

Beitrags- und Gebührenordnung (BGO) für Bau-, Erschliessungs- und Strassenwesen sowie Ersatzabgaben

in Kraft seit 01.07.2025

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------|--|----|
| I. | Allgemeines..... | 3 |
| | Art. 1 Grundsatz | 3 |
| | Art. 2 Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung | 3 |
| | Art. 3 Begriff, Erschliessungsanlagen, Erschliessungswerke | 3 |
| | Art. 4 Begriff der Anlagekosten..... | 3 |
| | Art. 5 Sicherstellung, Verzinsung | 4 |
| | Art. 6 Stundung | 4 |
| | Art. 7 Sonderregelungen | 4 |
| | Art. 8 Zuständigkeiten | 4 |
| | Art. 9 Rechtsmittel..... | 4 |
| II. | Erschliessungsbeiträge | 5 |
| | Art. 10 Grundsatz, Beitragspflicht | 5 |
| | Art. 11 Bemessungsgrundsätze..... | 5 |
| | Art. 12 Anteil Grundeigentümer | 5 |
| | Art. 13 Massgebende Kosten..... | 6 |
| | Art. 14 Massgebliche Grundstücksfläche | 6 |
| | Art. 15 Erschliessung von mehreren Seiten | 6 |
| | Art. 16 Schuldner, Fälligkeit der Beiträge..... | 6 |
| | Art. 17 Verfahren, Rechtsmittel..... | 7 |
| III. | Anschlussgebühren..... | 7 |
| | Art. 18 Gegenstand | 7 |
| | Art. 19 Gebührenpflicht, Schuldner | 7 |
| | Art. 20 Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe | 7 |
| | Art. 21 Fälligkeit..... | 11 |
| IV. | Wiederkehrende Gebühren | 11 |
| | Art. 22 Gegenstand | 11 |
| | Art. 23 Gebührenpflicht, Schuldner | 11 |
| | Art. 24 Bemessungsgrundlage, Gebührenhöhe | 11 |
| | Art. 25 Indexierung | 12 |
| | Art. 26 Kostentransparenz | 13 |
| | Art. 27 Fälligkeit..... | 13 |
| V. | Ersatzabgaben | 13 |
| | Art. 28 Grundsatz | 13 |
| | Art. 29 Zweck..... | 13 |

| | | |
|---------|--|----|
| Art. 30 | Höhe der Abgabe | 13 |
| Art. 31 | Rückerstattung der Ersatzabgaben | 13 |
| Art. 32 | Verfahren, Fälligkeit | 13 |
| VI. | Gebühren im Bauwesen | 14 |
| Art. 33 | Bemessungsgrundsätze | 14 |
| Art. 34 | Sicherstellung und Fälligkeit..... | 14 |
| VII. | Schlussbestimmungen | 14 |
| Art. 35 | Zuständigkeit für Gebührenerlasse..... | 14 |
| Art. 36 | Inkrafttreten..... | 14 |
| Art. 37 | Ausserkrafttreten bisheriger Erlasse..... | 15 |
| VIII. | Anhang zur Beitrags- und Gebührenordnung | 16 |
| A | Anschlussgebühren | 16 |
| B | Wiederkehrende Gebühren..... | 18 |
| C | Ersatzabgaben..... | 19 |
| D | Gebühren im Bauwesen..... | 20 |

Hinweis zur Schreibform

In der nachfolgenden Beitrags- und Gebührenordnung wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Alle Personenbezeichnungen gelten für alle Geschlechter.

Gestützt auf die §§ 38 ff. des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau (PBG) vom 21. Dezember 2011, die §§ 10 ff. des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutz (EG GSchG) sowie die §§ 10 und 11 der Verordnung des Regierungsrates zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer und zum Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 16. September 1997 (RRV EG GSchG) erlässt die Gemeinde Bichelsee-Balterswil die nachfolgende Beitrags- und Gebührenordnung.

I. Allgemeines

Art. 1 Grundsatz

- ¹ Die Gemeinde erhebt zur Finanzierung der öffentlichen Erschliessungsanlagen, Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren und wiederkehrende Gebühren.
- ² Die Summe aller Beiträge und Gebühren darf die Gesamtheit der Gemeinde bzw. den beauftragten selbständigen Werken verbleibenden Kosten für die Erschliessungswerke und die zugehörigen zentralen Anlagen nicht überschreiten.
- ³ Dieses Reglement gilt für das ganze Gebiet der Politischen Gemeinde Bichelsee-Balterswil.

Art. 2 Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung

- ¹ Die festgelegten Abgabetarife verstehen sich ohne Mehrwertsteuer (MWST). Die von der Gemeinde zu erbringende Mehrwertsteuer wird von den Abgabepflichtigen zusätzlich geschuldet. Sie werden separat ausgewiesen und mit der Abgabeverfügung in Rechnung gestellt.
- ² Gebührenanpassungen sind vor dem Beschluss der zuständigen Behörde dem eidgenössischen Preisüberwacher vorzulegen.

