



GEMEINDE SALENSTEIN
Kanton Thurgau

Reglement
über die
Beitrags- und Gebührenordnung

Januar 2022

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	3
Quellen	3
1. Kapitel Grundlagen	4
2. Kapitel Allgemeine Bestimmungen	4
Art. 1 Grundsatz	4
Art. 2 Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung	4
Art. 3 Begriff Erschliessungsanlagen, Erschliessungswerke	4
Art. 4 Begriff Anlagekosten	4
Art. 5 Sicherstellung, Verzinsung	5
Art. 6 Stundung	5
Art. 7 Härtefälle	5
Art. 8 Zuständigkeiten	5
Art. 9 Rechtsmittel	5
3. Kapitel Erschliessungsbeiträge	6
Art. 10 Grundsatz Beitragspflicht	6
Art. 11 Bemessungsgrundsätze	6
Art. 12 Anteil Grundeigentümer	6
Art. 13 Massgebende Kosten	7
Art. 14 Massgebliche Grundstücksfläche	7
Art. 15 Erschliessung von mehreren Seiten	7
Art. 16 Schuldner, Fälligkeit der Beiträge	7
Art. 17 Verfahren, Rechtsmittel	7
4. Kapitel Anschlussgebühren	8
Art. 18 Gegenstand	8
Art. 19 Gebührenpflicht, Schuldner	8
Art. 20 Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe	8
Art. 21 Fälligkeit	10
5. Kapitel Wiederkehrende Gebühren	10
Art. 22 Gegenstand	10
Art. 23 Schuldner, Gebührenpflicht	10
Art. 24 Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe	10
Art. 25 Einsichtsrecht	11
Art. 26 Fälligkeit	11
6. Kapitel Schlussbestimmungen	11
Art. 27 Inkrafttreten	11
Art. 28 Ausserkrafttreten bisheriger Erlasse	12

Abkürzungsverzeichnis

ARA	Abwasserreinigungsanlage
BGO	Beitrags- und Gebührenordnung
EG BGStromVG	Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Stromversorgung
EG GSchG	Einführungsgesetz über den Schutz der Gewässer
EGW	Einwohnergleichwert
EICom	Eidgenössische Elektrizitätskommission
EnG	Energiegesetz (SR 730.0)
GEP	Genereller Entwässerungsplan
GH	Hydraulik
GOX	Oxidation
GP	Phosphor
GS	Schlamm
GSchG	Gesetz über den Schutz der Gewässer
GSchV	Verordnung über den Schutz der Gewässer
HAK	Hausanschlusskasten
NE5	Mittelspannung
NE7	Niederspannung
PGB	Planungs- und Baugesetz
RRV	Regierungsratsverordnung
StromVG	Stromversorgungsgesetz (SR 734.7)
StromVV	Stromversorgungsverordnung (SR 734.71)

Quellen

EG BGStromVG	Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über die Stromversorgung
EG GSchG	Einführungsgesetz über den Schutz der Gewässer
EnG	Energiegesetz (SR 730.0)
GSchV	Verordnung über den Schutz der Gewässer
PGB	Planungs- und Baugesetz
StromVG	Stromversorgungsgesetz (SR 734.7)
StromVV	Stromversorgungsverordnung (SR 734.71)

Um die Lesbarkeit zu erleichtern, wird auf die parallele Schreibform männlicher und weiblicher Bezeichnungen verzichtet. Alle Personen- und Funktionsbeziehungen in diesem Reglement gelten für beide Geschlechter.

1. Kapitel Grundlagen

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), EG BGStromVG vom 27.01.2010 (RB 734.1), Stromversorgungsgesetz (SR 734.7) sowie das Energiegesetz (SR 730.0) und die zugehörigen Verordnungen erlässt die Gemeinde Salenstein die nachfolgende

Beitrags- und Gebührenordnung (BGO)

2. Kapitel Allgemeine Bestimmungen

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 der Gemeinde bzw. den beauftragten selbständigen Werken verbleibenden Kosten für die Erschliessungswerke und die zugehörigen zentralen Anlagen nicht überschreiten.

