

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>Art. 1 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>Art. 2 Die Gemeinde erstellt die 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>
Durchleitungsrecht	<p>Art. 3 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>Art. 4 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. Neue Hauszuleitungen dürfen erst nach Vermessung durch ein von der Gemeinde bestimmtes Vermessungsbüro eingedeckt werden. Die Kosten für die Vermessung bis an das Gemeindefeld und die Erfassung im Leitungskataster werden dem Grundeigentümer vom Vermessungsbüro direkt in Rechnung gestellt.</p>
Beitragspflicht	<p>Art. 5 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.</p>
Fälligkeit	<p>Art. 6 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).</p>

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. 7
Pfandrecht Für die Erschliessungsbeiträge und Gebühren besteht ein gesetzliches Pfandrecht gemäss Art. 130 ff. EG zum ZGB. Das Verfahren für die Eintragung des gesetzlichen Pfandrechts richtet sich nach den entsprechenden Bestimmungen.

Art. 8
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, nach Aufwand auf die einzelnen Grundeigentümer verteilt.
Die Kosten von anderweitigen Unterhaltsarbeiten von Privatstrassen werden in sinngemässer Anwendung von Art. 13 dieses Reglements verteilt.

II. Erstellung und Finanzierung der Verkehrsanlagen im Allgemeinen

Art. 9
Arten von Strassen Es wird, gestützt auf den generellen Erschliessungsplan, 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. 13.

Art. 10
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. 11
Finanzierung und Verfahren Die Finanzierung der Erschliessungsanlagen und die Verfahren zu deren Erhebung richten sich nach den Bestimmungen des kantonalen Rechts.

Art. 12
Massgebende Kosten Die Kosten der Verkehrsanlagen setzen sich zusammen aus Landerwerbskosten, Baukosten mit Einschluss von Projektierung und Bauleitung, Vermessung und Vermarkung, Bauzinsen, Beseitigung und Wiederherstellung vorhandener Anlagen, Minderwertentschädigung, Kosten aus einem allfälligen Enteignungsverfahren, Kosten für ein allfälliges Umlegungsverfahren usw.

Kostenverteiler

Art. 13

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.

In Zonen ohne Ausnutzungsziffer ist auf die voraussichtliche Nutzung abzustellen.

Bestehenden Überbauungen kann bei der Festsetzung des Beitrages Rechnung getragen werden.

Bei Grundstücken, welche an mehreren Strassen liegen, ist der Beitrag, 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. 14

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. 15

Anschlüsse und Installationen dürfen nur durch ausgewiesene Fachleute ausgeführt werden.

a) Wasserversorgung

Bezugsrecht

Art. 16

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 A-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

Art. 17

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.

Bei Benützung eines Hydranten sind stets eine separate Abstellvorrichtung zu montieren und der Hydrant vollumfänglich offen zu halten.

Private Wasserversorgung	<p>Art. 18</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. 121 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>Art. 19</p> <p>Die Gemeinde übernimmt keine Verpflichtung zur ununterbrochenen Belieferung der Bezüger und haftet nicht für zeitweilige Unterbrechung oder Verminderung der Wasserabgabe.</p>
Wassersperre	<p>Art. 20</p> <p>Die Gemeinde kann in folgenden Fällen eine Wassersperre verhängen:</p> <ol style="list-style-type: none">bei widerrechtlichem Wasserbezug;wenn der Bezüger mit der Bezahlung von Anschluss- oder Verbrauchergebühren mehr als 6 Monate im Rückstand ist;wenn die Anschlussleitungen oder Hausinstallationen nicht vorschriftsgemäss erstellt und unterhalten werden.
Wasserzähler	<p>Art. 21</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 1.20m 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) Abwasserbeseitigung</i></p>
Anschlusspflicht	<p>Art. 22</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>Art. 23</p> <p>Für die Erstellung und Abänderung einer Grundstückentwässerungsanlage ist rechtzeitig die Bewilligung der Baubehörde einzuholen.</p>
Gesuchsunterlagen	<p>Art. 24</p> <p>Dem schriftlichen Gesuch sind neben Angaben über Art und Herkunft der anzuschliessenden Abwässer vom Gesuchsteller und Projektverfasser unterzeichnete Pläne in dreifacher Ausfertigung beizulegen, und zwar:</p> <ol style="list-style-type: none">Situationsplan der Liegenschaft im Massstab des Grundbuchplanes mit Angabe der Strasse, Haus- und Parzellennummer, der Lage des Strassenkanals und der Anschlussleitung sowie vorhandener Werkleitungen;Kanalisationsplan (Gebäude- und Grundriss) im Massstab 1:100 mit Koten. Dieser Plan muss enthalten: Sämtliche Anfallstellen unter Bezeichnung ihrer Art und der Apparatenzahl (Dachwasser, Spühlabor, Schüttsteine usw.), nebst der Lichtweite, dem Gefälle und dem Material der Ableitungen (Fallrohre und Grundleitungen, Revisionsschächte, Sammler, Gruben, Brunnen, Rückstauverschlüsse, besondere Entlüftungen usw.);Längenprofil (im gleichen Massstab) der Leitungen und übrigen Anlageteile 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. 25
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) Strom

