

ÖFFENTLICHE URKUNDE

VERTRAG ÜBER DIE BEGRÜNDUNG EINES SELBSTSTÄNDIGEN UND DAUERNDEN BAURECHTES

(im Sinne von Art. 675 und 779 ff ZGB)

zwischen der

Gemeinde Tujetsch, öffentlich-rechtliche Körperschaft mit Sitz in Tujetsch, 7188 Sedrun, Via Alpsu 62, UID CHE-115.067.746,

- handelnd durch den Gemeindevorstand Tujetsch, heute vertreten durch Herrn Martin Giusep Cavegn, geb. 08.02.1970, Bürger von Tujetsch GR, wohnhaft in 7188 Sedrun, Via Alpsu 64a, Gemeindepräsident, und Herrn Simon Collenberg, geb. 04.12.1989, Bürger von Lumnezia GR, wohnhaft in 7189 Rueras, Via Ravarolas 2, Leiter Gemeindezentrum, -
- als Grundeigentümerin von Grundstück Nr. 726, Plan 7, nachfolgend Grundeigentümerin genannt -

und der

Casa Depuoz, Zentrum für Schule, Ausbildung und Integration, Verein mit Sitz in Trun, Via Crap Gries 1, 7166 Trun, UID CHE-102.856.231

- handelnd durch Frau Gabriela Tomaschett, geb. Berther, geb. 06.12.1959, Bürgerin von Trun GR und Tujetsch GR, wohnhaft in 7166 Trun, Via da Schlans 6, Präsidentin, und Herrn Manfred Manser, geb. 25.10.1950, Bürger von Appenzell AI, wohnhaft in 8800 Thalwil, Etzliberg 8b, Mitglied, beide mit Kollektivunterschrift zu zweien, -
- als Baurechtsberechtigte, nachfolgend Baurechtsberechtigte genannt -

I.

BAURECHTSEINRÄUMUNG

A. RECHTSEINRÄUMUNG

Die **Gemeinde Tujetsch**, 7188 Sedrun,

- als Eigentümerin von Grundstück Nr. 726, Plan 7 -

räumt hiermit der

Casa Depuoz, Zentrum für Schule, Ausbildung und Integration, Verein mit Sitz in Trun, Via Crap Gries 1, 7166 Trun,

- als Baurechtsberechtigte -

zulasten ihres Grundstücks Nr. 726, Plan 7, auf einer Fläche von **1'435 m²**

ein Baurecht ein.

Die Begrenzung der Baurechtsfläche geht aus der Mutation Nr. **1251** des Nachführungsgeometers Cavigelli Ingenieure AG, Ilanz, vom 15. Juli 2022, bzw. aus dem diesem Baurechtsvertrag beigelegten Mutationsplan hervor.

Dieser Mutationsplan bildet einen wesentlichen Bestandteil des vorliegenden Vertrages und wird von den Parteien ebenfalls unterzeichnet.

Die mit dem Baurecht belastete Liegenschaft beschreibt sich wie folgt:

Auf Gebiet der Gemeinde Tujetsch

Grundstück Nr. 726 Plan 7

Altersheim Altbau, Vers.-Nr. 80B (in Abbruch begriffen)

mit

2'004 m², vermessen, Übrige befestigte Flächen, Gartenanlagen, "Gonda"

Anmerkungen:

- Quartierplan Gonda

Vormerkungen:

Keine

Dienstbarkeiten:

- Last: Fuss- und Fahrwegrecht
z.G. LIG Tujetsch/742
- Last: Fuss- und Fahrwegrecht
z.G. LIG Tujetsch/700
z.G. LIG Tujetsch/720
z.G. LIG Tujetsch/721
z.G. LIG Tujetsch/742

Grundlasten:

Keine

Grundpfandrechte:

Keine

B. SELBSTÄNDIGES UND DAUERNDEN BAURECHT

Beim Baurecht handelt es sich um ein **selbständiges und dauerndes Baurecht im Sinne von Art. 779 und 779a ff ZGB.**

Das Baurecht ist als eigenes Grundstück unter

Baurechts-Grundstück Nr. 3162, Plan 7,

in das Grundbuch der Gemeinde Tujetsch aufzunehmen.

