

Vischnaunca
Tujetsch

Messadi

per la radunonza da vischnaunca

**da mesjamna, ils 21 d'uost 2024, allas 19.00 uras,
ella aula dalla scola Sedrun**

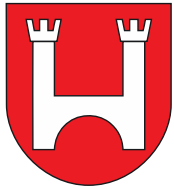
Tractandas:

1. Avertura e beinvegni
2. Protocol dalla radunonza da vischnaunca dils 22 da matg 2024
3. Approbaziun dalla revisiun totala dalla nova lescha per la concessiun da terren en dretg da baghegiar
4. Approbaziun dils contracts da servitud denter la Vischnaunca Tujetsch e las Ovras Electrica Reinanteriur SA (KVR AG) pertuccont il dretg da baghegiar ina nova reit d'energia ella via da Nalps
5. Approbaziun dallas duas novas zonas da ruaus per la selvaschina en Val Val e Val Giuv sco mesiras da cumpensaziun per la nova construcziun da petgas da siglientar lavinas
6. Orientaziuns
7. Varia

Suprastonza communal Tujetsch

President communal
Martin Cavegn

Vicepresident communal
Daniel Schmid



Vischnaunca
Tujetsch

Lescha per la concessiun da terren en dretg da baghegiar

Messadi

dalla suprastanza communal per la radunonza da vischnaunca
dils 21 d'uost 2024

Preziada convischina e preziau convischin

Per la tractaziun dalla fatschenta suttametta la suprastanza communal a il suadont messadi:

1. Situaziun da partenza e ponderaziuns pertuccont la fatschenta

Il regulativ per la concessiun da terren en dretg da baghegiar ei en vigur dapi ils 6 da december 1992 - pia dapi varga 20 onns. Las circumstanzas d'avon 20 onns cura ch'il regulativ ei vegnius elaboraus, ein en cumparegliazun cul temps dad oz semidadas. Las cundiziuns per saver conceder terren en dretg da baghegiar ein semidadas. En special las determinaziuns el regulativ valeivel pertuccont tgei che schabegi el cass d'ina devoluziun ein fetg restrinschidas. Il regulativ ei vegnius giudicaus sin fundament d'actualas damondas da pertuccai. La damonda tgei che schabegia sch'igl object vegn buca utilisaus tenor las perscripziuns dil regulativ ni tenor il contract en cass ch'il possessur da direzia persunala ni en cass da midadas familiaras era buca reglada bein. La suprastanza communal ha decidiu da surluvrar sinaquai il regulativ cumpletamein e da suttametter alla radunonza da vischnaunca ina revisiun totala en fuorma d'ina nova lescha per tractaziun ed approvaziun.

Ils cass da relaziuns extraordinarias sco per exempel en cass d'in mortori dil possessur dil dretg da bagegiar ni en cass d'ina midada dil liug sfurzada ord raschuns persunalas ni professionalas eran buca regladas clamein el regulativ actual. Quei ei ussa reglau pli detagliu en gl'art. 27 dalla nova lescha.

Tenor las determinaziuns vertentas havevan tuttas persunas naturalas ch'eran el medem mument burgheisas dalla vischnaunca da Tujetsch ni burgheis svizzers che han domicil a Tujetsch dapi tschun onns il dretg d'acquistar terren en dretg da baghegiar. Quellas cundiziuns ein vegnidas remplazzadas dil tuttafatg. Tenor la nova lescha san specialmein famiglias giuvnas acquistat terren da baghegiar. La definiziun d'ina famiglia tenor quella lescha ei menziunada egl art. 5 dalla nova lescha.

El regulativ vertent ei reglau sut art. 10 tgi che ha negin dretg d'acquistar terren en dretg da baghegiar. Leu ei reglau exactamein las normas, per exempel sch'ils petizionaris possedan gia dapli che 350 m² terren da baghegiar ni ein participai en cuminanzas d'artavels che possedan terren en quell'altezia ed era la rama dallas entradas annualas sco era la facultad. Egl art. 14 dalla nova lescha vegnan las cundiziuns d'ina refusada circumscrettas pli rudimentarmein e dattan alla suprastanza communal pli bia spazi per giudicar la damonda. Specialmein las relaziuns dallas entradas annualas ein vegnidas definidas senza summas concretas, mobein cun definir schebein las entradas e la situaziun finanziaria lubeschan in acquist ni buc.

Biars artechels ein vegni surpris e surluvrai. La definiziun dil tscheins annual per il dretg da baghegiar ei cumpletamein nova. Entochen oz vegneva il tscheins annual quintaus sco suonda:

$(\text{surfatscha dalla parcella en m}^2) \times (\text{la valeta dil terren per m}^2) \times (\text{tscheins}) \times (\text{factur reduciu})$

Sco tscheins valeva ils tscheins dalla Banca Cantuala Grischuna per hipotecas per casas da habitar en gl'1. rang.

Interessant ei cheu da menziunar che en gl'art. 13 littera b dil regulativ vertent ei la valeta da basa per ils 1.1.1992 per m² vegnida fixada cun frs. 250.00 e silsuenter vegnida adattada agl index dils prezis da consumers tenor BIGA. Els contracts actuals ch'ei vegni serrai giu igl onn 1998 ei denton vegniu fixau in prezi da frs. 150.00. In motiv ch'ins ha buca tenu en la lescha era probablamein igl ault tscheins hipotecar da quei temps che era cun 6% – 8% fetg aults.

Ella nova lescha tier art. 17 vegn ils tscheins per il dretg da baghegiar definitius daniev. Il tscheins annual vegn daniev applicaus cul tscheins da referenza da hipotecas digl Uffeci federal da habitaziuns (Hypothekarischer Referenzzinssatz) che munta per il mument 1.75% e buca pli tenor il tscheins dallas hipotecas variablas. La valeta dil terren correspunda daniev alla valeta da commerci acutala che vegn fixada digl Uffeci da valetaziuns d'immobillas dil cantun Grischun e buca pli indexada.

La reducziun dalla summa intermediara muntava entochen oz ferm à 50%. Tenor la nova lescha sa la suprastanza communal fixar il factur per reducir denter 30% e 70%. Quei tut tenor la situaziun dalla fiera. Il factur per la reducziun vegn fixaus dalla suprastanza communal onn per onn.

Sco davos ei da menziunar che buca tuts ils contracts dil dretg da baghegiar sebasan sin il medem sistem da quintar il tscheins dil dretg da baghegiar. Ils contracts vertents ch'ei vegni serrai giu avon igl onn 1992 han en cumparegliaziun in bia pli ault tscheins annual, cunquei che quel ein vegni fixai cun ina summa fixa e san buca vegnir adattai alla situaziun dalla fiera acutala. Tut quels pertuccai han tenor art. 29 cefra 7 dalla nova lescha la pusseivladad da saver adattar lur contracts denton sut la cundiziun che las determinaziuns dalla nova lescha ston vegnir surpridas. Sulettamein il cuoz dil dretg dil contract sto vegnir surpris sco fatg giu.

La nova lescha per la concessiun da terren en dretg da baghegiar correspunda allas relaziuns actualas dallas sfidas dallas famiglias giuvnas e dat agl organ executiv las pusseivladads da

saver giudicar sin la basa dallas situaziuns individualas dils petents sco era reglar pli clar il tscheins per il dretg da baghegiar ed era igl agir tier cass extraordinaris.

2. Proposta

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

d'approbar la lescha per la concessiun da terren en dretg da baghegiar.

