



Politische Gemeinde Eschlikon

Beitrags- und Gebührenordnung (BGO)

In Kraft ab xx.xx.2026

Inhaltsverzeichnis

I.	FINANZIERUNG DER ERSCHLIESSUNG	3
A.	Allgemeines	3
	Art. 1 Grundsatz.....	3
	Art. 2 Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung	3
	Art. 3 Begriff Erschliessungsanlagen, Erschliessungswerke.....	3
	Art. 4 Begriff der Anlagekosten.....	4
	Art. 5 Sicherstellung, Fälligkeit und Verzinsung	4
	Art. 6 Stundung	4
	Art. 7 Härtefälle	4
	Art. 8 Zuständigkeiten	4
	Art. 9 Verjährung.....	4
	Art. 10 Rechtsmittel.....	5
B.	Erschliessungsbeiträge	5
	Art. 11 Grundsatz der Beitragspflicht.....	5
	Art. 12 Bemessungsgrundsätze.....	5
	Art. 13 Anteil Grundeigentümer	6
	Art. 14 Massgebende Kosten	6
	Art. 15 Massgebende Grundstücksfläche.....	6
	Art. 16 Erschliessung von mehreren Seiten	6
	Art. 17 Schuldner, Fälligkeit der Beiträge	7
	Art. 18 Verfahren, Kostenverteiler, Rechtsmittel.....	7
C.	Anschlussgebühren	8
	Art. 19 Gegenstand	8
	Art. 20 Gebührenpflicht, Schuldner.....	8
	Art. 21 Fälligkeit	8
	Art. 22 Gebührenhöhe Kanalisation.....	8
	Art. 23 Gebührenhöhe Wasserversorgung	10
	Art. 24 Gebührenhöhe Elektrizitätsversorgung.....	10
D.	Wiederkehrende Gebühren	11
	Art. 25 Gegenstand.....	11
	Art. 26 Gebührenpflicht, Schuldner.....	11
	Art. 27 Fälligkeit	11
	Art. 28 Grundsatz der Bemessungsgrundlage.....	11
	Art. 29 Gebührenhöhe Kanalisation.....	11
	Art. 30 Gebührenhöhe Wasserversorgung	13
	Art. 31 Gebührenhöhe Elektrizitätsversorgung.....	13
	Art. 32 Kostentransparenz	13
	Art. 33 Einsichtsrecht.....	14
II.	ERSATZABGABE FÜR PARKPLÄTZE UND SPIEL- UND FREIZEITFLÄCHEN	14
	Art. 34 Ersatzabgabepflicht.....	14
	Art. 35 Beiträge	14

Art. 36	Verwendung der Ersatzabgaben.....	14
Art. 37	Veranlagung und Fälligkeit.....	14
Art. 38	Rückerstattung	15
III.	GEBÜHREN IM BAUWESEN	15
A.	Baupolizeiwesen.....	15
Art. 39	Bemessungsgrundsätze.....	15
Art. 40	Sicherstellung und Fälligkeit	16
B.	Inanspruchnahme von gemeindeeigenem öffentlichem Grund / Gesteigerter Gemeingebrauch	16
Art. 41	Gebühren für Installations- und Lagerplätze bei Bauausführungen	16
Art. 42	Kosten für die Wiederinstandstellung von Strassenbelägen	16
Art. 43	Fälligkeit	16
IV.	SCHLUSS- UND ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN	17
Art. 44	Genehmigung und Inkrafttreten	17
Art. 45	Ausserkraftsetzung bisherigen Rechts	17
Art. 46	Übergangsbestimmungen	17
	ANHANG ZUR BEITRAGS- UND GEBÜHRENORDNUNG.....	18
1.	Anschlussgebühren.....	18
1.1	Kanalisation (Art. 22 BGO).....	18
1.2	Wasserversorgung (Art. 23 BGO).....	19
1.3	Elektrizitätsversorgung (Art. 24 BGO).....	20
2.	Wiederkehrende Gebühren.....	21
2.1	Kanalisation (Art. 29 BGO).....	21
2.2	Wasser (Art. 30 BGO).....	21

Ingress

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) vom 5. März 1997 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 (RRV EG GschG) vom 16. September 1997 erlässt die Politische Gemeinde Eschlikon die nachfolgende

Beitrags- und Gebührenordnung (BGO)

