

Beitrags- und Gebührenreglement

**Reglement für das Bauwesen der
Politischen Gemeinde Matzingen**

Gestützt auf das kantonale Baugesetz (BauG) erlässt die

POLITISCHE GEMEINDE MATZINGEN

das nachstehende

BEITRAGS - UND GEBÜHRENREGLEMENT

A. ALLGEMEINES

Art. 1

Beiträge
Anschlussgebühren
Betriebsgebühren

Die Politische Gemeinde Matzingen erhebt für den Bau, den Unterhalt und den Betrieb der Erschliessungswerke folgende öffentlichen Abgaben:

- a) Erschliessungsbeiträge für den Bau von öffentlichen Strassen, Trottoirs, Wegen und anderen Verkehrsanlagen;
- b) Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren für den Bau der Trink-, Brauch- und Löschwasserversorgung;
- c) Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren für den Bau der Stromversorgung.
- d) Anschlussgebühren für die Gasversorgung.

Massgebend sind im besonderen die §§ 47 ff des kantonalen Strassengesetzes, die §§ 62 ff des Baugesetzes sowie das Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vor Verunreinigungen.

Für den Betrieb der Werkanlagen werden Betriebsgebühren erhoben.

Art. 2

Anlagekosten

Die Anlagekosten eines Werkes umfassen die Kosten der Projektierung, der Bauleitung, des Erwerbs von Land und dinglichen Rechten, die Erstellungskosten und Bauzinsen, die Kosten für Inkonvenienz, Landschäden, Vermarkung und allfälligen Lastenbereinigungen.

Art. 3

Ausnahmen

Die Gebührensätze werden im Anhang zu diesem Reglement festgehalten.

Wo die festgesetzten Beitrags- und Gebührensätze zu ungerechtfertigten Ergebnissen führen, kann der Gemeinderat nach pflichtgemäsem Ermessen und unter Wahrung der Rechtsgleichheit abweichende Verfügungen treffen.

B.

ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

Art. 4

Voraussetzungen

Erfahren Grundstücke durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektur von Erschliessungsanlagen gemäss § 66 des Baugesetzes besondere Vorteile, so sind die Grundeigentümer durch die Gemeinde zu Beiträgen heranzuziehen.

Ein besonderer Vorteil entsteht in der Regel dann, wenn ein Grundstück eine Zugangs-, Nutzungs- oder Anschlussmöglichkeit an eine Erschliessungsanlage erhält oder wenn eine bestehende ungenügende Erschliessungsanlage wesentlich verbessert wird.

Art. 5

Beitragsschuldner

Beitragsschuldner sind die Grundeigentümer im Zeitpunkt der Erhebung des Anspruches (§ 66 Abs. 3 des Baugesetzes), ohne Rücksicht auf spätere Handänderungen. Das gesetzliche Grundpfandrecht auf den belasteten Grundstücken nach § 63 Abs. 2 des Baugesetzes bleibt vorbehalten. Bei Baurechten haften der Grundeigentümer und Bauberechtigte solidarisch.

Art. 6

Beitragsbemessung

Die Anlagekosten für Strassen, Trottoirs, Plätze und Parkplätze werden nach Abzug allfälliger Subventionen und Leistungen von Dritten im Verhältnis der Grundstückflächen überwält.

Die Anlagekosten für Werkleitungen (Wasser, elektr. Strom) werden zu festen Ansätzen pro Quadratmeter erschlossener Grundstücksflächen verteilt.

Der Gemeinderat kann diese periodisch der Baukostenteuerung anpassen.

(Basis: Zürcher Index der Wohnbaukosten;
Stand: April 2001 = 110,1 Punkte)

Innerhalb der Bauzone gilt als anrechenbare Grundstücksfläche jener Teil, der baurechtlich (ausnutzbare Baufläche) als erschlossen gilt.

Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzone gilt die dreifache anrechenbare Bruttogeschossfläche der vorhandenen Wohn- und Gewerbebauten als anrechenbare Grundstücksfläche.

Art. 7

Kostenverteiler

Vor dem Bau, Ausbau oder der Korrektur einer Erschliessung gemäss Art. 1 lit. a und b erstellt der Gemeinderat zusammen mit dem Bauprojekt einen Kostenverteiler.

