



Beitrags- und Gebührenreglement für das Bauwesen

22. März 2005 (inkl. Nachträge bis 26. Juni 2018)

Dokumenteninformationen

Beitrags- und Gebührenreglement für das Bauwesen

vom 22. März 2005 (inkl. Nachträge bis 26. Juni 2018)

Vom Gemeinderat genehmigt am 16.06.2005

Vom Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau genehmigt am 16.08.2005

Vom Stadtrat in Kraft gesetzt am 30.08.2005 auf den 01.09.2005

1. Revision

Vom Gemeinderat genehmigt am 23.11.2006

Vom Stadtrat in Kraft gesetzt am 19.12.2006 auf den 01.01.2007

Vom Stadtrat genehmigt und in Kraft gesetzt am 2. Oktober 2007

2. Revision

Vom Gemeinderat genehmigt am 12.06.2008

Vom Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau genehmigt am 07.05.2009

Vom Stadtrat in Kraft gesetzt am 02.06.2009 auf den 01.07.2009

3. Revision

Geändert infolge Totalrevision der Gemeindeordnung (auf 01.02.2018 in Kraft gesetzt)

Vom Stadtrat am 26.06.2018 auf den 01.07.2018 in Kraft gesetzt

Inhaltsverzeichnis

I. Generelle Bestimmungen	1
Art. 1 Grundsätze	1
Art. 2 Begriff der Erschliessungsanlagen	1
Art. 3 Begriff der Anlagekosten	1
Art. 4 Sicherstellung und Verzinsung	1
Art. 5 Ausserordentliche Härtefälle	1
Art. 6 Indexierung der einmaligen Gebühren	1
Art. 7 Verfahren und Rechtsschutz	2
II. Erschliessungsbeiträge	2
Art. 8 Grundsatz	2
Art. 9 Bemessungsgrundsätze	2
Art. 10 Sonderfälle	2
Art. 11 Kostenüberwälzung	3
Art. 12 Schuldner / Fälligkeit der Beiträge	3
Art. 13 Veranlagung	3
III. Anschlussgebühren	3
Art. 14 Grundsatz	3
Art. 15 Gebührenpflicht / Schuldner	3
Art. 16 Bemessungsgrundlagen / Gebührenhöhe	4
Art. 17 Fälligkeit	4
IV. Wiederkehrende Benutzungsgebühren	5
Art. 18 Grundsatz	5
Art. 19 Gebührenpflicht / Schuldner	5
Art. 20 Bemessungsgrundlagen / Gebührenhöhe	5
Art. 21 Kostentransparenz	6
Art. 22 Einsichtsrecht	6
Art. 23 Fälligkeit	6
V. Gebühren für Baupolizei / Planungskosten / Ersatzabgaben	6
Art. 24 Baupolizei	6
Art. 25 Planungskosten	6
Art. 26 Ersatzabgaben für fehlende Spiel- und Abstellplätze	7
VI. Schlussbestimmungen	7
Art. 27 Inkrafttreten	7
Art. 28 Aufhebung und Änderung bisherigen Rechts	7

Gestützt auf die §§ 24, 47 ff. sowie 105 des Thurgauischen Planungs- und Baugesetzes vom 1. April 1996 (PBG), die §§ 10 ff. des Thurgauischen Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 5. März 1997 (EG GSchG) sowie Art. 29 b. Ziffer 1 und 4¹ Gemeindeordnung erlässt die Stadt Kreuzlingen hiermit das nachfolgende Beitrags- und Gebührenreglement für das Bauwesen:

