

# REGLEMENT DER GEMEINDE UNTERVAZ BETREFFEND DER ERSTELLUNG UND DEN BETRIEB VON ERSCHLIESSUNGSANLAGEN UND DIE ERHEBUNG VON BEITRÄGEN UND GEBÜHREN

## I. Allgemeine Bestimmungen

Grob- und Feinerschliessung	<p><b>Art. 1</b> Unter Groberschliessung versteht man die Versorgung eines Baugebietes mit den Hauptsträngen der Erschliessungsanlagen, namentlich mit Strassen und Wegen, Wasser-, Abwasser- und Energieversorgungsleitungen. Die Feinerschliessung umfasst den Anschluss der einzelnen Grundstücke an die Hauptstränge der Erschliessungsanlagen.</p>
Erstellung der Anlagen	<p><b>Art. 2</b> Die Gemeinde erstellt die im Strassenplan bzw. im Generellen Erschliessungsplan vorgesehenen Hauptstränge der Erschliessungsanlagen (Groberschliessung) nachdem die gemäss Gemeindeverfassung zuständigen Organe die erforderlichen Kredite gesprochen haben und die Beschlüsse in Rechtskraft erwachsen sind. Die Grundeigentümer haben nach diesem Reglement Beiträge an die Kosten zu leisten. Bei der Festlegung der Höhe der zu sprechenden Kredite sind die Subventionen des Bundes und des Kantons, nicht aber die Beiträge der Grundeigentümer abzuziehen. Der Anschluss der einzelnen Grundstücke an die Hauptstränge der Erschliessungsanlagen (Feinerschliessung) geht vollständig zu Lasten der Grundeigentümer.</p>
Zweite Bauetappe	<p><b>Art. 3</b> In der zweiten Bauetappe erstellt die Gemeinde keine Erschliessungsanlagen. Baubewilligungen werden aufgrund der Bauordnung erteilt, wenn die Erschliessung nach den generellen Plänen der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn sichergestellt ist. Die Erschliessungskosten können im Quartierplanverfahren auf die beteiligten Grundeigentümer aufgeteilt werden. Die Gemeinde kann Projektierung, Arbeitsvergebung und Bauleitung selbst übernehmen. Im Übrigen gelten für die Erstellung von Erschliessungsanlagen und deren Finanzierung in der zweiten Bauetappe die Bestimmungen des Baugesetzes.</p>
Durchleitungsrecht	<p><b>Art. 4</b> Öffentliche Leitungen werden in der Regel im Strassengebiet oder innerhalb genehmigter Baulinien verlegt. Muss eine Leitung Privatgrundstücke durchqueren, so sind die Grundeigentümer verpflichtet, die Durchleitung gegen angemessene Entschädigung für den entstandenen Ertragsausfall zu dulden. Die Entschädigung wird im Streitfall durch die zuständige Enteignungskommission festgesetzt. Ändern sich später die Bedürfnisse des belasteten Grundstückes, z.B. bei Überbauung, so ist die Leitung auf Kosten der Gemeinde zu verlegen. Diese Pflicht kann bei Erstellen der Leitung durch eine entsprechende Entschädigung wegbedungen werden. Das öffentlich-rechtliche Durchleitungsrecht kann im Grundbuch angemerkt werden. Das Durchleitungsrecht für private Leitungen richtet sich nach Art. 691 ZGB.</p>
Private Leitungen	<p><b>Art. 5</b> Private Anschlussleitungen sind nach den Vorschriften der Gemeinde zu erstellen. Diese bestimmt den Anschluss, die Führung und Dimensionierung der Leitung und die Lage des Wassermessers. Wird im Bereiche einer privaten Zuleitung eine öffentliche Leitung erstellt, so kann der Grundeigentümer verpflichtet werden, das Gebäude an diese anzuschliessen.</p>

**Art. 6**  
Beitragspflicht Die in diesem Reglement vorgesehenen Beiträge und Benützungsgebühren sind in der Regel durch den Grundeigentümer zu entrichten. Bei Baurechtspartellen werden sie vom Bauberechtigten, bei Stockwerkeigentum von der Eigentümergemeinschaft erhoben. Für die Beitragspflicht massgebend ist der Grundbucheintrag zur Zeit der Veranlagung.