C. INHALT UND UMFANG

1. Benutzung der Baurechtsfläche, Zweck der Bauten

Die Baurechtsberechtigte ist befugt, im Rahmen der gesetzlichen und vertraglichen Bestimmungen über das Baurecht und den belastenden Boden zu verfügen, Bauten auf und unter der Bodenfläche zu erstellen und diese beizubehalten, insbesondere *ein Wohn- und Beschäftigungsheim für Menschen mit einer Behinderung „Ausstation Casa Depuoz“ mit den dazugehörigen Anlagen zu erstellen, zu betreiben, zu unterhalten und dauernd beizubehalten.*

Für den Neubau sind die Vorschriften der Gemeindebaugesetzgebung und die weiteren Anordnungen des öffentlichen Rechts zu beachten.

Die unbebaute Fläche des Baurechtsgrundstücks steht der Baurechtsberechtigten, unter Beachtung der Bauvorschriften, als Umschwung, Zugangsfläche und Parkplatz zur freien Verfügung und Nutzung zu.

2. Abbruch bestehendes Gebäude

Das Baurechts-Grundstück Nr. 3162 wird von der Baurechtsberechtigten im unüberbauten Zustand übernommen.

Für den Abbruch des darauf stehenden Gebäudes, *Altersheim (Altbau) Vers. Nr. 80B*, ist die Gemeinde Tujetsch verantwortlich. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit diesem Abbruch gehen zulasten der Grundeigentümerin, Gemeinde Tujetsch.

D. DAUER

Das Baurecht dauert bis am **31. Dezember 2072**.

Die Grundeigentümerin räumt der Baurechtsberechtigten einen Anspruch zur Verlängerung des Baurechts ein. Dieser Verlängerungsanspruch gibt der Baurechtsberechtigten das Recht, von der Grundeigentümerin zweimal einseitig die Verlängerung des Baurechts um jeweils weitere zwanzig Jahre zu verlangen, und zwar zu den in diesem Vertrag vereinbarten Bedingungen. Die Verlängerung des Baurechts unterliegt allerdings der Genehmigung durch die zuständigen Organe der Gemeinde Tujetsch.

Jeder Verlängerungsanspruch wird durch einseitige, schriftliche Erklärung der Baurechtsberechtigten ausgeübt. Die Erklärung ist der Grundeigentümerin bis spätestens drei Jahre vor dem jeweiligen Ablauf des Baurechts zuzustellen. Die rechtzeitige Zustellung der Erklärung verpflichtet die Grundeigentümerin, Hand zur vertraglichen Verlängerung des Baurechts zu bieten.

Verzichtet die Baurechtsberechtigte auf die Ausübung ihres Verlängerungsanspruchs, so endet das Baurecht am 31. Dezember 2072. Übt die Baurechtsberechtigte ihren Verlängerungsanspruch einmal oder zweimal aus, so endet das Baurecht am 31. Dezember 2092 oder 2112.

E. BAURECHTSZINS

Die Baurechtsberechtigte verpflichtet sich, der Grundeigentümerin einen jährlichen Baurechtszins zu bezahlen.

Dieser Baurechtszins wird aus der Verzinsung des Landwerts berechnet. Grundlagen für die Berechnung des Baurechtszinses bei Vertragsbeginn sind:

Fläche

Die Baurechtsfläche beträgt 1'435 m².

Basiswert

Der Basiswert entspricht einem Landwert von CHF 300.00 pro m² und ergibt somit für 1'435 m² Bodenfläche einen Gesamtwert von CHF 430'500.00.

Kapitalzinssatz

Als Kapitalzinssatz vereinbaren die Vertragsparteien einen festen Zinssatz von 1.25 Prozent (aktueller Referenzzinssatz).

