

Gestützt auf das Planungs- und Baugesetz des Kantons Thurgau vom 16. August 1995 und gestützt auf Art. 7 Abs. 2 der Gemeindeordnung erlässt die Gemeinde Eschlikon folgende

BEITRAGS- UND GEBÜHRENORDNUNG IM BAU- UND ERSCHLIESSUNGSWESEN

I. FINANZIERUNG DER ERSCHLIESSUNG

A. Allgemeines

Art. 1 Gegenstand

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

Art. 2 Grundsatz der Abgabenerhebung

Die Summe der Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren darf die Gesamtheit der Kosten für Erschliessungswerke und zugehörige zentrale Anlagen nicht überschreiten.

Art. 3 Begriff der Beiträge und Gebühren

- 1 Als Erschliessungsbeitrag wird der von den Grundeigentümern zu leistende Beitrag an die Anlagekosten von Erschliessungsanlagen bezeichnet.
- 2 Anschlussgebühren sind die vom Grundeigentümer zu erbringenden einmaligen Leistungen für den Anschluss an Erschliessungsanlagen. Sie dienen insbesondere der Finanzierung der vorgelagerten zentralen Werkanlagen.
- 3 Wiederkehrende Gebühren sind die von den Grundeigentümern zu leistenden Abgaben, welche die Kosten von Erneuerung, Betrieb und Unterhalt von Werken und Anlagen zu decken haben.

Art. 4 Begriff der Erschliessungsanlagen

- 1 Erschliessungsanlagen im Sinn dieses Reglementes sind insbesondere Strassen, Wege, Trottoirs, Werkleitungen (für die Versorgung mit Trink- und Löschwasser sowie elektrischer Energie und Strassenbeleuchtung) oder Kanalisationen mit den jeweils zugehörigen Nebenanlagen.
- 2 Unter Groberschliessung wird die Versorgung eines Baugebietes mit den Hauptsträngen der Erschliessungsanlagen (z.B. Sammelstrassen, Sammelkanäle) verstanden.
- 3 Die Feinerschliessung umfasst den Anschluss der einzelnen Grundstücke an die Hauptstränge der Erschliessungsanlagen. Es handelt sich insbesondere um öffentliche Erschliessungsstrassen und die dazugehörigen Ver- bzw. Entsorgungsleitungen zu den einzelnen Baugrundstücken.
- 4 Private Erschliessungsanlagen wie Hauszufahrten ab der Gemeindestrasse, Vorplätze, Hauszuleitungen und Hausanschlüsse werden von diesem Reglement nicht erfasst. Ihre Erstellungskosten gehen zu Lasten der Grundeigentümer.

Art. 5 Begriff der Anlagekosten

Als Anlagekosten gelten die Kosten der Gestaltungsplanung (§ 24 PBG), der Projektierung und Bauleitung, des Landerwerbs und des Erwerbs anderer dinglicher Rechte, die Baukosten und Bauzinsen sowie allfällige Kosten für Umtriebsentschädigungen, Vermarkung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigungen.

Art. 6 Sicherstellung und Verzinsung

- 1 Zur Sicherstellung von Beiträgen und Anschlussgebühren kann der Gemeinderat von den Grundeigentümern angemessene Anzahlungen und weitere Sicherheiten verlangen.
- 2 Für sämtliche in diesem Reglement aufgeführten Abgaben besteht neben der persönlichen Haftung des Schuldners ein gesetzliches Grundpfandrecht gemäss § 68 des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch, das ohne Eintragung in das Grundbuch allen anderen Pfandrechten vorgeht.
- 3 Werden die öffentlichen Abgaben dieses Reglementes nicht innert 30 Tagen nach Eintritt der Fälligkeit bezahlt, so sind die ausstehenden Beträge 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 Unter den gleichen Voraussetzungen werden bei einmaligen Anschlussgebühren Abschlagszahlungen gestattet.
- 5 Wo die festgesetzten Beiträge und Gebühren zu offensichtlich ungerechtfertigten Ergebnissen führen, trifft der Gemeinderat nach pflichtgemässen Ermessen abweichende Verfügungen.

Art. 8 Indexierung

Die in Franken festgesetzten Ansätze dieses Reglementes können durch Beschluss des Gemeinderates periodisch der Indexveränderung angepasst werden. Massgebend ist der Zürcher Baukostenindex. Basis ist der nächsterhobene Index nach Inkrafttreten dieses Reglementes.