Art. 3 Begriff, Erschliessungsanlagen, Erschliessungswerke

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

Art. 4 Begriff der Anlagekosten

- ¹ Als Anlagekosten gelten die Kosten der Gestaltungsplanung im Sinne von § 27a 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, Inkonvenienzentschädigungen, Vermarkung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigung.

^a Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau

Art. 5 Sicherstellung, Verzinsung

¹ Zur Sicherstellung von Beiträgen kann der Gemeinderat von den Grundeigentümern nach Massgabe des Baufortschrittes der Erschliessungsanlagen angemessene Anzahlungen oder andere Sicherheiten bis zu höchstens 50 % der mutmasslich anfallenden Beträge erheben.

² Für Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren besteht neben der persönlichen Haftung des Schuldners ein gesetzliches Grundpfandrecht gemäss § 68 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, das ohne Eintragung in das Grundbuch sämtlichen anderen Pfandrechten vorgeht.

³ Werden die öffentlichen Abgaben dieses Reglements 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. 6 Stundung

¹ Für die Stundung von Beiträgen gelten die Vorschriften gemäss § 41 PBG.

Art. 7 Sonderregelungen

¹ Wo die festgesetzten Beiträge und Gebühren zu offensichtlich ungerechtfertigten Ergebnissen führen, trifft die Gemeindebehörde nach pflichtgemäsem Ermessen und nach Rücksprache mit den betroffenen zuständigen Körperschaften abweichende Verfügungen.

Art. 8 Zuständigkeiten

¹ Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren werden durch die Gemeinde erhoben und durch die Gemeindebehörde veranlagt. Öffentlichrechtliche oder privatrechtliche Unternehmen können vertraglich ermächtigt werden, das Inkasso für die Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren durchzuführen.

² Die Gemeinde erhebt die wiederkehrenden Gebühren für die öffentlichen Abwasseranlagen. Die Gemeindebehörde ist ermächtigt, die Tarife für die Abwasserentsorgung festzusetzen.

³ Die Gemeinde überträgt die Erfüllung der öffentlichen Erschliessungsaufgabe betreffend Wasser und Elektrizität auf die privatrechtlich organisierte Genossenschaft Werk Bichelsee-Balterswil. Diese weist die notwendigen rechtlichen, organisatorischen und finanziellen Voraussetzungen auf. Die gegenseitigen Rechte und Pflichten der Parteien sind vertraglich geregelt.

⁴ Die Gemeinde verzichtet auf die Erhebung von wiederkehrenden Gebühren für Wasser und Elektrizität und ermächtigt die Genossenschaft Werk Bichelsee-Balterswil, die Kosten für ihre Leistung im Versorgungsgebiet selbständig zu regeln.

Art. 9 Rechtsmittel

¹ Gegen Veranlagungsverfügungen der Gemeindebehörde über Anschlussgebühren oder wiederkehrende Gebühren kann innert 30 Tagen ab Zustellung bei der Gemeindebehörde schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.

² Gegen den Einspracheentscheid der Gemeindebehörde kann Rekurs beim Departement für Bau und Umwelt gemäss den Bestimmungen des Verwaltungsrechtspflegegesetzes erhoben werden.

II. Erschliessungsbeiträge

Art. 10 Grundsatz, 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 Eigentümer nach Massgabe des den Grundstücken erwachsenen 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 sind 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. 11 Bemessungsgrundsätze

¹ Die Gemeinde legt die durch die Erschliessungsanlage erschlossenen Grundstücke im Perimeter fest.

² Der Gemeinderat verlegt die Anlagekosten für die Erschliessungsanlage prozentual nach Massgabe des diesen Grundstücken erwachsenen Vorteils.

³ Der von den Eigentümern der erschlossenen Grundstücke gemeinsam zu tragende Gesamtbeitrag wird auf sie im Verhältnis der massgebenden Grundstücksfläche verteilt.

⁴ 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. 12 Anteil Grundeigentümer

¹ Die Gemeindebehörde legt den Anteil der massgebenden Kosten (in %) fest, der nach Abzug des Anteils der Gemeinde für öffentliches Interesse von der Gesamtheit der Grundeigentümer der erschlossenen Grundstücke zu tragen ist. Dabei gelten in der Regel folgende Richtwerte:

- bis zu 100 % für Erschliessungsstrassen und -wege
- bis zu 70 % für Sammelstrassen
- bis zu 50 % für Hauptverkehrs- und Kantonsstrassen
- bis zu 100 % für alle übrigen Erschliessungsanlagen

- ² Für Nebenanlagen wie Trottoirs, Park- und Wendeplätze sowie verkehrsberuhigende 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 in Abs. 1 angeführten Kategorien fest.

