



**GEMEINDE
CHURWALDEN**

Erschliessungs- und Gebührengesetz

Erschliessungs- und Gebührengesetz der Gemeinde Churwalden

gestützt auf Art. 91 des Baugesetzes der Gemeinde Churwalden

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN.....	4
Art. 1 Zweck	4
Art. 2 Grob- und Feinerschliessung	4
Art. 3 Erstellung der Anlagen	4
Art. 4 Finanzierung der Groberschliessung	4
Art. 5 Private Leitungen	4
Art. 6 Beitragspflicht.....	5
Art. 7 Akonto-Zahlungen	5
Art. 8 Pfandrecht.....	5
II. ERSTELLUNG UND FINANZIERUNG DER VERKEHRSANLAGEN	5
Art. 9 Arten von Strassen.....	5
Art. 10 Privatanteil.....	5
Art. 11 Kreditbewilligung	5
Art. 12 Technische Ausführung und Strassenbenennung	5
Art. 13 Vorsorglicher Bau von Hausanschlüssen.....	5
III. BEITRAGSVERFAHREN	6
Art. 14 Einleitung und Durchführung des Beitragsverfahrens.....	6
Art. 15 Bemessungsgrundsatz	6
Art. 16 Beitragsberechtignte Kosten.....	6
Art. 17 Kostenverteiler	6
Art. 18 Veränderung der Verhältnisse	6
Art. 19 Fälligkeit	6
IV. WASSERLIEFERUNG UND KANALISATIONSANSCHLUSS	7
Art. 20 Zuständigkeit zum Erlass von Ausführungsvorschriften	7
Art. 21 Bewilligungen	7
Art. 22 Ausführung von Installationen	7
A) Wasserlieferung	7
Art. 23 Bezugsrecht	7
Art. 24 Wasserabgabe	7
Art. 25 Bauwasser.....	7
Art. 26 Wasserverbrauch	7
Art. 27 Benützung der Hydrantenanlagen.....	8
Art. 28 Brunnen	8
Art. 29 Handänderungen.....	8
Art. 30 Private Wasserversorgung.....	8
Art. 31 Ausschluss der Haftung.....	8
Art. 32 Wassermesser.....	8
Art. 33 Wassersperre.....	9
Art. 34 Bauabnahme	9
B) Kanalisation	9
Art. 35 Anschlusspflicht	9
Art. 36 Nicht verschmutztes Abwasser	9
Art. 37 Bewilligungspflicht.....	9
Art. 38 Gesuchunterlagen	9
Art. 39 Bauabnahme	10
Art. 40 Benützungsbefchränkung.....	10

Art. 40a	Mehrkosten für quellschutzbedingte Massnahmen in Quellschutzzonen	10
V.	KEHRICHTBESEITIGUNG	11
Art. 41	Aufgaben der Gemeinde	11
Art. 42	Information und Beratung	11
Art. 43	Zuständigkeit des Gemeindevorstandes	11
Art. 44	Pflichten der Verursacher	11
VI.	FINANZIERUNG, ANSCHLUSS- UND BENÜTZUNGSGEBÜHREN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN	11
Art. 45	Finanzierungs- und Gebührengrundsatz.....	11
Art. 46	Bemessungsgrundsätze	12
A)	Wasserversorgung	12
Art. 47	Objektklassen.....	12
Art. 48	Wasseranschlussgebühren	13
Art. 49	Wasserbenützungsgebühren	13
Art. 50	Miete für Wassermesser	13
B)	Abwasserbeseitigung	13
Art. 51	Abwasseranschlussgebühr	13
Art. 52	Abwassergebühren.....	13
C)	Abfallbeseitigung	14
Art. 53	Abfallbeseitigungsgebühren	14
Art. 54	Mengengebühren	14
D)	Veranlagung	14
Art. 55	Anschlussgebühren	14
Art. 56	Jährlich wiederkehrende Gebühren	14
VII.	VERWALTUNGS- UND KANZLEIGEBÜHREN	15
A)	Verfahrenskosten	15
Art. 57	Verfahrenskosten.....	15
Art. 58	Fälligkeit	15
Art. 59	Besondere Umstände.....	15
B)	Baubewilligungsgebühren.....	15
Art. 60	Baubewilligungsgebühren	15
C)	Benützung von öffentlichem Grund	15
Art. 61	Benützung von öffentlichem Grund (Wegbenützung, Lagerplätze etc.)	15
D)	Ausnahmebewilligung.....	16
Art. 62	Ausnahmebewilligung.....	16
VIII.	RECHTSMITTEL	16
Art. 63	Rechtsmittel	16
IX.	STRAFBESTIMMUNGEN	16
Art. 64	Zu widerhandlung und Bussen	16
X.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	16
Art. 65	Vollzug und Delegation	16
Art. 66	Übergangsbestimmung	16
Art. 67	Ausserkrafttreten bisherigen Rechts	17
Art. 68	Inkrafttreten	17

I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1

Das Erschliessungs- und Gebührengesetz regelt in Ergänzung des Baugesetzes (BG) die Projektierung, die Erstellung und technische Gestaltung, die Benützung, den Unterhalt und die bedarfsgerechte Erneuerung von öffentlichen und privaten Erschliessungsanlagen, insbesondere in den Bereichen der Wasserversorgung, der Abwasserbehandlung und der Abfallbewirtschaftung, soweit nicht einzelne Aufgaben Gemeindeverbindungen, konzessionierten Trägerschaften oder Privaten übertragen sind. Das Erschliessungs- und Gebührengesetz legt die Anschlusspflichten und Anschlussvoraussetzungen fest und regelt die Finanzierung der Erschliessungsanlagen.

Zweck

Art. 2

¹Unter Grund- und Groberschliessung wird die Versorgung eines Baugebietes mit den Hauptsträngen der Erschliessungsanlagen, namentlich mit Strassen und Wegen, Wasser- und Abwasserleitungen, verstanden.

Grob- und Feinerschliessung

²Die Feinerschliessung umfasst alle Anlagen der Erschliessung zwischen der Groberschliessung und den einzelnen Grundstückanschlüssen.

³Für Bauzonen, in welchen gemäss Art. 55 Abs. 5 des Baugesetzes eine reduzierte Erschliessungspflicht gilt, ist die Erschliessung mit den notwendigen Anlagen der Ver- und Entsorgung Sache der betroffenen Grundeigentümer. Die nachfolgenden Bestimmungen über die Planung, den Bau und die Finanzierung der privaten Leitungen gelten für diese Erschliessungsanlagen sinngemäss.

Art. 3

¹Die Gemeinde erstellt die Anlagen der Grund- und Groberschliessung, nachdem die gemäss Gemeindeverfassung zuständigen Organe die erforderlichen Kredite gesprochen haben und diese Beschlüsse in Rechtskraft erwachsen sind. Die Grundeigentümer haben nach diesem Gesetz Beiträge an die Kosten zu leisten.

Erstellung der Anlagen

²Bei der Festlegung der Höhe der zu sprechenden Kredite sind die Subventionen des Bundes und des Kantons, nicht aber die Beiträge der Grundeigentümer, abzuziehen.

³Der Anschluss der einzelnen Grundstücke an die Haupt- bzw. Nebenstränge der Erschliessungsanlagen geht vollständig zu Lasten der Grundeigentümer.

