



Vischnaunca
Tujetsch

Messadi

per la radunonza da vischnaunca

**da mesjamna, ils 21 da fevrer 2024, allas 19.00 uras,
ella sala Cristalla a Sedrun**

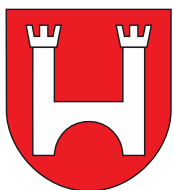
Tractandas:

1. Avertura e beinvegna
2. Protocols dallas radunonzas da vischnaunca dils 27 da settember 2023, dils 25 d'october 2023 e dils 6 da december 2023
3. Approbaziun d'in credit d'impegn per la cumpra dalla parcella 1169 a Sedrun (anteriur hotel Oberalp) a caschun digl ingant dils 22 da mars 2024
4. Orientaziuns
5. Varia

Suprastonza communal Tujetsch

President communal
Martin Cavegn

Vicepresident communal
Daniel Schmid



Vischnaunca
Tujetsch

**Credit d'impegn per la cumpra dalla
parcella 1169 a Sedrun (anteriur hotel
Oberalp) a caschun digl ingant
dils 22 da mars 2024**

Messadi

dalla suprastonza communal per la radunonza da vischnaunca
dils 21 da fevrer 2024

La suprapostanza communal ha tractau la damonda a caschun da sia radunonza dils 18 da schaner 2024, schebein la vischnaunca duei era far part aigl ingant per eventualmein saver cumprar la parcella 1169.

Las firmas Prime Elements Immobilien AG e la Sedrun Spectrum Investment AG han entschiet lur surbaghegiada cun construir in ton dalla garascha sutterrana sin la parcella 1660 e cuort sisu terminau las lavurs per motivs che investurs seigien sedistanziai dil project. Cunquei che las lavurs ein dapi plirs onns buca vegnidas cuntinuadas, ha la suprapostanza communal relaschau il matg 2022 ina disposiziun che la construcziun stoppi vegnir baghegiada anavos. Quella decisiun han las firmas Prime Elements AG, Prime Elements Immobilien AG e la Spectrum Sedrun Investment AG tratg vinavon entochen tier la dertgira federala. Cun la decisiun dils 28 da fevrer 2023 ha la dertgira federala renviau la protesta dallas firmas suranumnadas e decidiu che la disposiziun dalla Vischnaunca Tujetsch seigi valeivla. La suprapostanza communal ha entochen oz instradau las proceduras necessarias per sfurzar las firmas da baghegiar anavos lur stabiliments. Entochen oz han ellas buca priu posiziun sin las pretensiuns e la Vischnaunca Tujetsch fuss uss obligada da baghegiar anavos tut e silsuenter far valer ils cuosts allas firmas. Deplorablamein sa la Vischnaunca Tujetsch zuar far valer in dretg da pègn (Pfandrecht), denton ei quel buca privilegiaus enviars ils auters dretgs da pègn, aschia ch'il dabien vegness pèr suenter tut ils auters dretgs da pègn. Quei vul dir che la vischnaunca survegness nuot pli en in cass d'in ingant dalla parcella 1660.

Per quei motiv fagess ei senn da saver acquistar igl emprem la parcella 1169 e silsuenter metter la parcella 1660 sigl ingant. Cun l'obligaziun da stuer baghegiar anavos l'entira construcziun sin la parcella 1660, ei quella parcella pauc interessanta e la vischnaunca savess carteivel acquistar quella bia pli bienmarcau.

Duess denton la parcella che vegn uss ingantada acquistada d'ina tierza persuna, vegn quella a far valer l'obligaziun che la reconstrucziun dils stabiliments sin la parcella giusut vegni exequida. Cunquei che la Spectrum Sedrun Investment AG vegn buca pli a far quei, ei la vischnaunca obligada d'execuir quellas lavurs. En quei cass sto la vischnaunca procurar che la parcella nr. 1660 vegni ton pli spert era sigl ingant e lu savess la vischnaunca, sco menziunau, segiramein acquistar la parcella pli favoreivel.

Sin fundament d'ina discussiun extendida ha la suprapostanza communal decidiu da suttametter quella damonda alla radunonza da vischnaunca per tractament e decisiun. La suprapostanza communal ha era decidiu da far la proposta alla radunonza da vischnaunca da separticipar aigl ingant ed empruar d'acquistar la parcella nr. 1169.

2. Historia dallas duas parcelas

Suandont ina cuorta cronologia dil passau:

1. Project da baghegiar

- 19.10.2012 Inoltrau la damonda da baghegiar
- 07.12.2012 Lubientscha da baghegiar
- 16.12.2013 Lubientscha da baghegiar dalla midada da project



- 21.12.2015 Purtau en el cudisch funsil ina constituziun da proprietad da condomini sin la parcella 1660 (Begründung Stockwerkeigentum)
- 12.11.2013 Partenza dallas lavurs da baghegiar (terminaziun dallas lavurs da baghegiar il pli tard ils 12.11.2015)
- 26.08.2015 Damonda per ina prolungaziun dil temps da baghegiar
- 11.11.2015 Decisiun davart la suprastonza communal da prolunghir il temps da baghegiar entochen pli tard ils 12.11.2016
- 17.10.2016 Nova damonda per ina prolungaziun dil temps da baghegiar entochen ils 31.12.2017

