

KANTON THURGAU
POLITISCHE GEMEINDE PFYN

BEITRAGS- UND GEBÜHRENORDNUNG
1999

INHALTSVERZEICHNIS

	ALLGEMEINES	1
Art.	1 Gegenstand	1
	2 Begriff der Beiträge und Gebühren	1
	3 Begriff der Erschliessungsanlagen	1
	4 Begriff der Anlagekosten	2
	VERFAHRENSBESTIMMUNGEN	2
Art.	5 Fälligkeit	2
	6 Sicherstellung und Verzinsung	2
	7 Zahlungserleichterungen und Sonderregelungen	2
	8 Verjährung	3
	9 Indexierung	3
	10 Mehrwertsteuer	3
	11 Rechtsmittel	3
	FINANZIERUNG DER ERSCHLIESSUNG	3
A.	Erschliessungsbeiträge	3
Art.	12 Beitragspflicht	3
	13 Bemessungsgrundsätze	4
	14 Veranlagung und Beitragserhebung	4
B.	Einmalige Anschlussgebühren	5
Art.	15 Gegenstand	5
	16 Kanalisationsanschlussgebühren	5
	17 Wasseranschlussgebühren	7
	18 Elektrizitätsanschlussgebühren	7
C.	Wiederkehrende Benützungsggebühren	8
Art.	19 Gegenstand	8
	20 Bemessungsgrundlagen	8
	ERSATZABGABEN FÜR PARKPLÄTZE UND SPIELPLÄTZE	9
Art.	21 Grundsatz und Rückerstattung	9
	GEBÜHREN IM BAUWESEN	9
A.	Baupolizeiwesen	9
Art.	22 Bemessungsgrundsätze	9

B.	Inanspruchnahme von gemeindeeigenem öffentlichem Grund	10
Art. 23	Gegenstand	10
24	Gebühren für Installations- und Lagerplätze bei Bauausführungen	10
25	Wiederinstandstellung von Strassenbelägen	10
	SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN	11
Art. 26	Genehmigung und Inkrafttreten	11
27	Ausserkraftsetzung bisherigen Rechts	11
28	Übergangsbestimmungen	11

Gestützt auf das Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau (PBG) vom 16. August 1995, das Gesetz über Strassen und Wege (StrWG) vom 14. September 1992 sowie das Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (EG GschG) vom 5. März 1997 erlässt die Politische Gemeinde Pfyn die nachfolgende

BEITRAGS- UND GEBÜHRENORDNUNG

ALLGEMEINES

Art. 1 Gegenstand

Die Gemeinde erhebt zur Finanzierung der öffentlichen Erschliessungsanlagen von den Grundeigentümern Erschliessungsbeiträge, einmalige Anschlussgebühren und wiederkehrende Gebühren.

Art. 2 Begriff der Beiträge und Gebühren

- 1 Als Erschliessungsbeitrag wird der von den Grundeigentümern zu leistende Beitrag an die Baukosten von Erschliessungsanlagen bezeichnet.
- 2 Die Erschliessungsbeiträge dürfen die Gesamtheit der Kosten für die Erschliessungswerke nicht überschreiten.
- 3 Anschlussgebühren sind die vom Grundeigentümer zu erbringenden einmaligen Leistungen für den Anschluss an Erschliessungsanlagen. Sie dienen insbesondere der Finanzierung der vorgelagerten zentralen Werkanlagen.
- 4 Wiederkehrende Gebühren sind die vom Grundeigentümer oder Bezüger zu leistenden Abgaben, welche die Kosten für Betrieb, Unterhalt und Erneuerung der Werke und Anlagen decken. Diese Gebühren sind in einer speziellen Tarifordnung geregelt.