Art. 13 Massgebende Kosten

- ¹ Als massgebende Kosten gelten die der Gemeinde nach Abzug von Staatsbeiträgen und zweckgebunden zu verwendenden Einnahmen verbleibenden Anlagekosten.
- ² Bei Kantonsstrassen gilt der von der Gemeinde zu tragende Anteil als massgebende Kosten.
- ³ Dient eine Erschliessungsanlage oder Teile davon auch einem Grundstück ausserhalb des Erschliessungsperimeters, ist dies bei der Festlegung der zu überwälzenden Anlagekosten zu berücksichtigen.

Art. 14 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 Ausnützung nicht anrechenbar sind.
- ² Gelten gemäss Zonenplan und Baureglement für die beitragspflichtigen Grundstücke unterschiedliche Zonenvorschriften (Nutzungsziffern), so sind diese anteilmässig zu berücksichtigen.
- ³ Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzonen, für welche die Gemeinde Erschliessungsanlagen erstellt, gilt die zweifache Gebäudegrundfläche als massgebliche Fläche.

Art. 15 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 Erschliessungen zu beteiligen.
- ² Die Zuordnung zu verschiedenen Verkehrserschliessungen wird grundsätzlich wie folgt vorgenommen: Bei sich kreuzenden Strassen wird auf dem Grundstück die Winkelhalbierende, bei parallel verlaufenden Strassen die Mittellinie gezogen.

Art. 16 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 der Erschliessungsanlage und werden mit Eintritt der Rechtskraft der Veranlagungsverfügung (definitiver Kostenverteiler) fällig.
- ³ Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Fälligkeitsdatum.

Art. 17 Verfahren, Rechtsmittel

¹ Die Gemeindebehörde 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 bei der Gemeindebehörde 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 Kostenverteiler sind innert 20 Tagen bei der Gemeindebehörde zu erheben.

III. Anschlussgebühren

Art. 18 Gegenstand

¹ Die Gemeinde erhebt einmalige Anschlussgebühren für den Bau oder Ausbau der Werkleitungen, Kanalisationen und der zugehörigen zentralen Anlagen.

² Die Finanzierung des Ausbaus von Kanalisationen und der zugehörigen zentralen Anlagen kann auch durch wiederkehrende Gebühren erfolgen.

Art. 19 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, soweit eruierbar, angerechnet.

Art. 20 Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe

¹ Die Bemessungsgrundlagen für einmalige und nachträgliche Anschlussgebühren werden wie folgt festgelegt:

1. Kanalisation

Die Anschlussgebühr wird einerseits in Abhängigkeit von der Abwasserfracht und andererseits abhängig von der Grösse der nach Generellem Entwässerungsplan (GEP) entwässerten und an die ARA^b bzw. im Trennsystem an eine öffentliche Regenabwasserleitung angeschlossenen Grundstücksflächen erhoben. Die Anschlussgebühr wird wie folgt berechnet:

a) abhängig von der Abwasserfracht

Für häusliches Abwasser gelten die nachfolgenden Einwohnergleichwerte (EGW):

| Einwohnergleichwert (EGW) | Objekt |
|---|---|
| 1 Einwohnergleichwert gilt | pro Wohneinheit mit 1 – 1 ½ Zimmer |
| | pro Hotel- oder Gästezimmer |
| | pro 6 Restaurantsitzplätze |
| | pro 20 Garten- oder Saalsitzplätze in Gewerbebetrieben |
| | pro Campingstandplatz |
| | pro 4 Mitarbeitende pro Betrieb |
| | pro 8 Kinder in Schulhäuser oder Betreuungsstätte |
| | pro 75 Sitzplätze in Begegnungszentren |
| | pro Bett in Heimen |
| | pro 100 m ² in Museen, Galerien und Bibliotheken |
| pro 4 Duschen in Sport- und Freizeiteinrichtungen | |
| 2 Einwohnergleichwerte gelten | pro Wohneinheit mit 2 – 2 ½ Zimmer |
| 3 Einwohnergleichwerte gelten | pro Wohneinheit mit 3 – 3 ½ Zimmer |
| 4 Einwohnergleichwerte gelten | pro Wohneinheit mit 4 – 4 ½ Zimmer |
| 5 Einwohnergleichwerte gelten | pro Wohneinheit mit 5 – 5 ½ Zimmer |
| 6 Einwohnergleichwerte gelten | bei Wohneinheiten mit 6 und mehr Zimmern |

1 EGW \cong 55 m³ Frischwasserbezug, gewichtet mit dem Faktor für Schmutzstofffracht.

Für häusliches Abwasser gilt der Verschmutzungsbeiwert (Gewichtungsfaktor) 1,0.