**Art. 7**  
Fälligkeit Die Beiträge für den Anschluss an das öffentliche Versorgungs- und Entsorgungsnetz werden provisorisch erhoben, wenn mit dem Bau des zu erschliessenden Gebäudes begonnen wird (Schnurgerüstabnahme bzw. Genehmigung der Installationsanzeige). Der Gemeindevorstand kann die Fälligkeit in Härtefällen auf Gesuch hin aufschieben. Bei Strassenbauten werden Beiträge mit rechtskräftigem Perimeterentscheid fällig. Die Gemeinde kann bei grösseren Anlagen oder langdauernden Arbeiten angemessene Abschlagszahlungen anordnen und Ratenzahlungen vorsehen. Wenn die Zahlung des Beitrages als gefährdet erscheint, kann die Gemeinde vor Tätigkeit seiner Investition eine angemessene Sicherheitsleistung verfügen.

**Art. 8**  
Pfandrecht Für die Erschliessungsbeiträge und Gebühren besteht ein gesetzliches Pfandrecht gemäss Art. 162 EG zum ZGB. Will die Gemeinde dieses Pfandrecht beanspruchen, so hat sie dies dem Grundeigentümer innert zwei Jahren seit Fälligkeit des Betrages oder der Gebühren mittels rekursfähiger Verfügung zu eröffnen.

**Art. 9**  
Unterhalt insbesondere Schneeräumung Die öffentlichen Strassen und Leitungen werden durch die Gemeinde unterhalten. Der Unterhalt privater Strassen und Leitungen ist Sache der Grundeigentümer. Der Gemeindevorstand kann aber den Unterhalt solcher Strassen, insbesondere die Schneeräumung, gegen gänzliche oder teilweise Abwälzung der Selbstkontrolle übernehmen:  
a) wenn es die Mehrheit der beteiligten Grundeigentümer verlangt;  
b) wenn die Berechtigten ihrer Unterhaltungspflicht nicht in genügender Weise nachkommen.  
Die Kosten der Schneeräumung für private Strassen werden, sofern sich die Interessierten nicht über einen anderen Schlüssel einigen, aufgrund des Neubauwertes der Gebäudeversicherung vom Gemeindevorstand auf die einzelnen Grundeigentümer verteilt. Die Kosten von anderweitigen Unterhaltsarbeiten von Privatstrassen werden in sinngemässer Anwendung von Art. 19 dieses Reglementes verteilt.

## II. Erstellung und Finanzierung der Verkehrsanlagen im Allgemeinen

**Art. 10**  
Arten von Strassen Es wird, gestützt auf den Strassenplan, zwischen Hauptstrassen, Sammelstrassen, Erschliessungs- bzw. Quartierstrassen und Fahrwege unterschieden. Die Hauptstrassen und Sammelstrassen gelten als öffentliche Strassen. Die Gemeindeversammlung entscheidet darüber, welche Erschliessungsstrassen und Fahrwege als öffentliche Verkehrsanlagen erstellt werden. Die Kosten der Erstellung von privaten Erschliessungsstrassen und Fahrwegen gehen vollständig zu Lasten der Privatinteressenz. Können sich die Interessierten über die Kostenverteilung bei privaten Verkehrsanlagen nicht einigen, so entscheidet der Vorstand in sinngemässer Anwendung von Art. 19.

**Art. 11**  
Privatanteil Die Kosten der Verkehrsanlagen von öffentlichem Interesse werden zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern aufgeteilt. Der Anteil der Grundeigentümer beträgt in der Regel:  

<i>Restkosten bei</i>	<i>Fahrbahn</i>	<i>Gehweg</i>
Kantonsstrassen	0%	30%
Sammelstrassen	50%	70%

An alle übrigen öffentlichen Erschliessungsstrassen, öffentlichen Quartierstrassen und

Fahrwege sowie private Quartierstrassen, Erschliessungsstrassen und Fahrwege bezahlt die Gemeinde keine Beiträge.

An andere Verkehrsanlagen wie Fusswege etc. nach Interesse.

Für die Sanierung bestehender öffentlicher Strassen kann die Gemeinde das Perimeterverfahren einführen.

**Art. 12**  
Kreditbewilligung Jedes Strassenbauprojekt auf Gebiet der Gemeinde Untervaz ist, sofern die Aufwendungen für seine Verwirklichung gemäss Gemeindeverfassung nicht in die Zuständigkeit des Vorstandes fallen, mit detailliertem Kostenvoranschlag und dem entsprechenden Kreditbegehren der Gemeindeversammlung zum Entscheid zu unterbreiten.