⁴Erschliesst das Gemeinwesen Bauzonen nicht fristgerecht, so ist den Grundeigentümern zu gestatten, ihr Land nach den vom Gemeinwesen genehmigten Plänen selber zu erschliessen oder die Erschliessung durch die Gemeinde nach den Bestimmungen des kantonalen Rechts zu bevorschussen.

⁵Vorbehalten bleiben die Spezialbestimmungen der Reglemente für die vom Gemeindevorstand ausgeschiedenen Gewässerschutzzonen auf Gemeindegebiet.

⁶Der Gemeindevorstand ist befugt, die Erschliessung von Bauzonen im Sinne von Art. 1 hievon an konzessionierte Dritte zu übertragen, wenn die tatsächlichen Verhältnisse eine Erschliessung durch die Gemeinde nur mit unverhältnismässigem Aufwand gestatten würden und die betroffenen Grundeigentümer unverhältnismässig hohe Erschliessungskosten zu tragen hätten. Der Gemeindevorstand regelt die Einzelheiten mit dem Belieben vertraglich.

Art. 4

¹Die beitragspflichtigen Grundeigentümer können vom Gemeindevorstand verpflichtet werden, bis zu 80 % der Kosten für die Groberschliessung vorzuschliessen.

Finanzierung der Groberschliessung

²Wird die Ausführung durch die beteiligten Grundeigentümer beschlossen, haben sie vor Baubeginn je nach dem Anteil der Gemeinde 80 % der mutmasslichen eigenen Kosten vorzuschliessen.

³Die Kosten für die Vorschusszahlungen sind nach Massgabe der Grundstücke aufzuteilen.

⁴Über die vorschussweise geleisteten Zahlungen ist mit der Fälligkeit der Beiträge abzurechnen.

Art. 5

¹Private Anschlussleitungen sind nach den Vorschriften der Gemeinde zu erstellen. Diese bestimmt den Anschluss, die Führung und Dimensionierung der Leitung und die Lage des Wassermessers.

Private Leitungen

²Wird im Bereich einer privaten Zuleitung eine öffentliche Leitung erstellt, so kann der Grundeigentümer verpflichtet werden, das Gebäude an diese anzuschliessen.

Art. 6

¹Die in diesem Gesetz vorgesehenen Anschluss- und Benützungsgebühren sind in der Regel durch den Grundeigentümer zu entrichten. Bei Baurechtspartellen sind sie vom Bauberechtigten, bei Stockwerkeigentum von der Miteigentümergeinschaft geschuldet. Bei letzterer werden sie der Verwaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft zur Weiterbelastung in Rechnung gestellt.

Beitragspflicht

²Für die Beitragspflicht massgebend ist der Grundbucheintrag zur Zeit der Veranlagung.

Art. 7

Die Gemeinde ist berechtigt, von den Beitrags- und Gebührenpflichtigen Akonto-Zahlungen zu verlangen.

Akonto-Zahlungen

Art. 8

Für die Erschliessungsbeiträge und Anschlussgebühren besteht ein gesetzliches Pfandrecht gemäss Art. 131 Abs. 2 Ziffer 2 EGzZGB.

Pfandrecht

II. ERSTELLUNG UND FINANZIERUNG DER VERKEHRSANLAGEN

Art. 9

Es wird gestützt auf die Generellen Erschliessungspläne Verkehr u.a. zwischen Kantonsstrasse, Sammelstrassen, öffentlichen Erschliessungsstrassen, privaten Erschliessungsstrassen, sowie Land- und Forstwirtschaftswegen unterschieden.

Arten von Strassen

Art. 10

¹Die Kosten für die Erstellung oder den Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen werden zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern aufgeteilt, wobei den Interessen der Öffentlichkeit an der Erstellung oder dem Ausbau in angemessener Weise Rechnung zu tragen ist. Es gelten die Richtwerte gemäss Art. 63 KRG.

Privatanteil

²Die Kosten für die Erstellung oder den Ausbau der privaten Verkehrsanlagen gehen vollständig zu Lasten der Grundeigentümer.

Art. 11

Alle Strassenbauprojekte und Verkehrsanlagen auf Gebiet der Gemeinde Churwalden sind, sofern die Aufwendung für deren Verwirklichung gemäss Gemeindeverfassung nicht in die Zuständigkeit des Gemeindevorstandes fallen, mit einem Kostenvoranschlag und dem entsprechenden Kreditbegehren der Gemeindeversammlung zum Entscheid zu unterbreiten, wobei das fakultative Referendum vorbehalten bleibt.

Kreditbewilligung

Art. 12

¹Der Gemeindevorstand ist ermächtigt, bauliche Normen zu erlassen. Wegleitend sind die Normen der Vereinigung Schweizerischer Strassenfachleute (VSS).

Technische Ausführung und Strassenbenennung

²Die Namengebung öffentlicher und privater Verkehrswege und Anlagen ist Sache des Gemeindevorstandes.

Art. 13

¹Bevor neue Strassen gebaut oder bestehende mit neuen Belägen versehen werden, kann der Gemeindevorstand die Grundeigentümer verpflichten, sowohl bestehende, alte Wasser- und Abwasserleitungen zu erneuern, als auch bei unbebauten Grundstücken vorsorglich Anschlussleitungen erstellen zu lassen.

Vorsorglicher Bau von Hausanschlüssen

²Die Kosten dieser Anschlüsse und die Wiederherstellung der Strasse gehen in allen Fällen zu Lasten des Eigentümers des anschlusspflichtigen Grundstückes.

II. BEITRAGSVERFAHREN

Art. 14

Für die Einleitung und Durchführung des Beitragsverfahrens gelten die Bestimmungen gemäss Art. 22f der kantonalen Raumplanungsverordnung (KRVO).

Einleitung und Durchführung des Beitragsverfahrens

Art. 15

¹Die Beiträge der Grundeigentümer sind grundsätzlich nach schematischen Massstäben, welche soweit als möglich eine genaue Berücksichtigung der verschiedenen Vor- und Nachteile gestatten, zu berechnen. Bei der Bemessung der Beiträge sind alle für das öffentliche Werk nötigen Aufwendungen zu berücksichtigen, insbesondere auch Projektierungs-, Landerwerbs-, Bauleitungs- und Bauzinskosten sowie die Auslagen für das Beitragsverfahren. Den Interessen der öffentlichen Hand und der Grundeigentümer ist angemessen Rechnung zu tragen.

Bemessungsgrundsatz

²Die Summe der Beiträge der Grundeigentümer darf, zusammen mit allfälligen Leistungen der öffentlichen Hand oder von Dritten, höchstens den Gesamtkosten entsprechen und jeder Beitrag darf den wirtschaftlichen Sondervorteil, der dem Grundstück erwächst, nicht überschreiten, wobei Nachteile angemessen zu berücksichtigen sind.

Art. 16

¹Beitragsberechtigt sind insbesondere wertvermehrnde Kosten, wie Kosten für den Neubau, für die Erneuerung des gesamten Strassenkörpers, für die Verbreiterung einer Strasse, für die Schaffung von Ausstellplätzen sowie für die Erhöhung der Belastbarkeit einer Strasse.

Beitragsberechtigte Kosten

²Nicht beitragsberechtigt sind Kosten, welche für die Aufrechterhaltung der bestimmungsgemässen Nutzung einer Strasse erforderlich sind, wie insbesondere Instandhaltungs- und Unterhaltskosten.