Der Baurechtszins beträgt demnach CHF 5'381.25 pro Jahr.

Der Baurechtszins ist ohne Aufforderung jährlich im Voraus, jeweils per 1. Januar zu bezahlen, erstmals mit Inbetriebnahme der Aussenstation Casa Depuoz, voraussichtlich per 1. Januar 2025 für das Jahr 2025. Verspätete Zahlungen unterliegen dem gesetzlichen Verzugszins.

Indexierung des Baurechtszinses

Der Baurechtszins basiert auf dem Landesindex der Konsumentenpreise vom Juni 2022, 104.5 Punkte (Basis Dezember 2020 = 100 Punkte).

Bei einer Veränderung des Landesindex um 5 Punkte ist der jährlich zu bezahlende Baurechtszins auf den folgenden 1. Januar anzupassen.

Wird der Landesindex der Konsumentenpreise während der Dauer des Baurechtsvertrages auf eine neue Basis gestellt, so ist bei der nächsten Index-Anpassung des Baurechtszinses auf den neuen Basisindex zu wechseln.

F. ÜBERTRAGBARKEIT

1. Das Baurecht ist übertragbar und soweit es einer natürlichen Person zusteht auch vererblich.
2. Bei der Übertragung des Baurechtes gehen alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag (mit allfälligen späteren Änderungen oder Ergänzungen) auf den Erwerber über.
3. Jede Übertragung bedarf zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung durch die Grundeigentümerin. Die Übertragung kann aus wichtigen Gründen verweigert werden (z.B. eine Veräusserung mit Zweckänderung, eine ernsthafte Gefährdung der Bezahlung des Baurechtszinses).

4. Für die Einräumung von Unterbaurechten oder für die Ausgestaltung des Baurechts zu Stockwerkeigentum hat die Baurechtsberechtigte die Zustimmung der Grundeigentümerin einzuholen.

G. HEIMFALL

a) Ordentlicher Heimfall

1. Geht das Baurecht unter, so fallen sämtliche auf dem Baurechtsgrundstück stehenden Gebäulichkeiten und Anlagen der Grundeigentümerin heim, indem sie zu Bestandteilen ihres Grundstücks werden (Art. 779 c ZGB).
2. Für die heimfallenden Gebäude und Anlagen hat die Grundeigentümerin der Baurechtsberechtigten eine Entschädigung zu leisten, welche dem Ertragswert im Zeitpunkt des Heimfalls entspricht. Der Ertragswert der Gebäude und Anlagen wird im Auftrag einer der Vertragsparteien durch das zuständige Amt für Immobilienbewertung Graubünden, ermittelt. Können sich die Parteien über die Heimfallsentschädigung nicht einigen, so wird diese durch das unter Abschnitt II Litera L hiernach vereinbarte Schiedsgericht endgültig festgelegt.
3. Die Heimfallsentschädigung wird am Tag des Untergangs des Baurechts, im Streitfall mit dem Entscheid des Schiedsgerichts, zur Zahlung fällig. Diese Entschädigung haftet für die bestehenden Forderungen der Gläubiger, denen das Baurecht verpfändet war, und darf nur mit Zustimmung der Grundpfandgläubiger ausbezahlt werden.

b) Vorzeitiger Heimfall

1. Wenn die Baurechtsberechtigte in grober Weise ihr dingliches Recht überschreitet oder die auf diesem Vertrag beruhenden Verpflichtungen verletzt, kann die Grundeigentümerin den vorzeitigen Heimfall gemäss Art. 779 f und 779 g ZGB herbeiführen. Dieses Begehren der Grundeigentümerin setzt eine förmliche Mahnung voraus und muss zudem der Baurechtsberechtigten mittels eingeschriebenen Briefs mindestens drei Monate vorher angedroht werden.
2. Wird die Vertragsverletzung oder die Überschreitung des dinglichen Rechts innert der von der Grundeigentümerin angesetzten Frist behoben bzw. rückgängig gemacht, fällt das Recht der Grundeigentümerin zur Ausübung des vorzeitigen Heimfalls für den abgemahnten Sachverhalt dahin.
3. Bei einem vorzeitigen Heimfall sind Gebäude und Anlagen durch die Grundeigentümerin mit einem angemessenen Ertragswert zu entschädigen, entsprechend der unter Litera G a), Ziffer 2, des ordentlichen Heimfalls hiervoor festgelegten Regelung.