Art. 9 Verjährung

- 1 Die Veranlagungs- und Bezugsverjährung von Beiträgen und Gebühren beträgt je fünf Jahre. Im übrigen gelten sinngemäss § 152 und 153 des Steuergesetzes.
- 2 Für die Dauer einer Stundung steht die Verjährung still.

B. Erschliessungsbeiträge

Art. 10 Beitragspflicht

- 1 Erfahren Grundstücke durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektur von Erschliessungsanlagen 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.

Art. 11 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 gemäss § 53 PBG).
- 2 Die Höhe des Erschliessungsbeitrages richtet sich nach der durch den Bau der Erschliessungsanlage erschlossenen Grundstücksfläche.
Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzone ohne ausgeschiedene Parzellenfläche, für welche die Gemeinde Erschliessungsanlagen erstellt, gilt die dreifache Bruttogeschossfläche der vorhandenen Bauten als Berechnungsgrundlage für die erschlossene Grundstücksfläche.
- 3 Wenn eine Erschliessungsanlage Zonen mit unterschiedlicher Ausnutzungsziffer erfasst, bestimmen sich die einzelnen Beiträge der Grundeigentümer nach der erschlossenen Grundstücksfläche multipliziert mit der zulässigen Ausnutzungsziffer. Die Anlagekosten werden proportional auf das Produkt aus Fläche und Ausnutzungsziffer aufgeteilt.
- 4 Die Kosten für Anlagen der Feinerschliessung werden vollumfänglich auf die Grundeigentümer überwält.
- 5 Dienen Anlagen gleichzeitig der Grob- und Feinerschliessung, so legt der Gemeinderat die Kostenanteile von Gemeinde und Grundeigentümern nach dem Verhältnis der Erschliessungsfunktionen fest.
- 6 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 Schuldner der Beiträge

- 1 Schuldner der Beiträge ist der Grund- bzw. Baurechtseigentümer im Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschliessungsanlage. Bei Strassen gilt der Einbau der Tragschicht als Fertigstellung.
- 2 Die Erschliessungskosten für Grundstücke in der Bauzone, die infolge eines öffentlich-rechtlichen Bauverbotes baulich nicht genutzt werden können, trägt die Gemeinde.

Art. 13 Verfahren

- 1 Das Verfahren der Veranlagung (provisorischer und definitiver Kostenverteiler) richtet sich nach den §§ 53 - 57 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes.

- 2 Gegen den provisorischen Kostenverteiler und gegen die definitive Veranlagung (Bauabrechnung) kann innert 20 Tagen ab Zustellung Einsprache beim Gemeinderat erhoben werden.
- 3 Gegen Einspracheentscheide des Gemeinderates kann innert 20 Tagen ab Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau Rekurs erhoben werden.

Art. 14 Fälligkeit

- 1 Die Erschliessungsbeiträge werden mit Rechtskraft der definitiven Veranlagung durch den Gemeinderat fällig.
- 2 Ab dem 30. Tag nach Eintritt der Fälligkeit sind Verzugszinsen geschuldet (vgl. Art. 6 Abs. 3).

C. 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 im Zeitpunkt des erstmaligen Anschlusses einer Liegenschaft an Werkleitungen oder an die Kanalisation.
- 3 Eine Gebührenpflicht entsteht ebenfalls bei baulichen Erweiterungen oder Nutzungsänderungen bereits angeschlossener Liegenschaften.
- 4 Bei einem wesentlichen Ausbau der zentralen Anlagen (Anlagen der Basiserschliessung) können von sämtlichen angeschlossenen Liegenschaften ergänzende Anschlussgebühren erhoben werden, sofern es sich um qualitativ neue Anlagebestandteile handelt.
- 5 Bei einer Reduktion der nachgefragten Leistung besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Rückerstattung von Anschlussgebühren.
- 6 Bei Zerstörung oder freiwilligem Abbruch von Gebäuden werden die geleisteten Anschlussgebühren für einen Wiederaufbau oder Neubau gutgeschrieben, sofern der Wiederaufbau oder Neubau innerhalb von 5 Jahren seit Eintritt des Ereignisses erfolgt.