Für gewerbliches oder industrielles Abwasser wird der Gewichtungsfaktor für die Ermittlung der Einwohnergleichwerte anhand der Abwasserbelastung ermittelt. Es gelten die Gewichtungsfaktoren Hydraulik (GH), Oxidation (GOX), Phosphor (GP) und Schlamm (GS) gemäss der Empfehlung Gebührensystem und Kostenverteilung bei Abwasseranlagen VSA/FES.

^b Abwasserzweckverband Lützelurgtal

Ist die Schmutzstoffbelastung grösser als 250 mg/l BSB5 (biochemischer Sauerstoffbedarf in 5 Tagen), so sind die Abwassermengen mit einem Faktor für Schmutzstofffracht gemäss nachfolgender Tabelle zu multiplizieren.

| Abwasserbelastung | Faktor |
|---------------------------|--------|
| bis 250 mg BSB5/l | 1,0 |
| 251 mg bis 400 mg BSB5/l | 1,2 |
| 401 mg bis 550 mg BSB5/l | 1,4 |
| 551 mg bis 700 mg BSB5/l | 1,6 |
| 701 mg bis 850 mg BSB5/l | 1,8 |
| 851 mg bis 1000 mg BSB5/l | 2,0 |
| usw. | |

- b) **Abhängig von der Grösse der nach GEP entwässerten und an die ARA angeschlossenen Grundstücksfläche**
- c) **Abhängig von der Grösse der nach GEP entwässerten und an eine öffentliche Regenabwasserleitung angeschlossene Grundstücksfläche**

d) Berechnungsformel aus a) und b) und c)

$$(EGW^c \times CHF^d) + (m^2 \text{ an die ARA angeschlossene Grundstücksfläche} \times \text{Abflusskoeffizient}^e \times CHF^d / m^2) + (m^2 \text{ an eine öffentliche Regenabwasserleitung angeschlossene Grundstücksfläche} \times \text{Abflusskoeffizient}^e \times CHF^d / m^2)$$

Für Bauten ausserhalb der Bauzone ohne ausgeschiedene Parzellenfläche wird als Grundstücksfläche die hydraulisch wirksame Fläche gemäss GEP zu Grunde gelegt.

Wird der Nachweis erbracht, dass der tatsächliche Abflusskoeffizient vom theoretischen Abflusskoeffizient gemäss GEP wesentlich abweicht, kann eine Anpassung der Gebühr verlangt werden.

² Die Ansätze sind im Anhang A ersichtlich und werden durch den Souverän festgelegt.

^c Einwohnergleichwert

^d Gemäss Ansätze im Anhang

^e Gemäss Generellem Entwässerungsplan (GEP)

2. Wasserversorgung

Die Anschlussgebühr setzt sich aus einer Grundgebühr und einer Einheitsgebühr zusammen.

Die Gebühren werden gemäss Anhang A bemessen.

Wird bei bestehenden Anschlüssen ein grösserer Wasserzähler benötigt (grösserer Q_{max}^f) ist eine zusätzliche Anschlussgebühr, bemessen nach der Differenz zwischen der neuen und der bisherigen Zählergrösse, zu entrichten. Dabei ist die aktuelle BGO massgebend.

Für provisorische Wasseranschlüsse auf Baustellen gilt die im Anhang festgelegte Pauschalgebühr.

Bei einer Reduktion der Zählergrösse eines Anschlusses werden keine Beiträge zurückerstattet.

3. Elektrizitätsversorgung

a) Anschlussgebühren ohne kundeneigenen Transformatoren

Die Anschlussgebühr setzt sich aus einer Grundgebühr und einer Zusatzgebühr zusammen.

Die Höhe der Anschlussgebühr richtet sich nach der bereitgestellten Anschlusssicherung pro Ampère.

Die Gebühren werden gemäss Anhang A bemessen.

Die Anschlussgebühr für dauerhaft angeschlossene Grundstücke setzt sich aus einer Grundgebühr für einen Anschluss bis 40 Ampère und einer Zusatzgebühr pro Ampère höherer Anschlusssicherung zusammen.

Die Anschlussgebühr für dauerhaft angeschlossene Grundstücke mit einem Anschlusswert grösser 200 Ampère wird gemäss separatem Netzanschlussvertrag definiert.

Beim Anschluss mehrerer Anschlussobjekte über eine gemeinsame Netzanschlussleitung werden die einzelnen Grössen der bereitgestellten Anschlusssicherungen addiert.

Wird bei einem bestehenden Anschluss eine grössere Anschlusssicherung verlangt, ist eine Zusatzgebühr, bemessen an der Differenz zwischen der neuen und der bisherigen Anschlusssicherung, zu entrichten. Dabei ist die aktuelle BGO massgebend.