Art. 17

Die Kostenanteile der betroffenen Grundeigentümer werden in der Regel nach folgenden Kriterien festgesetzt:

Kostenverteiler

- Grösse der Grundstücksfläche
- Vorhandene Bruttogeschossfläche
- Mögliche bauliche Ausnützung
- Länge des mitbenutzten Strassenanteils
- Direkter oder indirekter Strassenanstoss
- Bereits vorhandene Erschliessung

Art. 18

¹Ändern sich wegen baulicher Massnahmen oder der Art der Benützung des Werkes innert zehn Jahren nach Rechtskraft des Beitragsentscheides die Sondervorteile oder das Verhältnis zwischen öffentlicher und privater Interessenz wesentlich, so kann die Einleitung eines neuen Beitragsverfahrens verlangt werden.

Veränderung der Verhältnisse

²Die gestützt auf den früheren Entscheid geleisteten Beiträge sind ohne Zins und nicht indiziert anzurechnen.

³Die Beiträge sind entsprechend dem neuen Verteiler nachzuzahlen oder zu erstatten.

Art. 19

¹Die Grundeigentümerbeiträge werden innert 60 Tagen seit der Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.

Fälligkeit

²Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins in der Höhe des jeweils geltenden kantonalen Ansatzes berechnet. Zuviel bezahlte Gebühren werden mit einem Vergütungszins in der Höhe des jeweils geltenden kantonalen Ansatzes zurückerstattet.

³Die Gemeindeverwaltung kann auf begründetes Gesuch hin die Zahlungsfristen für die Grundeigentümerbeiträge erstrecken.

IV. WASSERLIEFERUNG UND KANALISATIONSANSCHLUSS

Art. 20

Der Gemeindevorstand ist zuständig für den Erlass von technischen Vorschriften sowie von Bau- und Betriebsvorschriften betreffend Wasser- und Kanalisationsleitungen. Solange und soweit der Gemeindevorstand keine eigenen einschlägigen Vorschriften erlassen hat, gelten die Richtlinien und Leitsätze des Verbandes Schweizerischer Abwasserfachleute (VSA) sowie des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW) mit sämtlichen Ergänzungen.

Zuständigkeit zum Erlass von Ausführungsvorschriften

Art. 21

Bewilligungen sind einzuholen für:

- a) jeden neuen Anschluss an das Wasserversorgungsnetz;
- b) die provisorische Wasserabgabe;
- c) jede Erweiterung oder Änderung an Leitungen des Wasserversorgungsnetzes und der zugehörigen Installationen (ausgenommen Hausinstallationen) sowie an Leitungen und Anlageteilen des Kanalisationsnetzes;
- d) die Erstellung von Abwasserleitungen aus Wohnhäusern und Grundstücken, Gewerbe- und industriellen Betrieben;
- e) die Vorreinigung schädlicher Abwässer;
- f) das Versickern von Abwasser in den Untergrund;
- g) das Lagern flüssiger Stoffe, welche Gewässer verunreinigen könnten;
- h) das Graben und Sondieren nach Grundwasser;
- i) die Nutzung des Grundwassers als Energieträger;
- k) die Nutzung von Oberflächenwasser als Wärmequelle.

Bewilligungen

Art. 22

Anschlüsse und Installationen dürfen nur durch ausgewiesene Fachleute ausgeführt werden.

Ausführung von Installationen

A) Wasserlieferung

Art. 23

¹Die Gemeinde liefert Wasser im Rahmen des normalen Verbrauches für Grundstücke in den Bauzonen ohne reduzierte Erschliessungspflicht. In Bauzonen mit reduzierter Erschliessungspflicht kann die Gemeinde Wasser liefern, sofern es die Verhältnisse zulassen.

Bezugsrecht

²Die Wasserabgabe für gewerbliche und industrielle Zwecke bedarf einer Bewilligung des Gemeindevorstandes. 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.

Art. 24

¹Die Wasserabgabe richtet sich nach der Leistungsfähigkeit der Wasserversorgung. Ein konstanter Druck kann nicht garantiert werden. Einschränkungen der Wasserabgabe bei Wassermangel, bei Betriebsstörungen, im Brandfall und aus anderen, zureichenden Gründen sind ohne Anspruch auf Entschädigung hinzunehmen.

Wasserabgabe

²Zum Voraus bekannte Unterbrechungen oder Einschränkungen in der Wasserbelieferung sind den Betroffenen rechtzeitig bekannt zu geben.

³Wenn und solange die Gemeinde nicht in der Lage ist, die Wasserversorgung von Neubauten zu gewährleisten, ist eine Baubewilligung zu verweigern.

Art. 25

¹Bauwasser für Neubauten ist über den Wasseranschluss des Baugrundstückes zu beziehen. In besonderen Fällen kann das Bauamt provisorische Anschlüsse bewilligen.

Bauwasser

²Der Verbrauch von Bauwasser wird zusammen mit der Baubewilligung nach Massgabe der Bausumme mit einem Prozentsatz von 0.02 % in Rechnung gestellt.

Art. 26

¹Die Wasserbezügerinnen und Wasserbezüger haben das Wasser sparsam zu verwenden.

Wasserverbrauch

²Unnötiges und missbräuchliches Laufenlassen von Wasser (z. B. Frostläufe) ist verboten.

³Bei Wasserknappheit und im Brandfall ist der Wasserverbrauch auf ein Mindestmass einzuschränken. Soweit nötig, verfügt der Gemeindevorstand vorübergehende Beschränkungen.

Art. 27

¹Das 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 Gemeindebauamtes 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 Gemeindegewässerversorgung. Unbefugte Hydrantenbenützung wird mit Busse geahndet.

Benützung der
Hydrantenanlagen

²Die Bewilligung zur Benützung von Hydranten für Baustellen darf nur erteilt werden, wenn besondere Verhältnisse die Erstellung einer festen Zuleitung ab Verteilnetz verunmöglichen.

³Bei Benützung eines Hydranten ist stets eine separate Abstellvorrichtung zu montieren und der Hydrant vollumfänglich offen zu halten.

Art. 28

¹Brunnenwasser darf nicht durch Waschen von verschmutzten Gegenständen verunreinigt werden. Das Waschen von Fahrzeugen bei den Brunnen ist untersagt.

Brunnen

²Private, die öffentliche Brunnen zum Tränken des Viehs benützen, haben auf Anordnung der Gemeinde bei der Reinigung der Brunnen und bei deren Freilegung von Schnee und Eis mitzuhelfen.

³Bei Wasserknappheit sind die Brunnen abzustellen. Das Bauamt trifft, soweit erforderlich, die notwendigen Anordnungen.

Art. 29

Bei Handänderungen einer Liegenschaft geht das bisherige Wasserlieferungsabonnement ohne weiteres auf den neuen Eigentümer über, sofern dieser nicht ausdrücklich und sofort nach käuflicher Übernahme darauf verzichtet. Diesfalls hat der neue Eigentümer den Nachweis eines privaten Wasseranschlusses zu erbringen.

Handänderungen

Art. 30

¹Eine private Wasserversorgung aus Quellen oder Grundwasser ist bewilligungspflichtig. Die Bewilligung wird nur erteilt, wenn die Versorgung mit einwandfreiem Trinkwasser gewährleistet ist. Der Bezug von Grundwasser ist nur im Rahmen von Art. 113 EGzZGB zulässig.