Art. 26
Ausführung von Installationen Weisungen über die Erstellung, Erweiterung oder Änderung von elektrischen Leitungen sind im jeweils gültigen «Reglement für die Netznutzung und Lieferung elektrischer Energie» enthalten.

IV. Beiträge für Anschlüsse an das öffentliche Versorgungsnetz und Benützungsgebühren

Art. 27
Grundsatz Für den Anschluss an die öffentlichen Werkleitungen (Wasser/Abwasser) sind Anschlussbeiträge, berechnet auf der Grundlage 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 fünf Jahren ausgeführte bauliche Veränderung herbeigeführt wird. Den baulichen Erweiterungen gleichgestellt sind auch Änderungen der Zweckbestimmung in eine Objektklasse mit höherem Wasserverbrauch.

Beim Abbruch eines bestehenden Gebäudes werden die bereits bezahlten Anschlussgebühren unter Berücksichtigung der Indexierung und des Freibetrages von 20% an die Anschlussgebühren des Neubaus angerechnet. Wird ein Gebäude abgerissen und innert fünf Jahren kein neues Gebäude realisiert, verfallen die früheren Anschlussgebühren und werden nicht mehr berücksichtigt.

Betrieb und Unterhalt der öffentlichen Werkleitungen werden durch jährliche Benützungsgebühren finanziert.

Die Erträge aus diesen Abgaben sind zweckgebunden.

Art. 28
Mehrwertsteuer Alle Beiträge und Gebühren der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung und der Elektroversorgung verstehen sich ohne Mehrwertsteuer und werden mit den jeweils aktuellen Ansätzen pro Werk zusätzlich belastet.

a) Wasserversorgung

Art. 29
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 0,3%, mindestens aber Fr. 300.00

Klasse II alle übrigen Bauten 0,8%, mindestens aber Fr. 1'000.00

Art. 30
Verbraucher Benützungsgebühren Die jährlichen Benützungsgebühren werden auf Grund des effektiven Wasserverbrauchs und einer Grundgebühr berechnet.

Die Grundgebühr pro installierte Wasseruhr beträgt Fr. 50.00. Die Verbrauchsgebühr pro m³ Wasser wird jeweils von der Gemeindeversammlung anlässlich der Beschlussfassung über den Voranschlag unter Berücksichtigung des Kostendeckungs- und Äquivalenzprin-

zips 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. 100.00 pro Anschluss. Für private Grundwasserentnahmen zu Bewässerungszwecken wird eine einmalige Konzessionsgebühr, welche durch den Gemeindevorstand festgesetzt wird, erhoben.

b) Abwasserbeseitigung

Art. 31

Anschlussbeiträge

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. 300.00
- Klasse II alle übrigen Bauten, Geschäftshäuser usw. 1,0%, mindestens aber Fr. 1'000.00

Art. 32

Kanalisationsbenützung

Die jährliche Gebühr pro m³ verbrauchtes Wasser für den Betrieb der Kanalisation und der Abwasserreinigungsanlagen wird jeweils von der Gemeindeversammlung anlässlich der Beschlussfassung über den Voranschlag unter Berücksichtigung des Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzips festgesetzt.

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

c) Energieversorgung

Art. 33

Anschlussbeiträge für Elektrizität

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 wird nach der Anschlusssicherung in Ampère (A) berechnet.

Neuanschluss:

25 A	Fr. 4'700.00
40 A	Fr. 7'500.00
63 A	Fr. 11'800.00
80 A	Fr. 15'000.00
100 A	Fr. 18'800.00
125 A	Fr. 23'400.00
160 A	Fr. 30'000.00
200 A	Fr. 37'500.00
250 A	Fr. 46'800.00
400 A	Fr. 75'000.00

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. 150.00/kW (Freigrenze 2kW pro Bezüger und Messkreis)

Bei zentralen Einführungen (Reihenhäuser, Doppel-EFH, usw.) gelten die einzelnen Hausanschlusssicherungen 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) Veranlagung und Bezug