Art. 2 Mehrwertsteuer, Gebührenanpassung

- 1 Die festgelegten Abgabetarife verstehen sich ohne eidgenössische Mehrwertsteuer (MWST). Die von der Gemeinde zu erbringender Mehrwertsteuer wird von den Abgabepflichtigen zusätzlich geschuldet. Sie werden separat ausgewiesen und mit der Abgabeverfügung in Rechnung gestellt.

Art. 3 Begriff Erschliessungsanlagen, Erschliessungswerke

- 1 Erschliessungsanlagen im Sinne des PBG sind Strassen, die öffentliche Beleuchtung, 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.
- 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 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 dringlicher Rechte, die Baukosten und Bauzinsen sowie allfällige Kosten für Anpassungen, Inkonvenienzentschädigungen, Vermarktung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigung.

Reglement über die Beitrags- und Gebührenordnung der Gemeinde Salenstein

Art. 5 Sicherstellung, Verzinsung

- 1 Zur Sicherstellung von Beiträgen und Anschlussgebühren kann der Gemeinderat von den Grundeigentümern nach Massgabe des Baufortschrittes 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 Nach Ablauf von 30 Tagen seit der Fälligkeit sind Verzugszinsen geschuldet.
- 4 Der Zinsfuss entspricht jenem der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften.

Art. 6 Stundung

- 1 Auf ein begründetes Gesuch kann der Gemeinderat Beitragspflichtigen eine Stundung bis zu acht Jahren gewähren, sofern es diesen ohne erhebliche Beeinträchtigung ihrer wirtschaftlichen Lage nicht möglich ist der Verpflichtung sofort nachzukommen.
- 2 Bei einer Handänderung oder mit der Erteilung einer Baubewilligung für das betreffende Grundstück fällt die Stundung dahin.
- 3 Gestundete Beiträge sind zu verzinsen und können auf Anmeldung des Gemeinderates zu Lasten des Schuldners im Grundbuch angemerkt werden. Der Zinsfuss richtet sich nach § 40 PBG Absatz 3.

Art. 7 Härtefälle

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

Art. 8 Zuständigkeiten

- 1 Die Festlegung und Anpassung der Anschlussgebühren gemäss Kapitel 4 obliegt der Gemeindeversammlung.
- 2 Die Festlegung und Anpassung der Tarife für wiederkehrende Gebühren gemäss Kapitel 5 obliegt dem Gemeinderat.
- 3 Die Festlegung und Anpassung der Erschliessungsbeiträge erfolgt nach Art. 11 ff.
- 4 Veranlagung und Bezug erfolgen in allen Fällen durch den Gemeinderat.

Art. 9 Rechtsmittel

- 1 Gegen Veranlagungsverfügungen des Gemeinderates über Anschlussgebühren oder wiederkehrende Gebühren kann innert 20 Tagen ab Zustellung beim Gemeinderat schriftlich und begründet Einsprache erhoben werden.
- 2 Gegen den Einspracheentscheid des Gemeinderates kann innert 20 Tagen ab Zustellung beim Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau schriftlich und begründet Rekurs erhoben werden.

3. Kapitel Erschliessungsbeiträge

Art. 10 Grundsatz Beitragspflicht

- ¹ Erfahren Grundstücke durch den Bau, den Ausbau oder die Korrektur von Erschliessungsanlagen besondere Vorteile, so werden die Eigentümer 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 ist auch gegeben, wenn die Erschliessungsanlage nicht genutzt wird.
- ⁴ Als überbaubar im Sinne dieses Reglements gelten in der Regel Grundstücke in der Bauzone gemäss jeweils gültigem Zonenplan.
- ⁵ Ausserhalb des Baugebiets besteht für die Gemeinde vorbehaltlich von Vorgaben des übergeordneten Rechtes grundsätzlich keine Erschliessungspflicht. Erstellt die Gemeinde auf Wunsch der Grundeigentümer trotzdem eine Erschliessungsanlage, so gehen die Erschliessungskosten in der Regel vollumfänglich zu deren Lasten. Dazu sind vertragliche Vereinbarungen abzuschliessen.