Art. 16 Schuldner der Anschlussgebühren

- 1 Schuldner der Anschlussgebühren ist der Grund- bzw. Baurechtseigentümer im Zeitpunkt des Anschlusses der Liegenschaft an eine Werk- oder Kanalisationsleitung.
- 2 Bei ergänzenden Anschlussgebühren entsteht der Anspruch mit der Fertigstellung der erweiterten Anlagen.

Art. 17 Fälligkeit

- 1 Die Anschlussgebühren werden mit Rechtskraft der Veranlagung durch den Gemeinderat (Rechnungsstellung) und vor Baubeginn zur Zahlung fällig. Der Gemeinderat kann die Abnahme des Schnurgerüsts verweigern oder die Baueinstellung verfügen, wenn die Anschlussgebühren samt allfälligen Zinsen nicht bezahlt sind. Wenn der Anschluss nicht mit Bauvorhaben verbunden ist, werden die Anschlussgebühren mit dem Anschluss zur Zahlung fällig.
- 2 Ab dem 30. Tag nach Eintritt der Fälligkeit sind Verzugszinsen geschuldet (vgl. Art. 6 Abs. 3).

Art. 18 Kanalisationsanschlussgebühren

a) Für Wohnbauten, Geschäftsbauten und öffentliche Bauten

- 1 Die Anschlussgebühren werden aufgrund der baugesetzlich anrechenbaren Bruttogeschossflächen (BGF) und der Gebäudegrundfläche (GGF) aller oberirdischen Bauten ermittelt.
Die Anschlussgebühr beträgt: $(BGF \times \text{Fr. } 25/\text{m}^2) + (GGF \times \text{Fr. } 10/\text{m}^2)$
- 2 Der Gebührenanteil der Gebäudegrundfläche kann ganz oder teilweise erlassen werden, wenn die unverschmutzten Dach- und Platzwässer zulässigerweise ganz oder teilweise separat abgeleitet oder versickert werden.
- 3 Die anrechenbare Gebäudegrundfläche errechnet sich aufgrund der oberirdischen Gebäudeumfassung auf dem Erdboden. Hinzu gerechnet werden Vorsprünge wie zum Beispiel Balkone, Erker und Vordächer mit einer Ausladung von mehr als 1,50 m.

b) Für Industrie- und Gewerbebauten

- 1 Die Anschlussgebühren richten sich nach der Gebäudegrundfläche aller oberirdischen Bauten, der Abwassermenge auf der Basis von Einwohnergleichwerten und dem Verschmutzungsgrad.
- 2 Der Kostenansatz pro m^2 Gebäudegrundfläche (GGF) beträgt Fr. 10.--. Der Gebührenanteil der Gebäudegrundfläche kann ganz oder teilweise erlassen werden, wenn die unverschmutzten Dach- und Platzwässer zulässigerweise ganz oder teilweise separat abgeleitet oder versickert werden.

- 3 Der Kostenansatz pro Einwohnergleichwert beträgt Fr. 800.--. Ein Einwohnergleichwert entspricht einer Abwassermenge von 200 l pro Tag oder von 60 m³ pro Jahr. Können keine Abwassermessungen vorgenommen werden oder sind solche nur mit einem unverhältnismässigen Aufwand möglich, so wird auf die Wasserbezugsmenge abgestellt.
- 4 Ist die Schmutzstoffbelastung grösser als 250 mg/l BSB5 (biochemischer Sauerstoffbedarf in 5 Tagen), so sind die Abwassermengen mit einem Verschmutzungsbeiwert gemäss nachfolgender Tabelle zu multiplizieren.

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

- 5 Wenn die Abwasserbelastung höher als Faktor 1,0 angenommen werden muss, so ist diese durch Messungen zu erheben.
- 6 Die Anschlussgebühr für gewerbliche und industrielle Betriebe wird zuerst provisorisch festgelegt. Liegen die Abwassermengen (allenfalls Wasserbezugs-mengen) von 2 vollen Betriebsjahren vor, so ist die Anschlussgebühr definitiv festzulegen.
- 7 Wird die Wasserbezugsmenge oder Abwasserbelastung wesentlich erhöht, so kann eine Neuklassierung vorgenommen werden.
- 8 Bei ausserordentlichen Abwasserbelastungen durch Gewerbe- und Industriebetriebe trifft der Gemeinderat vertragliche Regelungen auf der Grundlage des Verursacherprinzips. Bei Nichteinigung entscheidet der Gemeinderat aufgrund des Verursacherprinzips.

