



politische gemeinde bürglen

Beitrags- und Gebührenordnung

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines	4
Art. 1 Grundsatz	4
Art. 2 Begriff der Erschliessungsanlagen	4
Art. 3 Begriff der Anlagekosten	4
Art. 4 Sicherstellung und Verzinsung	4
Art. 5 Stundung	4
Art. 6 Ausserordentliche Härtefälle	5
Art. 7 Indexierung und Anpassung der Gebührensätze	5
Art. 8 Mehrwertsteuer	5
Art. 9 Zuständigkeiten	5
Art. 10 Rechtsmittel	5
II. Finanzierung der Erschliessung	5
A. Erschliessungsbeiträge	5
Art. 11 Grundsatz der Beitragspflicht	5
Art. 12 Bemessungsgrundsätze	6
Art. 13 Anteil der Grundeigentümer	6
Art. 14 Massgebende Kosten	6
Art. 15 Massgebliche Grundstücksfläche	6
Art. 16 Erschliessung von mehreren Seiten	7
Art. 17 Schuldner / Fälligkeit der Beiträge	7
Art. 18 Verfahren, Rechtsmittel	7
B. Anschlussgebühren	7
Art. 19 Gegenstand	7
Art. 20 Gebührenpflicht, Schuldner	7
Art. 21 Bemessungsgrundlage, Gebührenhöhe	8
Art. 22 Fälligkeit	9
C. Wiederkehrende Gebühren	9
Art. 23 Gegenstand	9
Art. 24 Schuldner, Gebührenpflicht	9
Art. 25 Bemessungsgrundlage, Gebührenhöhe	9
Art. 26 Kostentransparenz	10
Art. 27 Einsichtsrecht	10
Art. 28 Fälligkeit	10
III. Ersatzabgaben für Parkplätze und Spielplätze	10
Art. 29 Grundsatz und Rückerstattung	10
Art. 30 Fälligkeit	11
IV. Schluss- und Übergangsbestimmungen	12
Art. 31 Genehmigung und Inkrafttreten	12
Art. 32 Ausserkraftsetzung bisheriger Erlasse	12
Anhang zur Beitrags- und Gebührenordnung	13
A. Anschlussgebühren	13
1. Wasserversorgung	13
2. Elektrizitätsversorgung	13
3. Kanalisation	13
B. Wiederkehrende Gebühren	15
1. Wasserversorgung (gemäss Art. 25 BGO)	15
2. Abwasser (gemäss Art. 25 BGO)	15

Gestützt auf die §§ 47 ff Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau (PBG) vom 1. April 1996 sowie §§ 10 ff des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutz (EG GSchG) vom 5. März 1997 erlässt die Politischen Gemeinde Bürglen die nachfolgende

Beitrags- und Gebührenordnung im Bau- und Erschliessungswesen (BGO)

I. Allgemeines

Art. 1 Grundsatz

- ¹ Die Gemeinde erhebt zur Finanzierung der öffentlichen Erschliessungsanlagen Erschliessungsbeiträge, einmalige Anschlussgebühren und wiederkehrende Gebühren.
- ² Die Summe aller Beiträge und Gebühren darf die Gesamtheit der Gemeinde bzw. den beauftragten selbständigen Werken verbleibenden Kosten für Erschliessungswerke und zugehörige zentrale Anlagen nicht überschreiten.

Art. 2 Begriff der Erschliessungsanlagen

- ¹ Erschliessungsanlagen im Sinne des PBG sind Strassen, öffentliche Beleuchtung, Fuss- und Radwege, Trottoirs, Plätze, verkehrsberuhigende bauliche Massnahmen, Werkleitungen für die Versorgung mit Trink- und Löschwasser, elektrische Energie sowie Kanalisationen mit den jeweils zugehörigen Nebenanlagen.
- ² Private Erschliessungsanlagen wie Hauszufahrten ab Gemeindestrasse, Vorplätze, Hauszuleitungen und Hausanschlüsse werden von dieser BGO nicht erfasst. Ihre Erstellungskosten gehen zu Lasten der Grundeigentümer.

Art. 3 Begriff der Anlagekosten

Als Anlagekosten gelten die Kosten der Gestaltungsplanung im Sinne von § 24 PBG soweit sie die Erschliessung betreffen, die Kosten der Projektierung und Bauleitung, des Landerwerbs und des Erwerbs anderer dinglicher Rechte, die Baukosten und Bauzinsen sowie allfällige Kosten für Anpassungen, Inkonvenienzschädigungen, Vermarktung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigung.