Art. 11 Bemessungsgrundsätze

- ¹ Der Gemeinderat legt die durch die Erschliessungsanlage erschlossenen Grundstücke im Perimeter fest.
- ² Der Gemeinderat verteilt die massgebenden Anlagekosten für die Erschliessungsanlage prozentual nach Massgabe des diesen Grundstücken erwachsenen Vorteils.
- ³ Der von den Eigentümern der erschlossenen Grundstücke gemeinsam zu tragende Anteil wird auf sie im Verhältnis der massgeblichen 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 Der Gemeinderat 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:
 1. 100 % für Gestaltungspläne, soweit sie die Erschliessung betreffen
 2. 100% für Erschliessungsstrassen und -wege;
 3. 80% für Sammelstrassen;
 4. 50% für Hauptverkehrs- und Kantonsstrassen;
 5. 100% für alle übrigen Erschliessungsanlagen (wie z.B. Wasser, Kanalisation, Elektrizität, etc.).
- ² Für Nebenanlagen wie Trottoirs, Park- und Wendeplätze sowie verkehrsberuhigende bauliche Massnahmen gelten dieselben Anteile wie für die Anlagen, denen sie zugeordnet sind.

Reglement über die Beitrags- und Gebührenordnung der Gemeinde Salenstein

- 3 Bei Verkehrsanlagen, die den Kategorien gemäss Abs. 1 nicht eindeutig zugeordnet werden können, legt der Gemeinderat die Zuordnung gemäss den unter 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 Der Gemeinderat erstellt den Kostenverteiler. Dieser enthält:
 1. Die Bezeichnung der Grundstücke bzw. Grundstücksteile, die durch das Werk erschlossen werden;
 2. das Verzeichnis der Eigentümer;
 3. die prozentuale Überwälzung der Gesamtkosten auf die Grundeigentümer;
 4. die mutmassliche Höhe der gemäss Kostenvoranschlag zu erwartenden Beiträge.

Reglement über die Beitrags- und Gebührenordnung der Gemeinde Salenstein

- 2 Der Kostenverteiler wird den betroffenen Grundeigentümern zugestellt und mit einem allfälligen Gestaltungsplan oder mit dem Bauprojekt während 20 Tagen öffentlich aufgelegt.
- 3 Wer ein schutzwürdiges Interesse hat, kann während der Auflagefrist gegen den Ausschluss oder den Einbezug von Grundstücken sowie gegen die Beitragspflicht als solche, gegen die prozentuale Überwälzung der Gesamtkosten oder gegen die Höhe des Beitrages beim Gemeinderat Einsprache erheben.
- 4 Nach Fertigstellung der Erschliessungsanlage sind die Bauabrechnung und der definitive Kostenverteiler den betroffenen Grundeigentümern zur Kenntnis zu bringen.
- 5 Einsprachen gegen die Bauabrechnung oder den definitiven Kostenverteiler sind innert 20 Tagen beim Gemeinderat zu erheben.

4. Kapitel 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 angerechnet. Der Nachweis früher geleistete Anschlussgebühren liegt beim Grundeigentümer.

Art. 20 Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe

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

1. Wasserversorgung:

- a) Für Wohnbauten wird eine Grundgebühr für jede angeschlossene Liegenschaft (inkl. einer Wohnung) gemäss Anhang erhoben.
- b) Für jede zusätzliche Wohnung oder separate Wohneinheit wird zusätzlich eine Gebühr nach der Zahl der Zimmer gemäss Anhang erhoben.
- c) Für Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft und öffentlichen Bauten wird die Anschlussgebühr in Abhängigkeit Nennleistungsgrösse m^3/h (Q_n) des Wassermessers gemäss Anhang erhoben.