- 20.02.2017 Decisiun davart la suprastanza communal da prolunghir il temps da baghegiar per la davosa gada entochen ils 30.09.2018
- 17.10.2017 Il temps per la prolungaziun vegn terminaus per immediat, cun quei che las pretensiuns per ina prolungaziun ein buca vegnidas ademplidas
- 19.01.2018 Decisiun definitiva davart la suprastanza communal ch'il temps da baghegiar seigi spiraus definitivamein
- 01.06.2018 Protesta dalla patruna da baghegiar encunter la decisiun dalla suprastanza communal pertuccont la renviada per ina prolungaziun dil temps da baghegiar
- 22.01.2019 Decisiun dalla dertgira administrativa dil cantun Girschun che la protesta encunter la decisiun dalla suprastanza communal vegni renviada
- 18.12.2020 Nova damonda da baghegiar per ina surbaghegiada surluvrada (4 Peaks)



- dapi 2020 Neginas activitads dallas lavurs da baghegiar
- 22.02.2021 Brev scretta en alla Prime Elements AG che la damonda da baghegiar corrispundi buca allas prescripziuns da formaziun e ch'ils plans stoppien vegnir surluvrai
- dapi 02.2021 Retschert neginas adattaziuns dils plans da baghegiar

2. Procedura da baghegiar anavos la construcziun dalla garascha sutterrana

- 26.03.2018 Comunicaziun en scret dalla suprastanza communal als patruns da construcziun che la lubientscha da baghegiar seigi per motivs dalla spiraziun dil temps da baghegiar buca pli valeivla
- 04.09.2019 Comunicaziun en scret dalla suprastanza communal als patruns da construcziun che la surbaghegiada lubida seigi buca vegnida terminada a temps e che la construcziun entochen da leu stoppi vegnir baghegiada anavos



- 18.05.2020 Relaschau la disposiziun da baghegiar anavos la construcziun entochen il pli tard ils 31.08.2020
- 17.06.2020 Protesta pertuccont ina snegaziun da dretg davart Prime Elements AG, Prime Elements Immobilien AG e Spectrum Sedrun Investment AG ch'ei vegnida renviada dalla dertgira administrativa dil cantun Grischun
- 02.07.2020 Protesta encunter la decisiun dalla suprastanza communal da stuer baghegiar anavos ils stabiliments construi entochen da cheu
- 17.03.2022 Protesta alla dertgira federala davart Prime Elements AG, Prime Elements Immobilien AG e Spectrum Sedrun Investment AG
- 23.06.2022 Decisiun dalla dertgira administrativa dil cantun Grischun che la protesta vegni renviada
- 28.02.2023 Decisiun dalla dertgira federala che la protesta vegni renviada e la

	pretensiun da stuer baghegiar anavos ils stabiliments seigi valeivla
30.05.2023	Avis davart la vischnaunca alla Prime Elements da baghegiar anavos ils stabiliments
30.08.2023	Damonda d'offertas per las lavurs da baghegiar anavos ils stabiliments
10.10.2023	Davos avis davart la vischnaunca da finalmein entscheiver cun las lavurs
dapi 11.2023	Negias activitads pli

3. Nez per la parcella

La suprastanza communal ha naturalmein discussiunau fetg detagliadamein davart tgei nez ch'in possess d'ina parcella ni era da duas parcelas amiez il vitg savess haver. Igl ei impurtont da saver che la vischnaunca ha da tut temps las finanzas per saver acquistar suloms da baghegiar. Da present posseda la vischnaunca 3 parcelas en zona da baghegiar per saver dar quellas en dretg da baghegiar, numnadamein; parcella nr. 1210, sper casa NEAT a Sedrun, cun 661 m²; parcella nr. 577, via S. Onna, cun 635 m² e parcella nr. 2355, via principala a Rueras, cun 1068 m². Da present vegn il regulativ per la concessiun da terren en dretg da baghegiar digl onn 1992 surluvraus cun quei che las determinaziuns corrispundan buca pli allas pretensiuns ed alla situaziun dil temps dad oz.

Ni che las parcelas savessen vegnir utilisadas sco suonda:

- a) Vender vinavon quella/s per ina surbaghegiada cun habitaziuns d'indigens cun ina pretensiun dad el medem mument stuer crear spazi per il commerci eav.
- b) Surbaghegiar quella/s ensemen cun in/a partenari/a cun habitaziuns d'indigens e cun crear spazi per il commerci eav.
- c) Dar quella/s en dretg da baghegiar ad ina societad cooperative da construcziun per in nez sco aline a)

Da present ha la suprastanza communal cun la decisiun dils 15.01.2024 saviu dar la lubientscha per la construcziun dil resort a Dieni. Ussa vegn la Andermatt Swiss Alps AG ad entscheiver cun las lavurs dalla planisaziun dalla construcziun. La vischnaunca da sia vart ha da far la planisaziun per l'engrondaziun dalla serenera e per il bus local e dapli. Dues il resort vegnir baghegius, vegn il spazi da viver per indigens aunc pli tschercaus e pli cars, cun quei ch'ei manca casas ed habitaziuns per indigens. Gest era per quei motiv fuss ei prudent da segirar suloms per saver crear spazi da viver per indigens.

Il pievel tuatschin duei saver decider giudlunder. Tenor art. 35 dalla constituziun communal ha la radunonza da vischnaunca il dretg da decider davart scadin acquist da terren naven dalla

summa da frs. 80'000.00 entochen frs. 1'000'000.00. Quei che survarga in milliun francs ei da suttametter alla votaziun all'urna. Per ina tala procedura ei denton buca avunda temps, cun quei ch'igl ingant ha liug gia ils 22 da mars 2024.

4. Propostas

Ord las suranumnadas ponderaziuns propona la suprastonza communal a la radunonza da vischnaunca

d'approbar in credit d'impegn per la cumpra dalla parcella 1169 a caschun digl ingant diils 22 da mars 2024 en la summa maximala da frs. 999'999.99.

Suprastonza communal Tujetsch



President communal
Martin Cavegn



Vicepresident communal
Daniel Schmid