Reglement über Beiträge und Gebühren der Elektrizitäts- und Wasserversorgung

Vom 30. Oktober 1991 (Stand 1. Oktober 1991)

Der Gemeinderat,

gestützt auf §§ 62 ff des Baugesetzes des Kantons Thurgau vom 28. April 1977,

beschliesst:

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Gegenstand

[1] Dieses Reglement ordnet:

a) die Pflicht der Grundeigentümer zur Leistung von Beiträgen an die Kosten des Elektrizitäts- und Wasserwerkes für den Bau ihrer Erschliessungsanlagen;

b) die Pflicht der Grundeigentümer zur Leistung von Anschlussgebühren an die Kosten des Elektrizitäts- und Wasserwerkes für den Bau und Ausbau der Werkleitungen sowie der Neben- und Zentralanlagen.

Art. 2 Geltungsbereich

[1] Dieses Reglement gilt für das ganze Gemeindegebiet.

[2] Abweichende Vorschriften des kantonalen und eidgenössischen Rechts bleiben vorbehalten.

Art. 3 Begriffe

[1] Unter den Erschliessungsanlagen im Sinne dieses Reglementes versteht man:

a) beim Elektrizitätswerk das Sekundärnetz, die Sekundärverteilung und die öffentliche Beleuchtung;

b) beim Wasserwerk die Versorgungsleitungen, Hydranten und Schieber.

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

[2] Unter Werkleitungen, Neben- und Zentralanlagen im Sinne dieses Reglementes versteht man:

a) beim Elektrizitätswerk die Hochspannungsleitungen, Trafo-, Schalt- und Messstationen sowie die Überwachung- und Fernsteuereinrichtungen;

b) beim Wasserwerk die Transportleitungen, Reservoire, Pumpwerke, Wasseraufbereitungsanlagen sowie die Überwachungs- und Fernsteueranlagen.

Art. 4 Erschliessungskataster

[1] Die Werke führen einen Erschliessungskataster, aus dem der Stand der Beitragsbelastung jedes Grundstücks ersichtlich ist. Dieser ist öffentlich.

2 Erschliessungsbeiträge

Art. 5 Beitragspflicht

[1] Erfahren Grundstücke innerhalb oder ausserhalb der Bauzone durch den Bau einer Erschliessungsanlage besondere Vorteile, so werden die Grundeigentümer zu Beiträgen herangezogen.

[2] Ein besonderer Vorteil entsteht in der Regel dann, wenn ein Grundstück eine Anschlussmöglichkeit an eine Erschliessungsanlage erhält.

[3] Ausserhalb der Bauzone kann ein besonderer Vorteil nur dort entstehen, wo ein Grundstück baulich genutzt ist oder überbaut wird.

Art. 6 Regelung bei Bauverbot

[1] Die Erschliessungskosten für Grundstücke, die infolge eines öffentlich-rechtlichen Bauverbotes baulich nicht genutzt werden können, tragen unter Vorbehalt von Art. 7 die Werke.

[2] Bei im Eigentum von Privatpersonen stehenden Grundstücken in der öffentlichen Zone trifft die Beitragspflicht das interessierte Gemeinwesen unter Vorbehalt von Art. 7.

Art. 7 Beitragspflicht unüberbauter, erschlossener Grundstücke

[1] Für bereits erschlossene Grundstücke werden die Erschliessungskosten ebenfalls in vollem Umfang erhoben, wenn diese eingezont sind oder in eine definitive Bauzone überführt oder durch Umzonung, Wegfall einer Bausperre usw. bebaubar werden.

[2] Diese Bestimmun gilt für alle unüberbauten Grundstücke, auf denen im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglementes noch keine Bauten durch die Munizipalgemeinde Frauenfeld bewilligt sind.

[3] Für unüberbaute Grundstücke im Sinne von Abs. 1 und 2 werden die Beiträge innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Reglementes veranlagt. Fälligkeit und Sicherstellung der Beiträge richten sich nach Art. 22 und 23.

Art. 8 Beitragsschuldner

[1] Beitragsschuldner sind die im Einleitungsbeschluss (Art. 11) bezeichneten Grundeigentümer ohne Rücksicht auf spätere Handänderungen. Das gesetzliche Grundpfandrecht nach § 63 des Baugesetzes bleibt vorbehalten.

Art. 9 Bemessung der Beiträge

[1] Für den Bau von Erschliessungswerken werden Beiträge nach festen Ansätzen erhoben.

[2] Die Beitragsberechnung erfolgt nach der Grösse der erschlossenen Grundstücksfläche. Die massgebliche Grundstücksfläche wird im Perimeterplan bezeichnet.