Bei einer Reduktion der Anschlusssicherung einer Netzanschlussleitung werden keine Beiträge zurückerstattet.

b) Anschlussgebühren mit kundeneigenen Transformatoren

Für jeden Anschluss eines kundeneigenen Transformators wird eine Anschlussgebühr pro installierte kVA Transformatorenleistung berechnet.

Die Gebühren werden gemäss Anhang A bemessen.

^f Maximaler Durchlauf

Wird bei einem bestehenden Anschluss eine grössere Transformatorenleistung verlangt, ist eine zusätzliche Anschlussgebühr, bemessen an der Differenz zwischen der neuen und der bisherigen Transformatorenleistung, zu entrichten. Dabei ist die aktuelle BGO massgebend.

Bei einer Reduktion der Transformatorenleistung eines Netzanschlusses werden keine Beiträge zurückerstattet.

Art. 21 Fälligkeit

¹ Die Anschlussgebühren werden mit dem Anschluss der jeweiligen Liegenschaft an die Werkleitungen und Kanalisationen bzw. mit der Fertigstellung der zugehörigen zentralen Anlage fällig. Sie sind innert 30 Tagen ab Rechnungsstellung zu bezahlen.

IV. Wiederkehrende Gebühren

Art. 22 Gegenstand

¹ Wiederkehrende Gebühren sind die zu leistenden Abgaben, welche die Kosten von Erneuerung, Betrieb und Unterhalt von Werken und den zugehörigen zentralen Anlagen zu decken haben.

² Wiederkehrende Gebühren sind auch zu leisten für den Ausbau von Kanalisationen und zugehörigen zentralen Anlagen, sofern sie nicht durch einmalige Anschlussgebühren gemäss Art. 20 gedeckt werden.

Art. 23 Gebührenpflicht, Schuldner

¹ Die Voraussetzung zur Erhebung solcher Gebühren entsteht durch die Tatsache des Anschlusses einer Liegenschaft an Werkleitungen bzw. Kanalisationen.

² Schuldner der Benützungsgebühren ist der Liegenschafts- bzw. Baurechtseigentümer, von dessen Liegenschaft aus die Werk- und Kanalisationsanlagen benützt werden.

Art. 24 Bemessungsgrundlage, Gebührenhöhe

¹ Die wiederkehrenden Gebühren werden vom Gemeinderat nach Massgabe des Kostendeckungs- und Verursacherprinzips unter Einbezug der Kosten für die Amortisation bzw. Werterhaltung der Anlagen festgelegt.

² Die wiederkehrenden Gebühren setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr sowie einem auf der Bezugsmenge bzw. der Anlagenbelastung basierenden Mengenpreis (Tarif).

³ Die wiederkehrenden Gebühren berechnen sich wie folgt:

Kanalisation

Die wiederkehrenden Kanalisationsgebühren setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr sowie einer Mengengebühr.

- a) Die **Grundgebühr** wird nach den m^2 der nach GEP entwässerten und an die ARA bzw. an eine öffentliche Regenabwasserleitung angeschlossenen Grundstücksfläche, multipliziert mit den jeweiligen Abflusskoeffizienten gemäss GEP und dem entsprechenden Frankenansatz pro m^2 gemäss Anhang berechnet.

Wird Regenabwasser nachgewiesenermassen anders als in eine öffentliche Entwässerungsanlage abgeleitet (bspw. mittels Versickerungsanlage), ist eine entsprechende Reduktion der Grundgebühr vorzunehmen.

Wird der Nachweis erbracht, dass der tatsächliche Abflusskoeffizient vom theoretischen Abflusskoeffizienten gemäss GEP wesentlich abweicht, kann eine Anpassung der Gebühr verlangt werden.

Für Bauten ausserhalb der Bauzone ohne ausgeschiedene Parzellenfläche wird als Grundstücksfläche die hydraulisch wirksame Fläche gemäss GEP angerechnet.

- b) Die **Mengengebühr** richtet sich nach dem m^3 Frischwasserverbrauch multipliziert mit einem Gewichtungsfaktor für die Schmutzstofffracht sowie einem Ansatz pro m^3 gemäss Anhang.

Für häusliches Abwasser gilt der Gewichtungsfaktor 1,0. Für gewerbliches oder industrielles Abwasser wird der Gewichtungsfaktor anhand der Abwasserbelastung ermittelt. Es gelten die Gewichtungsfaktoren der Anschlussgebühren gemäss Art. 20.

Ist der Wasserbezug nicht messbar, da

- keine Wasserzähler vorhanden sind;
- landwirtschaftliche oder ähnliche gelagerte Betriebe, deren häusliche Abwasserleitungen an die Kanalisation angeschlossen sind, nicht über eine separate Wassermessung verfügen;

gilt für Wohnungen bis 4 Zimmer ein Frischwasserverbrauch von $220 m^3/\text{Jahr}$ ($\cong 4$ EGW), für jedes weitere Zimmer zusätzlich $55 m^3/\text{Jahr}$ ($\cong 1$ EGW).