Private Wasserver-
sorgung

²Die Installation von Wärmepumpen aus Grundwasser bedarf in jedem Fall einer Konzession, welche vom Gemeindevorstand erteilt wird und mit besonderen Bedingungen und Auflagen versehen werden kann.

Art. 31

Die Gemeinde übernimmt keine Verpflichtung zur ununterbrochenen Belieferung der Benutzer und haftet nicht für zeitweilige Unterbrechung oder Verminderung der Wasserabgabe. Ebenso wenig besteht eine Haftung der Gemeinde und ihrer Organe für durch Verstopfung verursachten Rückstau und daraus erwachsende Schäden.

Ausschluss der
Haftung

Art. 32

¹Die Wasserbezüge von der öffentlichen Wasserversorgung respektive die Abwasserentsorgung über öffentliche Anlagen werden mithilfe von digitalen oder analogen Wassermesser registriert. Für jedes angeschlossene Gebäude besteht eine Installationspflicht. Über Ausnahmen entscheidet der Gemeindevorstand. Die Installationskosten gehen zu Lasten des Eigentümers.

Wassermesser

²Die Wassermesser sind bei der Leitungseinführung an einem gut zugänglichen Ort einzubauen. Vor und nach dem Wasserzähler sind Absperrorgane anzubringen. Es ist untersagt, der Anlage vor dem Zähler Wasser zu entnehmen. Die Zugänge zum Wasserzähler sind freizuhalten.

³Die Wassermesser werden von der Gemeinde geliefert und bleiben in deren Eigentum. Revisionen von Zählern gehen zu Lasten der Gemeinde.

⁴Schäden an Wasserzählern, die durch Nachlässigkeit von Privaten verursacht werden, gehen zu deren Lasten. Wird die Messung des Wasserverbrauches beanstandet, ist der Zähler einer amtlichen Prüfung zu unterziehen. Ergibt die Prüfung einen Fehler von mehr als 6 %, gehen die Kosten der Prüfung zu Lasten der Gemeinde, in anderen Fällen zu Lasten des Privaten.

⁵Das Ablesen des Wasserzählerstandes erfolgt in regelmässigen Zeitabständen durch das von der Gemeinde beauftragte Personal, durch Selbstablesung oder durch elektronische Fernablesung. Der Gemeindevorstand bestimmt die Ableseperiode.

Art. 33

Die Gemeinde kann bei widerrechtlichem Wasserbezug eine Wassersperre verhängen.

Wassersperre

Art. 34

¹Die Vollendung der Anlagen ist dem Bauamt 24 Stunden vor dem Eindecken zu melden. Diese bestimmt den Zeitpunkt, ab welchem die Anlagen in Betrieb genommen werden dürfen.

Baubabnahme

²Anlagen, die nicht vorschriftsgemäss zur Abnahme gemeldet werden, müssen für die Erfassung der Nachführungsdaten wieder freigelegt werden. Die Kosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft.

B) Kanalisation

Art. 35

¹Im Bereich der Ortskanalisation gemäss Generellem Erschliessungsplan Ver- und Entsorgung (GEP) sind alle Grundstücke gemäss GEP durch unterirdische Leitungen an die Ortskanalisation anzuschliessen.

Anschlusspflicht

²Bei Grundstücken mit gewerbsmässig betriebenen Gärtnereien, landwirtschaftlichen Betrieben innerhalb und ausserhalb der Bauzone sowie Wohnbauten ausserhalb der Bauzone kann der Anschluss mit Bewilligung des Gemeindevorstandes unterbleiben, wenn die Abwasser in ausreichend grossen, allseitig geschlossenen, wasserdichten Jauchengruben ohne Überlauf aufgespeichert und bei der vom Gemeindevorstand bezeichneten Abwasserreinigungsanlage entsorgt werden. Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des kantonalen Rechts.

Art. 36

¹Nicht verschmutztes Abwasser (Niederschlagswasser) ist versickern zu lassen oder, wo die örtlichen Verhältnisse dies nicht zulassen, nach den Vorgaben der generellen Entwässerungspläne (GEP) oder mit Bewilligung der kantonalen Fachstelle in ein oberirdisches Gewässer oder in eine eigens dafür vorgesehene Meteorwasserleitung gemäss GEP einzuleiten. Es darf der Abwasserreinigungsanlage zugeleitet werden, sofern dies in den GEP vorgesehen ist.

Nicht verschmutztes Abwasser

²Nicht verschmutztes Abwasser, das stetig anfällt, wie Brunnen- und Sickerwasser, Grund- und Quellwasser, sauberes Brauch- und Kühlwasser aus Industrie und Gewerbe, ist versickern zu lassen oder, wo die örtlichen Verhältnisse dies nicht zulassen, nach den Vorgaben der GEP oder mit Bewilligung der kantonalen Fachstelle in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Es ist von der zentralen Abwasserreinigungsanlage fernzuhalten.

³Die Gemeinde kann Eigentümerinnen und Eigentümer von bestehenden Bauten und Anlagen verpflichten, nicht verschmutztes Abwasser gemäss Abs. 1 bzw. 2 von einem oberirdischen Gewässer oder von der Abwasserreinigungsanlage fernzuhalten, sofern dies zweckmässig und für die Betroffenen zumutbar ist. Wo Meteorwasserleitungen gemäss GEP bestehen, können die Eigentümerinnen und Eigentümer verpflichtet werden, das nicht verschmutzte Abwasser gemäss Abs. 1 bzw. 2 hievore gebührenfrei dort einzuleiten.

Art. 37

Für die Erstellung und Abänderung einer Grundstückentwässerungsanlage ist rechtzeitig die Bewilligung des Gemeindevorstandes einholen.

Bewilligungspflicht

Art. 38

¹Dem schriftlichen Gesuch sind neben Angaben über Art und Herkunft der anzuschliessenden Abwässer vom Gesuchsteller und Projektverfasser unterzeichnete Pläne in doppelter Ausfertigung beizulegen, und zwar:

Gesuchunterlagen

- a) Situationsplan der Liegenschaft im Massstab des Grundbuchplanes mit Angabe der Strasse, Haus und Parzellenummer, der Lagen des Strassenkanals und der Anschlussleitung sowie vorhandener Werkleitungen;
- b) Kanalisationsplan (Gebäudegrundriss) im Massstab 1:50 oder 1:100 mit Koten. Dieser Plan muss enthalten: Sämtliche Anschlussstellen unter Bezeichnung ihrer Art, die Leitungsführung sowie die Lage der Dachwassersickerschächte;
- c) auf Verlangen Längenprofil (im gleichen Massstab) der Leitungen und übrigen Anlageteile vom Fallstrang bis zum öffentlichen Kanal.

²Mit den Bauarbeiten darf nicht begonnen werden, bevor das Projekt genehmigt ist.

³Abweichungen von den genehmigten Plänen sind nur mit Zustimmung des Gemeindevorstandes zulässig. Sie sind vom Gesuchsteller entweder in die genehmigten oder in die neuen Pläne massstäblich einzutragen.

Art. 39

¹Die Vollendung der Anlagen ist dem Bauamt 24 Stunden vor dem Eindecken zu melden. Diese bestimmt den Zeitpunkt, ab welchem die Anlagen in Betrieb genommen werden dürfen.