Suprastonza communal Tujetsch



President communal
Martin Cavegn

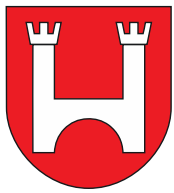


Vicepresident communal
Daniel Schmid

Annexas:

Regulativ per la concessiun da terren en dretg da baghegiar (actual ed en vigur dapi 06.12.1992)

Lescha per la concessiun da terren en dretg da baghegiar (mas en vigur per ils 21.08.2024)



Vischnaunca
Tujetsch

Approbaziun dils contracts dalla KVR AG pertuccont il dretg da baghegiar la reit d'energia ella via da Nalps

Messadi

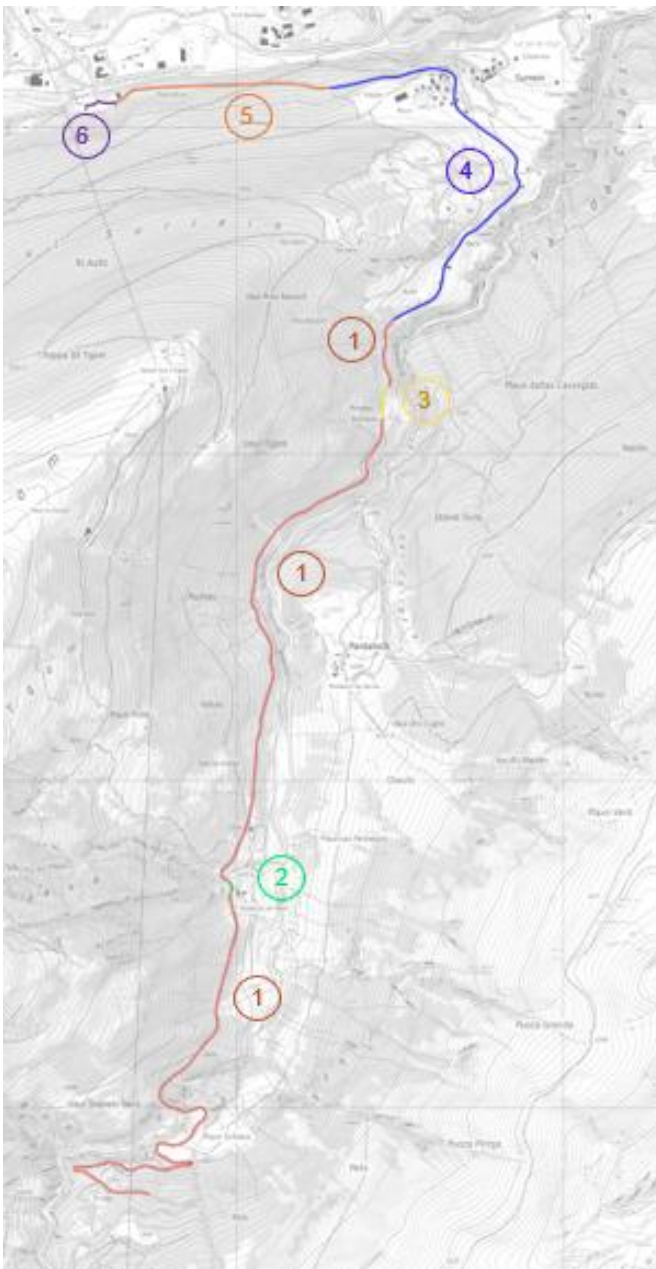
dalla suprastanza communal per la radunonza da vischnaunca
dils 21 d'uost 2024

Preziada convischina e preziau convischin

Per la tractaziun dalla fatschenta suttametta la suprastonza communal la suadont messadi:

1. Situaziun da partenza e ponderaziuns pertuccont la fatschenta

Cun il datum dils 28 da matg 2024 ha la Axpo Solutions AG retschert la lubientscha da baghegiar per l'ovra da fotovoltaic enta Nalps. La firma NalpSolar AG ch'ei la patruna da quei baghetg vegn aunc fundada. Sper la lubientscha per l'ovra basegna la Ovra Electrica Reinanteriur SA (Kraftwerke Vorderrehin AG – KVR AG) ina lubientscha per saver baghegiar la reit che meina l'energia dall'ovra sill'alp Nalps entochen ella centrala dalla KVR. Bunamein ell'entira distanza eis ei previu da baghegiar en ils bishels dalla reit d'electricitad en la via existenta enta Nalps. Cunquei che la via ei en possess dalla Vischnaunca Tujetsch basegna la KVR AG dalla vischnaunca ina lubientscha corrispudenta.



En tut pertucca quei 6 parcellas dalla via aschia ch'ei basegna 6 contracts. Per la lubientscha da quella servitud dat ei ina indemnizaziun. Quella vesa ora sco suonda:

| | | |
|-----------------------|------|-----------|
| Parcella nr. 3029 (1) | frs. | 60'913.01 |
| Parcella nr. 1882 (2) | frs. | 1'121.94 |
| Parcella nr. 2923 (3) | frs. | 2'198.29 |
| Parcella nr. 117 (4) | frs. | 27'910.33 |
| Parcella nr. 3028 (5) | frs. | 13507.63 |
| Parcella nr. 2700 (6) | frs. | 652.26 |

Total frs. 106'303.46

La cumpensaziun ei da pagar el mument che las lavurs da baghegiar vegnan instradadas.

L'indemnisaziun che vegn pagada ei vegnida contrahada da rudien e corrispunda allas normas hodiernas.

Cunquei che la summa dils dretgs da servitud survargan la summa da cumpetenzza dalla suprastanza communal da frs. 80'000.00 ha la radunonza da vischnaunca da decider en caussa. La suprastanza communal ha tractau la fatschenta ils 9 da zercladur 2024 ed unanimamein approbau ils contracts da servitud per deliberaziun per la radunonza da vischnaunca.

Cunquei che tuts contracts han auter che las mesiras e summas d'entelgientscha il medem cunten vegn sulettamein in contract aschuntaus a quei messadi.

2. Proposta

Ord las suranumnadas ponderaziuns propona la suprastanza communal alla radunonza da vischnaunca

d'approbar ils contracts da servitud denter la Vischnaunca Tujetsch e las Ovras Electrica Reinanteriur (KVR AG) pertuccont il dretg da baghegiar ina nova reit d'energia ella via da Nalps.

Suprastanza communal Tujetsch



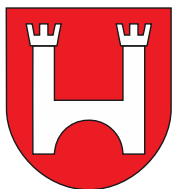
President communal
Martin Cavegn



Vicepresident communal
Daniel Schmid

Annexa:

Contract da servitud denter la Vischnaunca Tujetsch e las Ovras Electrica Reinanteriur



Vischnaunca
Tujetsch

**Novas zonas da ruaus per la selvaschina
en Val Val e Val Giuv sco mesiras da
cumpensaziun per la construcziun da
petgas da siglientar lavinas**

Messadi

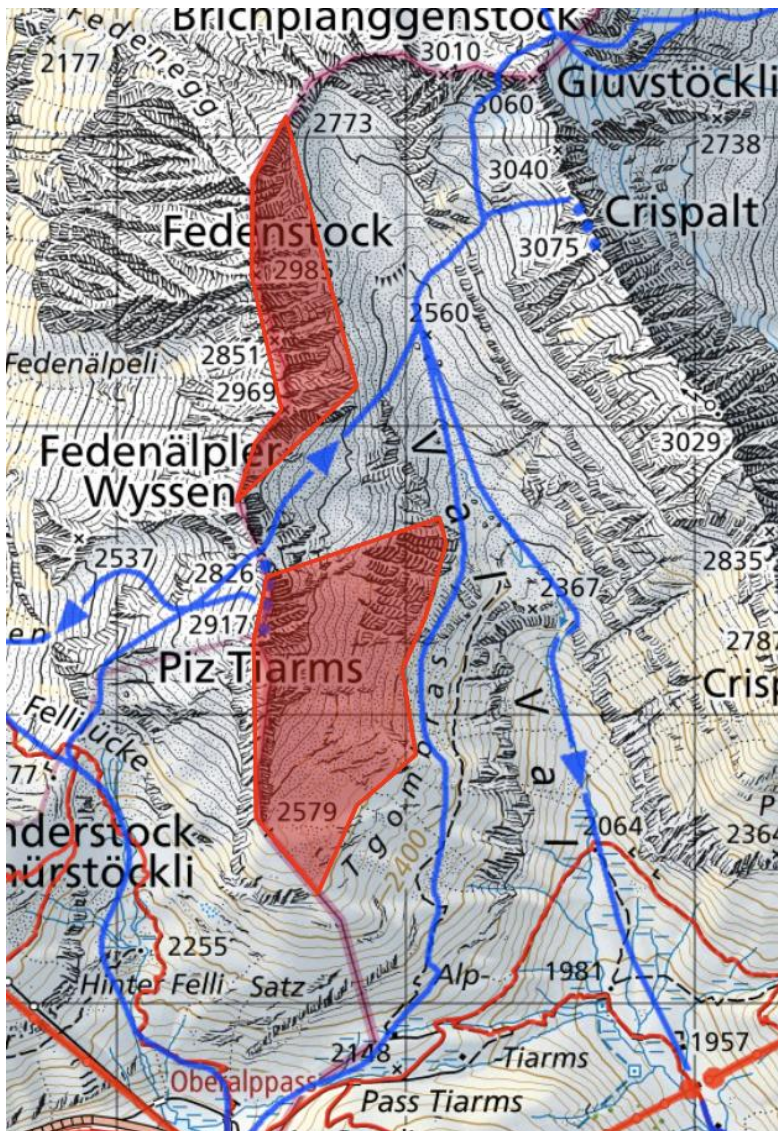
dalla suprastanza communal per la radunonza da vischnaunca
dils 21 d'uost 2024