I. Finanzierung der Erschliessung

A. Allgemeines

Grundsatz	Art. 1	<p>¹ Die Gemeinde erhebt zur Finanzierung der öffentlichen Erschliessungsanlagen Erschliessungsbeiträge, Anschlussgebühren und wiederkehrende Gebühren.</p> <p>² Die Summe aller Beiträge und Gebühren darf die Gesamtheit der zu Lasten der Gemeinde bzw. den beauftragten Werken verbleibenden Kosten für die Erschliessungswerke und die zugehörigen zentralen Anlagen nicht überschreiten.</p>
Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung	Art. 2	<p>¹ Die festgelegten Abgabetarife verstehen sich ohne eidgenössische Mehrwertsteuer (MWST). Sofern es sich um mehrwertsteuerpflichtige Leistungen handelt, wird die von der Gemeinde zu erbringende Mehrwertsteuer von den Abgabepflichtigen zusätzlich geschuldet. Sie werden separat ausgewiesen und mit der Abgabeverfügung in Rechnung gestellt.</p> <p>² Gebührenanpassungen für Wasser und Abwasser sind vor dem Beschluss der zuständigen Behörde dem eidgenössischen Preisüberwacher vorzulegen. Anpassungen der Elektrizitätspreise sind nach dem Beschluss der Eidgenössischen Elektrizitätskommission ElCom zu melden.</p>
Begriff Erschliessungs- anlagen, Erschliessungs- werke	Art. 3	<p>¹ Erschliessungsanlagen im Sinne des Gesetzes sind Strassen, öffentliche Beleuchtungen, Fuss- und Radwege, Trottoirs, Plätze, verkehrsberuhigende bauliche Massnahmen, Werkleitungen für die Versorgung mit Trink- und Löschwasser, elektrischer Energie, sowie Kanalisationen mit den jeweils zugehörigen Nebenanlagen.</p> <p>² Private Erschliessungsanlagen wie Hauszufahrten ab Gemeindestrasse, Vorplätze, Hauszuleitungen und</p>

Hausanschlüsse werden von diesem Reglement nicht erfasst. Ihre Erstellungskosten gehen zu Lasten der Grundeigentümer.

Begriff der Anlagekosten	Art. 4	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 Lastenbereinigungen.
Sicherstellung, Fälligkeit und Verzinsung	Art. 5	<p>¹ Zur Sicherstellung von Beiträgen und Anschlussgebühren kann die Gemeindebehörde von den Grundeigentümern nach Massgabe des Baufortschritts angemessene Anzahlungen oder andere Sicherheiten bis zu höchstens 50% der mutmasslichen anfallenden Beiträge erheben.</p> <p>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 allen anderen Pfandrechten vorgeht.</p> <p>³ Fälligkeit und Verzinsung der Beiträge richten sich nach § 40 Abs. 2 und 3 PBG.</p>
Stundung	Art. 6	Für die Stundung von Beiträgen gelten die Vorschriften nach § 41 PBG.
Härtefälle	Art. 7	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.
Zuständigkeiten	Art. 8	<p>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.</p> <p>² Die Gemeindebehörde erhebt die wiederkehrenden Gebühren und legt die Tarife fest.</p> <p>³ Die Veranlagung der Abgabe erfolgt durch die Gemeindebehörde.</p>
Verjährung	Art. 9	Für die Verjährung von Beiträgen und Gebühren gilt § 42 PBG.

Rechtsmittel	Art. 10	<p>¹ Gegen Veranlagungsverfügungen der Verwaltungsabteilungen über Anschlussgebühren oder wieder-kehrende Gebühren kann innert 30 Tagen ab Zustellung bei der Gemeindebehörde schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.</p> <p>² Gegen den Einspracheentscheid der Gemeindebehörde kann innert 30 Tagen ab Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau schriftlich und begründet Rekurs erhoben werden.</p>
--------------	----------------	---

B. Erschliessungsbeiträge

Grundsatz der Beitragspflicht	Art. 11	<p>¹ Erfahren Grundstücke durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektion von Erschliessungsanlagen besondere Vorteile, so werden die Grundeigentümer zu Beiträgen herangezogen.</p> <p>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 den Grundstücken erwachsenen Vorteils verlegt.</p> <p>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.</p> <p>⁴ Als überbaubar im Sinne dieses Reglements gelten in der Regel Grundstücke in der Bauzone gemäss jeweils gültigem Zonenplan.</p>
Bemessungsgrundsätze	Art. 12	<p>¹ Die Gemeinde legt die durch die Erschliessungsanlage erschlossenen Grundstücke im Perimeter fest.</p> <p>² Sie verteilt die massgebenden Anlagekosten für die Erschliessungsanlage prozentual nach Massgabe des diesen Grundstücken erwachsenen Vorteils.</p> <p>³ Der von den Grundeigentümern der erschlossenen Grundstücke gemeinsam zu tragende Anteil wird auf sie im Verhältnis der massgebenden Grundstücksfläche verteilt.</p> <p>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.</p>