Bauabnahme

²Anlagen, die nicht vorschriftsgemäss zur Abnahme gemeldet werden, müssen für die Erfassung der Nachführungsdaten wieder freigelegt werden. Die Kosten gehen zu Lasten der Bauherrschaft.

Art. 40

¹Das dem öffentlichen Kanalisationsnetz zuzuleitende Abwasser muss so beschaffen sein, dass es weder die Abwasseranlagen beschädigt, noch deren Betrieb, Unterhalt und Reinigung beeinträchtigt oder das tierische und pflanzliche Leben im Vorfluter gefährdet.

Benützungsbegrenzung

²Abwässer aus Fabriken und gewerblichen Betrieben werden nur in die öffentliche Kanalisation aufgenommen, wenn sie ausreichend vorbehandelt und für alle Teile der Entwässerungsanlage unschädlich sind.

Art. 40a

¹Quellschutzbedingte Mehrkosten sind Kosten für Massnahmen an bestehenden Bauten und Anlagen in den Quellschutzzonen, die nicht den Vorschriften des Quellschutzreglements der Gemeinde Churwalden entsprechen, sowie Kosten für die fachgerechte Entfernung und Ausserbetriebnahme von nicht mehr benutzten Anlagen. Solche Massnahmen sind insbesondere:

Mehrkosten für quellschutzbedingte Massnahmen in Quellschutzzonen

- bei öffentlichen Strassen und Leitungen: doppelwandige Kanalisationsleitungen in der Quellschutzzone S2, neue Meteorwasserleitungen in den Quellschutzzonen S2 und S3, dichten Strassenbelag, Rigolen/Randbordüren, Anschluss an Kanalisation/Meteorleitungen, Interventions-/Einsatzplanung bei Unfällen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten;
- bei privaten Leitungen: doppelwandige Kanalisationsleitungen in den Quellschutzzonen S2 und S3;
- bei privaten Tankanlagen: Erstellen Schutzbauwerk, Überlaufsicherung, Umstellung auf Saugbetrieb in der Quellschutzzone S2, Anpassungen der privaten Tankanlagen an bundesrechtliche Vorschriften (Leckwarngerät, Rückhaltevolumen);
- bei privaten Zufahrten/Vorplätzen/Parkplätzen: Einleitung Dachwasser in Meteorwasserleitung in der Quellschutzzone S2, Einleitung Dachwasser in Kanalisation oder Versickerung über Bodenschicht in der Quellschutzzone S3, dichten Belag, Randbordüren, Entwässerung in Kanalisation in der Quellschutzzone S2 und S3;
- Vorabklärungen und Planungskosten für Quellschutzmassnahmen;
- alle im Quellschutzreglement inklusive den dazugehörigen Anhängen der Gemeinde Churwalden aufgeführten Massnahmen.

²Die Gemeinde kann Mehrkosten für quellschutzbedingte Massnahmen dem Nutzungsberechtigten der Quelle auferlegen, insbesondere bei quellschutzbedingten Massnahmen in Bauzonen oder in weitgehend überbautem Gebiet.

³Vorbehalten bleiben vertragliche Regelungen zwischen der Gemeinde und dem Nutzungsberechtigten der Quelle.

⁴Der Nutzungsberechtigte der Quelle kann zu Akontozahlungen im Sinne von Art 7. hievore bis zur Höhe der voraussichtlichen Mehrkosten gemäss Abs. 1 verpflichtet werden. Zu diesem Zwecke kann der Gemeindevorstand eine anfechtbare Verfügung erlassen, welche die abgabepflichtige Person bezeichnet, diese zur Kostentragung gemäss Abs. 1 verpflichtet

und die zu schützende Quelle nennt. Die definitive Höhe der Abgabe ist noch nicht Gegenstand dieser Verfügung.

V. KEHRICHTBESEITIGUNG

Art. 41

¹Die Gemeinde besorgt alle ihr nach eidgenössischem und kantonalem Recht bei der Abfallbewirtschaftung obliegenden Aufgaben im Zusammenhang mit der Entsorgung der Siedlungsabfälle, soweit diese nicht von einer regionalen Organisation wahrgenommen werden.

Aufgaben der Gemeinde

²Die Gemeinde betreibt den Sammeldienst für Siedlungsabfälle, einschliesslich Kleinmengen von Sonderabfällen und anderen kontrollpflichtigen Abfällen. Sie erstellt und betreibt öffentliche Sammelstellen und entsorgt die gesammelten Abfälle. Sie regelt die Finanzierung der Entsorgung der Siedlungsabfälle.

³Die Gemeinde fördert die Kompostierung von organischen Abfällen in Hof und Garten oder auf dezentralen Kompostplätzen. Bei Bedarf erstellt und betreibt sie eine Kompostierungsanlage für kompostierbare Abfälle, die weder dezentral kompostiert noch auf andere Weise umweltverträglich entsorgt werden können.

⁴Die Gemeinde arbeitet bei der Abfallbewirtschaftung mit der GEVAG und bei Bedarf, mit anderen Gemeinden, mit Privaten sowie mit den eidgenössischen und kantonalen Instanzen zusammen.

⁵Der Gemeindevorstand kann einzelne Aufgaben vertraglich anderen öffentlich-rechtlichen Körperschaften oder privaten Unternehmungen übertragen.

Art. 42

¹Der Gemeindevorstand sorgt für die Information und Beratung der Öffentlichkeit, um eine Verminderung der Abfallmengen sowie eine sinnvolle Wiederverwendung, Verwertung oder umweltverträgliche Behandlung und Ablagerung der Abfälle zu erreichen.

Information und Beratung

²Die Gemeindeverwaltung fungiert als Abfallberatungsstelle.

Art. 43

Die Abfallbewirtschaftung im Einzelnen, wie Sammelstellen, Sammelbetrieb und Abfallanlagen regelt der Gemeindevorstand in einer Verordnung.

Zuständigkeit des Gemeindevorstandes

Art. 44

¹Verursacher von Siedlungsabfällen, Kleinmengen von Sonderabfällen und anderen kontrollpflichtigen Abfällen sind im Sinne von Art. 31 des kantonalen Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Umweltschutz (BR 820.100) verpflichtet, diese Abfälle zu sammeln und sie den Abfallsammelstellen der Gemeinde zuzuführen.

Pflichten der Verursacher

²Abfälle sind getrennt zu entsorgen.

³Die an den einzelnen Abfallsammelstellen gekennzeichneten Entsorgungsarten sind zu beachten.

VI. FINANZIERUNG, ANSCHLUSS- UND BENÜTZUNGSGEBÜHREN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

Art. 45

¹Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihrer Auslagen für den Bau, den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung (Sanierung, Ersatz) von öffentlichen Wasser- und Abwasseranlagen sowie Abfallentsorgungsstellen kostendeckende und verursachergerechte Gebühren. Soweit besondere Umstände vorliegen, trägt sie die Restkosten aus allgemeinen Mitteln.

Finanzierungs- und Gebührengrundsatz

²Einmalige Anschlussgebühren werden zur Deckung der Kosten der Groberschliessung erhoben.

³Für alle an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen (Wasser, Abwasser, Kehricht) angeschlossenen Gebäude sind eine jährlich wiederkehrende Grundgebühr sowie eine Mengengebühr zu entrichten. Die bezogene Wasser- und die Abwassermenge werden aufgrund der Wasserzähler ermittelt.