Art. 4 Sicherstellung und Verzinsung

- ¹ Zur Sicherstellung von Beiträgen und Anschlussgebühren kann der Gemeinderat von den Grundeigentümern nach Massgabe des Baufortschritts angemessene Anzahlungen oder andere Sicherheiten bis zu höchstens 50 % der mutmasslich anfallenden Beträge erheben.
- ² Für Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren besteht nebst der persönlichen Haftung des Schuldners ein gesetzliches Grundpfandrecht gemäss § 68 EG ZGB, das ohne Eintragung in das Grundbuch sämtlichen anderen Pfandrechten vorgeht.
- ³ Werden die öffentlichen Abgaben gemäss dieser BGO nicht innert 30 Tagen seit deren Fälligkeit bezahlt, so sind die ausstehenden Beträge zum Zinssatz der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften zu verzinsen.

Art. 5 Stundung

- ¹ Auf begründetes Gesuch kann der Gemeinderat Beitragspflichtigen, denen es ohne erhebliche Beeinträchtigung ihrer wirtschaftlichen Lage nicht möglich ist, ihrer Verpflichtung sofort nachzukommen, eine Stundung bis zu 8 Jahren gewähren.
- ² Bei einer Handänderung oder mit der Erteilung einer Baubewilligung für das betreffende Grundstück fällt die Stundung dahin.
- ³ Gestundete Beiträge sind zu verzinsen und können vom Gemeinderat zur Anmerkung im Grundbuch angemeldet werden. Die Kosten der Grundbuchanmerkung gehen zu Lasten des Schuldners. Der Zinsfuss entspricht jenem der Thurgauer Kantonalbank für öffentlich-rechtliche Körperschaften.

Art. 6 Ausserordentliche Härtefälle

Wo die festgesetzten Beiträge und Gebühren zu offensichtlich ungerechtfertigten Ergebnissen führen, trifft der Gemeinderat nach pflichtgemäßem Ermessen und nach Rücksprache mit den betroffenen zuständigen Körperschaften abweichende Verfügungen.

Art. 7 Indexierung und Anpassung der Gebührensätze

- ¹ Die in Franken festgesetzten Ansätze dieser BGO werden, mit Ausnahme der wiederkehrenden Gebühren, vom Gemeinderat periodisch der Teuerung angepasst. Massgebend ist der Zürcher Index für Baukosten (Basis April 1998 = 100 Punkt), mit Stand vom 1. April 2004 mit 107.6 Punkten. Anpassungen der Ansätze werden vorgenommen, wenn sich der Baukostenindex seit der letzten Anpassung um zehn oder mehr Punkte verändert hat.
- ² Der Gemeinderat passt die wiederkehrenden Gebühren für Wasser und Elektrizität bei Bedarf den Marktpreisen bzw. dem effektiven Aufwand an.
- ³ Die wiederkehrenden Abwassergebühren werden vom Gemeinderat nach Massgabe des vollumfänglichen Kostendeckungsprinzips im Abwasserbereich angepasst.

Art. 8 Mehrwertsteuer

Die in dieser BGO festgesetzten Ansätze verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer. Diese wird separat ausgewiesen und erhoben.

Art. 9 Zuständigkeiten

- ¹ Die Gemeinde überträgt die Erfüllung der öffentlichen Erschliessungsaufgaben betreffend Elektrizität im Gebiet West (Bürglen und Istighofen) an das privatrechtliche Unternehmen Elektrizitätswerk Bürglen AG, Bürglen TG. Dieses weist die notwendigen rechtlichen, organisatorischen und finanziellen Voraussetzungen auf. Die Parteien schliessen über die gegenseitigen Rechte und Pflichten einen schriftlichen Vertrag ab.
- ² Die Gemeinde verzichtet auf die Erhebung von wiederkehrenden Gebühren und ermächtigt das Unternehmen Elektrizitätswerk Bürglen AG, Bürglen TG, die Kosten für ihre Leistungen im Versorgungsgebiet als Kaufpreis selbständig (privatrechtlich) zu regeln.
- ³ Die Beziehung zwischen dem Unternehmen und den Leistungsbezüglern sind in einem Reglement festgehalten.
- ⁴ Die Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren werden durch die Gemeinde erhoben. Die Veranlagung solcher Abgaben erfolgt durch den Gemeinderat.
- ⁵ Die Unternehmen können vertraglich ermächtigt werden, das Inkasso der Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren durchzuführen.