I. Generelle Bestimmungen

- | | |
|---|---|
| Art. 1
Grundsätze | <ol style="list-style-type: none">1 Die Stadt Kreuzlingen erhebt zur Finanzierung ihrer öffentlichen Erschliessungsanlagen Erschliessungsbeiträge sowie Anschlussgebühren und wiederkehrende Benutzungsgebühren.2 Im Weiteren erhebt die Stadt Kreuzlingen für ihre baupolizeilichen Verrichtungen Gebühren gemäss diesem Reglement. |
| Art. 2
Begriff der Erschliessungsanlagen | <ol style="list-style-type: none">1 Erschliessungsanlagen im Sinne dieses Reglementes sind insbesondere öffentliche Strassen, Fuss- und Radwege, Trottoirs, Plätze, verkehrsberuhigende bauliche Massnahmen, Beleuchtungsanlagen, Werkleitungen für die Versorgung mit Trink- und Löschwasser sowie elektrische Energie und die Kanalisation mit den jeweils zugehörigen Nebenanlagen.2 Private Erschliessungsanlagen wie Hauszufahrten ab Gemeindestrasse, Fusswege, Vorplätze, Hauszuleitungen und –anschlüsse bis und mit Anschluss an die Werkleitung oder an die Kanalisation werden von diesem Reglement nicht erfasst. Ihre Kosten gehen vollumfänglich zu Lasten der entsprechenden Grundeigentümer. |
| Art. 3
Begriff der Anlagekosten | Als Anlagekosten gelten die Kosten der Gestaltungsplanung im Sinne von § 24 PBG (soweit sie die Erschliessung betreffen), des Landerwerbs und des Erwerbs anderer dinglicher Rechte, der Projektierung und Bauleitung, die Baukosten und Bauzinsen sowie allfällige Kosten für Anpassungen, Inkonvenienzschädigungen, Vermarkung, Vermessung, Grundbuchgebühren und Lastenbereinigung. |
| Art. 4
Sicherstellung und Verzinsung | <ol style="list-style-type: none">1 Zur Sicherstellung von Beiträgen und Gebühren können von den Grundeigentümern nach Massgabe des Baufortschrittes angemessene Anzahlungen oder andere Sicherheiten bis zu höchstens 50 % der mutmasslich anfallenden Beträge erhoben werden.2 Für Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren besteht neben der persönlichen Haftung des Schuldners ein gesetzliches Grundpfandrecht gemäss § 68 des Thurgauischen Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 3. Juli 1991, welches ohne Eintragung in das Grundbuch sämtlichen anderen Pfandrechten vorgeht.3 Werden Beiträge und Gebühren nicht innert 30 Tagen ab Fälligkeit bezahlt, so sind die ausstehenden Beträge zum Zinssatz der Thurgauer Kantonalbank für Darlehen an öffentliche Körperschaften zu verzinsen. |
| Art. 5
Ausserordentliche Härtefälle | Wo die vorschriftskonform festgesetzten Beiträge und Gebühren zu offensichtlich ungerechtfertigten Ergebnissen führen, kann die Stadt Kreuzlingen nach pflichtgemässigem Ermessen abweichende Verfügungen treffen. |
| Art. 6
Indexierung der | Der Stadtrat kann die in diesem Reglement sowie den zugehörigen Tarifblättern Nrn. 1 - 3 festgesetzten Ansätze für Anschlussgebühren (in |

¹ Fassung gemäss Stadtratsbeschluss Nr. 2018-126 vom 26.06.2018

einmaligen Gebühren	Schweizerfranken) periodisch der Bauteuerung anpassen. Massgebend ist der Schweizerische Baupreisindex für den Tiefbau (massgeblicher Stand 1. April 2004: 111.2 Punkte auf der Basis Oktober 1998: 100 Punkte). Eine Anpassung ist möglich, wenn sich der Index seit der letzten Anpassung um mindestens zehn Punkte verändert hat.
Art. 7 Verfahren und Rechtsschutz	Für das Verfahren sowie den Rechtsschutz gelten die Bestimmungen des PBG sowie des Thurgauischen Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Februar 1984 (VRG).

II. Erschliessungsbeiträge

Art. 8 Grundsatz	<ol style="list-style-type: none">1 Grundeigentümer werden unter den Voraussetzungen von § 52 PBG zu Erschliessungsbeiträgen herangezogen.2 Ein besonderer Vorteil im Sinne von § 52 PBG 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 (als überbaubar gelten dabei in der Regel Grundstücke in der Bauzone gemäss Zonenplan). Ein besonderer Vorteil und damit die Beitragspflicht ist auch dann gegeben, wenn die Erschliessungsanlage nicht genutzt wird.
Art. 9 Bemessungsgrundsätze	<ol style="list-style-type: none">1 Die Stadt Kreuzlingen legt die durch die Erschliessungsanlage als erschlossen geltenden Grundstücke im Perimeter fest. Von deren Fläche sind jene Teilflächen abzuziehen, die aus öffentlich-rechtlichen Gründen nicht überbaubar und für die Ausnützung nicht anrechenbar sind.2 Die Stadt Kreuzlingen verlegt die ihr anfallenden Anlagekosten für die Erschliessungsanlage prozentual nach Massgabe des den erschlossenen Grundstücken erwachsenden Vorteils auf die Grundeigentümer. Sie berücksichtigt dabei die massgebliche Fläche und die Ausnutzungsziffer der einzelnen Grundstücke (Gewichtung der massgeblichen Grundstücksfläche mit der Ausnutzungsziffer) sowie den Abstand von der Erschliessungsanlage (in der Regel 50 % Reduktion für die als mitereschlossen geltende zweite Bautiefe ab Erschliessungsanlage).
Art. 10 Sonderfälle	<ol style="list-style-type: none">1 Dienen einem Grundstück wegen seiner Tiefe oder Nutzung Erschliessungsanlagen von mehreren Seiten, so ist die Grundstücksfläche im jeweiligen Perimeterplan den jeweiligen Erschliessungen anteilig zuzuordnen, und der Grundeigentümer hat sich entsprechend dem jeweiligen Mehrwert der verschiedenen Teilflächen an den Kosten der Erschliessungen zu beteiligen.2 Die Zuordnung zu verschiedenen Verkehrserschliessungen wird dabei in der Regel wie folgt vorgenommen: Bei sich kreuzenden Strassen wird auf dem Grundstück die winkelhalbierende, bei parallel verlaufenden Strassen die Mittellinie gezogen.3 Bei überbauten Grundstücken ausserhalb der Bauzone, für welche die Gemeinde Erschliessungsanlagen erstellt, gilt die doppelte anrechenbare Bruttogeschossfläche als Fläche im Sinne von Art. 9 Abs. 1.4 Muss eine Erschliessungsanlage allein wegen einem oder mehreren Verursachern grösser als üblich dimensioniert erstellt werden, so gehen die entsprechenden Mehrkosten in der Regel voll zu deren Lasten. Dasselbe gilt, wenn Ausbauten oder Korrekturen allein wegen einzelnen Verursachern erforderlich werden.