2. Elektrizitätsversorgung:

- a) Für jede mit Niederspannung (NE7) angeschlossene Liegenschaft wird pro Anschlussobjekt eine Gebühr gemäss Anhang erhoben. Massgebend für die Gebühr ist die Höhe der angemeldeten Haupt-Anschlussicherung oder auch Anschlussüberstromunterbrecher genannt (vgl. EW-Reglement vom 01.01.2020) pro Ampère (A).
- b) Für jede mit Mittelspannung (NE5) angeschlossene Liegenschaft wird pro Anschlussobjekt (i.d.R. betriebseigene Trafostation) eine Gebühr gemäss Anhang erhoben. Massgebend für die Gebühr ist die Höhe der angemeldeten Bezugsleistung pro Kilowatt (kW)
- c) Für alle genannten Anschlüsse gilt die vom Eigentümer des Anschlussobjektes schriftlich begründete und angemeldete Bezugsleistung (NE7 in A, NE5 in kW) - vgl. Art. 9.2 des EW-Reglements vom 01.01.2020). Bei unplausiblen Angaben, obliegt es dem Versorgungsbetreiber, weitere zusätzliche Begründungen und Berechnungsgrundlagen zur Festlegung der maximalen Bezugsleistung zu erheben. Kommt der Eigentümer des Anschlussobjektes der Nachforderung nicht nach, legt der Versorgungsbetreiber die maximale Bezugsleistung zur Sicherstellung des sicheren Netzbetriebes fest.
- d) Die Kosten für die Netzanschlussleitung (NE5 und NE7) und die zugehörigen technischen Anlagen, wie z.B. NE5-Abgangsfeld, Kabelleitung, Rohranlagen, Anschlusskasten, Messeinrichtungen, etc. sind nicht Bestandteil der Anschlussgebühr. Diese werden gemäss separater Ausführungsbestimmung (i.d.R. Baubewilligung oder Anschlussvertrag) festgelegt und dem Stromkunden angelastet.
- e) Bei baulichen Erweiterungen, Kapazitätserhöhungen oder Nutzungsänderungen berechnet sich die Anschlussgebühr als Differenz der Gebühr des neuen und des bisherigen Anschlusses.

3. Kanalisation:

- a) Für Wohnbauten wird eine Grundgebühr für jede angeschlossene Liegenschaft (inkl. einer Wohnung) gemäss Anhang erhoben.
- b) Für jede zusätzliche Wohnung oder separate Wohneinheit wird zusätzlich eine Gebühr nach der Zahl der Zimmer gemäss Anhang erhoben.
- c) Bei Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft und öffentlichen Bauten, deckt die Grundgebühr bis 4 Einwohnerequivalente (EGW) ab. Für höhere Abwasserfrachten (EGW) wird eine Gebühr pro zusätzlichem EGW erhoben. Der EGW bestimmt sich nach der Nutzungsart der Bauten. Kann der EGW nicht eindeutig bestimmt werden, wird der Frischwasserbezug über 2 Jahre ermittelt und der EGW bestimmt.

EGW \triangleq 55 m³ 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 Einwohnerequivalente 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. Diese sind im Anhang aufgeführt.

² Die Anschlussgebühren sind im Anhang festgelegt.

³ Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen abweichende Verfügungen oder vertragliche Regelungen auf der Grundlage des Verursacher- und Rechtsgleichheitsprinzips treffen.

Art. 21 Fälligkeit

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

5. Kapitel Wiederkehrende Gebühren

Art. 22 Gegenstand

- 1 Wiederkehrende Gebühren sind die zu leistenden Abgaben, welche die Kosten von Erneuerung, Betrieb und Unterhalt von Werken und der 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. 18 gedeckt werden.

Art. 23 Schuldner, Gebührenpflicht

- 1 Der Anspruch zur Erhebung solcher Gebühren entsteht mit der tatsächlichen Benützung des Anschlusses.
- 2 Schuldner der Benützungsgebühren ist der Liegenschafts- bzw. Baurechtseigentümer, von dessen Liegenschaft aus die Werk- und Kanalisationsanlagen benützt werden.