Anteil Grundeigentümer	Art. 13	<p>¹ Die Gemeindebehörde legt den von den beitragspflichtigen Grundeigentümern insgesamt zu tragende Kostenanteil fest (in % der massgebenden Kosten). Dieser beträgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 80 - 100 % für Erschliessungsstrassen und -wege 2. 60 - 70 % für Sammelstrassen 3. bis 50 % für Hauptverkehrs- und Staatsstrassen (gem. § 27 SVG) 4. 100 % für alle übrigen Erschliessungsanlagen <p>² Für Nebenanlagen wie Trottoirs, Park- und Wendepätze sowie verkehrsberuhigende bauliche Massnahmen gelten die selben Anteile wie für die Anlagen, denen sie zugeordnet sind.</p> <p>³ Bei Verkehrsanlagen, die den Kategorien gemäss Absatz 1 nicht eindeutig zugeordnet werden können, legt die Gemeindebehörde die Zuordnung zu den unter Absatz 1 angeführten Ansätzen fest.</p>
Massgebende Kosten	Art. 14	<p>¹ Als massgebende Kosten gelten die der Gemeinde nach Abzug von Staatsbeiträgen und zweckgebunden zu verwendenden Einnahmen verbleibenden Anlagekosten.</p> <p>² Bei Kantonstrassen gilt der von der Gemeinde zu tragende Anteil als massgebende Kosten.</p> <p>³ Dient eine Erschliessungsanlage oder Teile davon auch einem Grundstück ausserhalb des Erschliessungsperimeters, welches einstweilen keinen Sondervorteil erfährt (z.B. Grundstücke im Richtplan-gebiet, angrenzendes Landwirtschaftsgebiet, etc.), ist dies bei der Festlegung der zu überwälzenden Anlagekosten zu berücksichtigen.</p>
Massgebende Grundstücksfläche	Art. 15	<p>¹ Als massgebende Grundstücksfläche zur Berechnung der Erschliessungsbeiträge zählt die gesamte Fläche eines neu oder wesentlich besser erschlossenen Grundstücks, abzüglich allfälliger Flächen, die aus öffentlichrechtlichen Gründen nicht überbaubar und für die Ausnützung nicht anrechenbar sind.</p> <p>² Gelten gemäss Zonenplan und Baureglement für die beitragspflichtigen Grundstücke unterschiedliche Zonenvorschriften (Nutzungsziffern), so sind diese anteilmässig zu berücksichtigen.</p> <p>³ Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzonen, für welche die Gemeinde Erschliessungsanlagen erstellt, gilt die zweifache Gebäudegrundfläche als massgebende Fläche.</p>
Erschliessung von mehreren Seiten	Art. 16	<p>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</p>

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.

Schuldner, Fälligkeit
der Beiträge

Art. 17

¹ Schuldner der Beiträge ist der Eigentümer des Grundstücks zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschliessungsanlage.

² Die Beitragspflicht entsteht mit der Fertigstellung der Erschliessungsanlage. Die Beiträge werden mit Eintritt der Rechtskraft der Veranlagungsverfügung (definitiver Kostenverteiler) fällig.

³ Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Fälligkeitsdatum.

Verfahren,
Kostenverteiler,
Rechtsmittel

Art. 18

Das Verfahren der Veranlagung richtet sich nach dem Planungs- und Baugesetz (PBG)¹.

¹ §§ 44–48 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Thurgau (PBG TG)

C. Anschlussgebühren

Gegenstand	Art. 19	Die Gemeinde erhebt einmalige Anschlussgebühren für den Bau oder Ausbau der Werkleitungen, Kanalisationen und der zugehörigen zentralen Anlagen.
Gebührenpflicht, Schuldner	Art. 20	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>³ Bei Zerstörung oder freiwilligem Abbruch von Gebäuden werden die geleisteten Anschlussgebühren für einen Wiederaufbau oder Neubau gutgeschrieben, sofern die Baueingabe für den Wiederaufbau bzw. Neubau innerhalb von 5 Jahren seit Eintritt des Ereignisses erfolgt. In begründeten Fällen kann der Gemeinderat diese Frist auf Gesuch hin verlängern.</p>
Fälligkeit	Art. 21	Die Anschlussgebühren werden mit dem Anschluss der jeweiligen Liegenschaft an die Werkleitungen und Kanalisationen bzw. mit der Fertigstellung des Ausbaus einer übergeordneten Anlage fällig. Sie sind innert 30 Tagen ab Rechnungsstellung zu bezahlen.
Gebührenhöhe Kanalisation	Art. 22	<p>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 bzw. an eine öffentliche Regenabwasserleitung angeschlossenen Grundstücksflächen erhoben. Sie wird wie folgt berechnet:</p> <p><u>a) abhängig von der Abwasserfracht:</u> Für häusliches Abwasser gelten die nachfolgenden Einwohnergleichwerte (EGW):</p>

1 Einwohnergleichwert gilt:	<ul style="list-style-type: none"> • pro Wohneinheit mit 1-1 ½ Zimmer • pro 2 Hotel- oder Gästebetten • pro Campingstandplatz • pro 6 Restaurantsitzplätze • pro 20 Garten- oder Saalsitzplätze in Gewerbebetrieben • pro 4 Mitarbeitende pro Betrieb • pro 8 Kinder in Schulhäusern oder Betreuungsstätten • pro 75 Sitzplätze in Begegnungszentren • pro Bett in Heimen • pro 100 m² 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 Wohneinheit mit 6 und mehr Zimmern

1 EGW \triangleq 55m³ Frischwasserbezug pro Jahr gewichtet mit dem/den folgenden Faktor(en) für Schmutzstofffracht:
 Für häusliches Abwasser gilt der Gewichtungsfaktor 1.
 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 Gebührensysteem und Kostenverteilung bei Abwasseranlagen VSA/FES.

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:

	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.

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 angeschlossenen Grundstücksfläche:

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

$(EGW^{2}) \times CHF) + (m^2 \text{ an die ARA angeschlossene Grundstücksfläche}^{3}) \times \text{Abflusskoeffizient}^{1}) \times CHF / m^2) + (m^2 \text{ an eine öffentliche Regenabwasserleitung angeschlossene Grundstücksfläche}^{3}) \times \text{Abflusskoeffizient für Regenabwasser}^{1}) \times CHF / m^2)$

¹⁾ gemäss GEP

²⁾ 1 EGW gemäss Richtlinien gewichtet mit Faktor für Schmutzstofffracht gemäss Art. 22 BGO.