- Art. 11
Kostenüberwälzung
- 1 Der von den beitragspflichtigen Grundeigentümern insgesamt zu tragende Kostenanteil beträgt (in % der massgeblichen Anlagekosten):
 - 100 % für Erschliessungsstrassen und -wege
 - 70 % für Sammelstrassen
 - 50 % für Hauptverkehrs- und Staatsstrassen
 - 100 % für alle übrigen Erschliessungsanlagen
 - 2 Für Nebenanlagen wie Trottoirs, Park- und Wendeplätze sowie verkehrsberuhigende bauliche Massnahmen gelten die Ansätze derjenigen Anlagekategorie, der sie zugeordnet sind.
 - 3 Bei Verkehrsanlagen, die den Kategorien von Abs. 1 nicht eindeutig zugeordnet werden können, legt der Stadtrat die Zuordnung zu den unter Abs. 1 ausgeführten Ansätzen fest.
 - 4 Dient eine Erschliessungsanlage oder Teile davon auch einem Grundstück ausserhalb des Erschliessungsperimeters (weil dieses einstweilen keinen besonderen Vorteil erfährt; z. B. Grundstücke im Richtplangebiet, angrenzendes Landwirtschaftsgebiet usw.), ist dies bei der Festlegung der zu überwälzenden Anlagekosten zu berücksichtigen.
- Art. 12
Schuldner / Fälligkeit der Beiträge
- 1 Schuldner der Beiträge ist der Grundeigentümer des Grundstücks zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschliessungsanlage.
 - 2 Die Beiträge entstehen mit der Fertigstellung des Bauwerkes und werden mit der Rechtskraft des definitiven Kostenverteilers fällig.
 - 3 Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage ab Fälligkeitsdatum.
 - 4 Die Stundung von Beiträgen ist möglich. Sie richtet sich nach § 50 PBG.
- Art. 13
Veranlagung
- Die Veranlagung richtet sich nach §§ 53 ff. PBG (provisorischer sowie definitiver Kostenverteiler).

III. Anschlussgebühren

- Art. 14
Grundsatz
- Die Stadt Kreuzlingen erhebt Anschlussgebühren für den Bau oder Ausbau der Werkleitungen und der zugehörigen zentralen Anlagen sowie der öffentlichen Kanalisation und der zentralen Abwasserreinigungsanlagen.
- Art. 15
Gebührenpflicht / Schuldner
- 1 Anschlussgebühren werden vom Grundeigentümer oder, wo ein Baurecht begründet ist, vom Baurechtsnehmer (im Zeitpunkt der Fertigstellung des Anschlusses) geschuldet, dessen Baute oder Anlage an eine Werkleitung oder öffentliche Kanalisation angeschlossen wird.
 - 2 Bei baulichen Veränderungen oder bei Nutzungsänderungen angeschlossener Liegenschaften oder bei Bau oder Ausbau der Werkleitungen, der zugehörigen zentralen Anlagen, der öffentlichen Kanalisation oder der zentralen Abwasserreinigungsanlagen gemäss Art. 14 sind ergänzende Anschlussgebühren (Differenz zwischen neu berechneten und bereits erhobenen Anschlussgebühren) geschuldet. Massgeblich sind auch diesbezüglich die Bemessungsgrundlagen von Art. 16.
 - 3 Bei Wiederaufbau eines abgebrochenen oder durch Elementargewalt zerstörten Gebäudes werden früher geleistete Anschlussgebühren angerechnet.