⁴Wo Wasserzähler fehlen respektive noch nicht installiert sind, wird die bezogene Wasser- und die Abwassermenge nach der Grösse der Wohn- oder Gewerbeeinheit ermittelt. Bei Garagen, Kleinbauten, unbewohnbaren Häusern, etc. wird die bezogene Wasser- und die Abwassermenge durch die Gemeindeverwaltung eingeschätzt. Bei Ställen wird die bezogene Wasser- und Abwassermenge aufgrund der vorhandenen Grossvieheinheiten (GVE) berechnet. Einzelheiten regelt der Gemeindevorstand in den Ausführungsbestimmungen zu diesem Gesetz.

⁵Die bezogene Wasser- und Abwassermenge wird jeweils für ein Kalenderjahr berechnet.

⁶Für den Unterhalt und die Erneuerung bestehender Versorgungs- und Entsorgungsanlagen hat die Gemeinde die erforderlichen Rückstellungen zu bilden. Soweit diese nicht ausreichen, werden besondere Anschlussgebühren erhoben.

⁷Die Rechnungen für die Wasserversorgung, die Abwasser- und die Kehrrichtentsorgung werden als Spezialfinanzierungen geführt.

Art. 46

¹Die Gebühr für den Anschluss an die öffentlichen Wasser- und Abwasseranlagen bemisst sich nach dem umbauten Raum gemäss SIA Norm 416 [Ziffer 5: Gebäudevolumen (GV), bestehend aus Nettogebäudevolumen (NGV) und Konstruktionsvolumen (KV) ohne Ausserkonstruktionsvolumen] des angeschlossenen Gebäudes gemäss Angaben in der amtlichen Schätzung und den nach Objektklassen abgestuften Gebührenansätzen. Die Gebühr wird pro Gebäude veranlagt. Dies gilt auch bei betrieblich zusammenhängenden Bauten. Bei bestehenden Bauten, bei denen die Kubatur nicht nach SIA 416 ausgewiesen ist, gilt das Volumen nach SIA 116 gemäss amtlicher Schätzung.

Bemessungsgrundsätze

²Nachzahlungen bei Erweiterung angeschlossener Gebäude werden auf Grund des zusätzlich geschaffenen umbauten Raums gemäss SIA Norm 416 veranlagt. Fehlt eine Schätzung mit Angabe des umbauten Raums gemäss SIA Norm 416, ist eine neue Berechnung zu veranlassen.

³Bei Änderung der Zweckbestimmung eines Gebäudes mit Wechsel der Objektklasse bemisst sich die Nachzahlung nach dem umbauten Raum gemäss SIA Norm 416 des angeschlossenen Gebäudes und der Differenz zwischen den Gebührenansätzen der bisherigen und der neuen Objektklasse.

⁴Die jährlichen Grundgebühren für Wasserversorgung, Abwasser- und Kehrrichtentsorgung bemessen sich nach dem umbauten Raum gemäss Angaben der amtlichen Schätzung und werden pro Gebäude veranlagt.

⁵Die für alle angeschlossenen Liegenschaften zu bezahlende jährliche Mengengebühr für Wasser und Abwasser wird nach dem Frischwasserverbrauch gemäss Wasserzähler in CHF/m³ veranlagt.

A) Wasserversorgung

Art. 47

¹Objektklasse 1

Bauten mit geringem Wasserbedarf wie Bürogebäude, Verwaltungsbauten, Schulbauten, kirchliche Bauten, Lagerhäuser für Material, Remisen, Ställe, Nebenbauten (Garagen, Schöpfe usw.), selbständige Einstellhallen, Freizeit- und Sportanlagen, leerstehende Objekte

Objektklassen

Objektklasse 2

Bauten mit mittlerem Wasserbedarf wie Wohnbauten, Ferienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser, Kaufhäuser (ohne Restaurant), Kleingewerbebetriebe (Verkaufsgeschäfte, Bäckereien, Coiffeur-Betriebe, Schreinereien, Werkstätten usw.), Lagerhäuser für Lebensmittel

Objektklasse 3

Bauten mit starkem Wasserbedarf wie Spitäler, Krankenhäuser, Heime, Kurhäuser, Beherbergungsbetriebe (Hotels, Pensionen, Gasthöfe, Restaurants, Campingplätze usw.), Kaufhäuser mit Restaurant, Sennereien, Molkereien, Metzgereien, Schlachthöfe, Industrie- und Grossgewerbebauten

²Bei gemischt genutzten Gebäuden erfolgt die Zuweisung zu einer Objektklasse nach der überwiegenden Nutzung.

Art. 48

¹Für Anschlüsse an die öffentliche Wasserversorgung ist eine einmalige Gebühr, berechnet aufgrund der Kubatur des umbauten Raumes gemäss Art. 46 Abs. 1 hievor und aufgeteilt nach Objektklassen gemäss Art. 47 hievor, geschuldet. Diese beträgt:

Objektklasse 1	CHF	1.50/m ³
Objektklasse 2	CHF	13.00/m ³
Objektklasse 3	CHF	15.00/m ³ (max. 25'000 m ³)

²aufgehoben

³In Fällen von Art. 46 Abs. 2 gelten die Ansätze gemäss Abs. 1 hievor.

Wasseranschluss-
gebühren

Art. 49

¹Für die Wasserbenützung werden jährlich eine Grund- und eine Mengengebühr erhoben.

²Die Grundgebühr, berechnet sich aufgrund der Kubatur des umbauten Raumes gemäss Art. 46 Abs. 1 hievor und aufgeteilt nach Objektklassen gemäss Art. 47 hievor und beträgt:

Objektklasse 1	CHF	0.05/m ³
Objektklasse 2	CHF	0.20/m ³
Objektklasse 3	CHF	0.30/m ³ (max. 25'000 m ³)

³Die Mengengebühr beträgt unabhängig vom Zweck der Baute CHF 0.50 pro m³ bezogenes Wasser oder CHF 3.00/GVE

⁴Die Gebühren für den vorübergehenden Wasserbezug bestimmt der Gemeindevorstand.

⁵Kann der Wasserbezug infolge Defekts des Wassermessers oder aus einem anderen Grund nicht ermittelt werden, wird das Mittel der letzten beiden Jahre in Rechnung gestellt.

Wasserbenüt-
zungsgebühren

Art. 50

Die jährliche Miete digitale oder analoge für Wassermesser beträgt:

a) ½ - ¾ Zoll oder DN 15 – DN 20	CHF	20.00
b) 1 – 1 ¼ Zoll oder DN 25 – DN 32	CHF	25.00
c) 1 ½ - 2 Zoll oder DN 40 – DN 50	CHF	30.00
d) aufgehoben		
e) 2.5 Zoll oder DN 65	CHF	80.00
f) 3 Zoll oder DN 80	CHF	100.00
g) 4 Zoll oder DN 100 und grösser	CHF	120.00

Miete für Wasser-
messer

B) Abwasserbeseitigung**Art. 51**

¹Für Anschlüsse an die Kanalisation ist eine einmalige Gebühr, berechnet aufgrund der Kubatur des umbauten Raumes gemäss Art. 46 Abs. 1 hievor und aufgeteilt nach Objektklassen gemäss Art. 47 hievor, geschuldet. Diese beträgt:

Objektklasse 1	CHF	2.00/m ³
Objektklasse 2	CHF	18.00/m ³
Objektklasse 3	CHF	20.00/m ³ (max. 25'000 m ³)

²aufgehoben

³In Fällen von Art. 46 Abs. 2 gelten die Ansätze gemäss Abs. 1 hievor.