Der Kostenverteiler (Verzeichnis der belasteten Grundstücksflächen, Kostenbetroffene und Grundeigentümer) sowie das Bauprojekt werden während 20 Tagen öffentlich aufgelegt. Der Kostenverteiler wird den Grundeigentümern unmittelbar vor der Auflage mit eingeschriebenem Brief zugestellt.

Während der Auflagefrist kann jeder, der ein rechtliches Interesse nachweist, gegen den Einbezug oder den Anschluss seines Grundstückes sowie gegen die Beitragspflicht als solche oder deren Höhe beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einsprache erheben.

Der Gemeinderat fällt seinen Entscheid nach Anhören des Einsprechers. Der Entscheid ist schriftlich zu begründen. Der Einsprecher wird auf die Möglichkeit des Rekurses aufmerksam gemacht.

Art. 8

Abrechnung

Die Abrechnung der Erschliessungsbeiträge im Sinne des Strassengesetzes für Strassen, Plätze, Trottoirs und Parkanlagen wird nach Abschluss der Arbeiten erstellt. Anhand der Abrechnung werden die definitiven Beiträge festgesetzt. Die Abrechnung und das Betreffnis werden dem Betroffenen schriftlich mitgeteilt. Jeder Betroffene kann innert 20 Tagen gegen die Abrechnung oder den Verteiler schriftlich und begründet Einsprache erheben.

Der Gemeinderat fällt seinen Entscheid nach Anhören des Einsprechers. Er ist schriftlich zu begründen. Der Einsprecher ist auf die Rekursmöglichkeit aufmerksam zu machen.

Art. 9

Erschliessungsbeiträge

Die Beiträge werden nach Fertigstellung der Erschliessungsanlagen eingezogen. Die Zahlung ist innert 60 Tagen nach Rechnungsstellung zu leisten.

Ab diesem Zeitpunkt sind sie zum Zinssatz der Thurgauischen Kantonalbank für Darlehen an öffentliche Körperschaften zu verzinsen.

Art. 10

Stundung der Erschliessungsbeiträgen

Auf Gesuch hin können Erschliessungsbeiträge und Zinsen von Pflichtigen, denen es ohne erhebliche Beeinträchtigung ihrer wirtschaftlichen Lage nicht möglich ist, ihren Verpflichtungen nachzukommen, teilweise (Ratenzahlung) oder ganz gestundet werden.

Dies gilt namentlich für unüberbaute Parzellen oder Parzellenteile, die Bestandteil eines landwirtschaftlichen Betriebes im Sinne des LEG sind, sofern der Betrieb vom Eigentümer oder von einem gesetzlichen Erben bewirtschaftet wird. Bei Veräusserung wird das Betreffnis der gestundeten Beiträge samt Zinsen sofort zur Zahlung fällig. Die Stundung fällt auch dahin, wenn ihre Voraussetzung nicht mehr gegeben sind.

C.

ANSCHLUSSGEBÜHREN

Art. 11

Zeitpunkt der Leistungspflicht

Die Anschlussgebühren sind im Zeitpunkt des Anschlusses der Liegenschaft an das Wasserversorgungsnetz, das Stromnetz oder das Gasnetz geschuldet.

Art. 12

Höhe

Die Höhe der Anschlussgebühren ergibt sich aus dem Anhang zu diesem Reglement.

Bei Zerstörung oder freiwilligem Abbruch von Gebäuden werden die geleisteten Anschlussgebühren für den Wiederaufbau oder einen Neubau gutgeschrieben. Der Wiederaufbau oder Neubau hat innerhalb von 5 Jahren seit Eintritt des Ereignisses zu erfolgen.

Bei baulichen oder nutzungsbedingten Erweiterungen von Gebäuden sind entsprechende Ergänzungszahlungen zu leisten. Bei Reduktion der Nutzung eines Gebäudes entsteht kein Anspruch auf Rückerstattung von geleisteten Anschlussgebühren.

Art. 13

Rechnungsstellung

Die Anschlussgebühren sind nach Anschluss an das Werk in Rechnung zu stellen.