- 4 Bei einer Reduktion der Belastung oder der Wohneinheiten besteht kein Anspruch auf Rückerstattung von Anschlussgebühren.
- Art. 16
Bemessungsgrundlagen / Gebührenhöhe
- 1 Wasser:
Für jede angeschlossene Liegenschaft wird pro Anschlussleitung eine Anschlussgebühr abhängig vom maximalen Durchfluss des Wasserzählers (m^3/h) und dem Löschwasserbedarf (m^3/h) einer allfälligen Sprinkleranlage oder anderen Löscheinrichtung gemäss Tarifblatt Nr. 1 im Anhang erhoben. Die Kosten für notwendige Verstärkungen im Netz, die durch Brandschutzanlagen veranlasst werden, hat der Verursacher zusätzlich zu übernehmen.
- 2 Elektrizität:
Pro Anschluss wird unabhängig von der Art der Baute eine Grundgebühr gemäss Tarifblatt Nr. 1 im Anhang erhoben. Zusätzlich werden weitere Anschlussgebühren je Wohneinheit bei Wohnbauten und nach der Dimensionierung der Anschlusssicherung bei Gewerbe-, Industrie-, Landwirtschafts- und öffentlichen Bauten gemäss Tarifblatt Nr. 1 im Anhang erhoben.
- 3 Kanalisation:
Die Anschlussgebühr wird einerseits in Abhängigkeit von der Abwasserfracht und andererseits abhängig von der Grösse der angeschlossenen und entwässerten Grundstücksfläche unter Berücksichtigung des Abflussbeiwertes gemäss GEP erhoben. Sie wird wie folgt berechnet:
1. abhängig von der Abwasserfracht:
bis vier Einwohnergleichwerte (EWG) wird eine Grundgebühr gemäss Tarifblatt Nr. 1 im Anhang verrechnet. Für jeden zusätzlichen ganzen EWG wird ein Zuschlag gemäss Tarifblatt Nr. 1 im Anhang erhoben.
- Ein EWG = $62 m^3$ Frischwasserbezug pro Jahr gewichtet mit dem folgenden Faktor für Schmutzstofffracht:
- a) für häusliches Abwasser gilt der Gewichtungsfaktor 1
b) für gewerbliches oder industrielles Abwasser wird der Gewichtungsfaktor für die Ermittlung der Einwohnergleichwerte anhand der Abwasserbelastung durch die kantonale Fachstelle ermittelt. Es gelten die Gewichtungsfaktoren Hydraulik (GH), Oxidation (GOX), Phosphat (GP) und Schlamm (GS) gemäss den Richtlinien VSA/FES. Bei Saisonbetrieben sind die Werte massgebend, die an mindestens 15 Tagen im Kalenderjahr erreicht oder überschritten werden.
2. abhängig von der Grösse der entwässerten Fläche:
 m^2 angeschlossene und entwässerte Grundstücksfläche x Abflussbeiwert gemäss GEP x Ansatz gemäss Tarifblatt Nr. 1 im Anhang.
- Für Bauten ausserhalb der Bauzone ohne ausgeschiedene Parzellenfläche ist als Grundstücksfläche deren doppelte anrechenbare Bruttogeschlossfläche massgebend.
- Art. 17
Fälligkeit
- Die Anschlussgebühren werden mit dem Anschluss der jeweiligen Liegenschaft an die Werkleitung bzw. Kanalisation fällig. Bei ergänzenden Anschlussgebühren (Art. 15 Abs. 2) werden sie mit der Fertigstellung der diese auslösenden Arbeiten fällig. Sie sind innert 30 Tagen ab Rechnungsstellung zu bezahlen.

IV. Wiederkehrende Benutzungsgebühren

- Art. 18
Grundsatz
- 1 Die Stadt Kreuzlingen erhebt wiederkehrende Benutzungsgebühren, welche die Kosten von Betrieb, Unterhalt, Erneuerung sowie Kontrolle von Kanalisation und zentralen Abwasserreinigungsanlagen zu decken haben.
 - 2 Für die übrigen Erschliessungsbereiche (Elektrizität, Wasser, Gas) gelten weiterhin die jeweiligen separaten Reglemente samt Tarifblättern.
- Art. 19
Gebührenpflicht /
Schuldner
- 1 Voraussetzung zur Erhebung wiederkehrender Gebühren bildet die Tatsache des Anschlusses einer Liegenschaft an die öffentliche Kanalisation.
 - 2 Schuldner der wiederkehrenden Gebühren ist der Grundeigentümer oder, wo ein Baurecht begründet ist, der Baurechtsnehmer, von dessen Liegenschaft aus die öffentliche Kanalisation benützt wird.
- Art. 20
Bemessungsgrundlagen /
Gebührenhöhe
- 1 Die wiederkehrenden Gebühren sind nach Massgabe des Kostendeckungs- und Verursacherprinzips unter Einbezug der Kosten für die Amortisation bzw. Werterhaltung der Kanalisation sowie der zentralen Abwasserreinigungsanlagen festzulegen.
 - 2 Die wiederkehrenden Gebühren setzen sich zusammen aus einer Grundgebühr sowie einer auf der Bezugsmenge bzw. der Anlagenbelastung basierenden Verbrauchsgebühr.
 - 3 Die wiederkehrenden Gebühren berechnen sich wie folgt:

Die Grundgebühr wird nach den m² angeschlossener und entwässerter Grundstücksfläche, multipliziert mit dem Abflussbeiwert gemäss GEP und einem Ansatz pro m² gemäss Tarifblatt Nr. 2 im Anhang berechnet.

Die Verbrauchsgebühr richtet sich nach dem Frischwasserverbrauch in m³, multipliziert mit einem Gewichtungsfaktor für die Schmutzstofffracht sowie einem Ansatz pro m³ Frischwasserverbrauch gemäss Tarifblatt Nr. 2 im 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. 16. Bei Saisonbetrieben sind die Werte massgebend, die an mindestens 15 Tagen pro Kalenderjahr erreicht oder überschritten werden.