Art. 3 Begriff der Erschliessungsanlagen

- 1 Erschliessungsanlagen im Sinne dieses Reglementes sind Strassen, Wege, Trottoirs, Strassenbeleuchtungen, Werkleitungen (für die Versorgung mit Trink- und Löschwasser sowie elektrischer Energie) sowie Kanalisationen mit den jeweils zugehörigen Nebenanlagen.
- 2 Hausanschlüsse ab der Gemeindestrasse (bis und mit einer hinterliegenden Bautiefe) werden von diesem Reglement nicht erfasst. Sämtliche Erstellungskosten von privaten Erschliessungsanlagen gehen zu Lasten der Grundeigentümer. Den Auftrag für die Erstellung der Werkanschlüsse erteilt die Gemeinde.

Art. 4 Begriff der Anlagekosten

Als Anlagekosten gelten die Kosten des Gestaltungsplanes, der Projektierung und Bauleitung, des Landerwerbs und des Erwerbs anderer dinglicher Rechte, die Baukosten und Bauzinsen sowie allfällige Kosten für Umtriebsentschädigungen, Vermarktung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigungen.

VERFAHRENSBESTIMMUNGEN

Art. 5 Fälligkeit

- 1 Die Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren sowie Ersatzabgaben und Gebühren im Baupolizeiwesen und für die Inanspruchnahme von öffentlichem Grund werden mit Rechtskraft der Veranlagung durch den Gemeinderat zur Zahlung fällig.
- 2 Ab dem 30. Tag nach Eintritt der Fälligkeit sind Verzugszinsen geschuldet.

Art. 6 Sicherstellung und Verzinsung

- 1 Zur Sicherstellung von Erschliessungsbeiträgen und Anschlussgebühren kann der Gemeinderat von den Grundeigentümern angemessene Teilzahlungen nach Baufortschritt und weitere Sicherheiten verlangen.
- 2 Für Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren besteht neben der persönlichen Haftung des Schuldners ein gesetzliches Grundpfandrecht, das ohne Eintragung in das Grundbuch allen anderen Pfandrechten vorgeht (§ 68 EG ZGB).
- 3 Werden die öffentlichen Abgaben dieses Reglementes nicht innert 30 Tagen nach Eintritt der Fälligkeit bezahlt, so sind die ausstehenden Beiträge zum Zinssatz der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften zu verzinsen.

Art. 7 Zahlungserleichterungen und Sonderregelungen

- 1 Auf begründetes Gesuch hin kann der Gemeinderat Beitragspflichtigen, denen es ohne erhebliche Beeinträchtigung ihrer wirtschaftlichen Lage nicht möglich ist, ihrer Verpflichtung sofort nachzukommen, eine Stundung bis zu höchstens 8 Jahren gewähren.
- 2 Bei Handänderung oder mit der Baubewilligung für das betreffende Grundstück fällt die Stundung dahin.
- 3 Gestundete Beiträge sind zu verzinsen und können auf Anmeldung des Gemeinderates im Grundbuch angemerkt werden. Der Zinsfuss richtet sich nach Art. 6 Abs. 3.

- 4 Wo die festgesetzten Beiträge und Gebühren zu offensichtlich ungerechtfertigten Ergebnissen führen, trifft der Gemeinderat nach pflichtgemäßem Ermessen abweichende Verfügungen.

Art. 8 Verjährung

- 1 Die Veranlagungs- und Bezugsverjährung von Beiträgen und Gebühren beträgt je fünf Jahre. Im übrigen gelten sinngemäss die Regelungen des Steuergesetzes.
- 2 Für die Dauer einer Stundung steht die Verjährung still (gilt ab Entscheid des Gemeinderates über die Stundung).

Art. 9 Indexierung

Die in Franken festgesetzten Ansätze dieses Reglementes können durch Beschluss des Gemeinderates periodisch dem Zürcher Index der Wohnbaukosten (Basis ist 1. Okt. 1988 = 100) angepasst werden. Massgebend ist der Stand vom 1. Oktober 1998 mit 111,4 Punkten.

Art. 10 Mehrwertsteuer

Auf allen Beiträgen und Gebühren nach diesem Reglement wird die Mehrwertsteuer erhoben.