Art. 10 Rechtsmittel

Gegen Veranlagungsverfügungen des Gemeinderates kann innert 20 Tagen ab der Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau schriftlich und begründet Rekurs erhoben werden. Der Entscheid des Departements unterliegt der Beschwerde an das Verwaltungsgericht.

II. Finanzierung der Erschliessung

A. Erschliessungsbeiträge

Art. 11 Grundsatz der Beitragspflicht

- ¹ Erfahren Grundstücke durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektur von Erschliessungsanlagen besondere Vorteile, so werden die Grundeigentümer zu Beiträgen herangezogen.

- 2 Die Beiträge dürfen den Mehrwert des Grundstückes nicht übersteigen. Sie werden nach den für das Werk zu deckenden Kosten bemessen und auf die Grundeigentümer nach Massgabe des ihnen erwachsenden Vorteils verlegt.
- 3 Ein besonderer Vorteil entsteht in der Regel dann, wenn ein Grundstück eine Zugangs- oder Anschlussmöglichkeit an eine Erschliessungsanlage erhält und es entweder überbaut oder in öffentlich-rechtlicher Hinsicht überbaubar ist. Ein Sondervorteil und damit die Beitragspflicht ist auch gegeben, wenn die Erschliessungsanlage nicht genutzt wird.
- 4 Als überbaubar im Sinne dieses Reglements gelten in der Regel Grundstücke in der Bauzone gemäss jeweils gültigem Zonenplan.

Art. 12 Bemessungsgrundsätze

- 1 Die Gemeinde legt die durch die Erschliessungsanlage erschlossenen Grundstücke im Perimeter fest.
- 2 Sie verlegt die ihr noch anfallenden Anlagekosten für die Erschliessungsanlage prozentual nach Massgabe des diesen Grundstücken erwachsenden Vorteils.
- 3 Der von den Eigentümern der erschlossenen Grundstücke gemeinsam zu tragende Anteil wird auf sie im Verhältnis der massgeblichen Grundstücksfläche verteilt.
- 4 Für Bauten ausserhalb des Baugebietes sind die Erschliessungskosten vollumfänglich vom vorteilsberechtigten Grundeigentümer zu übernehmen, wenn die Erschliessung auf sein Ersuchen erfolgt.
- 5 Muss eine Anlage allein wegen einzelner Verursacher grösser als üblich dimensioniert werden, so gehen die Mehrkosten in der Regel voll zu deren Lasten. Dasselbe gilt sinngemäss, wenn Ausbauten allein wegen einzelner Verursacher erforderlich sind. Allfällige Interessen Dritter sind dabei abzuwägen und zu berücksichtigen.

Art. 13 Anteil der Grundeigentümer

- 1 Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern insgesamt zu tragende Kostenanteil beträgt (in % der massgebenden Kosten):
 - 90 % für Gestaltungspläne (im Sinne von § 24 PBG soweit sie die Erschliessung betreffen)
 - 90 % für Erschliessungsstrassen und -wege
 - 70 % für Sammelstrassen
 - 50 % für Hauptverkehrs- und Staatsstrassen
 - 100 % für alle übrigen Erschliessungsanlagen
- 2 Für Nebenanlagen wie Trottoirs, Park- und Wendeplätze sowie verkehrsberuhigende bauliche Massnahmen gelten dieselben Anteile wie für die Anlagen, denen sie zugeordnet sind.
- 3 Bei Verkehrsanlagen, die den Kategorien gemäss Abs. 1 nicht eindeutig zugeordnet werden können, legt der Gemeinderat die Zuordnung zu den unter Abs. 1 angeführten Ansätzen fest.

Art. 14 Massgebende Kosten

- 1 Als massgebende Kosten gelten die der Gemeinde in Art. 3 genannten noch verbleibenden Anlagekosten. Bei Staatsstrassen gilt der von der Gemeinde zu tragende Anteil als massgebliche Kosten.
- 2 Dient eine Erschliessungsanlage oder Teile davon auch einem Grundstück ausserhalb des Erschliessungsperimeters, weil dieses einstweilen keinen Sondervorteil erfährt (z.B. Grundstücke im Richtplangebiet, angrenzendes Landwirtschaftsgebiet, etc.), ist dies bei der Festlegung der zu überwälzenden Anlagekosten zu berücksichtigen.