Art. 24 Bemessungsgrundlagen, Gebührenhöhe

- 1 Die wiederkehrenden Gebühren sind nach Massgabe des Kostendeckungs- und Verursacherprinzips unter Einbezug der Kosten für die Amortisation bzw. Werterhaltung der Anlagen festzulegen.
- 2 Die wiederkehrenden Gebühren setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr sowie einem auf der Bezugsmenge bzw. der Anlagenbelastung basierenden Mengenpreis (Tarif).
- 3 Für Elektrizität gelten die Bestimmungen gemäss Stromversorgungsgesetz (StromVG) und Stromversorgungsverordnung (StromVV). Zuständig für Beanstandungen ist die Regulierungsbehörde, die Eidgenössische Elektrizitätskommission (EiCom).
- 4 Die wiederkehrenden Gebühren berechnen sich wie folgt:

1. Wasserversorgung:

- a) Für Wohnbauten wird eine Grundgebühr für jede angeschlossene Liegenschaft (inkl. einer Wohnung) gemäss gemäss Anhang erhoben
- b) Für jede zusätzliche Wohnung oder separate Wohneinheit wird eine zusätzliche Grundgebühr nach der Zahl der Zimmer gemäss gemäss Anhang erhoben.
- c) Für Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft sowie öffentliche Bauten wird eine Grundgebühr in Abhängigkeit der Nennleistungsgrösse m^3/h (Q_n) des Wassermessers gemäss Anhang erhoben
- d) Die Mengengebühr wird nach m^3 bezogenem Frischwasser multipliziert mit dem Tarif gemäss separatem Anhang berechnet.

2. Kanalisationen:

- a) Die Grundgebühr wird nach den m^2 der nach GEP entwässerten und an die ARA bzw. an eine öffentliche Regenwasserleitung angeschlossenen Grundstücksflächen, multipliziert

Reglement über die Beitrags- und Gebührenordnung der Gemeinde Salenstein

mit den jeweiligen Abflussbeiwerten gemäss GEP und einem Frankenansatz pro m² gemäss separatem Tarifblatt berechnet.

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

Für Bauten ausserhalb der Bauzone ohne ausgeschiedene Parzellenfläche wird als Grundstücksfläche zweifache Gebäudegrundfläche angerechnet.

- b) Die Mengengebühr richtet sich nach dem m³ Frischwasserverbrauch multipliziert mit einem Gewichtungsfaktor für die Schmutzstofffracht sowie einem Ansatz pro m³ gemäss separatem Tarifblatt.

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. 20.

Sind keine Wasseruhren vorhanden, gilt für Wohnungen bis 4 Zimmer ein Frischwasserverbrauch von 220 m³ (\pm 4 EGW), für jedes weitere Zimmer zusätzlich 55 m³ (\pm 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 werden in den beiden Jahren nach erfolgtem Anschluss provisorische Abwassermengen, basierend auf Erfahrungswerten vergleichbarer Bauten oder Betriebe, eingesetzt und danach die definitive Gebühr festgesetzt. Allfällige Differenzen werden zinspflichtig nachbelastet bzw. verzinst zurückerstattet. Der Gemeinderat kann zu Lasten der Betroffenen Mengemessungen anordnen.

- ⁵ Der Gemeinderat kann in begründeten Fällen abweichende bzw. vertragliche Regelungen auf der Grundlage des Verursacher- und Rechtsgleichheitsprinzips treffen.

Art. 25 Einsichtsrecht

- ¹ Die Grundlagen für die Berechnung der Kanalisationsabgaben sind öffentlich zugänglich zu machen.

Art. 26 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.

6. Kapitel Schlussbestimmungen

Art. 27 Inkrafttreten

- ¹ Diese Beitrags- und Gebührenordnung tritt nach der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung und das Departement auf einen von dem Gemeinderat festzusetzenden Zeitpunkt in Kraft.

Reglement über die Beitrags- und Gebührenordnung der Gemeinde Salenstein

Art. 28 Ausserkrafttreten bisheriger Erlasse

- ¹ Diese Beitrags- und Gebührenordnung ersetzt alle früheren Bestimmungen über Beiträge und Gebühren in den vorgenannten Bereichen.

Von der Gemeindeversammlung beschlossen am 8. Dezember 2021

Vom Departement genehmigt mit Beschluss vom

Genehmigt
Departement
für Bau und Umwelt
Ent. Nr.: 890/2021
vom: 7. Februar 2022
Visum: AMS.....