Abwasseran-
schlussgebühr

Art. 52

¹Für die Abwasserentsorgung werden jährlich eine Grund- und eine Mengengebühr erhoben.

²Die Grundgebühr, berechnet sich aufgrund der Kubatur des umbauten Raumes gemäss Art. 46 Abs. 1 hievor und aufgeteilt nach Objektklassen gemäss Art. 47 hievor und beträgt:

Objektklasse 1	CHF	0.05/m ³
Objektklasse 2	CHF	0.20/m ³
Objektklasse 3	CHF	0.30/m ³ (max. 25'000 m ³)

³Die Mengengebühr beträgt unabhängig vom Zweck der Baute CHF 0.60 pro m³ Abwasser oder CHF 3.00/GVE.

⁴Für Bauten, welche nicht an die öffentlichen Erschliessungsanlagen angeschlossen sind, wird für die Entsorgung der Abwässer (aus abflusslosen Gruben, etc.) beim Einfüllstutzen am Standort der ehemaligen ARA Parzutt pro Anlieferung einer Pauschale von CHF 40.00 erhoben.

Abwassergebühren

C) Abfallbeseitigung

Art. 53

¹Für die Abfallbeseitigung werden eine jährliche Grundgebühr, berechnet aufgrund der Kubatur des umbauten Raumes gemäss Art. 46 Abs. 1 hievord und aufgeteilt nach Objektklassen, sowie Mengengebühren erhoben. Diese betragen:

Abfallbeseitigungs-
gebühren

²Die Grundgebühr bemisst sich nach deren Zuordnung zu den Objektklassen und beträgt:

Objektklasse 1 CHF 0.05/m³

Bauten mit geringem Abfallanfall wie kirchliche Bauten, Museen, Lehrkraftwerk, Schiessanlagen, Ställe, Remisen, Scheunen, Nebenbauten (Garagen, Schöpfe, usw.), leerstehende Objekte

Objektklasse 2 CHF 0.10/m³

Bauten mit mässigem Anfall an Siedlungsabfällen wie Bürogebäude, Schulbauten, Dienstleistungsbetriebe, Freizeit- und Sportanlagen

Objektklasse 3 CHF 0.15/m³ (max. 25'000 m³)

Bauten mit hohem Anfall an Siedlungsabfällen wie Wohnbauten, Wohn- und Geschäftshäuser, Ferienhäuser, Kaufhäuser, Läden, Beherbergungsbetriebe (Hotels, Pensionen, Gasthöfe, Restaurants, Campingplätze, usw.), Krankenhäuser, Heime, Kurhäuser, Industrie- und Gewerbebauten

³Die Mengengebühr beträgt zwischen CHF 1.00 (Kleingebinde) und CHF 50.00 (Containerplomben) pro Einheit.

Art. 54

¹Mengengebühren werden erhoben für Kehricht, Sperrgut und einzelne separat gesammelte Abfälle.

Mengengebühren

²Die Mengengebühren werden in Form von Gebinde- und Containergebühren erhoben. Sie werden mit dem Kauf der Säcke, der Gebindemarken oder der Plomben bezahlt. Die Mengengebühren können auch direkt nach Anzahl, Gewicht oder Volumen erhoben werden.

³Gebindemarken und Plomben sind gut sichtbar auf den Kehrichtsäcken, allfälligen weiteren Gebinden oder den Gegenständen, den Sperrgutbündeln sowie den Containern anzubringen.

⁴Die Höhe der verschiedenen Gebühren richtet sich nach der vom Gemeindevorstand separat zu erlassenden Verordnung (vgl. Art. 43 hievord).

⁵In der Fraktion Meiersboden bezahlen die Verursacher die Mengengebühr (Sackgebühren, Plomben, etc.) direkt der Stadt Chur, welche von der Gemeinde Churwalden mit der Entsorgung beauftragt ist.

D) Veranlagung

Art. 55

¹Die Anschlussgebühren für Neu- und Umbauten werden vom Gemeindevorstand im Rahmen der Baubewilligung provisorisch veranlagt. Sie werden innerhalb von 90 Tagen seit Zustellung der Baubewilligung zur Zahlung fällig. Nach Eingang der, aufgrund von Bauarbeiten notwendig gewordenen, amtlichen Schätzung werden die Gebühren definitiv veranlagt und sind innert 30 Tagen seit Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.

Anschlussgebühren

²Die Gemeindeverwaltung kann auf begründetes Gesuch hin die Zahlungsfristen für die Anschlussgebühren erstrecken.

Art. 56

¹Die jährlich wiederkehrenden Gebühren sowie allfällige Zählermieten werden jeweils für ein Kalenderjahr berechnet. Erfolgt während des Jahres eine Handänderung, werden die bezogene Wasser- und die Abwassermenge pro rata temporis ermittelt.

Jährlich wiederkehrende
Gebühren

²In Rechnung gestellte Gebühren sind innert 30 Tagen seit Zustellung der Gebührenrechnung zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins in der Höhe der jeweils geltenden kantonalen Ansätze berechnet.

VII. VERWALTUNGS- UND KANZLEIGEBÜHREN

A) Verfahrenskosten

Art. 57

¹Die Gemeinde erhebt für ihren Aufwand im Baubewilligungsverfahren und in weiteren baupolizeilichen Verfahren Gebühren. Auslagen für Leistungen Dritter wie Fachgutachten, Beratungen sowie Grundbuchkosten sind der Gemeinde zusätzlich zu vergüten. Kostspflichtig ist, wer den Aufwand durch Gesuche aller Art oder durch sein Verhalten verursacht hat.

Verfahrenskosten

²Die Kostenfolge bei Baueinspracheverfahren richtet sich nach Art. 96 Abs. 2 KRG.

Art. 58

Die Verfahrenskosten werden im Rahmen der Baubewilligung veranlagt und werden innerhalb von 30 Tagen seit deren Zustellung zur Zahlung fällig.

Fälligkeit

Art. 59

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.

Besondere Umstände

B) Baubewilligungsgebühren

Art. 60

¹Die Baubewilligungsgebühren berechnen sich bei Neubauten provisorisch nach der Bausumme und definitiv nach dem Wert der amtlichen Schätzung. Bei Umbauten werden sie provisorisch nach der Bausumme und definitiv nach den wertvermehrenden Baukosten gemäss amtlicher Schätzung veranlagt:

Baubewilligungsgebühren

Für Bauten und Anlagen mit einer Bausumme bzw. wertvermehrenden Baukosten

- bis CHF 500'000.00	0.50 %
- bis CHF 2'000'000.00	0.45 % (mind. CHF 2'500.00)
- bis CHF 10'000'000.00	0.40 % (mind. CHF 9'000.00)
- über CHF 10'000'000.00	0.20 % (mind. CHF 40'000.00)

²In Fällen von Art. 46 Abs. 2 wird die Baubewilligungsgebühr ebenfalls nach den vorgenannten Ansätzen berechnet.

³In jedem Fall beträgt die Minimalgebühr CHF 150.-.