Bei der Bemessung dieser Entschädigung kann das schuldhafte Verhalten der Baurechtsnehmerin als Herabsetzungsgrund berücksichtigt werden (Art. 779g ZGB). Können sich die Parteien über die Heimfallsentschädigung nicht einigen, so wird diese durch das unter Abschnitt II Litera K hiernach vereinbarte Schiedsgericht endgültig festgelegt.

Die Übertragung des Baurechtes auf die Grundeigentümerin erfolgt erst, wenn die Entschädigung bezahlt oder sichergestellt ist (Art. 779 f und g).

H. ABÄNDERUNG DES GESETZLICHEN VORKAUFSRECHTES

Gemäss Art. 682 Abs. 2 ZGB besteht sowohl für die Grundeigentümerin am Baurecht wie auch für die Baurechtsberechtigte am belasteten Grundstück ein gesetzliches Vorkaufsrecht.

Das gesetzliche Vorkaufsrecht der Baurechtsberechtigten an der mit dem Baurecht belasteten Bodenfläche des Grundstücks Nr. 726 wird hiermit aufgehoben.

Hingegen wird das gesetzliche Vorkaufsrecht der Grundeigentümerin am selbständigen und dauernden Baurecht im Sinne von Art. 682 Abs. 2 ZGB beibehalten und in dem Sinne abgeändert, dass die Grundeigentümerin im Vorkaufsfall das Baurechtsgrundstück zu der unter Abschnitt I, Litera G a), Ziffer 2 (Ordentlicher Heimfall) genannten Entschädigung erwerben kann.

Diese Änderung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes ist im Grundbuch der Gemeinde Tujetsch unter dem folgenden Stichwort vorzumerken:

**auf Grundstück Nr. 726, Plan 7 und
auf Baurechtsgrundstück Nr. 3162, Plan 7**

Einseitige Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes der Baurechtsberechtigten und preislich limitiertes Vorkaufsrecht der Grundeigentümerin gemäss Vertrag, Abschnitt I, Litera G a), Ziffer 2).

II.

OBLIGATORISCHE BESTIMMUNGEN ZUM BAURECHT

A. UNTERHALT

Die Baurechtsberechtigte ist verpflichtet, die im Baurecht stehenden Bauten, Anlagen und Einfriedungen sowie das mit dem Baurecht belastete nicht überbaute Terrain während der ganzen Dauer des Baurechtes in gutem Zustand zu erhalten und zu unterhalten.

B. HAFTUNG / VERSICHERUNG

Die Haftung aus Bau, Betrieb und Unterhalt der Gebäude und der Anlagen trifft die Baurechtsberechtigte in vollem Umfang. Sie übernimmt die ganze Regresspflicht gegenüber der Grundeigentümerin, sofern diese belangt werden sollte.

Die Baurechtsberechtigte ist verpflichtet, die sich auf dem Baurechtsgrundstück befindenden Bauten und Anlagen samt Zugehör und Nebenanlagen gegen Sach- und Elementarschäden zu versichern und während der ganzen Laufzeit des Baurechtes versichert zu halten.

Zudem ist die Baurechtsberechtigte verpflichtet, eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschliessen.

C. KOSTEN, STEUERN UND ABGABEN

Sämtliche Nebenkosten der aufgrund dieses Vertrages ermöglichten Überbauung, wie namentlich Anschlüsse an Elektrizität, Wasser, Kanalisation, etc., die Kosten der internen Erschliessung und alle sich aus dem Betrieb der Anlage ergebenden Kosten, Steuern und Abgaben gehen zulasten der Baurechtsberechtigten.