Vom Gemeinderat in Kraft gesetzt per 1. Januar 2022

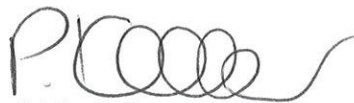
Salenstein, 10. Dezember 2021

GEMEINDE SALENSTEIN

Gemeindepräsident:


Bruno Lorenzato

Gemeindeschreiberin:


Priska Keller

Anhang zur Beitrags- und Gebührenordnung

Tarife in Schweizer Franken exkl. Mehrwertsteuer

Index: Zürcher Baukostenindex Stand April 2020 = 101.1 Punkte (Basis 1. April 2017)

A. Anschlussgebühren gemäss Art. 20

1. Wasserversorgung und Elektrizität:

Tabelle 1: Anschlussgebühren Wohnbauten

Bemessung	Wasser	Elektrizität
Grundgebühr pro Liegenschaft resp. pro Hauseinführung (inkl. 1 Wohnung)	Fr. 6'000.00	--
zusätzlich pro Wohnung oder separate Wohneinheit mit 4 und mehr Zimmern	Fr. 2'500.00	--
zusätzlich pro Wohnung oder separate Wohneinheit mit weniger als 4 Zimmern	Fr. 2'000.00	
Anschlussobjekt in Niederspannung (NE7) je angemeldete Haupt-Anschlussicherung (in A)	--	Fr. 100.00 / A pro 1A Hauptsicherung
Anschlussobjekt in Mittelspannung (NE5) je angemeldete Bezugsleistung (in KW)	--	Fr. 100.00 / kW Pro angemeldeter Bezugsleistung (kW)

Tabelle 2: Anschlussgebühren Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft und öffentlichen Bauten

Bemessung	Wasser	Elektrizität
Grundgebühr pro Parzelle resp. pro Hauseinführung	Wasseruhr bis 5 m ³ /h: Fr. 6'000.00	--
Zusätzlich für Mehrleistungen	Pro 1 m ³ /h: Fr. 1'200.00	--
Anschlussobjekt in Niederspannung (NE7) je angemeldete Haupt-Anschlussicherung (in A)	--	Fr. 100.00 / A pro 1A Hauptsicherung
Anschlussobjekt in Mittelspannung (NE5) je angemeldete Bezugsleistung (in KW)	--	Fr. 100.00 / kW Pro angemeldeter Bezugsleistung (kW)
Zusätzlich pro Wohnung	wie Wohnbauten (zusätzlich pro Wohnung)	--

Reglement über die Beitrags- und Gebührenordnung der Gemeinde Salenstein

2. Kanalisation:

Tabelle 3: Anschlussgebühren Wohnbauten

Bemessung	Anschlussgebühren
Grundgebühr pro Liegenschaft resp. pro Hauseinführung (inkl. 1 Wohnung)	Fr. 6'000.00
zusätzlich pro Wohnung oder separate Wohneinheit mit 4 und mehr Zimmern	Fr. 2'500.00
zusätzlich pro Wohnung oder separate Wohneinheit mit weniger als 4 Zimmern	Fr. 2'000.00

Tabelle 4: Anschlussgebühren Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft und öffentlichen Bauten

Bemessung	Anschlussgebühren
Grundgebühr für Gewerbe- und Industriebauten (inkl. 4 Einwohnergleichwerte)	Fr. 6'000.00
Pro zusätzlicher Einwohnergleichwert	Fr. 900.00

Reglement über die Beitrags- und Gebührenordnung der Gemeinde Salenstein

B. Wiederkehrende Gebühren gemäss Art. 24

1. Wasserversorgung:

Tabelle 5: Grundgebühr Wohnbauten

Bemessung	Grundgebühr pro Jahr
Grundgebühr pro Liegenschaft resp. pro Hauseinführung (inkl. 1 Wohnung)	Fr. 280.00
zusätzlich pro Wohnung oder separate Wohneinheit mit 4 und mehr Zimmern	Fr. 150.00
zusätzlich pro Wohnung oder separate Wohneinheit mit weniger als 4 Zimmern	Fr. 120.00

Tabelle 6: Grundgebühr Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft und öffentlichen Bauten