[3] Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzone werden in der Regel 1'000 m² mit Beiträgen belastet.

Art. 10 Beitragsansätze

[1] Die festen Beiträge betragen für die:

a) Elektrizitätsversorgung: CHF 3.75/m² Grundstücksfläche;
b) Wasserversorgung: CHF 3.00/m² Grundstücksfläche.

[2] Wo die festgelegten Ansätze zu offensichtlich ungerechten Ergebnissen im Sinne vom § 62 Abs. 1 des Baugesetzes führen würden, hat der Stadtrat im Rahmen der allgemeinen Vorschriften nach pflichtgemässem Ermessen abweichende Verfügungen zu treffen.

Art. 11 Kostenverteiler

[1] Vor dem Bau und Ausbau einer Erschliessungsanlage erstellen die Werke einen Kostenverteiler.

[2] Dieser enthält:

a) die Grundstücke oder Grundstücksteile, die durch das Werk erschlossen werden (Perimeterplan).
b) das Verzeichnis der beitragspflichtigen Grundeigentümer und
c) die von den einzelnen Grundeigentümern geschuldeten Beiträge.

Art. 12 Eröffnung, Einsprache

[1] Der Kostenverteiler wird den betroffenen Grundeigentümern mit eingeschriebenem Brief zugestellt und während 14 Tagen mit dem Bau- oder Korrektionsplan öffentlich aufgelegt.

[2] Während der Auflagefrist kann jedermann, der ein rechtliches Interesse nachweist, gegen den Ausschluss oder den Einbezug von Grundstücken sowie gegen die Beitragspflicht als solche oder gegen die Höhe des Beitrages schriftlich begründet Einsprache beim Stadtrat erheben.

Art. 13 Abrechnung, Einsprache

[1] Nach Beendigung der Bauarbeiten erstellen die Werke die Bauabrechnung und die definitive Beitragsberechnung. Diese enthält die zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Werkes gültigen Beitragsansätze. Die Mitteilung an die betroffenen Grundeigentümer erfolgt mittels eingeschriebenem Brief.

[2] Innert 14 Tagen kann gegen die Bauabrechnung oder die Höhe des Beitrages schriftlich begründet Einsprache beim Stadtrat erhoben werden.

Art. 14 Beschwerde an den Regierungsrat

[1] Die Entscheide des Stadtrates im Sinne der Art. 12 und 13 sind schriftlich zu eröffnen und mit einer Begründung zu versehen. Im Entscheid ist auf die Möglichkeit der Beschwerdeführung an den Regierungsrat aufmerksam zu machen.

3 Anschlussgebühren

Art. 15 Anschlussgebühren im Wohnbereich

[1] Die Anschlussgebühren betragen für alle dem Wohnen dienenden Gebäude oder Gebäudeteile bei der:

a)	Elektrizitätsversorgung:		
	1.	Pro Anschluss:	CHF 3'150.00
	2.	zusätzlich pro Wohnung:	CHF 1'500.00
	3.	zusätzlich ab der 8. Wohnung, pro Wohnung:	CHF 1'275.00
b)	Wasserversorgung		
	1.	Pro Anschluss:	CHF 2'550.00
	2.	zusätzlich pro Wohnung:	CHF 1'275.00

Art. 16 Anschlussgebühren bei Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft und öffentlichen Bauten

[1] Die Anschlussgebühren für Gewerbe-, Industrie-, Landwirtschafts- und öffentliche Bauten wie Schulen, Spitäler, Turn- und Sporthallen, Kirchen, Feuerwehrgebäude, Alters- und Pflegeheime usw. werden beim Elektrizitätswerk pro Anschluss und nach der Anschlusssicherung berechnet, beim Wasserwerk pro Anschluss und nach der Zählergrösse.

[2] Sie betragen beim Elektrizitätswerk CHF 3'150.00 pro Anschluss und CHF 75.00 pro Ampere Anschlusssicherung, beim Wasserwerk CHF 3'000.00 pro Anschluss und CHF 1'500.00 pro m³/h Zählergrösse. Unter Zählergrösse versteht man die maximale kurzzeitige Belastung des Wasserzählers gemäss den Leitsätzen für die Erstellung von Wasserinstallationen des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches. Die maximale kurzzeitige Belastung Qm entspricht dem doppelten Nenndurchfluss Qn.

