# RECHNUNGSVERFÜGUNG(beim Fälligkeitsgrund Veräusserung)

## 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 Veräusserung des Grundstücks fällig. Als Veräusserung gilt gemäss Art. 19n Abs. 2 KRG i.V.m. Art. 42 StG auch [Angabe zum konkreten Rechtsgeschäft].

Gemäss Handänderungsanzeige des Grundbuchamtes […] vom […] ist [das Eigentum] an Grundstück Nr. […] per […] auf […] übertragen worden. Darin liegt eine Veräusserung im Sinne von Art. 19n Abs. 2 KRG, wodurch die Mehrwertabgabe im Betrag von CHF […] fällig wird.[[1]](#footnote-1)

1. Nach Art. 19i Abs. 3 KRG ist der Grundeigentümer zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Einzonung und damit der Veräussernde abgabepflichtig[[2]](#footnote-2). Mehrere Grundeigentümer haften solidarisch.

Abgabepflichtig ist/sind demnach […].

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 Grundbuchanmerkungen 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 Veräusserung eines Teils des Grundstücks wird die Abgabe anteilsmässig fällig (vgl. Art. 19n Abs. 4 KRG). [↑](#footnote-ref-1)
2. Bei Grundstücken, die beim Inkrafttreten der Planung mit Baurechten belastet sind, ist der Baurechtsnehmer/die Baurechtsnehmerin abgabepflichtig, wenn er oder sie das Baurecht veräussert (Art. 19i Abs. 4 Ziff. 1 KRG). [↑](#footnote-ref-2)