# RECHNUNGSVERFÜGUNG(beim Fälligkeitsgrund Überbauung)

## Mehrwertabgabe nach Art. 19i ff. KRG

1. Mit Verfügung vom […] wurde die Mehrwertabgabe für einzonungsbedingte Mehrwerte beim Grundstück Nr. […] im Betrag von CHF […] veranlagt. Diese Veranlagungsverfügung ist in Rechtskraft erwachsen.
2. Die Mehrwertabgabe wird nach Art. 19n Abs. 1 KRG unter anderem bei der Überbauung fällig. Die Fälligkeit tritt diesfalls mit der Rechtskraft der Baubewilligung ein (Art. 19n Abs. 2 KRG).

Mit Baubewilligungsentscheid vom […] hat die Gemeinde die Überbauung von Grundstück Nr. […] bewilligt. Der Baubewilligungsentscheid ist zwischenzeitlich in Rechtskraft erwachsen. Damit ist die Mehrwertabgabe im Betrag von CHF […] fällig.

1. Nach Art. 19i Abs. 3 KRG ist der Grundeigentümer abgabepflichtig.[[1]](#footnote-1) Mehrere Grundeigentümer haften solidarisch.

Grundeigentümer von Grundstück Nr. […] und damit abgabepflichtig ist/sind […].

1. Die Mehrwertabgabe ist innert 60 Tagen ab Rechtskraft der Rechnungsverfügung zu bezahlen. Für verspätete Zahlungen ist ein Verzugszins in der Höhe des jeweils geltenden kantonalen Verzugszinses, aktuell […] %, geschuldet (Art. 35m Abs. 2 KRVO).
2. Nach Eingang der Zahlung wird die Gemeinde von Amtes wegen die Löschung der Grundbuchanmerkung nach Art. 19w Abs. 2 Ziff. 6 KRG betreffend Mehrwertabgabepflicht sowie die Löschung des Grundbucheintrags nach Art. 19w Abs. 3 KRG betreffend das gesetzliche Pfandrecht auf Grundstück Nr. […], Plan […], Gemeinde […] veranlassen.

#### Entscheid

1. [Herr/Frau Grundeigentümer/in] hat innert 60 Tagen seit Rechtskraft dieser Verfügung CHF […] mittels beiliegendem Einzahlungsschein an die Gemeinde zu bezahlen.
2. Für verspätete Zahlungen ist ein Verzugszins in der Höhe von […] % geschuldet.
3. Für die Erstellung der vorliegenden Verfügung werden Gebühren von CHF […] erhoben.
4. Gegen die vorliegende Verfügung kann innert 30 Tagen seit Mitteilung Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden erhoben werden.
5. Mitteilung an:
* [Herr/Frau Grundeigentümer/in]
* Amt für Raumentwicklung

Für die Gemeinde

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[Der/Die Gemeindepräsident/in] [Der/Die Gemeindeschreiber/in]

Mitteilung am:

Benutzungshinweis: Eine Rechnungsverfügung ist notwendig, sofern Unklarheiten über den Eintritt der Fälligkeit bestehen.

Diese Verfügungsvorlage stellt eine Hilfestellung des Kantons dar. Eine Verfügung muss immer im Hinblick auf den konkreten Einzelfall ausgestaltet werden. Zu den Einwendungen und Ausführungen der betroffenen Grundeigentümer ist zwecks Wahrung des rechtlichen Gehörs in jedem Einzelfall konkret Stellung zu nehmen. Diese Vorlage ersetzt nicht eine juristische Beratung. Die Formulierungen in dieser Vorlage sind lediglich als Formulierungsvorschläge zu verstehen. Durch Gemeinde in jedem Fall zu ergänzende oder zu präzisierende Textstellen werden mit den in eckigen Klammern gesetzten Platzhaltern […] kenntlich gemacht und sind grau hinterlegt.

1. Bei Grundstücken, die beim Inkrafttreten der Planung mit Baurechten belastet waren, ist der Baurechtsnehmer/die Baurechtsnehmerin abgabepflichtig, wenn sie oder er das Grundstück überbaut (Art. 19i Abs. 4 Ziff. 1 KRG). [↑](#footnote-ref-1)