Art. 11 Rechtsmittel

- 1 Gegen jede Veranlagungsverfügung kann innert 20 Tagen beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.
- 2 Gegen den Einspracheentscheid des Gemeinderates kann innert 20 Tagen ab der Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt schriftlich und begründet Rekurs erhoben werden. Der Entscheid des Departementes unterliegt der Beschwerde an das Verwaltungsgericht.

FINANZIERUNG DER ERSCHLIESSUNG

A. Erschliessungsbeiträge

Art. 12 Beitragspflicht

- 1 Erfahren Grundstücke durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektur von Erschliessungsanlagen, inklusive Verkehrsberuhigungsmassnahmen, einen besonderen Vorteil, so werden die Grundeigentümer durch die Gemeinde zu Beiträgen herangezogen.

- 2 Ein besonderer Vorteil entsteht in der Regel dann, wenn ein Grundstück eine Zugangs- oder Anschlussmöglichkeit an eine Erschliessungsanlage erhält oder wenn eine bestehende ungenügende Erschliessungsanlage verbessert wird.
- 3 Ausserhalb des Baugebietes kann ein besonderer Vorteil nur dort entstehen, wo ein Grundstück baulich genutzt ist oder überbaut wird, bzw. wo die Erschliessung einen Sondervorteil für eine besondere Nutzung darstellt.

Art. 13 Bemessungsgrundsätze

- 1 Der Gemeinderat verlegt die entstandenen Anlagekosten von Verkehrsanlagen, Werkleitungen und Kanalisation auf die beitragspflichtigen Grundeigentümer nach Massgabe des ihnen erwachsenen Vorteils (prozentuale Kostenüberwälzung).
- 2 Die Höhe des Erschliessungsbeitrages richtet sich nach der durch den Bau der Erschliessungsanlage neu oder besser erschlossenen Grundstücksfläche.
- 3 Die Kosten für Anlagen der Feinerschliessung werden vollumfänglich auf die Grundeigentümer überwälzt. Für Anlagen der Groberschliessung übernimmt die Gemeinde einen Kostenanteil von 30 - 70 %. Der Gemeinderat legt den Kostenanteil der Gemeinde nach Massgabe des öffentlichen Interesses im Einzelfall fest. Die verbleibenden Kosten werden prozentual auf die Grundeigentümer verlegt. Dienen Anlagen gleichzeitig der Grob- und Feinerschliessung, so sind die Kostenanteile nach dem Verhältnis der Erschliessungsfunktionen zu berechnen.
- 4 Wird einem überbauten Grundstück ausserhalb der Bauzonen im Zuge einer Erschliessung von Baugebieten ein Zugang an eine Erschliessungsanlage verschafft, so gilt die dreifache Bruttogeschossfläche der erschlossenen Bauten als massgebliche Grundstücksfläche für die Beitragsberechnung. Für Neubauten ausserhalb des Baugebietes sind die Erschliessungskosten ab Anschlussmöglichkeit vollumfänglich vom Grundeigentümer zu übernehmen.
- 5 Erfahren andere Anlagen ausserhalb der Bauzone durch den Bau oder die Verbesserung von Erschliessungsanlagen einen geldwerten Sondervorteil, so legt der Gemeinderat die perimeterpflichtige Fläche fest. Besteht ein öffentliches Interesse an einer solchen Erschliessungsanlage, so übernimmt die Gemeinde einen entsprechenden Kostenanteil.

Art. 14 Veranlagung und Beitragserhebung

- 1 Die Gemeindebehörde erstellt den Kostenverteiler. Dieser enthält
 - die Bezeichnung der Grundstücke, die durch das Werk erschlossen werden,
 - das Verzeichnis der Eigentümer,
 - die prozentuale Überwälzung der Gesamtkosten auf die Grundeigentümer,
 - die mutmassliche Höhe der gemäss Kostenvoranschlag zu erwartenden Beiträge.
- 2 Der Kostenverteiler wird den betroffenen Grundeigentümern zugestellt und mit einem allfälligen Gestaltungsplan oder mit dem Bauprojekt während 20 Tagen öffentlich aufgelegt.