Besondere Bestimmungen:
 1. Für Bauten ausserhalb der Bauzone ohne ausgeschiedene Parzellenfläche ist als Grundstücksfläche die doppelte anrechenbare Bruttogeschossfläche massgebend.
 2. Weicht bei einem angeschlossenen und entwässerten Grundstück die tatsächliche Überbauung / Versiegelung erheblich vom durch den Abflussbeiwert gemäss GEP ausgedrückten Mass ab, so kann eine entsprechende Anpassung der Grundgebühr vorgenommen werden.¹
 3. Sind keine Wasserzähler vorhanden, gilt für Wohnungen bis vier Zimmer ein jährlicher Frischwasserverbrauch von 248 m³ (= 4

¹ Fassung gemäss Revision vom 12.06.2008, in Kraft gesetzt auf 01.07.2009

EWG); für jedes weitere Zimmer zusätzlich 62 m³ (= 1 EWG).

4. Wird das bezogene Frischwasser nachgewiesenermassen und rechtmässig zu einem wesentlichen Teil nicht der Kanalisation zugeführt, so ist eine entsprechende Reduktion der Verbrauchsgebühr vorzunehmen. Wird Wasser, das nachgewiesenermassen nicht aus der öffentlichen Wasserversorgung stammt, der Kanalisation zugeleitet, so ist eine entsprechende Erhöhung der Verbrauchsgebühr vorzunehmen.
 5. Für neue Bauten oder Betriebe 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 nachbelastet bzw. zurückerstattet.
 6. Die Stadt Kreuzlingen kann zu Lasten der betroffenen Verbraucher Mengenmessungen anordnen.
- 4 Der Stadtrat kann in begründeten Fällen abweichende Verfügungen oder vertragliche Regelungen auf der Grundlage des Verursacher- und Rechtsgleichheitsprinzips treffen.
 - 5 Zur Abgeltung der Entwässerung gemeindeeigener Anlagen wie z. B. Strassen etc. wird die Grundgebühr nach diesem Artikel erhoben.
 - 6 Die Ansätze pro m² Grundstücksfläche (bei der Grundgebühr) sowie pro m³ Frischwasserverbrauch (bei der Verbrauchsgebühr) werden durch den Gemeinderat auf Antrag des Stadtrates anhand der Grundsätze von Abs. 1 festgelegt.

Art. 21
Kostentransparenz Die Kosten für die Abwasserreinigung (Abwasserreinigungsanlagen mit Einschluss der Pumpwerke und Kanalisationen) sind getrennt von den Kosten für die öffentlichen Meteorwasserleitungen auszuweisen.

Art. 22
Einsichtsrecht Die Grundlagen für die Berechnung der Abgaben des Abwasserbereichs sind öffentlich zugänglich zu machen.

- Art. 23
Fälligkeit
- 1 Die wiederkehrenden Gebühren werden mindestens einmal jährlich erhoben. Zusätzlich können Akontorechnungen gestellt werden.
 - 2 Die Gebühren sind innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

V. Gebühren für Baupolizei / Planungskosten / Ersatzabgaben

Art. 24
Baupolizei

- 1 Für die Durchführung baupolizeilicher Aufgaben (Baubewilligungs- und Baukontrollverfahren usw.) werden vom Gesuchsteller entsprechend dem Zeit-, Arbeits- und Materialaufwand Gebühren gemäss Tarifblatt Nr. 3 im Anhang erhoben.

- 2 Haftung, Stundung, Erlass, Teuerungsanpassung usw. dieser Gebühren richten sich grundsätzlich nach den Vorschriften des Gebührenreglementes der Stadt Kreuzlingen vom 20. Januar 1994.

Art. 25
Planungskosten

- 1 Die Kosten für Gestaltungsplanungen werden gestützt auf Art. 26 BauR teilweise auf die Grundeigentümer der vom Perimeter erfassten Grundstücke überwält.

- 2 Im Regelfall werden dabei 80 % der anfallenden Kosten überwält. Sofern an einer Gestaltungsplanung ein erhebliches öffentliches Interesse besteht, kann der Überwältigungssatz angemessen reduziert werden.
 - 3 Der zu überwältende Kostenanteil wird auf die Grundeigentümer nach Massgabe der vom Perimeter erfassten Grundstücksfläche (gewichtet mit der Ausnutzungsziffer) verlegt.
 - 4 Planungskostenanteile entstehen mit Erlass des entsprechenden Gestaltungsplanes durch die Stadt Kreuzlingen und werden mit der kantonalen Genehmigung desselben fällig. Sie sind innert 30 Tagen ab Fälligkeit zahlbar.
- Art. 26
Ersatzabgaben für
fehlende Spiel- und
Abstellplätze
- 1 Kann ein Baugesuchsteller Spiel- oder Abstellplätze im Sinne von §§ 70 ff. PBG, insbesondere § 71 sowie 73, nicht erstellen, so hat er eine Ersatzabgabe gemäss Tarifblatt Nr. 3 im Anhang zu leisten.
 - 2 Geleistete Ersatzabgaben werden in der Jahresrechnung der Stadt Kreuzlingen separat ausgewiesen und zweckgebunden für die Erstellung sowie den Unterhalt öffentlicher Spielplätze bzw. Parkierungsanlagen eingesetzt.
 - 3 Ersatzabgaben entstehen mit Erteilung der entsprechenden Baubewilligung und werden mit Rechtskraft derselben fällig. Sie sind innert 30 Tagen ab Fälligkeit zu bezahlen.