Art. 17 Anschlussgebühren bei Mischbauten

[1] Für Bauten, die mehr als zwei Wohnungen und Gewerbebetriebe wie Büros usw. umfassen, werden ab der 3. Wohnung die Anschlussgebühren gemäss Art. 15 erhoben, für die Gewerbebetriebe die Ansätze gemäss Art. 16 Abs. 2. Die Anschlusssicherungsgrössen bzw. die Zählergrössen werden entsprechend dem für die Wohnungen dienenden Anteil gekürzt.

Art. 18 Elektroheizungen

[1] Für den Anschluss von elektrischen Speicher- und Direktheizungen beträgt die Anschlussgebühr:

a) von 5–15 kW Anschlussleistung: CHF 150.00/kW
b) ab 16 kW Anschlussleistung: CHF 270.00/kW

[2] Diese Gebühr ist zusätzlich zu den Gebühren gemäss Art. 15–17 zu entrichten.

Art. 19 Nachzahlungen bei baulichen Erweiterungen

[1] Werden bei bestehenden Gebäuden Wohnungen ein-, aus oder angebaut, ist eine Nachzahlung der Anschlussgebühren nach Art. 15 zu leisten.

[2] Werden bei Gewerbe-, Industrie-, Landwirtschafts- und öffentlichen Bauten Erweiterungen oder Installationsänderungen vorgenommen und grössere Anschlusssicherungen bzw. grössere Zähler montiert, ist eine Nachzahlung der Anschlussgebühren nach Art. 16 zu leisten. Sie wird für die Differenz zwischen bisherigen und neuen Anschlusssicherungen bzw. Zählergrössen erhoben.

Art. 20 Anschlussgebühren bei Neubauten auf vormals bebauten Grundstücken

[1] Bei Neubauten auf einem durch Gebäudeabbruch frei gewordenen Grundstück werden die Anschlussgebühren nach Art. 15–17 erhoben. Diese können durch den Stadtrat unter Berücksichtigung der dafür benötigten Mehrleistungen der Werkanlagen und der bereits bezahlten Anschlussgebühr angemessen reduziert werden.

Art. 21 Änderung der Zweckbestimmung

[1] Ändert die Zweckbestimmung von Gebäuden oder erweist sich der Verbrauch von Elektrizität oder Wasser als unverhältnismässig hoch, ist eine entsprechende Nachzahlung an die Werke zu leisten.

4 Fälligkeit und Sicherstellung

Art. 22 Fälligkeit der Beiträge

[1] Die Beiträge werden nach Vollendung der Erschliessungsanlagen fällig.

[2] Der Stadtrat setzt die Zahlungsweise fest. Er kann vom Grundeigentümer angemessene Anzahlungen und weitere Sicherheiten verlangen.

Art. 23 Stundung und Sichersteilung von Beiträgen

[1] Auf begründetes Gesuch sind Beitragspflichtigen, denen es ohne erhebliche Beeinträchtigung ihrer wirtschaftlichen Lage nicht möglich ist, ihrer Verpflichtung sofort nachzukommen, Beiträge zu stunden.

[2] Gestundete Beiträge sind durch den belasteten Grundeigentümer zum geltenden Zinssatz für 1. Hypotheken der Thurgauischen Kantonalbank zu verzinsen. Dies gilt namentlich für unüberbaute Parzellen oder Parzellenteile sowie für Grundstücke, die Bestandteile eines landwirtschaftlichen Gewerbes im Sinne der Bundesgesetzgebung über die Entschuldung landwirtschaftlicher Heimwesen sind, sofern das Gewerbe vom Eigentümer oder von einem gesetzlichen Erben bewirtschaftet wird.

[3] Die Stundung darf in der Regel zehn Jahre nicht überschreiten. Sie fällt dahin, wenn ihre Voraussetzungen nicht mehr vorhanden sind.

[4] Bei der Handänderung eines Grundstückes ist der Beitrag samt allfälligen Zinsen sofort zu bezahlen.

Art. 24 Fälligkeit der Anschlussgebühren

[1] Die Anschlussgebühren sind auf den Zeitpunkt des definitiven Werkanschlusses zur Zahlung fällig.

Art. 25 Inkrafttreten[1)]

Art. 26 Übergangsbestimmungen

[1] Die Bestimmungen dieses Reglementes betreffend die Anschlussgebühren finden bei allen Gebäuden und Anlagen Anwendung, bei denen im Zeitpunkt des Inkrafttretens die Anschlussleitung noch nicht definitiv vollendet ist.

[1)] Gegenstandslos

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	CRS Fundstelle
30.10.1991	01.10.1991	Erlass	Erstfassung	-

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	CRS Fundstelle
Erlass	30.10.1991	01.10.1991	Erstfassung	-