Preziada convischina e preziau convischin

Per la tractaziun dalla fatschenta sutta metta la suprastanza communal il suadont messadi:

1. Situaziun da partenza e ponderaziuns pertuccont la fatschenta

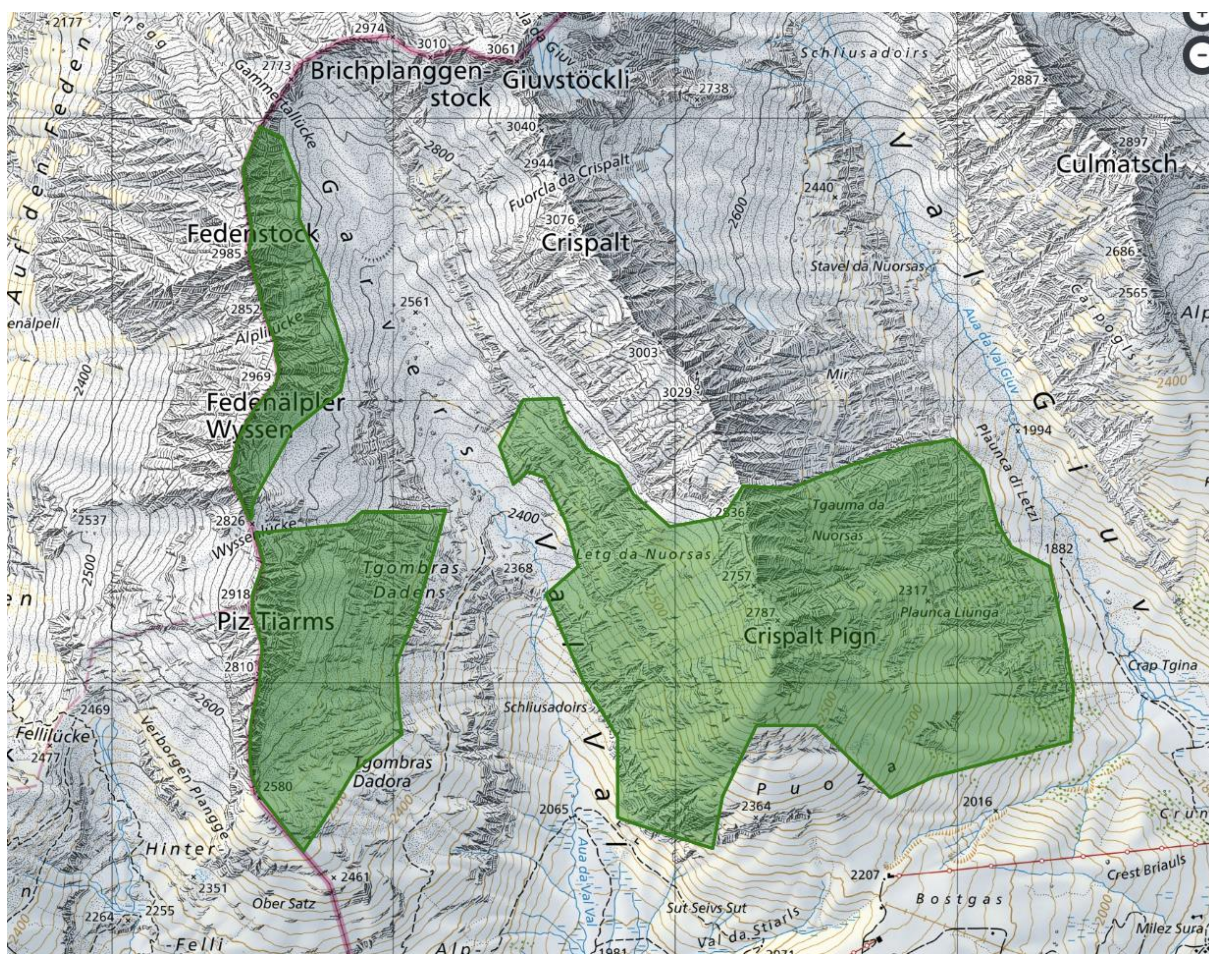
La Andermatt-Sedrun Sport AG ei lundervi d'interprender las mesiras per segirar las pistas dad ir cun skis encunter lavinas. Specialmein la pista 30, Schneehühnerstock encunter il pass Alpsu sco era la pista dil Cuolm Val a Val Val, basegnan in'installaziun per saver caschunar lavinas a moda artificiala. Entochen oz vegnevan quellas pistas segiradas cun sigliantar manualmein las lavinas. La Andermatt-Sedrun Sport AG vul far quei cun baghegiar petgas da sigliantar ("Sprengmast") per saver caschunar artificialmein las lavinas.



Per saver realisar quei project ein cumpensaziuns necessarias. Per quei motiv ha la Andermatt-Sedrun Sport AG elavurau in concept per la proteziun dalla selvaschina el raiun da Val Val e Val Giuv. Il concept preveda duas novas zonas da ruas tenor art. 33 dalla lescha da baghegiar dalla Vischnaunca Tujetsch. La zona da ruas preveda in scamond da passar en quei perimeter naven dils 20 da december entochen ils 30 d'avrel. Ils cunfins dallas novas zonas da ruas ein vegni discussiunai cun ils representants dils guides da muntogna. Per quei motiv sesanfla il corridor denter il Péz Tiarms ed il Fedenälpler Wyssen buc en la zona da ruas.

Sin giavisch dalla Andermatt-Sedrun Sport AG ha la suprastonza communal examinau la proposta da crear ina nova zona da ruas per la selvaschina el territori da Val Val e Val Giuv – quei sco mesira da cumpensaziun per la construcziun dallas petgas da siglientar. Suentar haver consultau il guardiaselvaschina local, Martin Cavegn, ein las cartas da territori aschuntadas cun las zonas da ruas marcads en color vegnidas fixadas.

La suprastonza communal ha ella seduta dils 24 da zercladur 2024 decidiu unanimamein d'approbar las novas zonas da ruas. Ils cunfins dallas novas zonas han negina influenza sin las turas officialas da skis ed era mo fetg pintga influenza sin ascensiuns individualas entras freeriders.



Ils cunfins san aunc vegnir adattai alla topografia locala sch'ei fa basegns.

2. Proposta

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

d'approbar las novas zonas da ruaus en Val Val e Val Giuv sco mesiras da cumpensaziun per la construcziun da petgas da sigliantar lavinas.

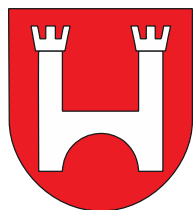
Suprastonza communal Tujetsch



President communal
Martin Cavegn



Vicepresident communal
Daniel Schmid



Vischnaunca
Tujetsch

REGULATIV PER LA CONCESSION DA TERREN EN DRETG DA BAGHEGIAR

Approbaus entras la votaziun all'urna ils 6 da dezember 1992.

DETERMINAZIUNS GENERALAS

Art. 1

Principi La vischnaunca politica Tujetsch (numnada cheu suenter VPT) venda buca terren en zona da baghegiar ni en zona d' industria. Ella sa denton conceder terren en dretg da baghegiar en talas zonas. Excepiu da quella stipulaziun ein venditas en connex cun correcturas da vias ni era purificaziuns da cunfins. Medemamein resalva la VPT il dretg da brattar terren en zona da baghegiar cun auter terren en zona da baghegiar, aschilunsch ch'ei cunvegn ad ella.