Art. 15 Massgebliche Grundstücksfläche

- 1 Als massgebliche Grundstücksfläche zur Berechnung der Erschliessungsbeiträge zählt die gesamte Fläche eines neu oder wesentlich besser erschlossenen Grundstücks, abzüglich allfälliger Flächen, die aus öffentlich-rechtlichen Gründen nicht überbaubar und für die Ausnutzung nicht anrechenbar sind.

- 2 Gelten gemäss Zonenplan und Baureglement für die beitragspflichtigen Grundstücke unterschiedliche Zonenvorschriften (Ausnützungsziffern), so sind diese anteilmässig zu berücksichtigen.
- 3 Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzonen, für welche die Gemeinde Erschliessungsanlagen erstellt, gilt die anrechenbare Bruttogeschossfläche als massgebliche Fläche.

Art. 16 Erschliessung von mehreren Seiten

- 1 Dienen einem Grundstück wegen seiner Tiefe oder Nutzung Erschliessungsanlagen von mehreren Seiten, so ist die Grundstücksfläche im Perimeterplan den jeweiligen Erschliessungen zuzuordnen und der Grundeigentümer hat sich entsprechend dem jeweiligen Mehrwert der verschiedenen Flächen an den Kosten der Erschliessung zu beteiligen.
- 2 Die Zuordnung zu verschiedenen Verkehrserschliessungen wird wie folgt vorgenommen: Bei sich kreuzenden Strassen wird auf dem Grundstück die Winkelhalbierende, bei parallel verlaufenden Strassen die Mittellinie gezogen.

Art. 17 Schuldner / Fälligkeit der Beiträge

- 1 Schuldner der Beiträge ist der Eigentümer des Grundstücks zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschliessungsanlage.
- 2 Die Beiträge entstehen mit der Fertigstellung des Bauwerkes und werden mit der Rechtskraft der Veranlagungsverfügung (definitiver Kostenteiler) fällig.
- 3 Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Fälligkeitsdatum.

Art. 18 Verfahren, Rechtsmittel

- 1 Der Gemeinderat erstellt den Kostenverteiler. Dieser enthält:
 - a. Die Bezeichnung der Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die durch das Werk erschlossen werden,
 - b. das Verzeichnis der Eigentümer,
 - c. die prozentuale Überwälzung der Gesamtkosten auf die Grundeigentümer,
 - d. 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 beim Gemeinderat Einsprache erheben.
- 4 Nach Fertigstellung der Erschliessungsanlage sind die Bauabrechnung und der definitive Kostenverteiler den betroffenen Grundeigentümern zur Kenntnis zu bringen.
- 5 Einsprachen gegen die Bauabrechnung oder den definitiven Kostenteiler sind innert 20 Tage beim Gemeinderat zu erheben.

B. Anschlussgebühren

Art. 19 Gegenstand

Die Gemeinde erhebt einmalige Anschlussgebühren für den Bau oder Ausbau der Werkleitungen, Kanalisationen und der zugehörigen zentralen Anlagen.

Art. 20 Gebührenpflicht, Schuldner

- 1 Anschlussgebühren werden von Grund- bzw. Baurechtseigentümern geschuldet, deren Bauten und Anlagen an eine Werkleitung angeschlossen werden. Massgeblich ist der Zeitpunkt der Fertigstellung des Anschlusses.

- 2 Eine Gebührenpflicht entsteht ebenfalls bei baulichen Erweiterungen oder bei Nutzungsänderungen angeschlossener Liegenschaften, wenn dadurch die Anlage mehr belastet wird. Bei Reduktion der Belastung besteht kein Anspruch auf Rückerstattung von Anschlussgebühren.
- 3 Beim Wiederaufbau eines abgebrochenen oder durch Elementargewalt zerstörten Gebäudes werden früher geleistete Anschlussgebühren angerechnet, sofern die Baueingabe für den Wiederaufbau bzw. Neubau innert fünf Jahren seit der Zerstörung erfolgt. Die Einrede der Verrechnung von früher bezahlten Gebühren bleibt vorbehalten.
- 4 Bei Doppeleinfamilien- oder Reihenhäusern zählt jede Einheit als Anschlussobjekt.