Wird das bezogene Frischwasser nachgewiesenermassen und rechtmässig zu einem wesentlichen Teil nicht der Abwasseranlage 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.

Die Gemeindebehörde kann zu Lasten der Betroffenen Mengenmessungen anordnen.

⁴ Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen abweichende bzw. vertragliche Regelungen auf der Grundlage des Verursacher- und Rechtsgleichheitsprinzips treffen.

⁵ Zur Abgeltung der Entwässerung gemeindeeigener Anlagen, wie z.B. Strassen etc. wird eine Grundgebühr nach Abs. 1 erhoben.

Art. 25 Indexierung

¹ Die Ansätze sind im Anhang B ersichtlich und werden durch den Gemeinderat festgelegt. Sie werden jährlich mit Wirkung auf das Folgejahr der Entwicklung des Schweizerischen Baupreises für die Grossregion Ostschweiz, Bereich Tiefbau, angepasst (Basis Oktober 2020 = 100).

Art. 26 Kostentransparenz

¹ Kosten für die Abwasserreinigungsanlage mit Einschluss der Pumpwerke und Kanalisationen sind getrennt von den Kosten für die öffentlichen Regenabwasserleitungen auszuweisen.

Art. 27 Fälligkeit

¹ Die wiederkehrenden Gebühren werden mindestens einmal jährlich erhoben. Zusätzlich können Akontorechnungen gestellt werden.

² Die Gebühren sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

V. Ersatzabgaben

Art. 28 Grundsatz

¹ Kann ein Bauherr der Pflicht zur Errichtung von Spielplätzen und Freizeitflächen gemäss § 86 PBG oder Autoabstellplätzen gemäss § 88 PBG nicht nachkommen, so hat er der Gemeinde als Ausgleich Ersatzabgaben zu entrichten.

Art. 29 Zweck

¹ Die Ersatzabgaben sind zweckgebunden für die Erstellung von öffentlichen Spielplätzen und Freizeitflächen bzw. öffentlichen Autoabstellplätzen zu verwenden. Aus der Entrichtung einer Ersatzabgabe entsteht kein Anspruch des Grundeigentümers auf die Erstellung einer direkt seinem Grundstück dienenden öffentlichen Anlage.

Art. 30 Höhe der Abgabe

¹ Die Höhe der Ersatzabgaben ist im Anhang C geregelt.

Art. 31 Rückerstattung der Ersatzabgaben

¹ Geleistete Ersatzabgaben werden unverzinst zurückerstattet, wenn der Pflicht zur Erstellung eines Spielplatzes oder einer Freizeitfläche bzw. eines Autoabstellplatzes innert 10 Jahren nach Fälligkeit der Ersatzabgabe nachgekommen wird. Die Rückerstattung der geleisteten Abgabe verringert sich jährlich um jeweils 10%.

Art. 32 Verfahren, Fälligkeit

¹ Die Ersatzabgaben werden zusammen mit dem Baubewilligungsentscheid festgesetzt. Sie sind 30 Tage nach Eintritt der Rechtskraft des Entscheids fällig.

VI. Gebühren im Bauwesen

Art. 33 Bemessungsgrundsätze

- ¹ Die Gemeinde erhebt gemäss § 119 PBG für die Durchführung des Baubewilligungs- und Kontrollverfahrens Gebühren nach Aufwand. Der Gebührenrahmen ist im Anhang D festgelegt.
- ² Die Kosten für ausserordentliche Baukontrollen werden zusätzlich nach dem effektiven Aufwand verrechnet.
- ³ Eine Reduktion der im Anhang festgelegten Ansätze um bis zu 50 % ist möglich, wenn ein Baugesuch abgewiesen oder zurückgezogen wird.
- ⁴ Bei besonders hohem Aufwand (grosse und komplexe Bauvorhaben, usw.) kann der Gemeinderat eine über den im Anhang festgelegten Ansätzen hinausgehende Gebühr entsprechend den zusätzlich anfallenden Kosten festlegen. Diese richtet sich nach dem zusätzlich entstehenden internen Aufwand und wird separat ausgewiesen.
- ⁵ Kosten für externe Gutachten, Expertisen oder besondere Baukontrollen, die von der Behörde als erforderlich erachtet und bei Dritten in Auftrag gegeben werden, gelten als Barauslagen und sind vom Gesuchsteller zu tragen.
- ⁶ Werden meldepflichtige Bauvorgänge nicht rechtzeitig der Bauaufsicht gemeldet, werden die entstandenen Zusatzaufwendungen verrechnet.
- ⁷ Bei querulatorischen oder mutwilligen Einsprachen wird den Einsprechern je nach verursachtem Aufwand eine Gebühr auferlegt.