Gegen die Rechnungsstellung kann innert 20 Tagen schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden. Der Entscheid des Gemeinderates ist schriftlich zu begründen. Der Einsprecher ist auf die Möglichkeit des Rekurses aufmerksam zu machen.

Die Anschlussgebühren sind innert 60 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen. Ab diesem Zeitpunkt sind sie zum Zinssatz der Thurgauischen Kantonalbank für Darlehen an öffentliche Körperschaften zu verzinsen.

Der Gemeinderat kann die Anschlussgebühren periodisch der Baukostenteuerung anpassen.

(Basis: Zürcher Index der Wohnbaukosten;
Stand: April 2001 = 110,1 Punkte)

D.

BETRIEBSGEBÜHREN

Art. 14

Betriebsgebühren

Die Politische Gemeinde und die öffentlich-rechtlichen Korporationen erheben für den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung der Erschliessungswerke und zentralen Anlagen für Wasser, elektrischen Strom und Gas wiederkehrende kostendeckende Gebühren.

Art. 15

Bemessung

Die Betriebsgebühren werden wie folgt bemessen:

1. Elektrisch

Die Höhe und die Bemessung der Betriebsgebühren sind im Anhang zu diesem Reglement ersichtlich.

2. Wasser

Die Höhe und die Bemessung der Betriebsgebühren sind im Anhang zu diesem Reglement ersichtlich.

3. Gas

Die Höhe und die Bemessung der Betriebsgebühren sind im Anhang zu diesem Reglement ersichtlich.

E.

BAUBEWILLIGUNGS- UND KONTROLLGEBÜHREN

Art. 16

Baubewilligungs-
gebühren

Die Gemeinde erhebt für die Durchführung der baupolizeilichen Aufgaben (Baubewilligungs- und Baukontrollverfahren) Gebühren gemäss Anhang.

Die Gebühren werden mit der Baubewilligung resp. dem Entscheid veranlagt und mit Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung fällig.

Aussergewöhnliche Aufwendungen (für grosse und komplexe Bauvorhaben, Gutachten, Beratungen von Fachleuten etc) werden vom Gemeinderat separat ausgewiesen und zusätzlich zu den Normalgebühren verrechnet.

Vorentscheidstaxen werden im Baugesuchsverfahren angerechnet, sofern das Baugesuch dem Vorentscheidsgesuch entspricht.

F.

ÜBERGANGS- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 17

Übergangs-

Bestehende Bauten und Anlagen, welche im Zeitpunkt des

bestimmungen

Inkrafttretens dieser Beitrags- und Gebührenordnung an eine Erschliessungsanlage angeschlossen, jedoch noch nicht veranlagt worden sind, werden nach alter Regelung behandelt.

Die Bestimmungen der Reglemente der öffentlich-rechtlichen Korporationen und des Kanalisationsreglementes der Politischen Gemeinde bleiben insoweit, als sie nicht in Widerspruch zu diesem Beitrags- und Gebührenreglement stehen, gültig.

Art. 18

Inkrafttreten

Dieses Beitrags- und Gebührenreglement (inkl. Anhang) tritt nach Annahme durch die Gemeindeversammlung und Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

Beitrags- und Gebührenreglement

Anhang

Die Erschliessungsbeiträge und Gebühren betragen:

A. ERSCHLIESSUNGSBEITRÄGE

1. Erschliessungsbeiträge für den Bau von öffentlichen Strassen, Trottoirs, Wegen und Verkehrsanlagen

- | | | |
|----|---|------------------------|
| a) | Reine Erschliessungsstrassen
(inkl. Trottoir und Plätze) | 100 % der Anlagekosten |
| b) | Sammelstrassen
(inkl. Trottoir und Plätze) | 70 % der Anlagekosten |
| c) | Trottoirs und Plätze best. Strassen
(Direktanlieger und Gegenüberlieger
zu gleichen Teilen) | 50 % der Anlagekosten |