VI. Schlussbestimmungen

- Art. 27
Inkrafttreten
- Dieses Reglement tritt nach der Genehmigung durch das zuständige Departement für Bau und Umwelt auf einen vom Stadtrat festzusetzenden Termin hin in Kraft.
- Art. 28
Aufhebung und Änderung bisherigen Rechts
- 1 Folgende Reglemente oder Bestimmungen werden aufgehoben:
 - Reglement für die Netzkostenbeiträge vom 21. Dezember 1982
 - Art. 21 Abs. 6 des Reglementes für die Abgabe elektrischer Energie vom 25. März 1976
 - Art. 6 Abs. 1 Ziffern 2, 2.1 und 2.2 des Reglementes über die Abgabe von Wasser durch die städtische Wasserversorgung mit Installations- und Konzessionsvorschriften vom 9. Februar 1967 gemäss Teilrevision vom 3. Mai 1973
 - Art. 1 und 3 des Tarifs über die Abgabe von Wasser vom 1. April 2003
 - Gebührentarif Ziffer 6 "Bauwesen" zum Gebührenreglement vom 20. Januar 1994
 - 2 Folgende Bestimmungen werden geändert:
 - Reglement für die Abgabe elektrischer Energie vom 25. März 1976

Art. 21

 - 1 Die Kosten für die Erstellung der Hausanschlussleitung bis und mit Anschlusssicherung gehen zu Lasten des Grundeigentümers oder, wo ein Baurecht begründet ist, zu Lasten des Baurechtnehmers.

Art. 21

 - 5 Die Erhebung von Erschliessungsbeiträgen und Anschlussgebühren für Neuanschlüsse richtet sich nach dem Beitrags- und Gebührenreglement für das Bauwesen.

- Baureglement vom 27. Mai 1999 Art. 26
 - Art. 26
 - 1 Die Gemeinde kann die Planungskosten für Gestaltungspläne bis max. 80 % gemäss den Kriterien von § 24 PBG auf die betroffenen Grundeigentümer überwälzen. Die Bemessungsgrundsätze sind im Beitrags- und Gebührenreglement für das Bauwesen festgelegt.
 - Art. 41
 - 3 Von der Pflicht zur Erstellung eines Spielplatzes kann in Einzelfällen gegen Leistung einer Ersatzabgabe befreit werden, wenn die Erstellung nicht möglich ist, wenn sich ein Verzicht zum Schutze des Ortsbildes aufdrängt oder wenn ein Spielplatz für die betreffende Baute oder Anlage sinnwidrig wäre. Die Bemessung der Ersatzabgaben wird im Beitrags- und Gebührenreglement für das Bauwesen festgelegt.
 - Art. 42
 - 7 Die Bemessung der Ersatzabgaben wird im Beitrags- und Gebührenreglement für das Bauwesen festgelegt.
 - Art. 44
 - Für die Durchführung der baupolizeilichen Aufgaben erhebt die Stadt Gebühren gemäss Beitrags- und Gebührenreglement für das Bauwesen.
- 3 Im Übrigen gelten mit dem Inkrafttreten dieses Reglementes alle früheren Bestimmungen über Beiträge und Gebühren in den vorgenannten Bereichen als aufgehoben, soweit sie mit diesem Reglement im Widerspruch stehen.

Anhänge

- Tarifblatt Nr. 1: Anschlussgebühren
- Tarifblatt Nr. 2: Wiederkehrende Benutzungsgebühren
- Tarifblatt Nr. 3: Gebühren für Baupolizei / Ersatzabgaben

Anhang 1 Tarifblatt Nr. 1: Anschlussgebühren (vgl. Art. 14 ff. BGR)

(Ansätze exkl. Mehrwertsteuer)

1. Wasser

Für sämtliche Gebäude wird pro Anschlussleitung eine Anschlussgebühr abhängig vom maximalen Durchfluss des Wasserzählers (m³/h) und dem Löschwasserbedarf (m³/h) einer allfälligen Sprinkleranlage (oder anderen Löscheinrichtung) erhoben. Die Anschlussgebühr beträgt CHF 300.-- pro m³/h maximaler Durchfluss des Wasserzählers, im Minimum aber CHF 1'500.--, und zusätzlich CHF 300.-- je m³/h Löschwasserbedarf für Sprinkleranlagen. Der maximale Durchfluss entspricht in der Regel dem zweifachen Wert des auf dem Wasserzähler angegebenen Nenndurchflusses (Q_n in m³/h).

2. Elektrizität

2.1 Grundgebühr

Für jeden Anschluss ist bei allen Bauten und Anlagen eine Grundgebühr von CHF 1'200.— zu entrichten.

2.2 Zusätzliche Anschlussgebühren

Neben der Grundgebühr sind folgende zusätzliche Anschlussgebühren geschuldet:

a) Wohnbauten

Wohnbauten mit 1 bis 8 Wohneinheiten, pro Wohneinheit CHF 800.—

für jede weitere Wohneinheit zusätzlich CHF 600.—

b) Gewerbe, Industrie-, Landwirtschafts- und öffentliche Bauten (Niederspannung)

pro Ampère Nennauslösestrom der Anschlusssicherung CHF 50.—

Für Wohneinheiten in solchen Bauten sind zusätzlich Anschlussgebühren gemäss lit. a) vorstehend zu entrichten.

c) Sonderfälle

Für Hochspannungsbezüger werden separate Vereinbarungen getroffen.