³⁾ Grösse der gemäss bewilligtem Baugesuch entwässerten und an die ARA bzw. an eine öffentliche Regenabwasserleitung angeschlossenen Grundstücksfläche.

Gebührenhöhe
Wasserversorgung

Art. 23

¹ Die Höhe der Anschlussgebühr richtet sich nach der Grösse des Wasserzählers (zulässige Dauerbelastung des Wasserzählers Q3) gemäss Anhang 1.1.

² Wird ein grösserer Wasserzähler benötigt ist eine zusätzliche Anschlussgebühr, bemessen nach der Differenz zwischen der neuen und der bisherigen Zählergrösse gemäss geltendem Reglement, zu bezahlen.

³ Wird ein Wasseranschluss für eine Sprinkleranlage bestellt, ist dafür auf der Basis des erforderlichen Wasserbedarfs pro Minute eine zusätzliche Gebühr gemäss Anhang 1.1 zu leisten. Zusätzlich kann die Gemeinde die effektiven Kosten, welche zur Verstärkung der vorgelagerten Infrastruktur infolge dieses Anschlusses notwendig werden, verrechnen.

⁴ Für provisorische Bauwasseranschlüsse wird eine einmalige Anschlussgebühr, auf der Basis der bewilligten Bauobjekte, erhoben.

⁵ Für provisorische Wasseranschlüsse ab Hydrant, wird auf der Basis pro angeschlossener Hydrant eine einmalige Anschlussgebühr erhoben. Der Ansatz ist bei rechtzeitiger (mind. drei Arbeitstage im Voraus) oder versäumter Orientierung unterschiedlich. Für die Miete des Grosswasserzählers mit Systemtrenner wird ab der zweiten Woche eine zusätzliche Gebühr fällig.

Gebührenhöhe
Elektrizitätsversorgung

Art. 24

¹ Die Höhe der Anschlussgebühr richtet sich nach der bewilligten Leistung gemäss Anhang 1.2.

² Für jeden kundeneigenen Transformator wird pro installierte kVA Transformatorenleistung eine Anschlussgebühr gemäss Anhang 1.2 erhoben.

³ Wird eine grössere Leistung verlangt ist eine zusätzliche Anschlussgebühr, bemessen nach der Differenz zwischen der neuen und der bisherigen Leistung gemäss geltendem Reglement, zu bezahlen.

D. Wiederkehrende Gebühren

Gegenstand	Art. 25	<p>¹ Wiederkehrende Gebühren sind die zu leistende Abgaben, welche die Kosten von Erneuerung, Betrieb und Unterhalt von Werken und der zentralen Anlagen zu decken haben.</p> <p>² Wiederkehrende Gebühren sind auch zu leisten für den Ausbau von Kanalisationen und zugehörigen zentralen Anlagen, sofern sie nicht durch einmalige Anschlussgebühren gemäss Art. 22 gedeckt werden.</p>
Gebührenpflicht, Schuldner	Art. 26	<p>¹ Der Anspruch zur Erhebung wiederkehrender Gebühren entsteht mit der tatsächlichen Benützung des Anschlusses.</p> <p>² Schuldner der wiederkehrenden Gebühren ist der Grundeigentümer bzw. der Baurechtsnehmer, von dessen Liegenschaft aus die Werk- und Kanalisationsanlagen benutzt werden.</p>
Fälligkeit	Art. 27	<p>¹ Die wiederkehrenden Gebühren werden periodisch erhoben. Zusätzlich kann eine Akontorechnung gestellt werden.</p> <p>² Die Gebühren sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.</p> <p>³ Ab dem 30. Tag nach Eintritt der Fälligkeit sind Verzugszinsen in der Höhe von 5% geschuldet.</p>
Grundsatz der Bemessungsgrundlage	Art. 28	<p>¹ Die wiederkehrenden Gebühren sind nach Massgabe des Kostendeckungs- und Verursacherprinzips unter Einbezug der Kosten für die Amortisation bzw. Werterhaltung der Anlagen festzulegen.</p> <p>² Die wiederkehrenden Gebühren setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr sowie einem auf der Bezugsmenge bzw. der Anlagenbelastung basierenden Mengenpreis (Tarif).</p>
Gebührenhöhe Kanalisation	Art. 29	<p>¹ Die wiederkehrenden Kanalisationsgebühren setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr sowie einer Mengengebühr.</p> <p>a) Die Grundgebühr wird nach den m² der nach GEP entwässerten und an die ARA bzw. an eine öffentliche Regenabwasserleitung angeschlossenen Grundstücksflächen, multipliziert mit den jeweiligen Abflusskoeffizienten gemäss GEP und dem entsprechenden Frankenansatz pro m² gemäss Anhang berechnet.</p> <p>Wird Regenwasser nachgewiesenermassen anders als in eine öffentliche Entwässerungsanlage abgeleitet (bspw. mittels Versickerungsanlage), ist eine entsprechende Reduktion der Grundgebühr vorzunehmen.</p> <p>Wird der Nachweis erbracht, dass der tatsächliche Abflusskoeffizient vom theoretischen Abflusskoeffizienten</p>

gemäss GEP wesentlich abweicht, kann eine Anpassung der Gebühr verlangt werden.