**Art. 13**  
Einleitung des Perimeterverfahrens Wird der Kredit bewilligt, so entscheidet die Gemeindeversammlung auch darüber:  
a) ob ein Perimeterverfahren einzuleiten ist;  
b) welcher prozentuale Anteil der Gesamtkosten von der Gemeinde bzw. von den Grundeigentümern zu übernehmen ist;  
c) Umgrenzung des Perimetergebietes (Beizugsgebiet).  
Gegen den Entscheid der Gemeindeversammlung können die Grundeigentümer innert 20 Tagen beim kantonalen Verwaltungsgericht rekurrieren. Mit dem Rekurs können die grundsätzliche Zulässigkeit des Perimeterverfahrens, die Festlegung des Beizugsgebietes und die Kostenaufteilung zwischen öffentlicher und privater Interessenz angefochten werden.

**Art. 14**  
Perimeterentscheid Nach Vollendung der Bauarbeiten erlässt der Gemeindevorstand den Perimeterentscheid.  
a) Zuständigkeit Der Gemeindevorstand ist befugt, die Perimeterbeiträge der Grundeigentümer durch eine aus neutralen Sachverständigen bestehenden Kommission ermitteln zu lassen oder Sachverständige beizuziehen.

**Art. 15**  
b) Bestandteile Der Perimeterentscheid hat folgende Bestandteile zu enthalten:  
a) Gesamtkosten des Werkes und Angabe allfälliger Subventionen;  
b) Beiträge der einzelnen Grundeigentümer mit Angabe der Berechnungsweise.  
Der Perimeterentscheid wird öffentlich aufgelegt. Jedem Beitragspflichtigen ist die Höhe seines Beitrages schriftlich mitzuteilen. Gegen den Perimeterentscheid kann innert 20 Tagen schriftlich beim Gemeindevorstand Einsprache erhoben werden.  
Der Einspracheentscheid kann innert 20 Tagen seit seiner Mitteilung beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden mit Rekurs angefochten werden.

**Art. 16**  
Änderung des Beizugsgebietes Wird eine nach den Vorschriften der Gemeinde ausgebaute Strasse, an welche die Grundeigentümer Perimeterbeiträge geleistet haben, für die Erschliessung weiterer Baugebiete verwendet, so kann ein neues Perimeterverfahren über das gesamte erschlossene Gebiet durchgeführt werden. Dabei sind die im ersten Perimeterverfahren bezahlten Beiträge anzurechnen.

**Art. 17**  
Grundstücke öffentlicher Korporation Grundstücke der politischen Gemeinde, der Bürgergemeinde, der Kirchgemeinde und anderer öffentlicher Korporationen unterliegen den gleichen Regeln und Beitragspflichten wie Privatliegenschaften.

**Art. 18**  
Massgebende Kosten Die Kosten der Verkehrsanlagen setzen sich zusammen aus Landerwerbskosten, Baukosten mit Einschluss von Projektierung und Bauleitung, Vermessung und Vermarktung, Bauzinsen, Beseitigung und Wiederherstellung vorhandener Anlagen, Minderwertentschädigung, Kosten aus einem allfälligen Enteignungsverfahren, Kosten für ein allfälliges Umlegungsverfahren usw. Für einen bei der Erstellung des Kostenverzeichnisses noch nicht eingebauten Strassenbelag sind die mutmasslichen Kosten durch die Perimeterkommission einzusetzen. Allfällige spätere Mehraufwendungen gehen zu Lasten der Gemeinde.

Kostenverteiler

#### **Art. 19**

Die Beiträge sind nach Massgabe der Grundstückfläche unter Berücksichtigung der baulichen Ausnutzungsziffer zu entrichten. Erstreckt sich das Perimetergebiet über Zonen verschiedener Nutzung, ist auf die Nutzungsintensität (Ausnutzungsziffer) der gesamten Anlage Rücksicht zu nehmen und zwar nach Massgabe der möglichen baulichen Ausnutzungsziffer.