D. BAUREALISIERUNG / WIEDERAUFBAU / ABBRUCH

Die Baurechtsberechtigte ist verpflichtet, nach Unterzeichnung dieses Vertrages die Planungsarbeiten unverzüglich aufzunehmen und sämtliche Vorkehrungen zur Erlangung der erforderlichen Baubewilligung zu treffen und speditiv voranzutreiben.

Mit der Bauausführung hat die Baurechtsberechtigte schliesslich spätestens im Verlauf des Jahres 2025 zu beginnen. In begründeten Fällen kann diese Frist auf schriftliches Gesuch der Baurechtsberechtigten hin angemessen erstreckt werden.

Werden die auf dem Baurechtsgrundstück erstellten Gebäude und die Anlagen durch höhere Gewalt zerstört, ist die Baurechtsberechtigte zum Wiederaufbau innert zwei Jahren verpflichtet. Kommt sie dieser Verpflichtung nicht nach, kann der vorzeitige Heimfall herbeigeführt werden.

E. ERSCHLIESSUNG

Hinsichtlich der Erschliessung des Baurechtsgrundstücks wird auf die Quartierplanvorschriften des Quartierplans *Gonda* und die dazugehörigen Generellen Erschliessungspläne (Verkehr sowie Ver- und Entsorgung) verwiesen.

F. DULDUNG VON WERKLEITUNGEN

Soweit das Baurecht für die Verlegung von Leitungen, welche der Ver- und Entsorgung der einzelnen Grundstücke im Perimeter des Quartierplans *Gonda* dienen, beansprucht werden muss, erklärt sich die Baurechtsberechtigte bereit, solche Erschliessungsleitungen auch ohne Einräumung von Dienstbarkeiten unentgeltlich zu gestatten.

Sollte allerdings die Errichtung von Dienstbarkeiten erforderlich werden, verpflichtet sich die Baurechtsberechtigte, die erforderlichen Dienstbarkeiten unentgeltlich einzuräumen.

G. DIENSTBARKEITEN

Die zulasten des mit dem Baurecht belasteten Grundstücks Nr. 726 eingetragenen Dienstbarkeiten (Lasten) gehen dem Baurecht im Range vor und sind somit durch die Baurechtsberechtigte zu dulden.

H. ZUGANG UND ZUFAHRT

1. Das Baurechtsgrundstück Nr. 3162 ist westseits von der Kantonsstrasse her über die Strassen *Via da Scola* (Grundstücke Nrn. 759, 740 und 692) und *Via Dentervitgs* (Grundstück Nr. 710) sowie von Norden her über die *Via Dulezi* erschlossen.
2. Die Baurechtsberechtigte nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde Tujetsch Zug um Zug mit der Realisierung des Bauprojekts auf dem Baurechtsgrundstück Nr. 3162 das bestehende Fahrwegrecht nur zugunsten der berechtigten Grundstücke Nr. 700, 720, 721 und 742 und nur mit einer Zufahrt von Norden her (*über Via Dentervitgs*) gewährleisten wird.
Des Weiteren soll ein öffentliches Fusswegrecht von der *Via Dulezi* bis zur *Via Dentervitgs* über das Baurechtsgrundstück auch nach der Realisierung des Bauprojekts gewährleistet werden.

I. ARBEITSVERGABE

Die Baurechtsberechtigte verpflichtet sich, für die Erstellung der Bauten und Anlagen auf dem Baurechtsgrundstück das ortsansässige Gewerbe zu berücksichtigen, sofern gleichwertige Qualitäts- und Preisangebote oder Lieferungsbedingungen vorliegen. Die Grundeigentümerin nimmt dabei zur Kenntnis, dass die Baurechtsberechtigte dem öffentlichen Vergaberecht unterstellt ist.