Art. 21 Bemessungsgrundlage, Gebührenhöhe

Die Bemessungsgrundlagen für einmalige und nachträgliche Anschlussgebühren werden wie folgt festgelegt:

Wasserversorgung

- a) Für jede angeschlossene Liegenschaft wird pro Anschlussleitung eine Grundgebühr gemäss Anhang erhoben.
- b) Zusätzlich wird eine Einheitsgebühr pro Wohnung und bei Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft und öffentlichen Bauten eine solche pro m³ Nennleistungsgrösse des Wassermessers gemäss Anhang erhoben.

Elektrizitätsversorgung

- a) Für jede angeschlossene Liegenschaft wird pro Anschlussleitung eine Grundgebühr gemäss Anhang erhoben.
- b) Zusätzlich wird eine Gebühr pro Wohnung und bei Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft und öffentlichen Bauten eine solche nach Nennstrom der Anschlusssicherung der Anschlussleitung gemäss Anhang erhoben.

Kanalisation

Die Anschlussgebühr wird einerseits aus einer Grundgebühr pro Anschluss und andererseits abhängig von der Grösse der entwässerten und angeschlossenen Grundstücksfläche unter Berücksichtigung des Abflussbeiwertes gemäss Generellen Entwässerungsplans (GEP) erhoben. Sie wird wie folgt berechnet:

- a) Abhängig von der Abwasserfracht (EWG)

1 Einwohnergleichwert (EWG) = 62 m³ Frischwasserbezug pro Jahr.

Bei Wohnnutzung entspricht ein Zimmer einem EWG, wobei Küchen und Badezimmer sowie Räume mit weniger als 8 m² Fläche nicht angerechnet werden.

Bei Dienstleistungs- und Handelsbetrieben mit einem Verschmutzungsgrad, der häuslichen Abwassern entspricht, wird eine Fläche von 30 m² einem Arbeitsplatz gleichgesetzt. Drei Arbeitsplätze entsprechen 1 EWG.

Für häusliche Abwasser gilt der Gewichtungsfaktor 1.

Für gewerbliches oder industrielles Abwasser wird der Gewichtungsfaktor für die Ermittlung der EWG anhand der Abwasserbelastung ermittelt. Es gelten die Gewichtungsfaktoren Hydraulik (GH), Oxidation (GOX), Phosphor (GP) und Schlamm (GS) gemäss den Richtlinien VSA/FES. Diese werden vom Abwasserverband Mittelthurgau festgelegt und sind im Anhang aufgeführt.

- b) Abhängig von der Grösse der entwässerten Fläche:

Berechnungsformel:

**m² angeschlossene und entwässerte Grundstücksfläche
x Abflussbeiwert gemäss GEP x Fr./m² gemäss Anhang.**

Für Bauten ausserhalb der Bauzone ohne ausgeschiedene Parzellenfläche wird als Grundstücksfläche die einfache Bruttogeschossfläche angerechnet.

Art. 22 Fälligkeit

Die Anschlussgebühren werden mit dem Anschluss der jeweiligen Liegenschaft an die Werkleitung bzw. mit der Fertigstellung des Ausbaus einer übergeordneten Anlage fällig. Sie sind innert 30 Tagen ab Rechnungsstellung zu bezahlen.

C. Wiederkehrende Gebühren

Art. 23 Gegenstand

Wiederkehrende Gebühren sind die zu leistenden Abgaben, welche die Kosten von Erneuerung, Betrieb und Unterhalt von Werken und zentralen Anlagen zu decken haben.

Art. 24 Schuldner, Gebührenpflicht

- ¹ Der Anspruch zur Erhebung solcher Gebühren entsteht durch die Tatsache des Anschlusses einer Liegenschaft an Werkleitungen bzw. Kanalisationen.
- ² Schuldner der Benützungsgebühren ist der Grund- bzw. der Baurechtseigentümer, von dessen Liegenschaft aus die Werk- und Kanalisationsanlagen benützt werden, für Elektrizitätsgebühren in der Regel direkt der Bezüger.

Art. 25 Bemessungsgrundlage, Gebührenhöhe

- ¹ Die wiederkehrenden Gebühren sind nach Massgabe des Kostendeckungs- und Verursacherprinzips unter Einbezug der Kosten für die Amortisation bzw. Werterhaltung der Anlagen festzulegen.
- ² Die wiederkehrenden Gebühren setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr sowie einem auf der Bezugsmenge bzw. der Anlagenbelastung basierenden Mengenpreis.
- ³ Die wiederkehrenden Gebühren berechnen sich wie folgt:

Wasserversorgung

- a) Die Grundgebühr wird pro Wasserzähler und einer Gebäudetaxe gemäss Anhang erhoben.