3. Kanalisation

Grundgebühr bis und mit 4 Einwohnerequivalente (EWG) CHF 3500.—

Zuschlag pro zusätzlichen ganzen EWG CHF 800.—

Ansatz pro m² angeschlossene und entwässerte Grundstücksfläche CHF 1.50

Anhang 2

Tarifblatt Nr. 2: Wiederkehrende Benutzungsgebühren

(vgl. Art. 18 ff. BGR)

(Ansätze exkl. Mehrwertsteuer)

Kanalisation

Ansatz pro m ² angeschlossene und entwässerte Grundstücksfläche (Grundgebühr)	CHF	0.20 ¹
Ansatz pro m ³ Frischwasserverbrauch (Verbrauchsgebühr)	CHF	1.30

¹ Fassung gemäss Revision vom 12.06.2008, in Kraft gesetzt auf 01.07.2009

Anhang 3

Tarifblatt Nr. 3: Gebühren für Baupolizei / Ersatzabgaben (vgl. Art. 24 ff. BGR)

(Ansätze exkl. Mehrwertsteuer)

Bauwesen

Nr.		Ansatz in CHF	mind./max. Gebühr CHF
1	Bauanfrage (schriftlich beantwortet)		
1.1	Abklärung von Baumöglichkeiten ohne Projektvorlage	10.--/100 m ² Grundstücksfläche	mind. 120.--
1.2	Bauanfrage mit Vorlage von Projektskizzen	25 % der entsprechenden Baubewilligungsgebühr	mind. 200.--
2	Vorentscheid		
2.1	Basierend auf Vorprojekt mit Ausnützungsberechnungen etc., mit abgeschlossenem Gesuchsverfahren	50 % der entsprechenden Baubewilligungsgebühr	mind. 200.-- zuzüglich Nrn 3.01 + 3.02
3	Baugesuch / Baubewilligung		
3.01	Pauschale für Publikation und Planaufgabe	50.--/Planaufgabe	
3.02	Pauschale für Anstössermitteilung	20.--/Anstösser	
3.03	Einfamilienhaus, Doppelhaus, Zweifamilienhaus	3.50/m ² BGF	mind. 500.--
3.04	3 oder mehr identische EFH oder Reihenhaus-Einheiten, MFH	3.--/m ² BGF	mind. 1'000.-- max. 20'000.--
3.05	Geschäftshaus, Laden, Büro, Restaurant, priv. Heim/Klinik, Bank, Schulhaus und ähnliches, einschliesslich zugehörige Wohnungen	2.50/m ² BGF	mind. 1'000.--
3.06	Gewerbe- und Industriebaute, Treibhaus, Lagerhaus, Scheune, Stall und ähnl., einschliesslich zugehörige Wohnungen (je nach Art der Ausnützungsberechnung: Ausnützungsziffer oder Baumassenziffer):		
3.061	bis 2'000 m ² BGF	0.30/m ³ Baumasse oder 1.--/m ² BGF	
3.062	2'001 m ² bis 5'000 m ² BGF	0.25/m ³ Baumasse oder 0.80/m ² BGF	
3.063	5'001 m ² bis 10'000 m ² BGF	0.20/m ³ Baumasse oder 0.70/m ² BGF	
3.064	ab 10'001 m ² BGF	0.15/m ³ Baumasse oder 0.60/m ² BGF	max. 20'000.--
3.07	Kleinbaute jeglicher Art mit weniger als 15 m ² überbauter Fläche wie Automat, Velounterstand, Rampe, Mauer, Vorbaute, Markise, Dachflächenfenster, Antenne, Pergola und ähnliches, pauschal je Gesuch	100.--	
3.08	Freistehende Garage oder Garageneinbau in bestehendes Gebäude (wird nur für separate Baubewilligungen erhoben)	100.-- für die 1. Boxe, 30.-- für jede weitere Boxe	
3.09	Sammelgarage (Einstellhalle) ober- bzw. unterirdisch (wird nur für separate Baubewilligungen erhoben)	30.--/Platz	mind. 200.--
3.10	Nebengebäude mit mehr als 15 m ² überbauter Fläche	2.-- /m ² BGF	mind. 100.--
3.11	Provisorische Baute inkl. Wohn- bzw. Verkaufswagen und Fahrnisbaute	50 % der entsprechenden Baubewilligungsgebühr	mind. 100.--