J. PARKPLÄTZE

Die Grundeigentümerin verpflichtet sich, der Baurechtsberechtigten ausserhalb des Baurechtsgrundstücks die erforderlichen Parkplätze in der Nähe zur Miete zur Verfügung zu stellen.

K. SCHIEDSGERICHT

Streitigkeiten zwischen den Parteien über die Auslegung oder einzelne Bestimmungen dieses Vertrages entscheidet endgültig ein Dreier-Schiedsgericht.

Jede Partei (Grundeigentümerin und Baurechtsberechtigte) ernennt einen Schiedsrichter; diese bezeichnen gemeinsam einen weiteren Schiedsrichter als Obmann, der Jurist sein muss.

Das Schiedsgericht bestimmt das Verfahren selbst, mit Ausnahme, dass ein Schriftenwechsel stattzufinden hat und dass die Urteilsberatungen geheim erfolgen.

Im Übrigen kommen die Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung zur Anwendung.

III.

VERBINDLICHKEIT DER OBLIGATORISCHEN BESTIMMUNGEN

Die Vertragsparteien vereinbaren hiermit gestützt auf Art. 779b Abs. 2 ZGB, sämtliche obligatorischen Bestimmungen gemäss Abschnitt I und II dieses Vertrages für deren Verbindlichkeit auch für Rechtsnachfolger und sonstige künftige Berechtigte am Baurechts-Grundstück oder an der belasteten Liegenschaft im Grundbuch **vorzumerken**. Die Vormerkung ist entsprechend auf Grundstück Nr. 726 sowie auf Baurechts-Grundstück Nr. 3162 vorzunehmen.

IV.

WEITERE OBLIGATORISCHE VERTRAGSBESTIMMUNGEN

1. Der Besitzesantritt am Baurechts-Grundstück mit Übergang von Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahr auf die Baurechtsberechtigte erfolgt am Tage der Eintragung des vorliegenden Vertrages in das Grundbuch.

2. Die Gemeinde Tujetsch sichert der Baurechtsberechtigten entsprechend dem Abschnitt I. Litera C. Ziffer 2 hiervor zu, sämtliche auf dem Baurechtsgrundstück befindlichen Bauten und Anlagen zu entfernen und den dabei anfallenden Bauschutt zu entsorgen, so dass die Baurechtsberechtigte spätestens per August 2023 über das unbebaute und altlastenfreie Baurechtsgrundstück verfügen kann.
Im Übrigen wird jede Gewährleistungspflicht für Sach- als auch für Rechtsmängel am Baurechtsgrundstück, soweit gesetzlich zulässig, wegbedungen.
3. Der Baurechtsvertrag entbindet die Baurechtsberechtigte nicht von der Pflicht, für das Bauvorhaben die Baubehörde der Gemeinde Tujetsch im Sinne des kommunalen Baugesetzes um Baubewilligung zu ersuchen und deren Auflagen zu beachten.
4. Die aus diesem Vertrag entstehenden Grundbuchgebühren und die Geometerkosten für die Erstellung der Messurkunde bezahlt die Gemeinde Tujetsch.
Die Gemeinde Tujetsch verzichtet auf die Erhebung einer Handänderungssteuer im Zusammenhang mit dem vorliegenden Rechtsgeschäft.
5. Die Parteien werden hiermit auf den Bestand des gesetzlichen Pfandrechtes für die Wertzuwachssteuer auf Grundstücken aufmerksam gemacht, gemäss dem das Baurechts-Grundstück für sämtliche nicht veranlagten Wertzuwachssteuern aus früheren zivilrechtlichen oder wirtschaftlichen Handänderungen im Sinne von Art. 130 ff EG zum ZGB sowie für alle innert der im Art. 132 EG zum ZGB genannten Fristen fällig gewordenen Steuern, Kosten, Beiträge und Prämien haftet. Auf eine diesbezügliche Sicherstellung wird verzichtet.
6. Auf eine Sicherstellung des Baurechtszinses wird hiermit ausdrücklich verzichtet.
7. Die Baurechtsberechtigte trägt alle mit den Gebäulichkeiten und dem Baurecht verbundenen öffentlich- und privatrechtlichen Verpflichtungen. Werden Steuern und Abgaben, welche die Gebäulichkeiten und das Baurecht betreffen, bei der Grundeigentümerin erhoben, so hat die Baurechtsberechtigte hierfür der Grundeigentümerin in vollem Umfang Ersatz zu leisten.
Steuern und Abgaben, die sich auf dem mit dem Baurecht belasteten Boden allein beziehen, werden von der Grundeigentümerin getragen. Sofern diese bei der Baurechtsberechtigten erhoben werden, sind diese von der Grundeigentümerin zurückzuerstatten.