Die jährliche Gebäudetaxe errechnet sich aus der Grösse des umbauten Raumes der Gebäude jeder Liegenschaft (gemäss Gebäudeverzeichnis der Thurg. Gebäudeversicherung per 1. Januar des betr. Jahres), multipliziert mit einem Faktor in Fr. / m³ des umbauten Raumes gemäss Anhang.

Landwirtschaftlich geschätzte Liegenschaften erhalten eine Ermässigung von 40 % auf die Gebäudetaxe. Liegenschaften, die überwiegend gewerblich genutzt werden, erhalten eine Ermässigung von 20 % auf die Gebäudetaxe. Ausgenommen ist das Gastgewerbe.

Der umbaute Raum von Nebengebäuden, welche mit ans Netz angeschlossenen Bauten eine Einheit bilden, werden zum umbauten Raum des Hauptgebäudes addiert.

- b) Die Mengengebühr wird nach m³ bezogenem Frischwasser (Trink- und Löschwasser) multipliziert mit dem Tarif gemäss Anhang berechnet.
- c) Vorübergehender Wasserbezug ab Hydrant
Der Wasserbezug ab Hydrant setzt eine Bewilligung des Werkes voraus. Die Bezüge werden mit einem Wassermesser gemessen und nach Verbrauch verrechnet. Die Grundgebühr sowie der Mengenpreis pro m³ Nennleistungsgrösse Frischwasser werden gemäss Anhang erhoben.
- d) Bauwasser
Das Wasser zu Bauzwecken wird zum Preis pro m³ umbauter Raum gemäss Anhang abgegeben und wird nach Baubeginn zur Zahlung fällig. Steht der zu erwartende Wasserverbrauch in keinem Verhältnis zu den entstehenden Kosten bei Verrechnung nach umbautem Raum, so kann ein Wassermesser eingebaut werden.

Bei Verrechnung nach Messer wird eine Grundgebühr gemäss Anhang erhoben. Der Mengenpreis wird pro m³ Wasser gemäss Anhang erhoben. Der Entscheid über die Anwendung des einen oder anderen Verrechnungsmodus obliegt dem Werk. Die Kosten für den Ein- und Ausbau des Wassermessers sowie eventuelle Reparaturen gehen zu Lasten des Bezügers.

Kanalisation

- a) die Grundgebühr wird nach den m² der entwässerten und der ARA angeschlossenen Grundstücksfläche bis maximal 500 m², multipliziert mit dem Abflussbeiwert gemäss GEP und einem Ansatz pro m² gemäss Anhang berechnet.
- b) Die Mengengebühr richtet sich nach dem m³ Frischwasserverbrauch multipliziert mit einem Gewichtungsfaktor für die Schmutzwasserfracht sowie einem Ansatz pro m³ gemäss Anhang.

Für Bauten ausserhalb der Bauzone ohne ausgeschiedene Parzellenfläche wird als Grundstücksfläche die einfache Bruttogeschossfläche angerechnet.

Für häusliches Abwasser gilt der Gewichtungsfaktor 1.

Für gewerbliches und industrielles Abwasser wird der Gewichtungsfaktor durch den Abwasserverband Mittelthurgau anhand der Abwasserbelastung ermittelt. Es gelten die Gewichtungsfaktoren der Anschlussgebühren gemäss Art. 21.

Wird das Trinkwasser nachgewiesenermassen und rechtmässig zu einem wesentlichen Teil nicht der ARA zugeführt, so ist eine entsprechende Reduktion der Mengengebühr vorzunehmen.

Wird Wasser, das nicht aus der öffentlichen Wasserversorgung stammt, der ARA zugeleitet, so ist eine entsprechende Erhöhung der Mengengebühr vorzunehmen.

Art. 26 Kostentransparenz

Kosten für die Abwasserreinigungsanlage mit Einschluss der Pumpwerke und Kanalisationen sind getrennt von den Kosten für die öffentliche Meteorwasserleitungen auszuweisen.

Art. 27 Einsichtsrecht

Die Grundlagen für die Berechnung der Kanalisationsabgaben sind öffentlich zugänglich zu machen.