2. Erschliessungsbeitrag für Trink-, Brauch- und Löschwasser

Pro erschlossene, beitragspflichtige
Grundstücksfläche Fr. 6.--/m²

3. Erschliessungsbeitrag nur für Löschwasserversorgung

Pro erschlossene, beitragspflichtige
Grundstücksfläche Fr. 5.--/m²

4. Erschliessungsbeitrag für elektr. Strom

Pro erschlossene, beitragspflichtige
Grundstücksfläche Fr. 7.--/m²

B. ANSCHLUSSGEBÜHREN

1. Wasserversorgung

a) Wohnbereich

Die Anschlussgebühr beträgt für alle dem Wohnen dienen den Gebäude oder Gebäudeteile:

pro Anschluss	Fr.	2'000.--
zusätzlich	Fr.	1'000.--/Wohnung

b) Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft und öffentliche Bauten

Die Anschlussgebühr für Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft und öffentliche Bauten wie Schulen, Spitäler Turn- und Sporthallen, Kirchen, Feuerwehrgebäude, Alters- und Pflegeheime usw. wird pro Anschluss und Zählergrösse berechnet. Sie beträgt Fr. 2'000.--/Anschluss und Fr. 1'000.-- pro m³/h Zählergrösse.

c) Mischbauten

Für Bauten, die mehr als 2 Wohnungen sowie Gewerbebetriebe und Büros umfassen, wird ab der 3. Wohnung die Anschlussgebühr gemäss Abs. a erhoben, für die Gewerbebetriebe gemäss Abs. b Die Zählergrössen werden entsprechend dem für die Wohnungen dienenden Anteil gekürzt.

d) Nachzahlung bei baulichen Erweiterungen

Werden bei bestehenden Gebäuden Wohnungen ein-, auf- oder angebaut, ist eine Nachzahlung der Anschlussgebühr nach Abs. a zu entrichten. Werden bei Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft und öffentlichen Bauten Erweiterungen oder Installationsänderungen vorgenommen und grössere Zähler montiert, ist eine Nachzahlung der Anschlussgebühr nach Abs. b zu leisten. Sie wird für die Differenz zwischen bisherigen und neuen Zählergrössen erhoben.

e) Anschlussgebühr bei Neubauten auf vormals bebauten Grundstücken

Bei Neubauten auf dem durch Gebäudeabbruch frei gewordenen Grundstück wird die Anschlussgebühr nach Abs. a - c erhoben. Sie kann unter Berücksichtigung der dafür benötigten Mehrleistung der Werkanlagen und der bereits bezahlten Anschlussgebühr angemessen reduziert werden.

f) Änderung der Zweckbestimmung

Ändert die Zweckbestimmung von Gebäuden oder erweist sich der Wasserverbrauch als unverhältnismässig hoch, ist eine entsprechende Nachzahlung an das Werk zu leisten.

2. Stromversorgung

a) Wohnbereich

Die Anschlussgebühr beträgt für alle dem Wohnen dienenden Gebäude oder Gebäudeteile:

pro Anschluss	Fr.	2'500.--
zusätzlich	Fr.	1'000.--/Wohnung
ab der 8. Wohnung	Fr.	850.--/Wohnung

b) Industrie, Gewerbe, Landwirtschaft und öffentliche Bauten

Die Anschlussgebühr für Industrie Gewerbe, Landwirtschaft und öffentliche Bauten wie Schulen, Spitäler, Turn- und Sporthallen, Kirchen, Feuerwehrgebäude, Alters- und Pflegeheime usw. wird pro Anschluss und nach der Anschlussicherung berechnet. Sie beträgt Fr. 2'500.--/Anschluss und Fr. 50.--/Ampère Anschluss-Sicherung.

c) Mischbauten

Für Bauten, die mehr als zwei Wohnungen und Gewerbebetriebe wie Büros usw. umfassen, wird ab der 3. Wohnung die Anschlussgebühr gemäss Abs. a erhoben, für die Gewerbebetriebe gemäss Abs. b. Die Anschluss-sicherungsgrössen werden entsprechend dem für die Wohnungen dienenden Anteil gekürzt.

d) Elektroheizungen

Für den Anschluss von elektrischen Speicher- und Direktheizungen beträgt die Anschlussgebühr:

ab 6 kW Anschlussleistung Fr. 200.--/kW

Sie ist zusätzlich zu den Gebühren gemäss Abs. a - c zu entrichten.