Für Bauten ausserhalb der Bauzone ohne ausgeschiedene Parzellenfläche wird in erster Linie als Grundstücksfläche das hydraulisch wirksame Bezugsgebiet gemäss GEP angerechnet. Ohne entsprechenden Eintrag im GEP ist die zweifache Gebäudegrundfläche anzurechnen.

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. Für gewerbliches oder industrielles Abwasser wird der Gewichtungsfaktor anhand der Abwasserbelastung ermittelt. Es gelten die Gewichtungsfaktoren der Anschlussgebühren gemäss Art. 22.

Ist der Wasserbezug nicht messbar,
 - da keine Wasserzähler vorhanden sind;
 - da 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 $220 m^3/Jahr$ ($\cong 4$ EGW),
 für jedes weitere Zimmer zusätzlich $55 m^3/Jahr$ ($\cong 1$ EGW).

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

Bei neuen Bauten oder Betrieben können in den beiden Jahren nach erfolgtem Anschluss provisorische Abwassermengen, basierend auf Erfahrungswerten vergleichbarer Bauten oder Betriebe eingesetzt und danach die definitive Gebühr festgesetzt werden. Allfällige Differenzen werden zinspflichtig nachbelastet bzw. verzinst zurückerstattet. Der Zinsfuss entspricht jenem der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften.

Die Gemeindebehörde kann zu Lasten der Betroffenen Mengenmessungen anordnen.

Gebührenhöhe Wasserversorgung	Art. 30	<p>² Die Gemeindebehörde kann, in begründeten Fällen abweichende bzw. vertragliche Regelungen auf der Grundlage des Verursacher- und Rechtsgleichheitsprinzips treffen.</p>
		<p>³ Zur Abgeltung der Entwässerung gemeindeeigener Anlagen, wie z.B. Strassen etc. wird die Grundgebühr nach Abs. 1 erhoben.</p>
		<p>¹ Die wiederkehrenden Wassergebühren für Anschlüsse setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr pro Wasserzähler und einer Bezugsmengegebühr.</p>
		<p>a) Die Grundgebühr für jede angeschlossene Liegenschaft wird pro Wasserzähler auf der Basis der zulässigen Dauerbelastung des Wasserzählers erhoben.</p>
		<p>b) Für die bezogene Wassermenge, wird pro Kubikmeter auf der Basis des Mengenpreises (Tarif), eine Bezugsmengegebühr erhoben.</p>
		<p>c) Bei Jahresbezugsmengen von weniger als 20 m³ können die Technischen Werke Eschlikon auf den Einbau eines Wasserzählers verzichten. In diesen Fall wird eine Bezugsmengenpauschale erhoben.</p>
		<p>² Für Wasserlieferungen kann die Gemeindebehörde, unter Einhaltung des Rechtgleichheitsgebotes spezielle Lieferverträge aushandeln.</p>
		<p>³ Die Ansätze der wiederkehrenden Wassergebühren sind im Anhang ersichtlich und werden durch die Gemeindebehörde festgelegt.</p>
Gebührenhöhe Elektrizitätsversorgung	Art. 31	<p>¹ Die wiederkehrenden Elektrizitätsgebühren setzen sich zusammen aus Netznutzung und, sofern die Energie auch von den Technischen Werke Eschlikon geliefert werden, aus Energielieferung.</p>
		<p>a) Die Kalkulation der Netznutzung basiert auf den gesetzlichen Grundlagen der StromVV.</p>
		<p>b) Die Kalkulation der Energie basiert auf den aktuellen Energielieferverträgen.</p>
		<p>² Für Energielieferungen kann die Gemeindebehörde, unter Einhaltung des Rechtgleichheitsgebotes spezielle Lieferverträge aushandeln.</p>
		<p>³ Die wiederkehrenden Elektrizitätsgebühren werden gemäss aktuellem Tarifblatt erhoben.</p>
Kostentransparenz	Art. 32	<p>Kosten für die Abwasserreinigungsanlage mit Einschluss der Pumpwerke und Kanalisationen sind getrennt von den Kosten für die öffentlichen Regenwasserleitungen auszuweisen.</p>

Einsichtsrecht	Art. 33	Die Grundlagen für die Berechnung der Kanalisations-, Elektrizitäts- und Wasserabgaben sind öffentlich zugänglich zu machen.
----------------	----------------	--