Art. 28 Fälligkeit

- ¹ Die wiederkehrenden Gebühren werden in regelmässigen vom Werk festgelegten Zeitabständen erhoben. Es können Akontorechnungen gestellt werden.
- ² Die wiederkehrenden Gebühren sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

III. Ersatzabgaben für Parkplätze und Spielplätze

Art. 29 Grundsatz und Rückerstattung

- ¹ Kann ein Bauherr der Pflicht zur Errichtung von Spiel- oder Autoabstellplätzen gemäss §§ 71 und 73 PBG bzw. Art. 60 BauR der Politischen Gemeinde Bürglen nicht nachkommen, so hat er der Politischen Gemeinde als Ausgleich Ersatzabgaben zu entrichten.
- ² Die Ersatzabgaben betragen:

- für Autoabstellplätze pro Abstellplatz	Fr.	2500
- für Spielplätze pro m ² Bruttogeschossfläche	Fr.	10
- 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 Spielplatzherstellungspflicht innert 10 Jahren ab der Veranlagungsfrist nachgekommen wird. Die Rückerstattung der geleisteten Abgaben verringert sich dabei nach Ablauf von 3 Jahren jährlich um jeweils 10 %.

Art. 30 Fälligkeit

Die Ersatzabgaben werden im Baubewilligungsverfahren veranlagt und 30 Tage nach der Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.

IV. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 31 Genehmigung und Inkrafttreten

Diese BGO tritt nach Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und des zuständigen Departements auf einen vom Gemeinderat festzusetzenden Zeitpunkt in Kraft.

Art. 32 Ausserkraftsetzung bisheriger Erlasse

Diese BGO ersetzt alle früheren Bestimmungen über Beiträge und Gebühren in den vorgenannten Bereichen.

Vom Gemeinderat genehmigt am 27. September 2011

Von der Gemeindeversammlung genehmigt am 28. November 2011

Der Gemeindeammann:
Erich Baumann

Die Gemeindeschreiberin:
Iris Weber

Vom Departement für Bau und Umwelt genehmigt mit Entscheid Nr. 845/2011 vom 22.02.2012

Vom Gemeinderat rückwirkend auf den 01.01.2012 in Kraft gesetzt.

Anhang zur Beitrags- und Gebührenordnung

A. Anschlussgebühren

1. Wasserversorgung

- a) Wohnbauten und Büros
 - ¹ Für jede angeschlossene Liegenschaft wird pro Anschlussleitung eine Grundgebühr von Fr. 1500 erhoben. (inklusive 1. Wohneinheit bzw. 100 m² Bürofläche)
 - ² Zusätzlich wird eine Gebühr von Fr. 500 pro zusätzliche Wohneinheit bzw. 100 m² Bürofläche erhoben.
- b) Übrige Bauten (Landwirtschaft, Gewerbe, Industrie, öffentliche Bauten)
 - ¹ Für jede angeschlossene Liegenschaft wird pro Anschlussleitung eine Grundgebühr von Fr. 1500 erhoben.
 - ² Bei einer Maximalleistung des Wassermessers von über 5 m³/h wird pro zusätzlichem m³/h Leistung ein Zuschlag zur Grundtaxe von Fr. 200 erhoben.

2. Elektrizitätsversorgung

- a) Für Wohnbauten und Büros
 - ¹ Für jede angeschlossene Liegenschaft wird für die erste Wohneinheit bzw. 100 m² Bürofläche eine Grundgebühr von Fr. 2400 erhoben.
 - ² Zusätzlich wird eine Gebühr von Fr. 600 pro zusätzliche Wohneinheit bzw. 100 m² Bürofläche erhoben.
- b) Übrige Bauten (Landwirtschaft, Gewerbe, Industrie, öffentliche Bauten)
 - ¹ Für jede angeschlossene Liegenschaft wird eine Grundgebühr von Fr. 2400 erhoben.
 - ² Beträgt der Nennstrom der Anschlusssicherung über 40 Ampère, wird pro zusätzlichem Ampère Nennstrom der Anschlusssicherung ein Zuschlag zur Grundtaxe von Fr. 60 erhoben.
- c) Ortsfeste Installationen inkl. Heizungen und Wärmepumpenanlagen
 - ¹ 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.
 - ² Für ortsfeste Elektroheizungen, Saunas und Wärmepumpenanlagen werden folgende Anschlussgebühren erhoben, wobei die ersten 4 kW frei sind:
 - Ortsfeste Installationen inkl. Heizungen pro kW Anschlusswert Fr. 300.