Art. 2

Intent Quest regulativ fixescha las cundiziuns, tier las qualas la Vischnaunca Tujetsch conceda terren en dretg da baghegiar.

Art. 3

Extensiun sin tut la proprietad Las stipulaziuns tenor quest reglament ein d'observar tier la concessiun da terren en dretg da baghegiar partenent tut il terren en proprietad dalla VPT, numnadamein:

1. terren en zona da baghegiar
2. terren en zona d'industria
3. terren en ulteriuras zonas

Art. 4

Procedura Tuttas damondas per terren en dretg da baghegiar ein da suttametter alla suprastonza communal. La suprastonza communal procura per tut las indicaziuns ch'ein d'inoltrar tenor quest regulativ, prepara las damondas en lur gremi e suttametta silsuenter mingamai quellas alla autoritad cumpetenta.

Art. 5

Survigilonza e representanza La suprastonza communal survigilescha che tuttas stipulaziuns tenor quest regulativ vegnien observadas. Plinavon representa la suprastonza communal la VPT en tuts cass numnai en quest regulativ, aschinavon ch'ina outra instanza ei buca expressivamein cumpetenta leutier.

Art. 6

Contract Per miuntga dretg da baghegiar che vegn concedius, vegn ei serrau giu in contract, il qual sto vegnir importaun el cudisch funsil.

I PART

TERREN EN ZONA DA BAGHEGIAR

Art. 7

Cumpetenzas La constituziun communal mintgamai vertenta fixescha las cumpetenzas per la concessiun da terren en dretg da baghegiar.

Art. 8

Cundiziuns per il dretg d'acquist

a) Il dretg d'acquistar terren en dretg da baghegiar han tuttas personas naturalas, las qualas adempleschan las suandontas cundiziuns:

1. burgheis da Tujetsch (tier conjugals um ni dunna) che han domicil a Tujetsch e negina dimora en in'otra vischnaunca;
2. burgheis da Tujetsch (tier conjugals um ni dunna) che habiteschan ordeifer Tujetsch e che s'obligheschan da prender domicil a Tujetsch sil pli tard el mument che la casa ni habitaziun sin la parcella en dretg da baghegiar ei preparada per habitar. Plinavon astgan era quels buca prender dimora en in'otra vischnaunca;
3. burgheis svizzers che han domicil a Tujetsch dapi 5 onns e negina dimora en in'otra vischnaunca.

b) Il dretg da baghegiar vegn da principi mo concedius per l'erecziun d'ina casa dubla ni ina casa cun pliras habitaziuns, pia per duas ni pliras famiglias.

Anfla il petent negin partenari per la realisaziun d'ina casa dubla, sa il cussegl da vischnaunca conceder a quel ina parcella en dretg da baghegiar cun ina mesira da maximalmein 400m² per ina casa singula sut la suandonta cundiziun:

Sch'el sa presentar ils necessaris mussaments a scret dalla tscherca per in partenari.

c) Las casas ni habitaziuns ston vegnir habitadas sur onn dil favorisai dil dretg da baghegiar ed astgan buca survir per diever da vacanzas.

Art. 9

Parcellaziun La parcellaziun enteifer in dretg da baghegiar, concedius per ina casa dubla, ei lubida. La parcellaziun dil terren en dretg da baghegiar vegn fatga cuntinuadamein da cass tier cass, cun conceder il minimum terren tenor la cefra d' utilisaziun mintgamai vertenta.

Art. 10

Negin dretg d'acquist Negin dretg d'acquistar terren en dretg da baghegiar han las suandontas personas naturalas:

- a) Sch'ellas ni lur conjugals possedan sin terren dalla vischnaunca da Tujetsch:
1. silmeins 350m² terren en zona da baghegiar;
 2. in object da habitar cun varga 80 m² surfatscha da habitar;
 3. in entir baghetg en zona da baghegiar ni ina part vid in baghetg en zona da baghegiar, la quala savess vegnir baghegiada ora independentamein da tshella part dil baghetg. Da quella stipulaziun ein baghetgs per agen diever agricol en zona da baghegiar excludi.
- b) Sch'ellas ni lur conjugals ein participadas vid ina cumminonza d'artavels sin terren dalla vischnaunca da tier la quala lur cumpart d'ierta:
1. survarga silmeins 350 m² terren en zona da baghegiar;
 2. consista d'in object da habitar, tier il qual la surfatscha da habitar survarga silmeins 80 m²;
 3. consista d'in entir baghetg en zona da baghegiar ni d'ina part vid in baghetg en zona da baghegiar, la quala savess vegnir baghegiada ora independentamein da tshella part dil baghetg. Da quella stipulaziun ein baghetgs per agen diever agricol en zona da baghegiar excludi.
- c) Tenor la davosa taxaziun legala da taglia:

- sche l'entrada dil petent (ensemen cul conjugal), suttamessa alla taglia, survarga frs. 65'000.-
- sche la facultad dil petent (ensemen cul conjugal) survarga frs. 250'000.-.

Quellas summas vegnan adattadas annualmein alla svaletaziun da daners a norma digl index dils prezis da consuments tenor BIGA, l'emprema gada igl onn 1993.

Art. 11

Cuntegn dil dretg da baghegiar

- a) Il dretg da baghegiar independent e cuzzont dat als favorisai la competenza da construir, mantener e duvrar sin la parcella da tschep ina casa ni habitaziun per agen diever. Las prescripziuns dalla lescha da baghegiar communal mintgamai vertenta ston leutier vegnir risguardadas cumpleinamein.

Regress

- b) Il regress dalla parcella astga vegnir utilisaus mo per agen diever.

Transmissibladad ed arteivladad

- c) Il dretg da baghegiar independent e cuzzont ein transmissibels ed arteivels. Dretgs da baghegiar independents e cuzzonts secundars (Unterbaurechte) astgan buca vegnir concedi entras ils favorisai a tiarzas persunas.

Cuosts d'avertura

- d) L'avertura detagliada dalla parcella en dretg da baghegiar vegn finanziada entras ils favorisai dil dretg da baghegiar tenorlia lescha per las contribuziuns d'avertura e las taxas da diever dalla VPT.

Servituds en favur dalla VPT

- e) Ils favorisai dil dretg da baghegiar s'obligheschan da conceder alla VPT sco era allas corporaziun dil maun public pertuccadas il dretg da trayersar la parcella cun conducts da different gener. Plinavon concedan els era il dretg da plazzar sin la parcella en dretg da baghegiar indrezs publics. Quels dretgs vegnan concedi tenor las prescripziuns mintgamai vertentas dalla lescha da baghegiar dalla VPT.

Manteniment

- f) Ils favorisai dil dretg da baghegiar han da mantener da tut temps en bien stan il baghetg e las parts dalla parcella buca surbaghegiadas. Els han da procurar per bien uorden enteifer lur cunfins.

Taglias e taxas

- g) Per la valeta e la rendita dil terren dalla parcella da tschep vegn applicau la lescha da taglia mintgamai vertenta. Tuttas autras taglias sco era tuttas autras taxas e contribuziuns che vegnan adossadas alla parcella da tschep ni als baghetgs da quella tenor la lescha mintgamai vertenta per las contribuziuns d'avertura e las taxas da diever, vegnan pagadas dils favorisai dil dretg da baghegiar.

Responsabladad per donns

- h) Ils favorisai dil dretg da baghegiar ein responsabels per tut ils donns, per ils quals il proprietari dil terren ni dall'ovra ha da star neu. Eis ein obligai da sesegirar corrispudentamein encunter tals schabetgs. Vegn la VPT sco proprietaria dalla parcella da tschep fatga responsabla per donns caschunai visavi tiarzas persunas entras igl esser ed il diever dalla parcella en dretg da baghegiar, sias parts integralas e sias pertinenzas, sa ella prender cumpleinamein regress sin ils favorisai dil dretg da baghegiar.

Successurs en dretg

- i) Las parts contrahentas s'obligheschan da ligiar lur successurs en dretg vid las stipulaziuns tenor quest regulativ.