II. Ersatzabgabe für Parkplätze und Spiel- und Freizeitflächen

Ersatzabgabepflicht	Art. 34	<p>¹ Wer die gemäss Baureglement vorgeschriebenen Parkplätze nicht erstellt, hat der Gemeinde gemäss § 89 PBG eine Ersatzabgabe zu leisten. Die Entrichtung der Ersatzabgabe verschafft keinen Anspruch auf einen fest zugeteilten Abstellplatz oder Einstellraum.</p> <p>² Ist bei Mehrfamilienhäusern die Anlage der gemäss Baureglement erforderlichen Spiel- und Freizeitflächen nicht möglich, sinnvoll oder zumutbar, so hat der Bauherr der Gemeinde gemäss § 87 PBG als Ausgleich eine Ersatzabgabe zu entrichten.</p>
Beiträge	Art. 35	<p>¹ Die Parkplatzerersatzabgabe ist für die Anzahl Abstellplätze zu entrichten, von deren Erstellung der Bauherr befreit ist. Die Ersatzabgabe beträgt CHF 5'000.-- pro Platz.</p> <p>² Die Abgabe für Spiel- und Freizeitflächen richtet sich nach den Hauptnutzflächen der Wohnungen. Die Ersatzabgabe beträgt CHF 22.-- pro m² Hauptnutzfläche.</p>
Verwendung der Ersatzabgaben	Art. 36	<p>¹ Die Parkplatzerersatzabgaben dienen der Errichtung, dem Betrieb und dem Unterhalt öffentlicher Parkieranlagen sowie der Beteiligung der Gemeinde an gemischtwirtschaftlichen Parkieranlagen. Die Parkplatzerersatzabgaben können zudem zur Förderung des lokalen und regionalen öffentlichen Verkehrs verwendet werden.</p> <p>² Die Abgabe für Spiel- und Freizeitflächen sind für Gemeinschaftsanlagen zu verwenden, die in angemessener Distanz zum pflichtigen Grundstück liegen.</p>
Veranlagung und Fälligkeit	Art. 37	<p>¹ Die Befreiung von der Erstellungspflicht und die Veranlagung der Ersatzabgabe erfolgen im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens und sind Bestandteil des Baubewilligungsentscheides.</p> <p>² Die Ersatzabgabe wird fällig mit dem Baubeginn der Baute oder Anlage, welche die Ersatzabgabe auslöst.</p> <p>³ Ab dem 30. Tag nach Eintritt der Fälligkeit sind Verzugszinsen in der Höhe von 5% geschuldet.</p>

Rückerstattung	Art. 38	Werden Abstellplätze oder Spiel- und Freizeitflächen innert 10 Jahren nach der Veranlagung erstellt, kann der Grundeigentümer die entrichtete Ersatzabgabe anteilmässig (ohne Zins) zurückfordern. Für jedes volle Jahr bis zum zehnten Jahr werden 10 % zurückerstattet.
----------------	----------------	---

III. Gebühren im Bauwesen

A. Baupolizeiwesen

Bemessungsgrundsätze	Art. 39	¹ Die Gemeindebehörde erhebt für die Durchführung des Baubewilligungs- und Kontrollverfahrens Gebühren auf Basis der Bausumme.
----------------------	----------------	---

Bausumme in Franken	Gebührenrahmen in Franken
0	bis 50'000.— 250.-- bis 450.--
50'000.--	bis 200'000.— 450.-- bis 900.--
200'000.--	bis 500'000.— 900.-- bis 1'800.--
500'000.--	bis 2'000'000.— 1'800.-- bis 3'600.--
> 2'000'000.—	1.2 Promille der Bausumme, mind. 3'600.--

Innerhalb dieses Rahmens wird die Gebühr nach Aufwand festgelegt.

² Zusätzlich wird pro Baugesuch eine Beschlussgebühr von CHF 150.- erhoben.

³ Die Kosten für ausserordentliche Baukontrollen werden zusätzlich nach dem effektiven Aufwand verrechnet.

⁴ Bei abgewiesenen oder zurückgezogenen Baugesuchen und für Vorentscheide kann die Gebühr bis zu 50 % reduziert werden.

⁵ Bei besonders hohem Aufwand (grosse und komplexe Bauvorhaben) kann die Gemeindebehörde eine über den Gebührenrahmen hinausgehende Gebühr festlegen, wobei die Erhöhung zu begründen ist.

⁶ Beschliesst die Behörde, es sei eine Expertise, ein Gutachten oder spezielle Baukontrollen von aussenstehenden Fachleuten einzuholen, so hat der Gesuchsteller hierfür die Kosten zusätzlich zu bezahlen.

⁷ In den Gebühren gemäss Absatz 1 bis 5 sind Barauslagen, Auslagen für Feuerschutzbewilligungen, Gebühren der kantonalen Ämter, Kosten für die Überprüfung energie- und lärmtechnischer Nachweise sowie die Kosten für Abklärungen

Sicherstellung und Fälligkeit	Art. 40	<p>der Werke nicht enthalten. Diese Kosten sind zusätzlich zu bezahlen.</p> <p>¹ Zur Sicherstellung der mutmasslichen Kosten des Baubewilligungs- und Kontrollverfahrens kann die Behörde angemessene Anzahlungen verlangen.</p> <p>² Die Gebühren werden mit Erteilung der Baubewilligung bzw. mit dem Entscheid über das Baugesuch fällig.</p> <p>³ Ab dem 30. Tag nach Eintritt der Fälligkeit sind Verzugszinsen in der Höhe von 5% geschuldet.</p>
-------------------------------	----------------	--