Für die Berechnung der Erschliessungsbeiträge gilt folgende Formel:

$$\frac{G \times a}{(F 1 \times a 1) + (F 2 \times a 2) + (F 3 \times a 3)} = \text{Perimeterbelastung}$$

G = Gesamtsumme der Perimeterbelastung

F 1 = Gesamte Perimeterfläche mit Ausnutzungsziffer 0.4

F 2 = Gesamte Perimeterfläche mit Ausnutzungsziffer 0.6

F 3 = Gesamte Perimeterfläche mit Ausnutzungsziffer 0.8

a = Für entsprechende Zone massgebende Ausnutzungsziffer (0.4 bzw. 0.6 bzw. 0.8)

a 1 = Ausnutzungsziffer 0.4

a 2 = Ausnutzungsziffer 0.6

a 3 = Ausnutzungsziffer 0.8

In Zonen ohne Ausnutzungsziffer ist auf die voraussichtliche Nutzung abzustellen. Bestehenden Überbauungen kann bei der Festsetzung des Perimeterbeitrages Rechnung getragen werden.

Bei Grundstücken, welche an mehreren Strassen liegen, ist der Perimeterbeitrag, sofern die neue Erschliessung geringe Vorteile bringt, so zu berechnen, dass der Perimeter in der Winkelhalbierung von zwei sich kreuzenden, bzw. als Mittellinie zwischen zwei parallel verlaufenden Strassen gezogen wird.

### **III. Bau und Betrieb von Wasser-, Abwasser- und Energieversorgungsleitungen**

Zuständigkeit zum Erlass von Ausführungsvorschriften

#### **Art. 20**

Der Gemeindevorstand ist zuständig zum Erlass von technischen Vorschriften sowie von Bau- und Betriebsvorschriften betreffend Wasser-, Abwasser- und Energieversorgungsleitungen.

Solange und soweit der Gemeindevorstand keine eigenen einschlägigen Vorschriften erlassen hat, gelten:

- Die Richtlinien und Leitsätze des schweizerischen Vereins von Gas- und Wasserfachleuten (VSGW)
- Die Richtlinien und Leitsätze des Verbandes schweizerischer Abwasserfachleute (VSA)
- Die bundesrätliche Verordnung über die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt von elektrischen Starkstromanlagen.

Ausführung von Installationen

#### **Art. 21**

Anschlüsse und Installationen dürfen nur durch ausgewiesene Fachleute ausgeführt werden.

#### *a) Wasserlieferung im Speziellen*

Bezugsrecht

#### **Art. 22**

Die Gemeinde liefert Wasser im Rahmen normalen Verbrauches für Grundstücke im Baugebiet.

Die Wasserabgabe für gewerbliche und industrielle Zwecke bedarf einer Bewilligung der Baubehörde. Erwachsen der Gemeinde aus der betreffenden Anlage besondere Kosten für die Erweiterung der Wasserversorgung, so kann die Bewilligung von angemessenen à fonds-perdu-Beiträgen des Gesuchstellers abhängig gemacht werden.

Bei Wasserknappheit kann der Gemeindevorstand die Wasserabgabe an alle Benutzer durch geeignete Massnahmen beschränken. Ausserhalb des Baugebietes werden

Wasseranschlüsse nur für den land- und forstwirtschaftlichen Bedarf oder für andere standortgebundene Bauten bewilligt.