Bemessung	Grundgebühr pro Jahr
Grundgebühr pro Parzelle resp. pro Hauseinführung	Wasseruhr bis 5 m ³ /h: Fr. 280.00
Zusätzlich für Mehrleistungen	Pro 1 m ³ /h: Fr. 50.00

Tabelle 7: Mengengebühr Wasserversorgung

Mengenpreis	
Pro m ³ Frischwasserverbrauch	Fr. 2.90
Pro m ³ Frischwasserverbrauch für landwirtschaftliche Zwecke (Lebensmittelproduzierende Betriebe) Für Privatverbrauch ¹ gilt Fr. 2.90 pro m ³	Fr. 2.20

2. Kanalisation

Tabelle 8: Grundgebühr Kanalisation

Grundgebühr	
pro m ² Grundstücksfläche x (Abflussbeiwert Regenwasser + Abflussbeiwert Schmutzwasser)	Fr. 0.60

Tabelle 9: Mengengebühr Kanalisation

Mengenpreis	
pro m ³ Wasserverbrauch x Gewichtungsfaktor	Fr. 1.40

¹ Sind keine Wasseruhren vorhanden, gilt für Wohnungen bis 4 Zimmer ein Frischwasserverbrauch von 220 m³, für jedes weitere Zimmer zusätzlich 55 m³.

C. Anhang zum Einwohneregleichwert und Abflussbeiwert

Tabelle 10: Bestimmung des Einwohneregleichwertes (EGW) nach der Nutzungsart der Baute

Nutzungsart (Stelle des Abwasseranfalls)	Einheit	Anzahl EGW
Wohnhäuser / Ferienhäuser	1 Bett bzw. 1 Zimmer	1
Schulhäuser	4 Schüler	1
Turnhallen	15 m2 Hallenfläche	1
Verwaltungsgebäude, Geschäftshäuser, Fabriken (ohne Industrieabwasser)	pro 3 Beschäftigte	1
Gastgewerbe, Hotels	pro Bett	1
Restaurants	pro 3 Sitzplätze	1
Saal und Garten von Restaurants	pro 20 Sitzplätze	1
Stark frequentierte Gaststätten wie Autobahnraststätten, Bergasthäuser	pro Sitzplatz	2
Kinos	40 Sitzplätze	1
Campingplätze	pro Hektare	80
Militärunterkünfte	1 Bett	1
Spitäler, Pflegeanstalten	pro Bett	2
Kirchen (ohne Nebenräume)	80 Sitzplätze	1
Veranstaltungen	100 Besucher	4
Ständiger Einwohner	pro Zimmer	1

D. Gewichtungsfaktoren

Tabelle 11: Gewichtungsfaktor der Abwasserbelastung

Abwasserbelastung
Hydraulik (GH)
Oxydation (GOX)
Phosphor (GP)
Schlamm (GS)
Phosphor (GP)
Biochemischer Sauerstoffbedarf (BSB ₅)
Chemischer Sauerstoffbedarf (CSB)

Tabelle 12: Abflussbeiwerte nach Zone in Salenstein gemäss generellem Entwässerungsplan GEP (informativ)

Baugebiet	Mischsystem		Modifiziertes System		Trennsystem	
	ψ-SW ²	ψ-RW ³	ψ-SW	ψ-RW	ψ-SW	ψ-RW
Dorfkernzone	0.40	0.00	0.15	0.25	0.00	0.40
Wohnzone eingeschossig	0.25	0.00	0.10	0.15	0,00	0.25
Wohnzone zweigeschossig	0.30	0.00	0.10	0.20	0.00	0.30
Wohn- u. Gewerbezone	0.40	0.00	0.15	0.25	0.05	0.35
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen	0.30	0.00			0.00	0.30
Zone für öffentliche Anlagen	0.10	0.00			0.00	0.10 / individ.
Zone der Kulturdenkmäler					0.00	0.30
Zone Arenenberg	0.40	0.00	0.15	0.25	0.05	0.35 / individ.
Zone Sandegg					0.00	0.30
Bahnzone					0.00	0.50
Ausserhalb der Bauzone	0.50					

² SW: Schmutzwasser

³ RW: Regenwasser