Art. 12

Cuoz

- a) Il dretg da baghegiar vegn concedius per in cuoz da 30 - 60 onns. El entscheiva cul di dall'annunzia per importaziun dil contract el register funsil da Tujetsch e sestezza entras scadenza da temps, aschinavon ch'ei vegn buca serrau giu in niev contract entochen lu.

Prolungaziun

b) Ils favorisai dil dretg da baghegiar san dumandar per ina prolungaziun dil dretg. La VPT sa correspunder a quella damonda, sche las premissas tenor il regulativ per la concessiun da terren en dretg da baghegiar ein aunc avon maun da gliez temps ed aschilunsch che la prolungaziun stat buca en cuntradiziun cun impurtants interess publics che seresultan lu. En quei cass vegn il dretg da baghegiar independent e cuzzont prolunghius tenor las prescripziuns dil regulativ lu valeivel. La damonda da prolungaziun sto vegnir fatga a scret alla proprietaria dil terren diils favorisai silmeins 5 onns avon la scadenza da temps dil dretg da baghegiar. La prolungaziun ed il cuoz dil dretg da baghegiar vegnan fixai dallas autoritads mintgamai cumpetentas tenor quest regulativ.

Art. 13

Tscheins

a) Ils mintgamai favorisai dil dretg da baghegiar pagan durant igl entir temps ch'il dretg da baghegiar cuozza in tscheins annual alla VPT.

Il tscheins annual ei da pagar alla VPT mintgamai ordavon per igl onn current sin ils 1 da schaner e vegn quintaus sco suonda:

surfatscha m² x valeta/m² x tscheins/100 x factur reduciu/100

Per pagaments retardai vegn ei quintaus in tscheins da retard.

b) La valeta dil terren en zona da baghegiar che vegn concedius en dretg da baghegiar vegn fixada sco suonda:

Valeta per ils 01.01.1992 dil terren a:

Rueras-Flurin frs. 250.-/m²

Sedrun-Spinatscha frs. 250.-/m²

Quella valeta vegn mintgamai adattada annualmein alla svaletaziun da daners a norma digl index diils prezis da consumers tenor BIGA.

c) Il tscheins da dretg da baghegiar ei mintgamai ½% pli bass ch'il tscheins che la Banca Cantunala Grischuna pretenda per hipotecas en emprem post sin objects per habitar stabel.

Il tscheins mintgamai actual all'entschatta digl onn current vala sco basa da calculaziun per il tscheins annual. Alzaments ni sbassadas dil tscheins da banca durant igl onn current vegnan buca risguardai.

d) Plinavon vegn il tscheins per la parcella en dretg da baghegiar reducius per tuts favorisai (tenor art. 8a alinea 1 - 3) sin 50 %.

Art. 14

Curdada a tschep / devoluziun

Vegn il dretg da baghegiar independent e cuzzont buca renovaus avon il termin da devoluziun, croda el en scadenza ed ils edificis existents cun installaziuns e stabiliments exteriurs sin la parcella da tschep crodan per atgna proprietad al mintgamai proprietari dalla parcella da tschep. Ils edificis cun installaziuns e stabiliments exteriurs daventan parts integralas dalla parcella da tschep (art. 779 CCS). Il proprietari dalla parcella da tschep ha d'indemnisar persunter ils favorisai dil dretg da baghegiar cun 100% dalla valeta da commerci dil baghetg, fixada dalla cumissiun da schazetg cantunala, Glion, el mument dalla curdada a tschep. Encunter il schazetg dalla cumissiun da schazetg cantunala, Glion, han omisduas parts il dretg da protesta e da recuors tenor il regulativ cantunal partenent ils schazetgs ufficials. Ils cuosts dil schazetg uffical pagan ils favorisai dil dretg da baghegiar.

Art. 15

Devoluziun

Il proprietari dalla parcella da tschep ei autorisau da pretender la devoluziun prematura dil dretg da baghegiar independent e cuzzont tenor art. 779 e, f, g, h, CCS:

a) sch'ils favorisai dil dretg da baghegiar entscheivan buca a surbaghegiar la parcella da tschep enteifer ils proxims dus onns, quintaus naven dil di dall'annunzia per importaziun dil contract el cudisch funsil da Tujetsch;

b) sch'il temps da baghegiar cuozza dapli che treis onns, dapi il di dall'annunzia per importaziun dil contract el cudisch funsil da Tujetsch;

c) sch'ils favorisai transmettan la parcella da dretg da baghegiar en stan buca surbaghegiu;

d) sch'il prighel da concuors sesmanatscha als favorisai dil dretg da baghegiar, sch'il dretg da baghegiar vegn suttamess alla procedura da stumadira ni el cass d'accomodament cun cessiun da facultad;

Smanatscha il prighel da concuors, d'utilisaziun sfurzada ni d'accomodament cun cessiun da facultad als favorisai dil dretg da baghegiar, han quels d'orientar la VPT immediatemein, per che quella sappi far diever da siu dretg da devoluziun prematura;

e) sch'ils favorisai dil dretg da baghegiar adempleschan buca pli las cundiziuns, las qualas ein statuidas ni vegnan statuidas egl avegnir per igl acquist da terren en dretg da baghegiar en quest regulativ;

f) sch'ils favorisai dil dretg da baghegiar surpassan greviontamein lur dretg real ni violeschan prescripziuns dil contract,

g) sch'ils favorisai dil dretg da baghegiar vendan buca lur object da habitar ad ina persuna, che havess il dretg d'acquistar terren en dretg da baghegiar tenor las prescripziuns da quest regulativ e quei per in prezi da vendita che astga buca survargar la valeta da commerci digl object da habitar tenor schazetg uffical.

Il dretg da devoluziun sa vegnir exercitaus mo encounter ina indemnizaziun per igl edifices sin la parcella da dretg da baghegiar. Il proprietari dalla parcella da tschep ha d'indemnisar ils favorisai dil dretg da baghegiar cun 90% dalla valeta da commerci dil baghetg, fixada dalla cumissiun da schazetg cantunala, Glion, el mument dalla curdada a tschep. In secuntener culpont dils favorisai dil dretg da baghegiar vala sco motiv per ina sminuziun dall' indemnizaziun e sto vegnir risguardaus per la fixaziun dil prezi da devoluziun prematura.

La transmissiun dil dretg da baghegiar succeda pér cura che l'indemnizaziun ei pagada ni segirada (art. 779 f, e, g, CCS). En cass da dispeta partenent la devoluziun prematura ein las dertgiras ordinarias cumpetentas.

Art. 16

Notificaziuns el cudisch funsil Las determinaziuns partenent l'indemnizaziun per edifices che crodan a tschep tenor artechels 14 e 15 cheu avon, ein da notificar el cudisch funsil da Tujetsch sin la parcella da dretg da baghegiar sco era sin la parcella da tschep.

DETERMINAZIUNS FINALAS

Art. 17

Vigur dil posses Il posses vid la parcella da dretg da baghegiar va als favorisai dil dretg da baghegiar cun nez e resca, dretgs ed obligaziuns cul di dall'annunzia per importaziun dil contract el register d'immobillas e servituds da Tujetsch.

Art. 18

Garanzias La proprietaria dalla parcella da tschep presta ni garanzias materialas ni da dretg per igl object da contract. Quel vegn surdaus e surprius en stan hodiern.

Art. 19

Cuosts dil cudisch funsil dil geometer Ils cuost dall'erecziun, dalla documentaziun publica e dall'importaziun da quest contract el cudisch funsil sco era la taglia sin midada da maun pagan ils favorisai dil dretg da baghegiar persuls. Plinavon pagan els era la taxa al geometer uffical e tuts ils cuosts che seresultan ord la terminaziun e mesiraziun digl object da contract.

Art. 20

Taglia Las prescripziuns legalas concernent la taglia per sminuziun da terren sminuziun da terren agricol ein enconuscentas allas parts contrahentas. Quels cuosts han ils favorisai dil dretg da baghegiar da surprendre.

Art. 21

Contracts d'affittaziun
La proprietaria dalla parcella da tschep declara cheutras, ch'ei existi partenent igl object da contract negins contracts da locaziun e d' affittaziun.

Art. 22

Plan da zonas e lescha da baghegiar
Il plan da zonas e la lescha da baghegiar dalla vischnaunca da Tujetsch ein enconuschentas als favorisai dil dretg da baghegiar.