Veranlagung	<p>Art. 34 Die Anschlussgebühren an die öffentlichen Werkleitungen (Wasser/Abwasser) für neue Gebäude sowie Nachzahlungen bei Erweiterungen oder gebührenpflichtigen Zweckänderungen werden bei Erteilung der Baubewilligung aufgrund der Angaben im Baugesuch provisorisch veranlagt. Die definitive Veranlagung erfolgt nach Eingang der amtlichen Schätzung (Veranlagungsbehörde ist der Gemeindevorstand). Die provisorische Rechnung beläuft sich auf 80% der im Baugesuch angegebenen Baukosten. Sind die Angaben im Baugesuch offensichtlich unzutreffend, legt die Baubehörde die für die Veranlagung massgebliche Berechnungsgrundlage aufgrund einer eigenen Berechnung fest. Die Anschlussgebühren für den erstmaligen Wasseranschluss bestehender Gebäude werden bei Erteilung der Anschlussbewilligung veranlagt.</p>
Fälligkeit und Bezug	<p>Art. 35 Die Anschlussgebühren werden mit dem Anschluss der Liegenschaft an die öffentlichen Versorgungsanlagen zur Bezahlung fällig. Nachzahlungen über Erweiterungen oder Zweckänderungen werden mit Baubeginn zur Bezahlung fällig. Die Gebühren werden jeweils auf Ende eines Kalenderjahres fällig. Erfolgt während des Jahres eine Handänderung, tritt die Fälligkeit für die pro rata geschuldete Gebühr mit der Handänderung ein. Provisorisch und definitiv veranlagte Anschlussgebühren sind innert 60 Tagen seit Zustellung der entsprechenden Gebührenrechnung zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins in der Höhe der jeweils geltenden kantonalen Ansätze berechnet. In Rechnung gestellte Gebühren sind innert 30 Tagen seit Zustellung der Gebührenrechnung zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird der Verzugszins in der Höhe der jeweils geltenden kantonalen Ansätze berechnet.</p>
	<h4><i>e) Rechtsmittel</i></h4>
Rechtsmittel	<p>Art. 36 Gegen Veranlagungsverfügungen für Beiträge und Gebühren kann der Pflichtige binnen 20 Tagen seit der Zustellung beim Gemeindevorstand schriftlich Einsprache erheben. Gegen den Einspracheentscheid des Gemeindevorstandes ist die Beschwerde an das Kantonale Verwaltungsgericht zulässig.</p>
Gebührenpflicht	<p>Art. 37 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.</p>
Fälligkeit	<p>Art. 38 Vor Baubeginn ist eine Vorauszahlung aller Gebühren und Auslagen, berechnet aufgrund der voraussichtlichen Bausumme, zu entrichten. Die Schlussabrechnung erfolgt bei Vorliegen der amtlichen Schätzung.</p>
Pflichten	<p>Art. 39 Die Gebühr schuldet, wer das gebührenpflichtige Geschäft auslöst. Lösen mehrere Personen das gebührenpflichtige Geschäft aus, so haften diese für die Gebühren und entstehen-</p>

den Kosten solidarisch.

Bemessung	Art. 40 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.
Besondere Auslagen	Art. 41 Besondere Auslagen, welche der Gemeinde durch den notwendigen Beizug von Fachleuten erwachsen, sind von der gebührenpflichtigen Partei zu tragen.
Besondere Umstände	Art. 42 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.
Einsprache und Beschwerde	Art. 43 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 der Beschwerde an das kantonale Verwaltungsgericht endgültig.
Baupolizeigebühren a) Allgemein	Art. 44 Baupolizeigebühren berechnet aufgrund des Neubauwertes der amtlichen Schätzung: a) Neubauten: Grundgebühr Fr. 100.00 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 usw.: Fr. 100.00 bis Fr. 400.00 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
b) Andere Baupolizeigebühren	Art. 45 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

Ausnahmebewilligung	Art. 46 Die Baubehörde ist befugt, in besonderen Härtefällen Ausnahmen von den Vorschriften dieses Reglements zu gewähren. Eidgenössische und kantonale Vorschriften bleiben vorbehalten.
Zuwiderhandlungen und Bussen	Art. 47 Zuwiderhandlung gegen die Bestimmungen dieses Reglements oder der Ausführungsvorschriften hierzu werden durch den Gemeindevorstand mit Bussen bis zu Fr. 10'000.00 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.

Übergangsbestimmungen **Art. 48**
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. 35 dieses Reglements.

Inkrafttreten **Art. 49**
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 / 13. Dezember 2012 / 3. November 2017

Für den Gemeindevorstand:

Der Gemeindepräsident:
sig. Hans Krättli

Die Gemeindeschreiberin:
sig. Irene Hitz