⁴Die Behandlungsgebühr beträgt:

- bei zurückgezogenen sowie bei abgewiesenen Baugesuchen 1/3 gemäss Abs. 1 hievor. Dasselbe gilt für Baubewilligungen, von denen nicht Gebrauch gemacht wurde und die gemäss Art. 91 KRG verfallen sind.
- bei Abänderungen von Gesuchen, Behandlung von Quartiergestaltungsplänen, Bauberatung, Verlängerung von Baugesuchen, Wiedererwägung von Baugesuchen, Behandlung von Einsprachen, nach Aufwand.

⁵Im Verfahren gemäss Art. 50 KRVO Abs. 1 beträgt die Baubewilligungsgebühr CHF 150.-.

⁶Die der Anzeigepflicht unterstellten Tatbestände gemäss Art. 40a KRVO werden nicht in Rechnung gestellt.

⁷In Fällen von baulichen Massnahmen zur energetischen Sanierung bestehender Gebäude oder vom Einbau neuer Heizsysteme, welche mit erneuerbarer Energie betrieben werden, wird die Baubewilligungsgebühr um 25 % reduziert. Dies gilt auch in denjenigen Fällen, in denen zusätzliche Umbauten getätigt werden.

C) Benützung von öffentlichem Grund

Art. 61

¹Die Benützung von öffentlichem Grund für Bautransporte ist gebührenpflichtig. Für das Befahren öffentlicher Gemeindestrassen (im Eigentum der Gemeinde) gemäss Generellem Erschliessungsplan wird im Rahmen des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens eine Gebühr erhoben. Diese beträgt:

Benützung von öffentlichem Grund (Wegbenützung, Lagerplätze etc.)

- CHF 2.00 pro Laufmeter, mind. 100 m und max. 1'000 m;
- sowie zusätzlich 0.1 % der Bausumme;
- insgesamt jedoch max. 0.5 % der Bausumme.

- Für Gross-Events kann der Gemeindevorstand Gebührenpauschalen festlegen.

²Die Benützung von öffentlichem Grund für das Lagern von Bau- und Aushubmaterial ist bewilligungs- und gebührenpflichtig. Diese beträgt:

- einmalig (Grundgebühr)	CHF	50.00
- sowie zusätzlich je m ² und Monat, bis 6 Monate	CHF	2.00
- nach dem 6. Monat je m ² und Monat	CHF	4.00

Die Kosten für die Wiederinstandstellung des öffentlichen Grundes trägt vollumfänglich der Gesuchsteller.

³Die Benützung von öffentlichem Grund für Bausicherungsmaßnahmen wie Bodenanker, Betonvernagelungen etc. ist gebührenpflichtig. Diese beträgt:

- einmalig (Grundgebühr)	CHF	50.00
- sowie pro Laufmeter	CHF	10.00

D) Ausnahmbewilligung

Art. 62

¹Der Gemeindevorstand ist befugt, in besonderen Härtefällen Ausnahmen von den Vorschriften dieses Gesetzes zu gewähren.

Ausnahmbewilligung

²Eidgenössische und kantonale Vorschriften bleiben vorbehalten.

III. RECHTSMITTEL

Art. 63

¹Gegen die Veranlagung sämtlicher Beiträge und Gebühren gemäss vorliegendem Gesetz kann innerhalb von 30 Tagen seit der Zustellung des Entscheides Einsprache beim Gemeindevorstand Churwalden erhoben werden.

Rechtsmittel

²Gegen Einsprache-Entscheide des Gemeindevorstandes kann innerhalb von 30 Tagen seit Zustellung des Entscheides beim kantonalen Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben werden.

IX. STRAFBESTIMMUNGEN

Art. 64

¹Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieses Gesetzes oder der Ausführungsvorschriften hiezu werden durch den Gemeindevorstand mit Bussen bis zu CHF 10'000.00 geahndet.

Zuwiderhandlung und Bussen

²Der Gemeindevorstand hat überdies den Fehlbaren zur sofortigen Beseitigung oder Abänderung der vorschriftswidrigen Anlage und zum Ersatz allfälliger entstandener Schäden anzuhalten. Nötigenfalls kann der Gemeindevorstand auf Kosten des Fehlbaren Ersatzvornahmen anordnen.

X. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 65

¹Der Gemeindevorstand vollzieht die ihm nach diesem Gesetz, den darauf beruhenden Erlassen und der übergeordneten Gesetzgebung überbundenen Aufgaben. Er sorgt für eine rechtzeitige und sachgerechte Erfüllung aller gesetzlichen Obliegenheiten.

Vollzug und Delegation

²Der Gemeindevorstand wird ermächtigt, Ausführungsbestimmungen zu diesem Gesetz zu erlassen.

³Der Gemeindevorstand ist befugt, die in diesem Gesetz festgelegten Beitrags- und Gebührenansätze in eigener Kompetenz um maximal 25 % zu erhöhen respektive zu senken sowie alle fünf Jahre der Teuerung anzupassen. Als Berechnungsbasis dient dabei der Basisstand des Index der Konsumentenpreise im Zeitpunkt der Inkraftsetzung dieses Gesetzes.

Art. 66

¹Die im Zeitpunkt der Inkraftsetzung hängigen Verfahren über Bau- und Anschlussgesuche werden nach den bisherigen Bestimmungen gemäss Art. 67 durchgeführt.

Übergangsbestimmung

²In der ehemaligen Gemeinde Malix wird die Installation der Wassermesser gemäss Art. 32 hievon ab dessen Inkrafttreten für sämtliche Neubauten vorgeschrieben. Bei bestehenden

Gebäuden in der gesamten Gemeinde Churwalden, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens noch nicht über einen Wasserzähler verfügen, werden die Wassermesser gemäss Art. 32 hievor während einer Übergangsfrist von drei Jahren installiert. Die Gemeinde beteiligt sich angemessen an den Installationskosten.

³aufgehoben

Art. 67

Das vorliegende Gesetz ersetzt folgende Erlasse der ehemaligen Gemeinden Churwalden, Malix und Parpan, nämlich:

Ausserkrafttreten
bisherigen Rechts

- a) Churwalden:
 - Gesetz über die Abfallbewirtschaftung
 - Gesetz über die Abwasserbehandlung
 - Gesetz über die Wasserversorgung
 - Gebührentarif über die Wasserversorgung, Abwasserbehandlung und Abfallbewirtschaftung
 - Gebührenordnung für Erschliessung, Versorgung, Entsorgung und das Baubewilligungsverfahren
- b) Malix:
 - Abfallgesetz
 - Gesetz über die Wasserversorgung
 - Gesetz über die Abwasserbehandlung
 - Gebührenregulativ vom 21.11.2008
- c) Parpan:
 - Gesetz und Ausführungsbestimmungen über die Abfallentsorgung
 - Kanalisationsreglement
 - Wasserversorgungsreglement
 - Art. 4 – 16 der Allgemeine Gebührenordnung,

Art. 68

Nach Annahme des vorliegenden Gesetzes durch die Gemeindeversammlung und nach Ablauf der Frist des fakultativen Gesetzesreferendums bestimmt der Gemeindevorstand das Inkrafttreten des Gesetzes.

Inkrafttreten

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 3. Dezember 2015
Vom Gemeindevorstand in Kraft gesetzt per 1. Januar 2016

Beschlossen von der Gemeindeversammlung am 24. August 2021
Vom Gemeindevorstand in Kraft gesetzt per 1. Januar 2022

Margrith Raschein
Gemeindepräsidentin

Dario Friedli
Gemeindeschreiber