c) Für Kleinbauten

Unbewohnte Kleinbauten von höchstens 40 m² Grundfläche und höchstens 3,5 m Gebäudehöhe sind von der Kanalisationsanschlussgebühr befreit, sofern sie nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

Art. 19 Wasseranschlussgebühren

- 1 Massgebend für die Bemessung der Anschlussgebühr ist der Leitungsquerschnitt der Hausanschlussleitung. Die Gebühr pro cm² beträgt Fr. 400.-.

| Leitungsdurchmesser | Leitungsquerschnitt | Anschlussgebühr |
|---------------------|-----------------------|-----------------|
| 40 mm | 12,56 cm ² | Fr. 5'024.- |
| 60 mm | 28,27 cm ² | Fr. 11'308.- |
| 80 mm | 50,27 cm ² | Fr. 20'106.- |
| usw. | | |

- 2 Das notwendige Mindestmass des Leitungsquerschnitts bestimmt der Gemeinderat, wobei der Mindestquerschnitt 12,56 cm² beträgt. Er orientiert sich dabei an den Leitsätzen für die Erstellung von Wasserinstallationen des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW). Massgebend für die Bemessung der Anschlussgebühren sind die Verbrauchsmengen (ohne Löschwasserreserven).

Art. 20 Elektrizitätsanschlussgebühren

a) Einfamilienhäuser, Doppel­einfamilienhäuser, Reiheneinfamilienhäuser

- 1 Die Anschlussgebühr setzt sich zusammen aus einer Grundtaxe pro Anschluss und einer Einheitstaxe pro Hausteil.
- 2 Die Grundtaxe beträgt für jeden Anschluss Fr. 800.-
- 3 Die Einheitstaxe beträgt:
- | | |
|---|---------------|
| bei Kabelquerschnitt bis 4 x 16 mm ² | Fr. 1'500.- |
| bei Kabelquerschnitt bis 4 x 25 mm ² | Fr. 2'000.- |
| bei noch grösserem Kabelquerschnitt | gemäss lit. c |

b) Mehrfamilienhäuser

- 1 Die Anschlussgebühr setzt sich zusammen aus einer Grundtaxe pro Anschluss und einer Einheitstaxe pro Wohnung.
- 2 Die Grundtaxe beträgt für jeden Anschluss Fr. 800.-
- 3 Die Einheitstaxe beträgt nach Wohnungsgrösse:
(bei halben Zimmern gilt die nächst höhere Taxe)
- | | |
|-------------------|-------------|
| 1 Zimmer-Wohnung | Fr. 850.- |
| 2 Zimmer-Wohnung | Fr. 1'000.- |
| 3 Zimmer-Wohnung | Fr. 1'150.- |
| 4 Zimmer-Wohnung | Fr. 1'300.- |
| 5 Zimmer-Wohnung | Fr. 1'400.- |
| mehr als 5 Zimmer | Fr. 1'500.- |

Werden für einzelne Wohnungen grössere Kabelquerschnitte als 4 x 16 mm² notwendig, so gelten die Einheitstaxen gemäss lit. a.

c) Übrige Anschlüsse (Landwirtschaft, Gewerbe, Industrie)

- 1 Die Anschlussgebühr setzt sich zusammen aus einer Grundtaxe und einer Taxe nach Kabelquerschnitt.
- 2 Die Grundtaxe beträgt für jeden Anschluss Fr. 800.-
- 3 Die Taxe nach Kabelquerschnitt beträgt:

| | |
|-------------------------|-------------|
| 4 x 25 mm ² | Fr. 2'500.- |
| 4 x 50 mm ² | Fr. 3'900.- |
| 4 x 95 mm ² | Fr. 6'200.- |
| 4 x 120 mm ² | Fr. 7'700.- |
| 4 x 150 mm ² | Fr. 9'300.- |

d) Ortsfeste Elektroheizungen und Wärmepumpenanlagen

- 1 Ortsfeste Elektroheizungen (Widerstandsheizungen) werden nur bewilligt, wenn die Bedingungen von Art. 5 des Energienutzungsbeschlusses (Systematische Sammlung des Bundesrechts SR 730.0) erfüllt sind.
- 2 Ortsfeste Elektroheizungen können im Hochtarif höchstens mit 1/3 des Anschlusswertes freigegeben werden. Die Werkkommission setzt die Freigabestunden im Hochtarif für diese Heizanlagen fest.
- 3 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.
- 4 Für ortsfeste Elektroheizungen und Wärmepumpenanlagen werden folgende Anschlussgebühren erhoben:

| | |
|---|-----------|
| - Ortsfeste Elektroheizungen pro kW Anschlusswert | Fr. 150.- |
| - Wärmepumpenanlagen pro kW Anschlusswert | Fr. 70.- |