e) Nachzahlungen bei baulichen Erweiterungen

Werden bei bestehenden Gebäuden Wohnungen ein-, auf- oder angebaut, ist eine Nachzahlung der Anschlussgebühr nach Abs. a zu entrichten. Werden bei Gewerbe, Landwirtschaft und öffentlichen Bauten Erweiterungen oder Installationsänderungen vorgenommen und grössere Anschluss-sicherungen montiert, ist eine Nachzahlung der Anschlussgebühr nach Abs. b zu leisten. Sie wird für die Differenz zwischen bisherigen und neuen Anschlussicherungen erhoben.

f) Anschlussgebühr bei Neubauten auf vormals bebauten Grundstücken

Bei Neubauten auf einem durch Gebäudeabbruch frei gewordenen Grundstück wird die Anschlussgebühr nach Abs. a -c erhoben. Sie kann unter Berücksichtigung der dafür benötigten Mehrleistungen der Werkanlagen und der bereits bezahlten Anschlussgebühr angemessen reduziert werden.

g) Änderung der Zweckbestimmung

Ändert sich die Zweckbestimmung von Gebäuden oder erweist sich der Verbrauch von Elektrizität als unverhältnismässig hoch, ist eine entsprechende Nachzahlung an das Werk zu leisten.

h) Sonderregelung

Für Bezüger welche eine eigene Transformerstation benötigen, werden besondere Regelungen in separaten Verträgen oder Vereinbarungen (Energieförderungsverträge etc.) festgelegt. Der Anschlussbeitrag hat die im Einzelfall entstehenden Kosten zu decken.

3. Gasversorgung

a) Für sämtliche Bauten

Die Anschlussgebühr beträgt für sämtliche Bauten:

Bis 94 kW	Anschlussleistung	Fr.	35.--/kW
Ab 95 kW	Anschlussleistung	Fr.	30.--/kW

b) Nachzahlung bei baulichen Erweiterungen

Werden bei bestehenden Gebäuden Erweiterungen oder Installationsänderungen vorgenommen und grössere Zähler montiert, ist eine Nachzahlung der Anschlussgebühr nach Abs a zu leisten. Sie wird für die Differenz zwischen bisherigen und neuen Zählergrössen erhoben.

c) Anschlussgebühr bei Neubauten auf vormals bebauten Grundstücken

Bei Neubauten auf dem durch Gebäudeabbruch frei gewordenen Grundstück wird die Anschlussgebühr nach Abs a erhoben. Sie kann unter Berücksichtigung der dafür benötigten Mehrleistung der Werkanlagen und er bereits bezahlten Anschlussgebühr angemessen reduziert werden.

C. BETRIEBSGEBÜHREN

1. Elektrisch

Die Gebühren und Tarife werden von den öffentlich-rechtlichen Korporationen im Reglement für die Abgabe elektrischer Energie festgesetzt.

2. Wasser

Die Gebühren und Tarife werden von den öffentlich-rechtlichen Korporationen im Reglement für die Abgabe Trink- und Löschwasser festgesetzt.

3. Gas

Die Gebühren und Tarife werden von den öffentlich-rechtlichen Korporationen im Reglement für die Abgabe von Gas festgesetzt.

D. **BAUBEWILLIGUNGS- UND KONTROLLGEBÜHREN**

Die Höhe der Baubewilligungs- und Kontrollgebühren richtet sich nach dem effektiven Aufwand und beträgt für Bewilligungen mit normalem Aufwand:

Prüfung Formular N2 (*ohne Baueingabe*) Fr. 50.--

Vereinfachtes Verfahren

- Klein- und Umbauten, Pergolas,
Dachfenster, Mauern,
sowie Anlagen wie Zufahrten usw.