Benützung der Hydrantenanlagen	<p><b>Art. 23</b></p> <p>Das zu Feuerlösch- und Feuerwehrrübungs Zwecken notwendige Wasser ist aus öffentlichen und privaten Hydrantenanlagen jederzeit unentgeltlich abzugeben. Die Benützung der Hydrantenanlagen durch Private ist ohne eine Bewilligung des Gemeindevorstandes untersagt. Die Benutzer haften persönlich für alle Schäden, die auf unsachgemässe Bedienung der Hydranten zurückzuführen sind. Die Haftung des Benützers eines Hydranten erlischt erst mit der Abnahme der Anlage durch die Organe der Gemeindevasserversorgung. Unbefugte Hydrantenbenützung wird mit Busse geahndet. Die Bewilligung zur Benützung von Hydranten für Baustellen darf nur erteilt werden, wenn besondere Verhältnisse die Erstellung einer festen Zuleitung ab Verteilernetz verunmöglichen.</p> <p>Bei Benützung eines Hydranten ist stets eine separate Abstellvorrichtung zu montieren und der Hydrant vollumfänglich offen zu halten.</p>
Private Wasserversorgung	<p><b>Art. 24</b></p> <p>Private Wasserversorgung aus Quellen oder Grundwasser sind bewilligungspflichtig. Die Bewilligung wird nur erteilt, wenn die Versorgung mit einwandfreiem Trinkwasser gewährleistet ist. Der Bezug von Grundwasser ist nur im Rahmen von Art. 152 EG zum ZGB zulässig. Die Installation von Wärmepumpen bedarf in jedem Fall einer Konzession, welche vom Gemeindevorstand erteilt wird und mit besonderen Bedingungen und Auflagen versehen werden kann.</p>
Ausschluss der Haftung	<p><b>Art. 25</b></p> <p>Die Gemeinde übernimmt keine Verpflichtung zur ununterbrochenen Belieferung der Bezüger und haftet nicht für zeitweilige Unterbrechung oder Verminderung der Wasserabgabe.</p>
Wassersperr	<p><b>Art. 26</b></p> <p>Die Gemeinde kann in folgenden Fällen eine Wassersperr verhängen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) bei widerrechtlichem Wasserbezug;</li><li>b) wenn der Bezüger mit der Bezahlung von Anschluss- oder Verbrauchergebühren mehr als 6 Monate im Rückstand ist;</li><li>c) wenn die Anschlussleitungen oder Hausinstallationen nicht vorschriftsgemäss erstellt und unterhalten werden.</li></ul>
Wasserzähler	<p><b>Art. 27</b></p> <p>Die Wasserabgabe erfolgt über Wasserzähler. Diese müssen von den Hauseigentümern bei der Gemeinde gemietet werden. Die Wasserzähler sind vor der ersten Zapfstelle in einer Höhe von 1.20 m an frostsicherem Ort so einzubauen, dass sie jederzeit leicht zugänglich, ablesbar und auswechselbar sind. Vor und nach dem Wasserzähler sind Absperrvorrichtungen anzubringen.</p>
	<p><i>b) Kanalisationsanschluss im Speziellen</i></p>
Anschlusspflicht	<p><b>Art. 28</b></p> <p>Im Bereiche der Ortskanalisation sind alle Grundstücke durch unterirdische Leitungen an diese anzuschliessen. Bei Grundstücken mit gewerbsmässig betriebenen Gärtnereien und landwirtschaftlichen Betrieben kann der Anschluss mit Bewilligung der Baubehörde unterbleiben, wenn die Abwasser in ausreichend grossen, allseitig geschlossenen, wasserdichten Jauchegruben ohne Überlauf aufgespeichert und periodisch landwirtschaftlich verwertet werden.</p>
Bewilligungspflicht	<p><b>Art. 29</b></p> <p>Für die Erstellung und Abänderung einer Grundstückentwässerungsanlage ist rechtzeitig die Bewilligung der Baubehörde einzuholen.</p>
Gesuchsunterlagen	<p><b>Art. 30</b></p> <p>Dem schriftlichen Gesuch sind neben Angaben über Art und Herkunft der</p>

anzuschliessenden Abwässer vom Gesuchsteller und Projektverfasser unterzeichnete Pläne in dreifacher Ausfertigung beizulegen, und zwar:

- a) Situationsplan der Liegenschaft im Massstab des Grundbuchplanes mit Angabe der Strasse, Haus- und Parzellenummer, der Lage des Strassenkanals und der Anschlussleitung sowie vorhandener Werkleitungen;
- b) Kanalisationsplan (Gebäude- und Grundriss) im Massstab 1:100 mit Koten. Dieser Plan muss enthalten: Sämtliche Anfallstellen unter Bezeichnung ihrer Art und der Apparatenzahl (Dachwasser, Spühlaborsteine, Schüttsteine usw.), nebst der Lichtweite, dem Gefälle und dem Material der Ableitungen (Fallrohre und Grundleitungen, Revisionschächte, Sammler, Gruben, Brunnen, Rückstauverschlüsse, besondere Entlüftungen usw.);
- c) Längenprofil (im gleichen Massstab) der Leitungen und übrigen Anlagenteile vom Fallstrang bis zum öffentlichen Kanal.

Mit den Bauarbeiten darf nicht begonnen werden, bevor das Projekt genehmigt ist. Abweichungen von den genehmigten Plänen sind nur mit Zustimmung der Baubehörden zulässig. Sie sind vom Gesuchsteller entweder in die genehmigten oder in die neuen Pläne massstäblich einzutragen.

#### **Art. 31**

Abnahme

Die Vollendung der Anlagen ist der Baubehörde vor dem Eindecken zu melden. Diese bestimmt den Zeitpunkt, ab welchem die Anlagen in Betrieb genommen werden dürfen.