- 3 Wer ein schutzwürdiges Interesse hat, kann während der Auflagefrist gegen den Ausschluss oder den Einbezug von Grundstücken sowie gegen die Beitragspflicht als solche, gegen die prozentuale Überwälzung der Gesamtkosten oder gegen die Höhe des Beitrages bei der Gemeindebehörde Einsprache erheben.
- 4 Bei der Beitragserhebung nach dem System der prozentualen Kostenüberwälzung sind die Bauabrechnung und der definitive Kostenverteiler den betroffenen Grundeigentümern zur Kenntnis zu bringen.
- 5 Schuldner der Beiträge ist der Grund- bzw. Baurechtseigentümer im Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschliessungsanlage.

B. Einmalige Anschlussgebühren

Art. 15 Gegenstand

- 1 Der Gemeinderat erhebt für den Bau oder Ausbau von Werkleitungen, Kanalisationen und zugehörigen zentralen Anlagen einmalige Anschlussgebühren.
- 2 Die Gebührenpflicht entsteht mit dem erstmaligen Anschluss einer Liegenschaft an Werkleitungen oder an die Kanalisation.
- 3 Schuldner der Anschlussgebühren ist der Grund- bzw. Baurechtseigentümer im Zeitpunkt des Anschlusses der Liegenschaft an eine Werk- oder Kanalisationsleitung.
- 4 Bei baulichen oder leistungsmässigen Erweiterungen auf dem gleichen Grundstück (Neubauten, Anbauten, Umbauten, Nutzungsänderungen) sind ergänzende Anschlussgebühren zu entrichten.
- 5 Ergänzende Anschlussgebühren können auch bei einem wesentlichen Ausbau der zentralen Anlagen (Anlagen der Basiserschliessung) von sämtlichen angeschlossenen Liegenschaften erhoben werden, sofern es sich um qualitativ neue Anlagebestandteile handelt.
- 6 Bei einer Reduktion der nachgefragten Leistung besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Rückerstattung von Anschlussgebühren.
- 7 Bei Zerstörung oder freiwilligem Abbruch von Gebäuden werden die geleisteten Anschlussgebühren für einen Wiederaufbau oder Neubau gutgeschrieben, sofern der Wiederaufbau oder Neubau innerhalb von 3 Jahren seit Eintritt des Ereignisses erfolgt.
- 8 Bei Doppeleinfamilien- und Reihenhäusern zählt jede Einheit als Anschlussobjekt.

Art. 16 Kanalisationsanschlussgebühren

- 1 Die Anschlussgebühr bemisst sich nach der mutmasslichen Abwasserfracht und nach der Grösse der Grundstücksfläche.

Abwasserfracht

a) Wohnbauten:

- 2 Für die Berücksichtigung der Abwasserfracht wird eine Grundtaxe pro Anschluss inklusive einer Wohneinheit und eine Einheitstaxe pro zusätzliche Wohneinheit verrechnet.
- 3 Die Grundtaxe inklusive einer Wohneinheit beträgt Fr. 5'000.-
Die Einheitstaxe pro zusätzliche Wohneinheit beträgt
bei einem bis dreieinhalb Zimmern Fr. 3'000.-
bei vier und mehr Zimmern Fr. 4'000.-

b) Übrige Bauten (Landwirtschaft, Gewerbe, Industrie, öffentliche Bauten)