Fr. 50.-- bis Fr. 250.--

- Wohnbauten, Gewerbe- und Industrie-
bauten, Bauten für Dienstleistungsbetriebe,
- Verkaufsläden

- 50 bis 499 m3 Bauvolumen Fr. 200.-- bis Fr. 1'000.--
- 500 bis 999 m3 Bauvolumen Fr. 1'000.-- bis Fr. 1'500.--
- 1000 bis 1999 m3 Bauvolumen Fr. 1'500.-- bis Fr. 2'000.--
- 2000 bis 4999 m3 Bauvolumen Fr. 2'000.-- bis Fr. 2'500.--
- über 5000 m3 Bauvolumen Fr. 3'000.--

- Landwirtschaftliche Zweckbauten

- Scheunen, Ställe, Remisen Fr. 3.--/m2 Gebäudegrundfläche
- Silos Fr. 200.--/Stück
- Separate Jauchegruben Fr. 350.--

- Arealüberbauungspläne gemäss effektivem Aufwand

Die Normalgebühren reduzieren sich wie folgt:

- Für zurückgezogene oder nicht
ausgeführte Baugesuche, je nach
Verfahrensstand 10 - 50 % Reduktion
- für abgewiesene Baugesuche 40 - 70 % Reduktion

- für Vorentscheide 40 - 70 % Reduktion

Abnahme von Miet- und Pachtobjekten Fr. 100.--/Std.

Rachgas-Kontrollen

Einstufige Brenner bis 70 kW Kesselleistung

- periodische Routinekontrolle Fr. 40.--
- jede weitere Nachkontrolle Fr. 50.--

Einstufige Brenner ab 71 kW bis 1 MW Kesselleistung

- periodische Routinekontrolle Fr. 50.--
- jede weitere Nachkontrolle Fr. 60.--

Zweistufige und modulierende Brenner

- periodische Routinekontrolle Fr. 70.--
- jede weitere Nachkontrolle Fr. 80.--

Zweistoff-Feuerungsanlagen (Gas/Öl)

- periodische Routinekontrolle einstufiger Brenner (2 Messungen) Fr. 80.--
- periodische Routinekontrolle zweistufiger Brenner (4 Messungen) Fr. 160.--
- Nachkontrollen; Obige Ansätze plus Fr. 10.--

Auf eine Nachkontrolle durch den Feuerungskontrolleur wird verzichtet, wenn das Messprotokoll einer Fachfirma vorliegt, welches nicht älter als 2 Monate sein darf und den ordnungsgemässen Betrieb des Brenners bescheinigt.

In diesem Fall wird für den administrativen Aufwand Fr. 10.-- berechnet.

Bei aufwendigen Kontrollen und für Sanierungsverfügungen wird eine Gebühr je nach Aufwand erhoben.

Feuerschutzamt

- Feuerschutzbewilligung für die Erstellung einer Feuerungsanlage und die Lagerung von brennbaren Flüssigkeiten, inkl. Abnahme, ohne Nachkontrollen Fr. 75.-- bis Fr. 500.--
- Nachkontrollen Fr. 50.--/Std.
- Auskünfte über Bauherr und Projektverfasser Fr. 10.--
- Fehlalarm einer automatischen Feuermeldeanlage Fr. 200.--

Namens der Politischen Gemeinde Matzingen
Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

E. Bissegger

W. Feurer

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 30. März 1988
sowie am: 12. Dezember 1991
sowie am: 04. Juni 1993
sowie am: 06. Juni 2002

Vom Regierungsrat des Kantons Thurgau genehmigt am: 07. Juni 1988
mit RRB Nr.: 822

sowie am: 01. September 1992
mit RRB Nr.: 1402

sowie am: 26. April 1994
mit RRB Nr.: 530

Vom Gemeinderat auf den 4. Mai 1994 in Kraft gesetzt.

Anhang 1

zu

Beitrags- und Gebührenreglement 1994

D. Baubewilligungs- und Kontrollgebühren

Die am 04. Mai 1994 in Kraft gesetzten Gebühren, werden wie folgt ergänzt:

- | | | |
|---|---------------|------------|
| - Vereinfachtes Verfahren | Fr. 50.-- bis | Fr. 250.-- |
| - Prüfung Formular N2
<i>Ohne Baueingabe</i> | Fr. 50.-- | |

Diese Gebühren wurden vom Gemeinderat Matzingen am 28. November 2001 beschlossen und genehmigt.