#### *c) Stromlieferung im Speziellen*

#### **Art. 32**

Ausführung von Installationen

Weisungen über die Erstellung, Erweiterung oder Änderung von elektrischen Leitungen sind im jeweils gültigen «Reglement über die Abgabe elektrischer Energie» enthalten.

### **IV. Beiträge für Anschlüsse an das öffentliche Versorgungsnetz und Benützungsgebühren**

#### **Art. 33**

Grundsatz

Für den Anschluss an die öffentlichen Werkleitungen sind Anschlussbeiträge, berechnet aufgrund des Neubauwertes der Gebäudeversicherung zu entrichten.

Erhöht sich der Neubauwert der Gebäudeversicherung durch nachträgliche bauliche Veränderungen um mehr als 20%, so ist eine entsprechende Nachzahlung zu leisten. Dies gilt auch, wenn eine entsprechende Erhöhung durch mehrere innerhalb von 5 Jahren ausgeführte bauliche Veränderung herbeigeführt wird.

Betrieb und Unterhalt der öffentlichen Werkleitungen werden durch jährliche Benützungsgebühren finanziert. Die Erträge aus diesen Abgaben sind zweckgebunden.

#### *a) Wasserversorgung*

#### **Art. 34**

Anschlussbeiträge

Für Anschlüsse an die öffentliche Wasserversorgung ist ein einmaliger Beitrag, berechnet aufgrund des Neubauwertes der Gebäudeversicherung, zu entrichten.

Dieser beträgt:

- |           |   |
|-----------|---|
| Klasse I  | Bauten und Anlagen mit geringem Wasserverbrauch, wie Hallenbauten, Turnhallen, Sportanlagen, Einstellräume, Lagerhäuser, Schuppen und Ökonomiebauten<br>0.3%, mindestens aber Fr. 300.– |
| Klasse II | Für alle übrigen Bauten<br>0.8%, mindestens aber Fr. 1000.–   |

#### **Art. 35**

Verbraucher Benützungsgebühren

Die jährlichen Benützungsgebühren werden auf Grund des effektiven Wasserverbrauchs und einer Grundgebühr berechnet.

Die Grundgebühr pro installierte Wasseruhr beträgt Fr. 50.–. Die Verbrauchsgebühr pro m<sup>3</sup> Wasser wird jeweils an der Gemeindeversammlung anlässlich der Budgetberatung festgelegt. Ist eine Wasseruhr defekt, wird die Verbrauchsgebühr auf Grund des

bisherigen oder vergleichbaren Verbrauchs berechnet.

Die Gebühr für den vorübergehenden Wasserbezug wie beispielsweise Bauwasser usw. bestimmt die Baubehörde.

Die Gebühr für den Bezug von Wasser ab gemeindeeigenen Leitungen im Berggebiet beträgt jährlich Fr. 100.– pro Anschluss. Für private Grundwasserentnahmen zu Bewässerungszwecken wird eine einmalige Konzessionsgebühr, welche durch den Gemeindevorstand festgesetzt wird, erhoben.

### *b) Abwasserbeseitigung*

Anschlussbeiträge

#### **Art. 36**

Für Anschlüsse an die Kanalisation ist ein einmaliger Beitrag, berechnet aufgrund des Neubauwertes der Gebäudeversicherung, zu entrichten. Dieser beträgt für:

- Klasse I Bauten und Anlagen mit geringem Wasserverbrauch wie Hallenbauten, Kirchen, Turnhallen, Sportanlagen und Einstellräume, Lagerhäuser, Schuppen und Ökonomiegebäuden  
0.5%, mindestens aber Fr. 300.–
- Klasse II Alle übrigen Bauten, Geschäftshäuser usw. 1.0%, mindestens aber Fr. 1000.–

#### **Art. 37**

aufgehoben.

Kanalisationsbenützung

#### **Art. 38**

Die jährliche Gebühr pro m<sup>3</sup> verbrauchtes Wasser für den Betrieb der Kanalisation und der Abwasserreinigungsanlagen wird jeweils an der Gemeindeversammlung anlässlich der Beschlussfassung über den Rechnungsvoranschlag festgesetzt.

Für Ökonomiegebäude, welche nicht mit der Kanalisation angeschlossen sind, werden keine jährlichen Kanalisationsbenützungsgebühren erhoben.