- 4 Für die Berücksichtigung der Abwasserfracht wird eine Grundtaxe pro Anschluss, inkl. 4 Einwohnerequivalente (EWG) und eine Zusatztaxe je zusätzlichem EWG verrechnet.
- 5 Die Grundtaxe inkl. 1 Wohnung oder 4 EWG beträgt Fr. 5'000.-
Die Zusatztaxe je EWG beträgt Fr. 1'250.-
- 6 Ein Einwohnerequivalent entspricht einer Abwassermenge von 175 l pro Tag oder von 62 m³ pro Jahr. Die für die Grundtaxe und Zusatztaxe massgebliche Zahl der EWG wird mit Zuschlägen entsprechend der anfallenden Schmutzstoffbelastung gewichtet. Können keine Abwassermessungen vorgenommen werden oder sind solche nur mit einem unverhältnismässigen Aufwand möglich, so wird auf die Wasserbezugsmenge abgestellt.

Im weiteren gilt 1 EWG gleich:

- 1 Gäste- oder Personalzimmer im Gastgewerbe
- 6 Gästesitzplätze im Restaurant
- 15 Garten- oder Saalsitzplätze in Gaststätten
- 6 Schülerplätze in einem Schulhaus
- 4 Arbeitsplätze

Massgebend sind die zur Zeit gültigen Werte der Richtlinien des VSA/FES.

- 7 Ist die Schmutzstoffbelastung grösser als 250 mg/l BSB5 (biochemischer Sauerstoffbedarf in 5 Tagen), dh. entsprechend Faktor 1, so sind die Abwassermengen mit einem Verschmutzungsbeiwert zu multiplizieren.
- 8 Wenn die Abwasserbelastung höher als Faktor 1,0 angenommen werden muss, so ist diese durch Messungen zu erheben. Die Kosten für die Messungen gehen zu Lasten des Verursachers (vgl. Art. 23 Abs. 5).
- 9 Die Anschlussgebühr basierend auf der Schmutzstoffbelastung wird zuerst provisorisch festgelegt. Liegen die Abwassermengen (allenfalls Wasserbezugs-mengen) von 2 vollen Betriebsjahren vor, so ist die Anschlussgebühr definitiv festzulegen.
- 10 Wird die Wasserbezugsmenge oder Abwasserbelastung wesentlich erhöht, so kann eine Neuklassierung vorgenommen werden.
- 11 Bei ausserordentlichen Abwasserbelastungen durch Gewerbe- und Industriebetriebe, welche umfassende Ausbauten an der zentralen ARA zur Folge haben, trifft der Gemeinderat vertragliche Regelungen auf der Grundlage des Verur-

sacherprinzips. Bei Nichteinigung entscheidet der Gemeinderat aufgrund des Verursacherprinzips.

Grundstücksfläche

- 12 Für Wohn- und übrige Bauten gilt:
m² Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient x Fr. 3.-
(Abflusskoeffizienten siehe Anhang)

Art. 17 Wasseranschlussgebühren

a) Wohnbauten

- 1 Die Anschlussgebühr setzt sich zusammen aus einer Grundtaxe pro Anschluss inkl. 1 Wohneinheit und einer Einheitstaxe pro zusätzliche Wohneinheit.
- 2 Die Grundtaxe inkl. 1 Wohneinheit beträgt Fr. 4'000.-
Die Einheitstaxe pro zusätzliche Wohneinheit beträgt
bei einem bis dreieinhalb Zimmern Fr. 2'000.-
bei vier und mehr Zimmern Fr. 2'500.-

b) Übrige Bauten (Landwirtschaft, Gewerbe, Industrie, öffentliche Bauten)

- 3 Das notwendige Mass des Leitungsquerschnitts bestimmt der Gemeinderat, wobei der Mindestquerschnitt 13 cm² beträgt. Er orientiert sich dabei an den Leitungen für die Erstellung von Wasserinstallationen des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW). Massgebend sind die Verbrauchsmengen (ohne Löschwasserreserven).