3. Kanalisation

- a) Abhängig von der Abwasserfracht
 - Bis 4 EWG¹⁾ wird eine Grundgebühr von Fr. 3000 verrechnet; für jeden zusätzlichen EWG¹⁾ Fr. 500.
 - ¹⁾ 1 Einwohnergleichwert (EWG) = 62 m³ Frischwasser/Jahr gewichtet mit dem Faktor für Schmutzstofffracht gemäss Art. 21 BGO.
- b) Abhängig von der Grösse der entwässerten Fläche

(m² angeschlossene und entwässerte Grundstücksfläche x Abflussbeiwert x Fr. 2.40/m²)

Abflussbeiwerte gemäss GEP:

Zonenart	Abflussbeiwert gemäss GEP
Wohnzone 2-geschossig	0.30
Wohnzone 3-geschossig	0.35
Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig	0.50
Wohn- und Gewerbezone 3-geschossig	0.90
Wohn- und Gewerbezone 4-geschossig	1.00
Weilerzone	0.40
Dorfzone	0.50
Kernzone	0.50
Öffentliche Zone	0.50
Gewerbezone	1.00
Gewerbezone spez.	0.20
Industriezone	1.50
Industriezone spez.	0.20

B. Wiederkehrende Gebühren

1. Wasserversorgung (gemäss Art. 25 BGO)

a) Grundgebühr

Pro Wasserzähler wird eine jährliche Gebühr von Fr. 160.00 erhoben.

b) Gebäudetaxe

Die jährliche Gebäudetaxe errechnet sich gemäss Art. 25 Abs. 3 Bst. a BGO aus der Grösse des umbauten Raumes der Gebäude jeder Liegenschaft (gemäss Gebäudeverzeichnis der Thurg. Gebäudeversicherung per 1. Januar des betr. Jahres), multipliziert mit einem Faktor in Fr./m³ des umbauten Raumes.

Gebäudekategorie	Fr. pro m ³ umbauter Raum
bis 10 000 m ³	Fr. 0.140
bis 30 000 m ³	Fr. 0.070
bis 100 000 m ³	Fr. 0.050
bis 500 000 m ³	Fr. 0.030
über 500 000 m ³	Fr. 0.008

c) Mengengebühr

Für den Verbrauch gemäss Wasserzähler ist ein Mengenpreis zu bezahlen. Dieser beträgt Fr. 1.10/m³ Frischwasser.

d) Vorübergehender Wasserbezug ab Hydrant (Art. 25 Abs. 3 Bst. c BGO)

Die Grundgebühr beträgt Fr. 50; der Mengenpreis Fr. 1.10/m³ Frischwasser

e) Bauwasser (Art. 25 Abs. 3 Bst. d BGO)

Der Preis pro m³ umbauter Raum beträgt Fr. 0.20.

Bei Verrechnung nach Wassermesser beträgt die Grundgebühr Fr. 50; der Mengenpreis Fr. 1.10/m³ Wasser.

2. Abwasser (gemäss Art. 25 BGO)

a) Grundgebühr

Berechnungsformel:

$$\text{m}^2 \text{ angeschlossen und entwässerte Grundstücksfläche bis maximal 500 m}^2 \times \text{Abflussbeiwert} \times \text{Fr. 1.00/m}^2$$

Abflussbeiwerte gemäss GEP:

Zonenart	Abflussbeiwert gemäss GEP
Wohnzone 2-geschossig	0.30
Wohnzone 3-geschossig	0.35
Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig	0.50
Wohn- und Gewerbezone 3-geschossig	0.90
Wohn- und Gewerbezone 4-geschossig	1.00
Weilerzone	0.40
Dorfzone	0.50
Kernzone	0.50
Öffentliche Zone	0.50
Gewerbezone	1.00
Gewerbezone spez.	0.20
Industriezone	1.50
Industriezone spez.	0.20

b) Mengengebühr

Berechnungsformel:

$$\text{m}^3 \text{ Frischwasserverbrauch} \times \text{Verschmutzungsfaktor} \times \text{Fr. } 1.10/\text{m}^3$$

Gewichtungsfaktoren gemäss Art. 21 / 25 BGO

(werden durch den Abwasserverband Mittelthurgau festgelegt)

g_H (Gewichtung Hydraulik)	g_{ox} (Gewichtung Oxidation)	g_s (Gewichtung Schlamm)	G_p (Gewichtung Phosphor)
0.25	0.25	0.45	0.05