Art. 23

Renconu-schientscha dil regulativ
Ils favorisai dil dretg da baghegiar enconuschan e renconuschan las prescripziuns dil regulativ per la concessiun da terren en dretg da baghegiar.

Art. 24

Lungatg vertent
En cass da dispetas partenent la definiziun dil text da quest regulativ e la definiziun dil text d'in contract redigius en in auter lungatg, vegn il text en lungatg romontsch sursilvan tenor quest regulativ declaraus sco ligionts per las parts contrahentas.

Art. 25

Regress viers ils favorisai
Per tuts donns ch'il proprietari actual dil terren sto star neu tenor art. 58 e ss. DO, ha el regress cumplein viers ils favorisai dil dretg da baghegiar. Immediat cura ch'il proprietari dil terren vegn clamaus en dretg, ha el da declarar lutga als favorisai dil dretg da baghegiar.

Art. 26

Successurs en dretg
Las parts contrahentas s'obligeschan d'adossar a lur successurs en dretg tut las prescripziuns dil contract cun la cundiziun ch'era quels adosseschan a lur posteriurs successurs en dretg quellas prescripziuns.

Art. 27

Liug da giurisdicziun
Per la giurisdicziun davart las dispetas concernent il contract da dretg da baghegiar ein las dertgiras ordinarias cumpetentas. Liug da giudicatura ei Tujetsch.

Art. 28

Importaziuns el cudisch funsil
La proprietaria dalla parcella da tschep ed ils favorisai dil dretg da baghegiar annunzian agl uffeci funsil da Tujetsch las suandontas importaziuns, tut tenor il contract mintgamai serraus giu:
a) L'importaziun dad in dretg persunal, dretg da baghegiar independent e cuzzont per il cuoz da 30 - 60 onns;
b) La recepziun dil dretg da baghegiar independent e cuzzont el cudisch funsil da Tujetsch sco bein immobilial e l'avertura dad in agen fegl dil register d'immobillas e servituds per quel;
c) La notificaziun dallas determinaziuns partenent l'indemnisaziun per edifecis che crodan a tschep;
d) L'importaziun dalla hipoteca maximale en favur dalla VPT sin igl emprem post per grevezia dalla parcella da dretg da baghegiar, tut tenor il contract separau;
e) Igl uffeci funsil da Tujetsch vegn insumma autorisau ed incumbensau dad exequir tuttas importaziuns che seresultan mintgamai ord il contract serraugiu.

Quest regulativ va en vigor cun l'approbaziun dalla votaziun diils 6-12-92 all'urna.

803.010



Vischnaunca
Tujetsch

**Lescha per la concessiun da terren
en dretg da baghegiar**

TABLA DA CUNTEGN

| | |
|--|-----------|
| I. CAMP D'APPLICAZIUN | 3 |
| Art.1 Vischnaunca da concessiun | 3 |
| Art. 2 Terren en zona da baghegiar | 3 |
| Art. 3 Terren en proprietad dalla vischnaunca | 3 |
| II. FINAMIRAS E CUNDIZIUNS | 3 |
| Art. 4 Finamiras e cundiziuns | 3 |
| Art. 5 Ulteriuras finamiras | 4 |
| III. PRESCRIPZIUNS DA DIEVER DA BAGHEGIAR | 4 |
| Art. 6 Diember da habitaziuns | 4 |
| Art. 7 Cass excepziunal | 4 |
| Art. 8 Quozient d'utilisaziun | 4 |
| Art. 9 Spazi da viver principal | 4 |
| Art. 10 Parcellaziun | 4 |
| IV. PERSONAS LEGITIMADAS | 5 |
| Art. 11 Famiglias | 5 |
| Art. 12 Privilegisaziun | 5 |
| Art. 13 Possess da schiscom | 5 |
| Art. 14 Refusada da damondas | 6 |
| V. CONTRACTS DIL DRETG DA BAGHEGIAR | 6 |
| Art. 15 Cuo ed entschatta | 6 |
| Art. 16 Cuntegn e restricziun | 7 |
| Art. 17 Tscheins | 7 |
| Art. 18 Segirtad | 8 |
| Art. 19 Devoluziun ordinaria | 8 |
| Art. 20 Devoluziun prematura | 9 |
| Art. 21 Manteniment dils baghetgs | 10 |
| Art. 22 Cuosts d'avertura | 10 |
| Art. 23 Responsabladad per donns | 10 |
| Art. 24 Dretgs da precumpira | 11 |
| Art. 25 Obligaziun d'amortisar | 11 |
| Art. 26 Affittaziun e vendita | 11 |
| VI. EXCEPZIUNS | 11 |
| Art. 27 Excepziuns | 11 |
| VII. PROCEDURA DAVART LA CONCESSION DA TERREN EN DRETG DA BAGHEGIAR | 12 |
| Art. 28 Procedura | 12 |
| VIII. DISPOSIZIUNS FINALAS | 12 |
| Art. 29 Disposiziuns finalas | 12 |
| IX. VIGUR | 13 |
| Art. 30 Vigur | 12 |

I. Camp d'applicaziun

Art.1

Vischnaunca da concessiun Questa lescha vala per la concessiun da terren en dretg da baghegiar dalla vischnaunca da Tujetsch (el suandont vischnaunca).

Art. 2

Terren en las differentas zonas La vischnaunca venda buca terren en zona da baghegiar (zona dil vitg, da habitar, da mistregn etc.). Quei vala era per terren ord zona da baghegiar (zona d'agricultura, alps, pastiras etc.). Excepiu da quella stipulaziun ein venditas en connex cun correcturas da vias ni era purificaziuns da cunfins. Medemamein resalva la vischnaunca il dretg da brattar terren en zona da baghegiar cun auter terren en zona da baghegiar, aschilunsch ch'ei curvegn ad ella.

Art. 3

Terren en proprietad dalla vischnaunca Las disposiziuns tenor questa lescha ein d'observar tier la concessiun da terren en dretg da baghegiar partenent tut il terren en proprietad dalla vischnaunca en zona da baghegiar, en zona d'industria ed en las ulteriuras zonas.

II. Finamiras e cundiziuns

Art. 4

Finamiras e cundiziuns Cun la cessiun da terren en dretg da baghegiar vul la vischnaunca possibilitar specialmein a famiglias giuvnas da salvar ni prender permanentamein domicil stabel en vischnaunca. Las suandontas cundiziuns ston esser ademplidas:

- a) In acquist ella zona da baghegiar ulteriura ei buca pusseivels sin fundament dallas entradas e la situaziun finanziaria.
- b) Ei dat cumprovadamein negina atgna immobilia ni sulom da baghegiar dalla famiglia ni ord ierta.

Art. 5

Definiziun famiglia Sco famiglia valan conjugals (cun ni senza affons), educatura suletta cun ses agens affons ni in pèr en concubinac che viva en ina cuminonza da habitar permanenta. Il dretg da burgheis dalla vischnaunca fa buca basegns.

III. Prescripziuns da diever da baghegiar

Art. 6

Diember da habitaziuns Il dretg da baghegiar vegn da principi mo concedius per l'erecziun d'ina casa dubla ni ina casa cun pliras habitaziuns, pia per duas ni pliras famiglias.

Art. 7

Cass excepziunal Anfla il petent negin partenari per la realisaziun d'ina casa dubla, sa la vischnaunca conceder a quel ina parcella en dretg da baghegiar cun ina mesira da maximalmein 400m² per ina casa singula. Quei sch'el sa presentar a scret ils mussaments dalla tscherca per in partenari.

Art. 8

Quozient d'utilisaziun Silmeins 80% dalla utilisaziun pusseivla per parcella en dretg da baghegiar sto mintgamai vegnir nezegiada.

Art. 9

Spazi da viver principal La concessiun en dretg da baghegiar survescha alla construcziun da spazi da habitar per igl agen diever a famiglias indigenas. Las casas ni habitaziuns ston perquei vegnir habitadas sur onn dils favorisai dil dretg da baghegiar ed astgan buca survir per diever da vacanzas.

Art. 10

Parcellaziun La parcellaziun enteifer in dretg da baghegiar, concedius per ina casa dubla, ei lubida. La parcellaziun dil terren en dretg da baghegiar vegn fatga cuntinuadamein da cass tier cass, cun conceder il minimum terren tenor la cefra d'utilisaziun mintgamai vertenta.