Trinkwasserrohre

Ø aussen	Ø innen	Leitungsquerschnitt	Anschlussgebühr
50 mm	40,8 mm	13,1 cm ²	Fr. 4'000.-
63 mm	51,4 mm	20,7 cm ²	Fr. 6'300.-
75 mm	61,4 mm	29,6 cm ²	Fr. 9'000.-

- 4 Bei nachgefragten Leitungsquerschnitten über 30 cm² setzt der Gemeinderat unter Anwendung des Verursacher- und Kostendeckungsprinzips die Gebühr im Einzelfall fest.

Art. 18 Elektrizitätsanschlussgebühren

a) Wohnbauten

- 1 Die Anschlussgebühr setzt sich zusammen aus einer Grundtaxe pro Anschluss inkl. 1 Wohneinheit und einer Einheitstaxe pro zusätzliche Wohneinheit.
- 2 Die Grundtaxe inkl. 1 Wohneinheit beträgt Fr. 4'000.-
Die Einheitstaxe pro pro zusätzliche Wohneinheit beträgt
bei einem bis dreieinhalb Zimmern Fr. 2'000.-
bei vier und mehr Zimmern Fr. 2'500.-

b) Übrige Bauten (Landwirtschaft, Gewerbe, Industrie, öffentliche Bauten)

- 3 Die Anschlussgebühr setzt sich zusammen aus der Grundtaxe und der von der Absicherung abhängigen Zusatztaxe.

- | | | |
|---|--|-------------------------|
| 4 | Die Grundtaxe bis 40 Ampère beträgt
pro zusätzliches Ampère | Fr. 4'000.-
Fr. 80.- |
| 5 | Bezug in 16 kV: pro kVA installierte Transformerleistung | Fr. 70.- |

c) Ortsfeste Elektroheizungen und Wärmepumpenanlagen

- 6 Ortsfeste Elektroheizungen (Widerstandsheizungen) werden nur bewilligt, wenn die Bedingungen von Art. 5 des Energienutzungsbeschlusses (Systematische Sammlung des Bundesrechts SR 730.0) erfüllt sind.
- 7 Wenn der Anschluss von ortsfesten Elektroheizungen oder Wärmepumpenanlagen Netzverstärkungen oder Auswechslungen von Hauszuleitungen erforderlich macht, so hat der Verursacher die damit verbundenen Kosten zu übernehmen.
- 8 Für ortsfeste Elektroheizungen werden Anschlussgebühren von Fr. 300.- pro kW Anschlusswert erhoben, wobei die ersten 4 kW frei, aber sperrpflichtig sind. Für Saunas und Wärmepumpen werden keine zusätzlichen Gebühren erhoben, deren Anschlüsse jedoch zu Spitzenzeiten gesperrt.

C. **Wiederkehrende Benützungsgebühren**

Art. 19 **Gegenstand**

- 1 Der Gemeinderat erhebt wiederkehrende Gebühren zur Deckung der Kosten von Betrieb, Unterhalt und Erneuerung von Werken und Anlagen. Er passt die Tarife der Kostenentwicklung und der Teuerung an.
- 2 Wiederkehrende Gebühren werden auch zur Deckung der Kosten für den Neubau von Kanalisationen und ihnen zugehörige zentrale Anlagen erhoben.
- 3 Die Voraussetzung zur Erhebung derartiger Gebühren entsteht durch die Möglichkeit, Werkleitungen und Kanalisationen benützen zu können. Wird eine Anlage vorübergehend nicht in Anspruch genommen, so fällt deswegen die Gebührenpflicht nicht dahin.
- 4 Die Gebühren und Tarife für die Abgabe von elektrischem Strom und Wasser sowie die Benützung der Kanalisation sind in speziellen Reglementen geregelt. Ebenso werden die Berechnungsfaktoren und die Fälligkeit der wiederkehrenden Gebühren in diesen Reglementen geregelt.

Art. 20 **Bemessungsgrundlagen**

- 1 Die wiederkehrenden Gebühren setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr sowie einem auf der Bezugsmenge bzw. der Anlagenbelastung basierenden Mengenpreis (Tarif). Die Tarife sind in den Tarifblättern festgelegt.
- 2 Als Abgeltung für gemeindeeigene Entwässerungsanlagen wie z.B. Strassen etc. kann die Gemeinde bis maximal 5% der jährlichen Betriebskosten durch allgemeine Mittel decken.