3.12	Umbau mit Zweck- bzw. Fassadenänderungen, Änderung der Wohnungsanzahl, Einbau von Küchen und Bädern, Chemi- nées, Kaminen und ähnlichem, wesentliche Projektänderungen	50 % der entspre- chenden Baube- willigungsgebühr (bezogen auf den umgebauten Teil)	mind. 100.--
3.13	An- oder Aufbaute, Aufstockung, Erweiterungsbaute, Pro- jekterweiterung	Baubewilligungs- gebühr gemäss 3.01 bis 3.07	mind. 100.--
3.14	Bauliche Änderungen von Fassaden ohne inneren Umbau	100.-- bis 100 m ² Fassadenfläche, 20.-- je weitere ganze oder teil- weise 100 m ²	
3.15	Reine Zweckänderung einer bewilligungspflichtigen Baute	20 - 50 % der entsprechenden Baubewilligungs- gebühr	mind. 100.--
3.16	Firmen- bzw. Reklametafeln von nicht mehr als 1.0 m ² Fläche sowie Leuchtreklamen	60.-- für einseitige, 100.-- für doppel- seitige Objekte	
3.17	Tankstelle, Tank- bzw. Siloanlage	2.50/m ³ Tankinhalt	mind. 100.--
3.171	Für zusätzliche Bauten (wie Kleinbauten, freistehende Gara- gen, Nebengebäude, provisorische Bauten)	Baubewilligungs- gebühr gemäss 3.07 bis 3.11	
3.18	Oelfeuerungsanlagen: Sanierungen sind baubewilligungsge- bührenfrei (inkl. Tankersatz bis höchstens 2'000 l zusätzlich)		
3.181	Feuerung	100.--/Kessel samt Brenner	
3.182	Tank, allgemein	5.--/m ³ Tankinhalt	mind. 100.--/Tank
3.183	Bei Kunststofftanks		mind. 100.--/Batterie
3.19	Hauskanalisations- und sonstige Entwässerungsanlagen		
3.191	- ohne Sonderbauwerk	100.--/Gesuch	
3.192	- mit Sonderbauwerk	120.--/Gesuch	
3.20	Lager-, Ausstellungs-, Abstell- und Ablagerungsplatz, Terrain- veränderungen, Verringerung von Grünfläche, Abbaubetrieb	20.--/100 m ² Flä- che	mind. 100.--
3.21	Abbruch von Gebäude oder Gebäudeteil	200.-- bis 100 m ² überbaute Fläche, 50.-- je weitere ganze oder teil- weise 100 m ² Fläche	
3.211	Sofern Vorkehren für Verkehr und Sicherheit erforderlich	100.-- zusätzlich	
3.22	Änderung eines bereits bewilligten Baugesuches (in unterge- ordnetem Ausmass)	25 % der entspre- chenden Baube- willigungsgebühr	mind. 150.-- zuzüglich Nrn 3.01 und 3.02
3.221	Rückweisung zur Überarbeitung	25 % der entspre- chenden Baube- willigungsgebühr	mind. 200.--
3.23	Verlängerung einer Baubewilligung, pauschal	100.--	
3.24	Ablehnung eines Baugesuches	50 % der entspre- chenden Baube- willigungsgebühr	mind. 120.--
4 Gutachten, externe Kontrollen			
4.1	Gutachten, Kontrollen durch Dritte etc. werden nach effektivem Aufwand weiterverrechnet		
5 Ersatzabgaben und Benutzung von öffentlichem Grund			
5.1	Ersatzabgabe für fehlende Parkplätze, je Platz: - In den Zonen mit einer AZ bis und mit 1.15 - In allen übrigen Zonen	4'000.-- 6'000.--	
5.2	Ersatzabgabe für fehlende Kinderspielplätze	6.--/m ² BGF	
5.3	Inanspruchnahme von öffentlichem Grund für eine Baumass- nahme o.ä. (angefangene Monate werden voll berechnet)	CHF 3.--/m ² pro Monat	mind. 60.--

6	Baukontrollen		
6.1	Die Aufwendungen für die reglementarischen Baukontrollen sind in den Gebühren der Gruppe 3 enthalten.		
6.2	Das Einschneiden des Schnurgerüsts erfolgt im Auftrag des Baugesuchstellers durch einen eidg. dipl. Geometer. Dieser stellt direkt Rechnung an den Auftraggeber.		
6.3	Eisenabnahme Schutzraum	460.--/Schutzraum	
6.4	Zusätzliche Kontrollen infolge von Baumängeln, Planabweichungen etc., pro Kontrolle		mind. 100.-- max. 500.--
7	Besondere Massnahmen		
7.1	Einstellung bzw. Verbot von Bau- oder Abbrucharbeiten		mind. 200.-- max. 500.--
7.2	Nutzungsverbot		mind. 200.-- max. 500.--
7.3	Ersatzvornahmen erfolgen nach Aufwand gemäss verwaltungsinternem Ansatz Art. 12 Gebührentarif zum Gebührenreglement, zuzüglich effektiver Aufwand beigezogener Dritter		mind. 200.--
8	Rauchgaskontrolle		
8.1	Erstkontrolle	104.--	
8.2	Turnuskontrolle: ¹		
	Einstufige Brenner	76.--	
	Zweistufige Brenner	100.--	
	Zweistoffbrenner	92.--	
8.3	Nachkontrolle:		
	Einstufige Brenner	75.--	
	Zweistufige Brenner	86.--	
	Zweistoffbrenner	104.--	
8.4	Kontrolle Holzfeuerungen:		
	Erstkontrolle	58.--	
	Turnuskontrolle	45.--	

¹ Änderung gemäss Stadtratsbeschluss 2015-102 vom 12.05.2015