D. Wiederkehrende Benützungsgebühren

Art. 21 Gegenstand

- 1 Der Gemeinderat erhebt wiederkehrende Gebühren zur Deckung der Kosten von Erneuerung, Betrieb und Unterhalt von Werken und Anlagen.
- 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.

II. ERSATZABGABEN FÜR PARKPLÄTZE UND SPIELPLÄTZE

Art. 22 Ersatzabgabepflicht

- 1 Wer die gemäss Baureglement vorgeschriebenen Parkplätze nicht erstellt, hat der Gemeinde eine Ersatzabgabe zu leisten. Die Entrichtung der Ersatzabgabe verschafft keinen Anspruch auf einen fest zugeteilten Abstellplatz oder Einstellraum.
- 2 Ist bei Mehrfamilienhäusern die Anlage der gemäss Baureglement erforderlichen Spielplätze nicht möglich, sinnvoll oder zumutbar, so hat der Bauherr der Gemeinde als Ausgleich eine Ersatzabgabe zu entrichten.

Art. 23 Bemessungsgrundsätze

- 1 Die Parkplatzerersatzabgabe ist für die Anzahl Abstellplätze zu entrichten, von deren Erstellung der Bauherr befreit ist. Die Ersatzabgabe beträgt Fr. 6'000.- pro Platz.
- 2 Die Spielplatzerersatzabgabe richtet sich nach der Bruttogeschossfläche (BGF) der Wohnungen, die drei und mehr Zimmer aufweisen. Die Ersatzabgabe beträgt Fr. 12.- pro m² BGF.

Art. 24 Verwendung der Ersatzabgaben

- 1 Die Parkplatzerersatzabgaben dienen der Errichtung, dem Betrieb und dem Unterhalt öffentlicher Parkieranlagen sowie der Beteiligung der Gemeinde an gemischtwirtschaftlichen Parkieranlagen. Die Gemeindeversammlung kann zudem beschliessen, dass die Parkplatzerersatzabgaben für die Förderung des lokalen und regionalen öffentlichen Verkehrs verwendet werden.

- 2 Die Spielplatzersatzabgaben sind für Gemeinschaftsanlagen zu verwenden, die in angemessener Distanz zum pflichtigen Grundstück liegen.
- 3 Die Ersatzabgaben für Parkplätze und Spielplätze werden je einem separat geführten Konto (Spezialfinanzierung) gutgeschrieben.

Art. 25 Veranlagung und Fälligkeit

- 1 Die Befreiung von der Erstellungspflicht und die Veranlagung der Ersatzabgabe erfolgen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens und sind Bestandteil des Baubewilligungsentscheides.
- 2 Die Ersatzabgabe wird fällig mit dem Baubeginn der Baute oder Anlage, welche die Ersatzabgabe auslöst.
- 3 Ab dem 30. Tag nach Eintritt der Fälligkeit sind Verzugszinsen geschuldet (vgl. Art. 6 Abs. 3).

Art. 26 Rückerstattung

Werden Abstellplätze oder Spielplätze innert 20 Jahren nach Rechtskraft der Veranlagung erstellt, kann der Eigentümer die entrichtete Ersatzabgabe anteilmässig zurückfordern. Die Rückerstattung reduziert sich für jedes volle Jahr seit der Rechtskraft der Veranlagung um 5 % der geleisteten Ersatzabgabe.