B. Inanspruchnahme von gemeindeeigenem öffentlichem Grund / Gesteigter Gemeingebrauch

Gebühren für Installations- und Lagerplätze bei Bauausführungen	Art. 41	<p>¹ Die Gebühren basieren auf dem Aufwand und setzen sich aus einer Grundtaxe und einer Tagesgebühr zusammen. Die Grundtaxe beträgt: CHF 125.-- Die Tagesgebühren betragen: - 1. bis und mit 20. Woche: CHF 0.15 pro Tag und m² - ab der 21. Woche: CHF 0.25 pro Tag und m²</p> <p>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.</p>
Kosten für die Wiederinstandstellung von Strassenbelägen	Art. 42	<p>¹ Die Wiederinstandstellung von bituminösen Belägen bei Aufgrabungen und Belagsschäden erfolgt grundsätzlich durch die Gemeinde oder durch die von der Gemeinde bestimmten Unternehmer. Die entstehenden Kosten werden dem Verursacher in Rechnung gestellt. Als Richtlinie gelten die jeweils gültigen Verrechnungsansätze und Weisungen für Instandstellungsarbeiten über Aufgrabungen im Gemeindestrassengebiet Eschlikon.</p> <p>² Die Grabarbeiten müssen fachgerecht vorgenommen werden. Massgebend ist die gültige VSS Norm.</p>
Fälligkeit	Art. 43	<p>¹ Die Gebühren werden mit der Rechnungsstellung fällig.</p> <p>² Ab dem 30. Tag nach Eintritt der Fälligkeit sind Verzugszinsen in der Höhe von 5% geschuldet.</p>

IV. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Genehmigung und Inkrafttreten	Art. 44	Diese Beitrags- und Gebührenordnung tritt nach der Genehmigung durch das Departement auf einen vom Gemeinderat festzusetzenden Zeitpunkt in Kraft.
Ausserkraftsetzung bisherigen Rechts	Art. 45	Diese Beitrags- und Gebührenordnung ersetzt alle früheren Bestimmungen über Beiträge und Gebühren in den vorgenannten Bereichen.
Übergangsbestimmungen	Art. 46	¹ Bisher erlassene Verfügungen gelten nach dem alten Recht (BGO vom 03.06.2009). ² Für Anschlussgebühren gemäss Art. 21 ist zur Veranlagung nach altem oder neuem Recht der Zeitpunkt der Fertigstellung des Anschlusses und das Datum der Inkrafttretung der neuen BGO massgebend.

8360 Eschlikon, Datum
POLITISCHE GEMEINDE ESCHLIKON

Der Gemeindepräsident:

Der Gemeindeschreiber:

.....
Bernhard Braun

.....
Oliver Kurz

Genehmigt durch den Gemeinderat am

An der Gemeindeversammlung vom xx.xx.20xx durch die Stimmberechtigten der Politischen Gemeinde Eschlikon beschlossen.

Vom Departement Bau und Umwelt genehmigt am mit Beschluss Nr.

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt auf den

Anhang zur Beitrags- und Gebührenordnung

1. Anschlussgebühren	
1.1 Kanalisation (Art. 22 BGO)	<p>(EGW²⁾ x CHF 1'200.00) + (m² an die ARA angeschlossene Grund-stückfläche³⁾ x Abflusskoeffizient¹⁾ x CHF 14.00/m²) + (m² an eine öffentliche Regenabwasserleitung angeschlossene Grundstücksfläche³⁾ x Abflusskoeffizient für Regenabwasser¹⁾ x CHF 4.50/m²)</p> <p>¹⁾ gemäss GEP ²⁾ 1 EGW gemäss Richtlinien gewichtet mit Faktor für Schmutzstofffracht gemäss Art. 22 BGO ³⁾ Grösse der gemäss bewilligtem Baugesuch entwässerten und an die ARA bzw. an eine öffentliche Regenabwasserleitung angeschlossenen Grundstücksfläche.</p>

1.2 Wasserversorgung (Art. 23 BGO)

Die Anschlussgebühr beträgt CHF 1'250.- pro m³/h (zulässige Dauerbelastung des Wasserzählers Q3).

NW in Zoll	NW in mm	zulässige Dauerbelastung m ³ /h	Betrag
3/4 "	DN 20	4	CHF 5'000.-
1 "	DN 25	6.3	CHF 7'875.-
1 1/4 "	DN 32	10	CHF 12'500.-
1 1/2 "	DN 40	16	CHF 20'000.-

Bei Wasserzählern grösser DN 40 wird zur Berechnung die zulässige Dauerbelastung Q3 gemäss Datenblatt des Wasserzählers herangezogen.

zusätzliche Anschlussgebühr für Sprinkleranlage

Die Einheitsgebühr für Sprinkleranlagen beträgt pro angeschlossene Sprinkleranlage nach erforderlichem Wasserbedarf pro Minute für die Sprinkleranlage:

Wasserbedarf pro Minute	Einheitsgebühr
bis 1'000 l/ Min.	CHF 5'000.--
über 1'000 l/ Min. bis 2'000 l/ Min.	CHF 10'000.--
über 2'000 l/ Min. bis 3'000 l/ Min.	CHF 20'000.--
über 3'000 l/ Min. bis 4'000 l/ Min.	CHF 30'000.--
über 4'000 l/ Min.	CHF 40'000.--

Baustellenwasseranschlüsse

Die Anschlussgebühr für provisorische Baustellenanschlüsse beträgt:

Bewilligtes Bauobjekt	Anschlussgebühr
Einfamilienhaus	CHF 100.--
2 bis 5-Familienhaus	CHF 200.--
ab 6-Familienhaus	CHF 400.--
Gewerbe-, Industrie- und Mischbauten	CHF 400.--

Hydrantenanschlüsse

Die Anschlussgebühr für provisorische Wasseranschlüsse ab Hydrant beträgt:

Anschlussgebühr bei rechtzeitiger (min. drei Arbeitstage im Voraus) Orientierung: CHF 100.00

Beinhaltet:

- Auftragsannahme
- Auftragsbearbeitung
- Richten und Abgabe des Wasserzählers
- Rücknahme des Wasserzählers
- Erfassung Rechnungsadresse und Abrechnung
- Inkl. Grosswasserzähler mit Systemtrenner maximal 1 Woche

Jede weitere Woche CHF 20.00 Miete für Grosswasserzähler mit Systemtrenner.

Anschlussgebühr ohne Orientierung: CHF 300.00

1.3 Elektrizitätsversorgung (Art. 24 BGO)

Die Anschlussgebühr an das Niederspannungsnetz beträgt CHF 160.- pro kW. Basierend auf dem maximalen Nennstrom des Anschlussüberstromunterbrechers bzw. des Einstellwertes des Leistungsschutzschalters ergeben sich folgende Anschlussgebühren:

Überstrom- unterbrecher in Ampere	Leistung in kW	Betrag	
25	15	CHF	2'400.--
40	25	CHF	4'000.--
63	40	CHF	6'400.--
80	50	CHF	8'000.--
100	60	CHF	9'600.--
125	80	CHF	12'800.--
160	100	CHF	16'000.--
200	125	CHF	20'000.--
250	160	CHF	25'600.--
315	200	CHF	32'000.--
400	250	CHF	40'000.--
630	400	CHF	64'000.--

Anschlussgebühr mit kundeneigenen Transformatoren
Die Anschlussgebühr bei Mittelspannungseinspeisung mit kundeneigenen Transformatoren beträgt CHF 55.- pro installierte kVA Transformatorenleistung.

2. Wiederkehrende Gebühren																					
2.1 Kanalisation (Art. 29 BGO)	<p><u>a) Grundgebühr</u> Die Grundgebühr pro Jahr wird wie folgt berechnet: (m² anrechenbare und an die ARA angeschlossene Grundstückfläche x Abflusskoeffizient¹⁾ x CHF 0.80/m²) + (m² anrechenbare und an eine öffentliche Regenabwasserleitung angeschlossene Grundstücksfläche x Abflusskoeffizient für Regenabwasser¹⁾ x CHF 0.25/m²) ¹⁾ gemäss GEP</p> <p><u>b) Mengengebühr</u> Die Mengengebühr wird wie folgt berechnet: (m³ Frischwasserverbrauch x Gewichtungsfaktor¹⁾ x CHF 2.00 / m³) ¹⁾ Für häusliches Abwasser gilt der Gewichtungsfaktor 1. Für gewerbliches oder industrielles Abwasser wird der Gewichtungsfaktor anhand der Abwasserbelastung ermittelt. Es gelten die Gewichtungsfaktoren der Anschlussgebühren gemäss Art. 22 BGO.</p>																				
2.2 Wasser (Art. 30 BGO)	<p><u>a) Grundgebühr</u> Die Grundgebühr beträgt CHF 65.- pro m³/h (zulässige Dauerbelastung des Wasserzählers Q3) pro Jahr.</p> <table border="1" data-bbox="652 1111 1243 1301"> <thead> <tr> <th>NW in Zoll</th> <th>NW in mm</th> <th>zulässige Dauerbelastung m³/h</th> <th>Betrag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3/4 "</td> <td>DN 20</td> <td>4</td> <td>CHF 260.-</td> </tr> <tr> <td>1 "</td> <td>DN 25</td> <td>6.3</td> <td>CHF 409.50</td> </tr> <tr> <td>1 1/4 "</td> <td>DN 32</td> <td>10</td> <td>CHF 650.-</td> </tr> <tr> <td>1 1/2 "</td> <td>DN 40</td> <td>16</td> <td>CHF 1'040.-</td> </tr> </tbody> </table> <p>Bei Wasserzählern grösser DN 40 wird zur Berechnung die zulässige Dauerbelastung Q3 gemäss Datenblatt des Wasserzählers herangezogen.</p> <p><u>b) Bezugsmengengebühr</u> Wasserbezug pro m³ = CHF 2.00</p> <p><u>c) Bezugsmengenpauschale</u> Bezugsmengenpauschale pro Jahr CHF 260.00</p>	NW in Zoll	NW in mm	zulässige Dauerbelastung m ³ /h	Betrag	3/4 "	DN 20	4	CHF 260.-	1 "	DN 25	6.3	CHF 409.50	1 1/4 "	DN 32	10	CHF 650.-	1 1/2 "	DN 40	16	CHF 1'040.-
NW in Zoll	NW in mm	zulässige Dauerbelastung m ³ /h	Betrag																		
3/4 "	DN 20	4	CHF 260.-																		
1 "	DN 25	6.3	CHF 409.50																		
1 1/4 "	DN 32	10	CHF 650.-																		
1 1/2 "	DN 40	16	CHF 1'040.-																		