Art. 34 Sicherstellung und Fälligkeit

- ¹ Zur Sicherstellung der mutmasslichen Kosten des Baubewilligungs- und Kontrollverfahrens kann die Behörde angemessene Anzahlungen verlangen.
- ² Die Gebühren werden mit der Erteilung der Baubewilligung bzw. mit dem Entscheid über das Baugesuch fällig.
- ³ Die Gebühren sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

VII. Schlussbestimmungen

Art. 35 Zuständigkeit für Gebührenerlasse

- ¹ Die Ansätze in den Anhängen A (Anschlussgebühren), C (Ersatzabgaben) und D (Gebühren im Bauwesen) werden von der Gemeindeversammlung beschlossen.
- ² Die Ansätze in Anhang B (wiederkehrende Gebühren) werden vom Gemeinderat festgelegt. Er überprüft und passt diese jährlich gemäss Art. 25 BGO an.
- ³ Alle Anhänge sind integraler Bestandteil dieser BGO.

Art. 36 Inkrafttreten

- ¹ Diese BGO tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und das Departement für Bau und Umwelt auf einen vom Gemeinderat festzusetzenden Zeitpunkt in Kraft.

Art. 37 Ausserkrafttreten bisheriger Erlasse

¹ Diese BGO ersetzt alle früheren Bestimmungen über Beiträge und Gebühren in den vorgenannten Bereichen.

POLITISCHE GEMEINDE BICHELSEE-BALTERSWIL

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber

sig. Christoph Zarth

sig. Claudia Thalman

Vom Gemeinderat genehmigt am: 19.05.2025

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 24.06.2025

Vom Departement genehmigt am: 30.07.2025

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per: 01.07.2025

VIII. Anhang zur Beitrags- und Gebührenordnung

A Anschlussgebühren

Die Anschlussgebühr wird wie folgt berechnet:

1. Kanalisation (Art. 20 Abs. 1 Ziff. 1 BGO)

- a) Der Ansatz pro EGW ⁹ beträgt CHF 1'000.
- b) Der Ansatz pro m² an die ARA angeschlossene Grundstücksfläche beträgt CHF 7.
- c) Der Ansatz pro m² an eine öffentliche Regenabwasserleitung angeschlossene Grundstücksfläche beträgt CHF 2.50.

$$(EGW \times CHF\ 1'000) + (m^2 \text{ an die ARA angeschlossene Grundstücksfläche}^h \times \text{Abflusskoeffizient}^i \times CHF\ 7/m^2) + (m^2 \text{ an eine öffentliche Regenabwasserleitung angeschlossene Grundstücksfläche}^h \times \text{Abflusskoeffizient}^i \times CHF\ 2.50/m^2)$$

2. Wasserversorgung (Art. 20 Abs. 1 Ziff. 2 BGO)

- a) Die Grundgebühr beträgt CHF 200 pro m³/h (grösster Durchfluss des Wasserzählers, Q_{max}).

| Nennweite in Zoll | Nennweite in mm | Max. Durchfluss in m ³ /h | Betrag in CHF |
|-------------------|-----------------|--------------------------------------|---------------|
| ¾' | DIN 20 | 5 | 1'000 |
| 1' | DIN 25 | 7 | 1'400 |
| 1 ¼' | DIN 32 | 12 | 2'400 |
| 1 ½' | DIN 40 | 20 | 4'000 |
| 2' | DIN 50 | 30 | 6'000 |

- b) Die Einheitsgebühr beträgt CHF 900 pro EGW, diese richten sich nach der Berechnung gemäss Art. 20 BGO.
- c) Die Anschlussgebühr für provisorische Baustellen-Wasseranschlüsse beträgt pauschal:
 - pro Einfamilienhaus CHF 150
 - pro Mehrfamilienhaus CHF 350
 - pro Gewerbe / Industrieobjekt CHF 350

⁹ Einwohnergleichwert

^h Grösse der gemäss bewilligtem Baugesuch entwässerten und an die ARA bzw. im Trennsystem zusätzlich an eine öffentliche Regenabwasserkanalisation angeschlossenen Grundstücksfläche.

ⁱ Abflusskoeffizient gemäss GEP (bei mehreren Abflusskoeffizienten auf einem Grundstück werden die Teilgebühren addiert).