### *c) Energieversorgung*

Anschlussbeiträge für Elektrizität

#### **Art. 39**

Für die Erteilung der Anschlussrechte an die Elektrizitätsversorgung bei Neubauten, bei Verstärkungen bestehender Anschlüsse sowie für elektrische Widerstandsheizungen erhebt die EVU bei den Grundeigentümern, resp. Bauberechtigten Anschlussbeiträge.

Der Anschlussbeitrag setzt sich aus einem Anteil, berechnet nach dem Neubauwert und einem Anteil, der nach der Anschlusssicherung in Ampère (A) berechnet wird, zusammen.

#### *Neuanschluss:*

- 1.0% vom Neubauwert gemäss Gebäudeversicherung,  
jedoch mindestens Fr. 1000.–  
und pro A der Anschlusssicherung:  
bei Anschlusssicherung bis 60 A Fr. 60.–/A  
bei Anschlusssicherung über 60 A Fr. 80.–/A

#### *Verstärkung eines bestehenden Anschlusses:*

Differenz zwischen alter und neuer Bemessung des Anteils, der nach der Anschlusssicherung in Ampère (A) berechnet wird.

Elektrische Widerstandsheizungen:

Für elektrische Widerstandsheizungen sind zusätzliche Beiträge zu entrichten:

- pro kW gleichzeitig einschaltbarer Leistung Fr. 150.–/kW  
(Freigrenze 2 kW pro Bezüger und Messkreis)

Bei zentralen Einführungen (Reihenhäuser, Doppel-EFH, usw.) gelten die einzelnen Hausanschlussicherungen als Bemessungsgrundlage.

Mit der Genehmigung der Installationsanzeige wird eine provisorisch bemessene Beitragszahlung fällig. Nach Inbetriebsetzung der Anlage erfolgt die definitive Abrechnung aufgrund der tatsächlich installierten Leistung. Die Gebühr für den Elektrizitätsverbrauch richtet sich nach den von der Elektrizitätsversorgung der Gemeinde

(EVU) festgelegten Energiepreisen.

*d) Zahlungstermine und Veranlagung*

**Art. 40**  
Zahlungstermine Die Anschlussbeiträge für Neubauten sind bei Baubeginn (Schnurgerüstabnahme bzw. Genehmigung der Installationsanzeige) aufgrund einer provisorischen Berechnung der Gemeinde zu bezahlen. Die definitive Festsetzung erfolgt nach lit. a) und b), sobald die amtliche Schätzung vorliegt. Bei lit. c) nach Inbetriebsetzung der Anlage auf Grund der effektiv installierten Grösse.

**Art. 41**  
Veranlagung Die Veranlagung von Beiträgen und Gebühren obliegt dem Gemeindevorstand. Binnen 20 Tagen seit der Zustellung dieser Verfügung kann der Pflichtige gegen diese beim Gemeindevorstand schriftlich Einsprache erheben. Gegen den Einspracheentscheid des Gemeindevorstandes ist der Rekurs an das kantonale Verwaltungsgericht zulässig.

## V. Verwaltungsgebühren

**Art. 42**  
Gebührenpflicht Gebührenpflichtig sind alle Verrichtungen des Gemeindevorstandes und der Baupolizei, für die nachfolgend Gebühren vorgesehen sind.  
Ist im Folgenden für eine Verrichtung, Bewilligung oder Verfügung kein Gebührenansatz vorhanden, so kann hierfür eine Gebühr erhoben werden, wenn der Ansuchende ein erhebliches Interesse an der Ausführung hat.

**Art. 43**  
Fälligkeit Vor Baubeginn ist eine Vorauszahlung aller Gebühren und Auslagen, berechnet aufgrund der voraussichtlichen Bausumme, zu entrichten. Die Schlussabrechnung erfolgt bei Vorliegen der amtlichen Schätzung.

**Art. 44**  
Pflichten Die Gebühr schuldet, wer das gebührenpflichtige Geschäft auslöst. Lösen mehrere Personen das gebührenpflichtige Geschäft aus, so haften diese für die Gebühren und entstehenden Kosten solidarisch.

**Art. 45**  
Bemessung Wo die Gebührenordnung einen Ermessensspielraum für die Gebühr vorsieht, sind für deren Festsetzung das Ausmass des Arbeitsaufwandes und die Zeitdauer der Inanspruchnahme angemessen zu berücksichtigen.

**Art. 46**  
Besondere Auslagen Besondere Auslagen, welche der Gemeinde durch den notwendigen Beizug von Fachleuten erwachsen, sind von der gebührenpflichtigen Partei zu tragen.