ERSATZABGABEN FÜR PARKPLÄTZE UND SPIELPLÄTZE

Art. 21 Grundsatz und Rückerstattung

- 1 Kann ein Bauherr der Pflicht zur Errichtung von Spiel- oder Autoabstellplätzen gemäss den §§ 71 und 73 PBG nicht nachkommen, so hat er der Gemeinde als Ausgleich Ersatzabgaben zu entrichten.
- 2 Die Ersatzabgaben betragen:

- für Autoabstellplätze pro Abstellplatz	Fr. 5'000.-
- Für Spielplätze pro m ² Bruttogeschossfläche	Fr. 9.-
- 3 Die Ersatzabgaben sind zweckgebunden für die Erstellung von öffentlichen Spiel- bzw. Autoabstellplätzen zu verwenden. Aus der Entrichtung von Ersatzabgaben entsteht jedoch kein Anspruch des Grundeigentümers auf die Erstellung einer direkt seinem Grundstück dienenden öffentlichen Anlage.
- 4 Geleistete Ersatzabgaben werden ohne Zins zurückerstattet, soweit der Parkplatz- oder Spielplatzerstellungspflicht innert 10 Jahren ab Veranlagungsfrist nachgekommen wird. Die Rückerstattung der geleisteten Abgaben verringert sich dabei nach Ablauf von 5 Jahren jährlich um jeweils 10%.

GEBÜHREN IM BAUWESEN

A. Baupolizeiwesen

Art. 22 Bemessungsgrundsätze

- 1 Die Gemeindebehörde erhebt für die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens und der Baukontrollen Gebühren nach Aufwand, wobei folgender Kostenrahmen gilt:

- Kleinbauten, einfache Projektänderungen	Fr. 150.-- - 400.--
- grössere Um- An- und Ausbauten von Wohn- und Gewerbebauten sowie Zweckänderungen	Fr. 600.-- - 3'000.--
- Einfamilienhäuser	Fr. 600.-- - 3'000.--
- Mehrfamilienhäuser	Fr. 1'000.-- - 5'000.--
- Gewerbe- und Landwirtschaftsbauten	Fr. 1'000.-- - 6'000.--
- Aufwand für energietechnischen Nachweis	Fr. 100.-- - 500.-
- 2 Die Kosten für ausserordentliche Baukontrollen werden zusätzlich verrechnet.

- 3 Eine Reduktion bis zu 50 % ist möglich, wenn ein Baugesuch abgewiesen oder zurückgezogen wird, sowie bei Vorentscheiden.
- 4 Bei besonders hohem Aufwand (grosse und komplexe Bauvorhaben) kann die Gemeindebehörde eine über den vorliegenden Rahmen hinausgehende Gebühr festlegen, wobei die Erhöhung zu begründen ist.
- 5 Wo es die Beurteilung eines Baugesuches erfordert, kann der Gemeinderat unter Kostenfolge für den Bauherrn ein neutrales Fachgutachten einholen.
- 6 Bei vereinfachten Baubewilligungsverfahren ohne Auflage können die Gebühren reduziert werden.

B. Inanspruchnahme von gemeindeeigenem öffentlichem Grund

Art. 23 Gegenstand

- 1 Die Inanspruchnahme von gemeindeeigenem Grund für Leitungsanlagen, Baugrubensicherungen, Installationen, Baugerüste, Lagerplätze und Abschränkungen ist bewilligungs- und gebührenpflichtig. Es besteht kein Rechtsanspruch auf die private Beanspruchung des öffentlichen Grundes.
- 2 Bewilligungen für den gesteigerten Gemeingebrauch des öffentlichen Grundes können erteilt werden, wenn die Störung des öffentlichen und privaten Verkehrs sowie weiterer Zwecke des öffentlichen Grundes massvoll ist und aus Sicherheitsgründen verantwortet werden kann.