IV. Persunas legitimadas

Art. 11

Famiglias Legitimai d'acquistar terren en dretg da baghegiar ein famiglias che han in domicil stabel e pagan taglia en vischnaunca ni che vulan prender permanentamein domicil en vischnaunca. Tier ina sterzada da taglia sto vegnir pagau taglia en vischnaunca per la gronda part dallas entradas suttamessas alla taglia. Las relaziuns da famiglia, da viver e da lavur ston esser adattadas a liunga vesta per ina integraziun andanta en la cuminonza da vischnaunca.

Art. 12

Privilegisaziun Damondas vegnan en quei senn privilegidas en la suandonta successiun:

- da famiglias cun affons ella vegliadetgna da scola e prescolara che han gia domicil en vischnaunca;
- da famiglias cun affons, dallas qualas silmeins ina persuna ha gia domicil en vischnaunca ni ha giu habitau en vischnaunca durent 15 onns e vul puspei vegnir anavos;
- da famiglias cun affons ella vegliadetgna da scola e prescolara che vulan vegnir neutier;
- da famiglias senza affons.

Art. 13

Possess da schischom Il petent, siu conjugal ni ulteriuras persunas che vivan cun els en ina cuminonza da habitar stabla astgan sez buca disponer da schischom adattau ni d'ina parcella da baghegiar en vischnaunca. Plinavon astgan els buca haver in dretg ni ina aspectativa sin ina ierta che cumpeggia schischom adattau en zona da baghegiar (entras possess dils geniturs ni beins da tals cedi als fargliuns ni als biadis).

Art. 14

Refusada da damondas

Alla vischnaunca resta ei resalvau da renviar ina damonda el cass:

- a) ch'ei vegn buca demussau verdeivlamein ch'igl acquist ni la gudida d'in sulom da baghegiar ord possess da famiglia ella ulteriura zona da baghegiar ei buca pusseivels sut cundiziuns adequatas;
- b) ch'igl acquist silla fiera d'immobillas privata ei pusseivels sin fundament dallas entradas e la situaziun finanziaria;
- c) ch'ei dat dubis che las relaziuns persunalas e las intenziuns dils petents ein orientadas a liunga vesta alla integraziun sociala en vischnaunca.

V. Contracts dil dretg da baghegiar

Art. 15

Cuoz ed entschatta

Il dretg da baghegiar vegn concedius l'emprema gada per in cuoz da 30 – 70 onns. El entscheiva cul di dall'annunzia per importaziun dil contract el register funsil e sestezza entras scadenza da temps, aschinavon ch'ei vegn buca serrau giu in niev contract entochen lu.

Ils favorisai dil dretg da baghegiar san dumandar per ina prolungaziun dil dretg. La vischnaunca sa correspunder a quella damonda sche las premissas tenor la lescha per la concessiun da terren en dretg da baghegiar ein aunc avon maun da gliez temps ed aschilunsch che la prolungaziun stat buca en cuntradiziun cun impurtonts interess publics che seresultan lu.

En quei cass vegn il dretg da baghegiar independent e cuzzont prolunghius tenor las prescripziuns dalla lescha lu valeivla. La damonda da prolungaziun sto vegnir fatga a scret alla proprietaria dil terren dils favorisai silmeins 5 onns avon la scadenza da temps dil dretg da baghegiar. La prolungaziun ed il cuoz dil dretg da baghegiar vegnan fixai dallas autoritads mintgamai cumpetentas tenor questa lescha.

Art. 16

Cuntegn e restricziun 1. Il dretg da baghegiar independent e cuzzont dat als favorisai la cumpetenza da construir, mantener e duvra sin la parcella da tschep ina casa ni habitaziun per agen diever tenor las prescripziuns dalla lescha da baghegiar communal mintgamai vertenta. Il regress dalla parcella astga vegnir utilisau mo per agen diever.

L'avertura detagliada dalla parcella en dretg da baghegiar vegn finanziada entras ils favorisai dil dretg da baghegiar. Ils favorisai dil dretg da baghegiar han da mantener da tut temps en bien stan il baghetg e las parts dalla parcella buca surbaghegiadas. Els han da procurar per bien uorden enteifer lur cunfins.

2. Il dretg da baghegiar independent e cuzzont ei transmissibels ed arteivels. Dretgs da baghegiar independents e cuzzonts secundars (Unterbaurechte) astgan buca vegnir concedi entras ils favorisai a tiarzas personas. Las parts contrahentas s'obligheschan da ligiar lur successurs en dretg vid las stipulaziuns tenor questa lescha.

La cessiun dil dretg da baghegiar sin autras personas basegna il consentiment dalla viaschnaunca ed ei ligiada allas cundiziuns da questa lescha.

Il consentiment sa la vischnaunca cunzun renviar

- el cass d'ina munglusa situaziun finanziaria digl acquistader;
- sche la vischnaunca sco donatura dil dretg da baghegiar vul far valer il dretg da precumpra;
- sch'il prezi da cumpra schei sur il prezi da commerci tenor schazetg official.

Art. 17

Tscheins 1. Ils mintgamai favorisai dil dretg da baghegiar pagan duront igl entir temps ch'il dretg da baghegiar cuoza in tscheins annual alla vischnaunca. Il tscheins annual ei da pagar alla vischnaunca mintgamai ordavon per igl onn current sin ils 1 da schaner.

Il tscheins annual per il dretg da baghegiar vegn quintaus sco suonda:

Tscheins annual =

$$\text{(valeta dil terren (surfatscha m}^2 \times \text{valeta/m}^2) \\ \times \text{tscheins/100) } \times \text{ factur reduciu/100}$$

2. La valeta dil terren corrispunda alla valeta da commerci actuala. Quella vegn mintgamai fixada digl Uffeci da valetaziun d'immobillas dil cantun sin cuosts dil petent. Sco tscheins vegn applicau il tscheins da referenza da hipotecas actual digl Uffeci federal da habitaziuns. Plinavon vegn il tscheins per la parcella en dretg da baghegiar reducius per tuts favorisai denter 30% entochen 60% (factur reduciu). Il factur reduciu vegn fixaus annualmein dalla suprastanza communal.

Art. 18

Segirtad

Per segirar il tscheins per il dretg da baghegiar sa la vischnaunca da mintga temps schar impurtar in dretg da pegn legal tenor art. 779 i, k CCS sin la parcella dil dretg da baghegiar en favur dalla vischnaunca ed en disfavur dil dretg da baghegiar.

Art. 19

Devoluziun ordinaria

Vegn il dretg da baghegiar independent e cuzzont buca renovaus avon il termin da devoluziun, croda el en scadenza ed ils edificis existents cun installaziuns e stabiliments exteriurs sin la parcella da tschep crodan per atgna proprietad al proprietari dalla parcella da tschep. Ils edificis cun installaziuns e stabiliments exteriurs daventan parts integralas dalla parcella da tschep (art. 779c CCS).

La vischnaunca ha persunter d'indemnisar ils favorisai dil dretg da baghegiar cun 100% dalla valeta da commerci dil baghetg, fixada digl Uffeci cantunal per la valetaziun d'immobillas el mument dalla curdada a tschep. Ils cuosts dil schazetg official pagan ils favorisai dil dretg da baghegiar.