**Art. 47**  
Besondere Umstände Der Gemeindevorstand kann Gebühren ermässigen oder erlassen, wenn sich dies durch besondere Umstände, wie z.B. Bedürftigkeit der gebührenpflichtigen Partei oder gemeinnütziger Zweck des Bauvorhabens, rechtfertigt.

**Art. 48**  
Einsprache und Rekurs Die Gebühren werden durch die Gemeindekanzlei berechnet. Der Gebührenpflichtige kann binnen 20 Tagen seit der Rechnungsstellung beim Gemeindevorstand schriftlich Einsprache erheben.  
Der Gemeindevorstand entscheidet unter Vorbehalt des Rekurses an das kant. Verwaltungsgericht endgültig.

**Art. 49**  
Baupolizeigebühren Baupolizeigebühren berechnet aufgrund des Neubauwertes der amtlichen Schätzung:  
a) Allgemein a) Neubauten Grundgebühr Fr. 100.—  
sowie 2‰ des Neubauwertes

	Entspricht das Gesuch dem Vorentscheid, verringert sich die Gebühr um 20%.
b) Vorentscheide	1/3 von a) berechnet auf der voraussichtlichen Bausumme
c) kleine Umbauten, Anbauten etc.	Fr. 100.– bis Fr. 400.–
d) zurückgezogene Baugesuche	1/5 von a) berechnet auf der voraussichtlichen Bausumme
e) abgewiesene Baugesuche	40% von a) berechnet auf der voraussichtlichen Bausumme
f) Verlängerung von Baugesuchen	10% von a) berechnet auf der voraussichtlichen Bausumme
g) Wiedererwägung von Baugesuchen wie e)	
h) Abänderungen von Gesuchen, Behandlung von Überbauungs- und Gestaltungsplänen, Bauberatung usw.	nach Aufwand

#### **Art. 50**

b) Andere Baupolizeigebühren	Die Bemühungen der Gemeindebehörden in anderen baupolizeilichen Angelegenheiten, insbesondere bei Nichteinhaltung von Plänen, Bauten ohne Bewilligung, Buss- und Einstellungsverfügungen. werden nach Zeitaufwand gerechnet.
---------------------------------	--

### **VI. Straf- und Schlussbestimmungen**

#### **Art. 51**

Ausnahmebewilligung	Die Baubehörde ist befugt, in besonderen Härtefällen Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglementes zu gewähren. Eidgenössische und kantonale Vorschriften bleiben vorbehalten.
---------------------	---

#### **Art. 52**

Zuwiderhandlungen und Bussen	Zuwiderhandlung gegen die Bestimmungen dieses Reglementes oder der Ausführungsvorschriften hierzu werden durch den Gemeindevorstand mit Bussen bis zu Fr. 10 000.– geahndet. Der Gemeindevorstand hat überdies den Fehlbaren zur sofortigen Beseitigung oder Abänderung der vorschriftswidrigen Anlage und zum Ersatz allfällig entstandener Schäden anzuhalten. Nötigenfalls kann der Gemeindevorstand auf Kosten des Fehlbaren die Ersatzvornahme anordnen.
---------------------------------	--

#### **Art. 53**

Subsidiäres Recht	Subsidiär gilt, sofern dieses Reglement keine Bestimmungen enthält, das Perimetergesetz des Kantons Graubünden.
-------------------	---

#### **Art. 54**

Übergangsbestimmungen	Vorliegendes Reglement gilt für sämtliche bei seinem Inkrafttreten noch nicht vollendeten Strassenbauten sowie für Gebäude, die bei seinem Inkrafttreten noch nicht an die Werkleitung angeschlossen sind. Vorbehalten bleibt Art. 41 dieses Reglementes.
-----------------------	---

#### **Art. 55**

Inkrafttreten	Das vorliegende Reglement tritt mit der Annahme durch die Gemeindeversammlung rückwirkend auf den 1. Juli 1980 in Kraft.
---------------	--

Also beschlossen von der Gemeindeversammlung Untervaz am 3. April 1981.  
Revidiert: 26. Juni 1981/17. November 1989/29. Januar 1993 /15. Dezember 1999 / 26. Oktober 2000 / 12. Dezember 2001

Für den Gemeindevorstand:

Der Gemeindepräsident: sig. Hs. Krättli	Der Gemeindevorstand: sig. L. Wolf
--	---------------------------------------