Art. 24 Gebühren für Installations- und Lagerplätze bei Bauausführungen

- 1 Die Gebühren setzen sich aus einer Grundtaxe und einer Tagesgebühr zusammen:

Die Grundtaxe beträgt:	Fr. 100.--
Die Tagesgebühren betragen:	
- 1. bis und mit 20. Woche:	Fr. 0.10 pro Tag und m ²
- ab der 21. Woche:	Fr. 0.20 pro Tag und m ²
- 2 Zusätzlich in Rechnung gestellt werden die Kosten für die Signalisation und Beleuchtung sowie die Reinigung und Wiederinstandstellung der beanspruchten Fläche sowie Meteor- und Kanalisationsleitungen, sofern diese Leistungen von der Gemeinde erbracht werden.

Art. 25 Wiederinstandstellung von Strassenbelägen

- 1 Die Wiederinstandstellung von bituminösen Belägen bei Aufgrabungen und Belagsschäden erfolgt grundsätzlich durch die Gemeinde. Die entstehenden Kosten werden dem Verursacher in Rechnung gestellt. Massgebend sind die jeweils gültigen Verrechnungssätze des kantonalen Tiefbauamtes.
- 2 Die Grabenarbeiten müssen fachgerecht vorgenommen werden. Massgebend ist die VSS Norm 640 535 b.

- 3 Kann einem Strassenbenützer eine übermässige Beanspruchung einer Strasse nachgewiesen werden, so werden ihm die über die normale Abnutzung hinaus entstandenen Unterhalts- und Erneuerungskosten ganz oder anteilmässig in Rechnung gestellt.

SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

Art. 26 Genehmigung und Inkrafttreten

Das vorliegende Reglement wird nach Annahme durch die Stimmberechtigten und die Genehmigung durch den Regierungsrat vom Gemeinderat in Kraft gesetzt.

Art. 27 Ausserkraftsetzung bisherigen Rechts

Mit Inkrafttreten dieser Beitrags- und Gebührenordnung treten alle ihr widersprechenden Erlasse und Bestimmungen der ehemaligen Ortsgemeinden Dettighofen und Pfyn ausser Kraft.

Art. 28 Übergangsbestimmungen

- 1 Für Erschliessungsanlagen, deren Beitragsplan bei Inkrafttreten dieser Beitrags- und Gebührenordnung bereits öffentlich aufgelegt worden war, können keine Beiträge nach diesem Reglement erhoben werden. Die Beitragspflicht und die Beitragsbemessung richtet sich in diesen Fällen nach den bisher geltenden Vorschriften der Ortsgemeinden Dettighofen und Pfyn. Diese Vorschriften bleiben solange in Kraft, bis die Beitragsveranlagung abgeschlossen ist.
- 2 Für Anschlussgebühren ist das geltende Recht im Zeitpunkt der Einreichung des Baugesuches massgeblich.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 14. Juni 1999

Der Gemeindeammann:

K. Helg

Der Gemeindeschreiber:

E. Schaffer

Vom Regierungsrat genehmigt am: 14. September 1999 mit RRB Nr. 756

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt auf den 1. Oktober 1999

ANHANG

Abflusskoeffizienten (vgl. Art. 16 Abs. 12)

Gemäss generellem Entwässerungsplan der Gemeinde Pfyn

Bauzone	Abkürzung	Abflusskoeffizient
Wohnzone	W 2	0,25
Wohn-/ Gewerbezone	WG 2	0,30
Dorfzone	DZ	0,35
Städtlizon	St	0,45
Gewerbezone	G	0,35
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	OeBA	0,30
Pferdesportzone (Bauten und Anlagen)	Pz	0,35
Landwirtschafts-/ Landschaftsschutzzone	Lw /Ls	0,25