8. *Kompetenzdelegierung*

Die nachgenannten Kompetenzen werden von der Grundeigentümerin an den Gemeindevorstand Tujetsch delegiert:

- Zustimmung zur Übertragung des Baurechts
- Zustimmung zur Einräumung von Unterbaurechten
- Zustimmung zur Ausgestaltung des Baurechts zu Stockwerkeigentum
- Anrufung des Schiedsgerichtes

9. Der Eintragung dieses Vertrages in das Grundbuch bleibt ein Protokollauszug über den Beschluss der zuständigen Organe der Gemeinde Tujetsch zum Abschluss des vorliegenden Vertrages vorbehalten.

10. Die Baurechtsberechtigte wird darauf hingewiesen, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen unabhängig einer Anmerkung im Grundbuch rechtsgültig bestehen können. Die Käuferschaft hat sich daher bei den Amtsstellen über solche Eigentumsbeschränkungen (Nutzungsvorschriften und Nutzungsbeschränkungen, baurechtliche Vorschriften und Auflagen etc.) direkt zu informieren.

11. Für allfällige, aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten anerkennen die Parteien den Ort der gelegenen Sache als Gerichtsstand und Erfüllungsort.

V.

GRUNDBUCHANMELDUNG

Vorliegender Baurechtsvertrag wird hiermit zum grundbuchlichen Vollzug angemeldet.

Das Grundbuchamt Cadi wird beauftragt und ermächtigt folgende Eintragungen im Grundbuch der Gemeinde Tujetsch vorzunehmen:

a) die Eintragung des Baurechtes als Dienstbarkeit auf Grundstück Nr. 725, Plan 7;

Last: *Selbständiges und dauerndes Baurecht an 1'435 m2 Baurechtsfläche, für ein Wohn- und Beschäftigungsheim «Aussenstation Casa Depuoz», bis 31.12.2072, verselbständigt auf Baurechts-Grundstück Nr. 3162*

b) und die Aufnahme des Baurechts-Grundstücks Nr. 3162, Plan 7;

Selbständiges und dauerndes Baurecht an 1'435 m2 Baurechtsfläche, für ein Wohn- und Beschäftigungsheim «Aussenstation Casa Depuoz», bis 31.12.2072, zulasten Grundstück Nr. 726

c) die Vormerkung der einseitigen Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes der Baurechtsberechtigten und des preislich limitierten Vorkaufsrechtes der Grundeigentümerin gemäss Abschnitt I Litera H auf Grundstück Nr. 726 und auf Baurechts-Grundstück Nr. 3162;

d) die Vormerkung der obligatorischen Bestimmungen gemäss Abschnitt III auf Grundstück Nr. 726 und auf Baurechts-Grundstück Nr. 3162;

7180 Disentis/Mustér,

Für die dienstbarkeits-
belastete Grundeigentümerin:
Gemeinde Tujetsch

Für die Baurechtsberechtigte:
**Casa Depuoz, Zentrum für Schule,
Ausbildung und Integration**

.....
Martin Giusep Cavegn,
Gemeindepräsident

.....
Gabriela Tomaschett, geb. Berther,
Präsidentin

.....
Simon Collenberg,
Leiter Gemeindezentrum

.....
Manfred Manser,
Mitglied