3. Elektrizitätsversorgung

a) Anschlussgebühren ohne kundeneigene Transformatoren:

- Grundgebühr bis 40 Ampère pauschal CHF 4'000
- Zusatzgebühr pro jedes weitere Ampère bis max. 200 Ampère CHF 100

| Anschlussicherung HAK ^j | Zuleitung Kabeltyp | Kosten in CHF |
|------------------------------------|--------------------|---------------|
| 25 A | GKN 3 x 25/25 | 4'000 |
| 40 A | GKN 3 x 25/25 | 4'000 |
| 63 A | GKN 3 x 25/25 | 6'300 |
| 80 A | GKN 3 x 50/50 | 8'000 |
| 100 A | GKN 3 x 50/50 | 10'000 |
| 125 A | GKN 3 x 50/50 | 12'500 |
| 160 A | GKN 3 x 95/95 | 16'000 |
| 200 A | GKN 3 x 95/95 | 20'000 |
| 250 A | individuell | |
| 315 A | | |
| 355 A | | |
| 400 A | | |

b) Anschlussgebühren mit kundeneigenen Transformatoren

Die Anschlussgebühr beträgt pro installierte kVA Transformatorenleistung CHF 30.

^j Hausanschlusskasten

B Wiederkehrende Gebühren

Die wiederkehrende Gebühr wird wie folgt berechnet:

Kanalisation (Art. 24 BGO)

a) Die Grundgebühr pro Jahr wird wie folgt berechnet:

$(\text{m}^2 \text{ anrechenbare und an die ARA angeschlossene Grundstücksfläche} \times \text{Abflusskoeffizient}^k \times \text{CHF } 1.25 / \text{m}^2) + (\text{m}^2 \text{ anrechenbare und an eine öffentliche Regenabwasserleitung angeschlossene Grundstücksfläche} \times \text{Abflusskoeffizient}^k \times \text{CHF } 0.45/\text{m}^2)$

b) Die Mengengebühr wird wie folgt berechnet:

$\text{m}^3 \text{ Frischwasserverbrauch} \times \text{Gewichtungsfaktor}^l \times \text{CHF } 1.90 / \text{m}^3$

Vom Gemeinderat beschlossen am: 19.05.2025

^k Abflusskoeffizient gemäss GEP (bei mehreren Abflusskoeffizienten auf einem Grundstück werden die Teilgebühren addiert).

^l Für häusliches Abwasser gilt der Gewichtungsfaktor 1,0. Für gewerbliches oder industrielles Abwasser wird der Gewichtungsfaktor anhand der Abwasserbelastung ermittelt. Es gelten die Gewichtungsfaktoren der Anschlussgebühren gemäss Art. 20 BGO.

C Ersatzabgaben

Die Ersatzabgabe wird wie folgt berechnet:

1. Autoabstellplätze

CHF 3'000 / fehlendem Autoabstellplatz

2. Spielplätze und Freizeitflächen

CHF 12 / m² Bruttogeschossfläche

D Gebühren im Bauwesen

Die Gemeindebehörde erhebt für die Durchführung des Baubewilligungs- und Kontrollverfahrens Gebühren nach Aufwand, wobei folgender Gebührenrahmen gilt:

| Was | Gebühr in CHF |
|--|--------------------------|
| Zweckänderungen bewilligungspflichtiger Bauten und Anlagen, bauliche Veränderungen von Fassaden oder Dachaufbauten, Abbrüche, kleinere Projektänderungen, Solaranlagen, Wärmepumpen etc. | 150 – 500 |
| Klein- und Umbauten, Remisen sowie Anlagen wie Zufahrten, Abstellplätze, Mauern, Terrainveränderungen etc. | 200 - 500 |
| Einfamilienhäuser, Totalumbauten Gebäude | 1'000 - 2'500 |
| Mehrfamilienhäuser, Mehrere Bauten | 1'200 - 5'000 |
| Landwirtschaftsbauten | 400 – 3'000 |
| Gewerbe- und Industriebauten | 800 - 5'000 |
| Baukontrolle (Rohbau- , Schlussabnahme etc.) | 100 - 500 |
| Verlängerung einer Bewilligung | 130 |
| Schutzraumkontrolle und -abnahme | 200 |
| Prüfung Kanalisation und Nachführung digitaler Leitungskataster: | |
| o Anbauten | 150 - 300 |
| o Einfamilienhäuser | 750 – 1'000 |
| o Mehrfamilienhäuser, Gewerbe- und Industriebauten | nach effektivem Aufwand |
| Ausserordentliche, das übliche Mass übersteigende Aufwendungen für Baukontrollen | 80 / Std. |
| Meldebestätigungen (Bsp. Photovoltaikanlagen etc.) | 100 |
| Querulatorische oder mutwillige Einsprachen | 80 / Std. |
| Aufwendige schriftliche Beantwortung von Bauanfragen | 80 / Std. |
| Zuschlag für Mehraufwand (Unzureichende Unterlagen, Mehrmalige Nachträgliche Aufforderungen, Auflagen oder Abnahmen) | 80 / Std. |
| Nachfrage nichtgemeldeter Baufortschritte | 80 / Std. |
| Feuerschutzbewilligungen | Gemäss Tarifblatt Extern |
| Prüfung Energienachweise | Gemäss Tarifblatt Extern |