III. GEBÜHREN IM BAUWESEN

A. Baupolizeiwesen

Art. 27 Bemessungsgrundsätze

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

Bausumme:

Fr. bis 50'000.-
Fr. 50'000.- bis 200'000.-
Fr. 200'000.- bis 500'000.-
Fr. 500'000.- bis 2'000'000.-
über Fr. 2'000'000.-

Gebührenrahmen:

Fr. 100.- bis 300.-
Fr. 300.- bis 600.-
Fr. 600.- bis 1'200.-
Fr. 1'200.- bis 2'400.-
1,2 Promille der Bausumme

- 2 Die Kosten für ausserordentliche Baukontrollen werden zusätzlich verrechnet.
- 3 Eine Reduktion der Gebühren 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 Beschliesst die Behörde, es sei eine Expertise oder ein Gutachten von aussenstehenden Fachleuten einzuholen, so hat der Gesuchsteller hierfür die Kosten zusätzlich zu bezahlen.

Art. 28 Sicherstellung und Fälligkeit

- 1 Zur Sicherstellung der mutmasslichen Kosten des Baubewilligungs- und Kontrollverfahrens kann die Behörde angemessene Anzahlungen verlangen und die weitere Behandlung des Gesuches von deren Bezahlung abhängig machen.
- 2 Die Gebühren werden mit Erteilung der Baubewilligung bzw. mit dem Entscheid über das Baugesuch fällig.
- 3 Ab dem 30. Tag nach Eintritt der Fälligkeit sind Verzugszinsen geschuldet (vgl. Art. 6 Abs. 3).
- 4 Der Gemeinderat kann die Abnahme des Schnurgerüsts verweigern oder die Baueinstellung verfügen, wenn die Baubewilligungsgebühren samt allfälligen Zinsen nicht bezahlt sind.

B. Inanspruchnahme von gemeindeeigenem öffentlichem Grund

Art. 29 Gegenstand

- 1 Die Inanspruchnahme von gemeindeeigenem öffentlichem Grund für Leitungsanlagen, Baugrubensicherungen, Installationen, Baugerüste, Lagerplätze und Abschränkungen ist bewilligungs- und gebührenpflichtig. Es besteht kein Rechtsanspruch auf die private Beanspruchung des öffentlichen Grunds.
- 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. 30 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 m²
- ab der 21. Woche: Fr. 0.20 pro Tag und m²

- 2 Zusätzlich in Rechnung gestellt werden die Kosten für die Signalisation und Beleuchtung sowie die Reinigung und Wiederinstandstellung der beanspruchten Fläche, sofern diese Leistungen von der Gemeinde erbracht werden.

Art. 31 Gebühren für die 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 Grabarbeiten müssen fachgerecht vorgenommen werden. Massgebend ist die VSS Norm 640 535 b.

Art. 32 Fälligkeit

- 1 Die Gebühren werden mit der Rechnungsstellung fällig.
- 2 Ab dem 30. Tag nach Eintritt der Fälligkeit sind Verzugszinsen geschuldet (vgl. Art. 6 Abs. 3).

IV. SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN

Art. 33 Genehmigung und Inkrafttreten

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

Art. 34 Ausserkraftsetzung bisherigen Rechts

Mit Inkrafttreten dieser Beitrags- und Gebührenordnung treten alle ihr widersprechenden Erlasse und Bestimmungen der ehemaligen Ortsgemeinden Eschlikon, Horben und Wallenwil ausser Kraft.

Art. 35 Übergangsbestimmungen

- 1 Für Erschliessungsanlagen, die bei Inkrafttreten dieses Reglementes bereits bestanden, können keine Beiträge nach diesem Reglement erhoben werden (Rückwirkungsverbot). Die Beitragspflicht und die Beitragsbemessung richtet sich in diesen Fällen nach den bisher geltenden Vorschriften der Ortsgemeinden Eschlikon, Horben und Wallenwil. Diese Vorschriften bleiben solange in Kraft, bis die Beitragsveranlagung abgeschlossen ist.
- 2 Dieses Reglement findet Anwendung für Bauvorhaben, deren Bewilligung vom Gemeinderat nach Inkrafttreten dieses Reglementes erteilt worden ist. Wenn der Anschluss nicht mit Bauvorhaben verbunden ist, findet es Anwendung für Anschlüsse, die nach Inkrafttreten des Reglementes vorgenommen werden.

An der Urnenabstimmung vom 8. Juni 1997 durch die Stimmberechtigten der Politischen Gemeinde Eschlikon beschlossen.

Der Gemeindeammann:

Der Gemeindeschreiber:

Sig. Hans Fritschi

sig. Norbert Näf

Vom Regierungsrat genehmigt am 2. September 1997

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt auf den 1. Oktober 1997.