Devoluziun
prematura

Art. 20

1. La vischnaunca ei autorisada da pretender la devoluziun premature dil dretg da baghegiar independent e cuzzont tenor art. 779 f, g, h CCS:
 - a) sch'ils favorisai dil dretg da baghegiar surpassan greviontamein lur dretg real ni violeschan prescripziuns dil contract;
 - b) sch'ils favorisai dil dretg da baghegiar entscheivan buca a surbaghegiar la parcella da tschep enteifer ils proxims dus onns, quintau naven dil di dall'annunzia per importaziun dil contract el cudisch funsil da Tujetsch;
 - c) sch'ils favorisai transmettan la parcella da dretg da baghegiar en stan buca surbaghegiar;
 - d) sch'il prighel da concuors sesmanatscha als favorisai dil dretg da baghegiar, sch'il dretg da baghegiar vegn suttamess alla procedura da stumadira ni el cass d'accomodament cun cessiun da facultad;

Smanatscha il prighel da concuors, d'utilisaziun sfurzada ni d'accomodament cun cessiun da facultad als favorisai dil dretg da baghegiar, han quels d'orientar la VPT immediatamein, per che quella sappi far diever da siu dretg da devoluziun prematura;
 - e) sch'ils favorisai dil dretg da baghegiar adempleschan buca pli las cundiziuns, las qualas ein statuidas ni vegnan statuidas egl avegnir per igl acquist da terren en dretg da baghegiar en questa lescha;
 - f) sch'ils favorisai dil dretg da baghegiar vendan buca lur object da habitar ad ina persuna che havess il dretg d'acquistar terren en dretg da baghegiar tenor las prescripziuns da questa lescha e quei per in prezi da vendita che astga buca survargar la valeta da commerci digl object da habitar tenor schazetg uffical.

2. Il dretg da devoluziun sa vegnir exercitau mo encunter ina indemnissaziun per igl edifeci sin la parcella da dretg da baghegiar. Il proprietari dalla parcella da tschep ha d'indemnisar ils favorisai dil dretg da baghegiar cun 100% dalla valeta da commerci dil baghetg, fixada digl Uffeci cantunal per la valetaziun d'immobillas, el mument dalla curdada a tschep. In secutener culpont dils favorisai dil dretg da baghegiar vala sco motiv per ina sminuziun dall' indemnissaziun e sto vegnir risguardaus per la fixaziun dil prezi da devoluziun prematura.

La transmissiun dil dretg da baghegiar succeda pér cura che l'indemnisaziun ei pagada ni segirada (art. 779 f, e, g, CCS). En cass da dispeta partenent la devoluziun prematura ein las dertgiras ordinarias cumpetentas.

Art. 21

Manteniment dils
baghetgs

Ils favorisai dil dretg da baghegiar han da mantener duront il dretg da baghegiar en bien stan il baghetg e las parts dalla parcella buca surbaghegiadas. Els han da procurar per bien uorden e schubradad enteifer lur cunfins. La vischnaunca ha il dretg da far controlla sche ei dat dubis fundai che l'obligaziun vegn buca observada.

Art. 22

Cuosts d'avertura

L'avertura detagliada dalla parcella en dretg da baghegiar vegn finanziada entras ils favorisai dil dretg da baghegiar.

Art. 23

Responsabladad per
donns

Ils favorisai dil dretg da baghegiar ein responsabls per tut ils donns, per ils quals il proprietari dil terren ni dall'ovra ha da star neu. Els ein obligai da sesegirar corrispudentamein encunter tals schabetgs. Vegn la vischnaunca sco proprietaria dalla parcella da tschep fatga responsabla per donns caschunai visavi tiarzas persunas entras igl esser ed il diever dalla parcella en dretg da baghegiar, sias parts integralas e sias pertinenzas, sa ella prender cumpleinamein regress sin ils favorisai dil dretg da baghegiar.

Art. 24

Dretgs da precumpra Il dretg da precumpra tenor art. 682 al. 2 CCS dil mintgamai favorisau dil dretg da baghegiar alla parcella da tschep vegn abolius. Quella annullaziun ei sin fundament dad art. 682 al. 3 CCS prenotada el cudisch funsil.

Il dretg da precumpra legal dalla possessura dalla parcella da tschep respectivamein dalla vischnaunca resta en vigur.

Art. 25

Obligaziun d'amortisar Ils favorisai dil dretg da baghegiar han dad amortisar ils deivets hipotecars entras pagaments regulars, silmeins aschinavon sco igl ei necessari che tals fan suenter la scadenza dil contract en mintga cass buca ora dapli che l'indemnisaziun che la vischnaunca sto pagar per la sorprendida dils baghetgs. La vischnaunca ei autorisada da controllar periodicamein tier il creditur hipotecar sche quella obligaziun vegn observada.

Art. 26

Affittaziun e vendita Affittaziun e vendita da parcellas en dretg da baghegiar cun baghetgs ed implonts corrispundents ein mo lubi cun consentiment dalla vischnaunca. Ella examinescha ch'ils intressents adempleschian las cundiziuns tenor questa lescha. Il recav ord il tscheins ni la vendita ei da fixar en consideraziun dils tscheins dil dretg da baghegiar ed ils cuosts d'investiziun declarai e sto vegnir approbaus dalla vischnaunca. En cass da dispeta vegn art. 20 cefra 1 alinea f) (devoluziun prematura) applicaus.

VI. Excepziuns

Art. 27

Excepziuns En cass da relaziuns extraordinarias sa la vischnaunca lubir temporarmein l'utilisaziun dalla immobilia a personas ch'adempleschan buca las cundiziuns da questa lescha sco indigens:

a) En cass da mort dil possessur, entras commembers da famiglia buca dil liug (artavels) per silpli tschun onns.

b) En cass d'ina midada dil liug sfurzada ord raschuns persunalas ni professionalas per silpli tschun onns entras il favorisau dil dretg da baghegiar.

c) En cass d'ina devoluziun prematura ni ina recumpra sch'igl ei buca pusseivel dad anflar enteifer in onn novs intressents. Permess ein sulettamein contracts d'affittaziun. Els ston esser visabels da mintga temps, aschigleiti sco ina persuna adattada s'annunzia per igl object.

d) Plinavon en ulteriurs cass, sche l'observaziun dallas cundiziuns legalas munta ina direzia sproporziunada.

VII. Procedura davart la concessiun da terren en dretg da baghegiar

Art. 28

Procedura

Tuttas damondas per terren en dretg da baghegiar ein da suttametter alla suprastanza communal. La suprastanza communal procura per tut las indicaziuns ch'ei d'inoltrar tenor questa lescha, prepara las damondas en lur gremi e suttametta silsuenter mintgamai quellas alla autoritad cumpetenta.

La suprastanza communal survigilescha che tuttas stipulaziuns tenor questa lescha vegnien observadas. Plinavon representa la suprastanza communal la vischnaunca en tuts cass numnai en questa lescha, aschinavon ch'ina outra instanza ei buca expressivamein cumpetenta leutier.

VIII. Disposiziuns finalas

Art. 29

Disposiziuns finalas

1. Il possess vid la parcella da dretg da baghegiar va als favorisai dil dretg da baghegiar cun nez e resca, dretgs ed obligaziuns cul di dall'annunzia per importaziun dil contract el register d'immobillas e servituds da Tujetsch.

2. La proprietaria dalla parcella da tschep presta ni garantias materialas ni da dretg per igl object da contract. Quel vegn surdaus e surprius en stan hodiern.
3. Ils cuosts dall'erecziun, dalla documentaziun publica e dall'importaziun da quest contract el cudisch funsil sco era la taglia sin midada da maun paga la vischnaunca.

Plinavon paga la vischnaunca era la taxa al geometer ufficial e tuts ils cuosts che seresultan ord la terminaziun e mesiraziun digl object da contract.
4. Las parts contrahentas s'obligeschan d'adossar a lur successurs en dretg tut las prescripziuns dil contract.
5. En cass da dispetas partenent la definiziun dil text da questa lescha e la definiziun dil text d'in contract redigius en in auter lungatg, vegn il text en lungatg romontsch sursilvan tenor questa lescha declaraus sco ligionts per las parts contrahentas.
6. Per la giurisdicziun davart las dispetas concernent il contract da dretg da baghegiar ein las dertgiras ordinarias cumpetentas. Liug da giudicatura ei Tujetsch.
7. Ils favorisai dil dretg da baghegiar, a quels la vischnaunca ha gia cedi terren en dretg da baghegiar, san schar adattar lur contracts alla nova lescha en cass ch'els giavischan quei. Tier ina tala adattaziun ein tuttas novas disposiziuns dad applicar dano il cuoz dil dretg (contract) sco el ei vegnius fixaus.
8. Questa lescha entra en vigur suenter l'acceptaziun entras la radunonza da vischnaunca.
9. Cun l'entrada en vigur da questa lescha vegn aboliu il regulativ vertent per la concessiun da terren en dretg da baghegiar digl onn 1992.

IX. Vigur

Art. 30

Questa lescha ei vegnida approvada dalla radunonza da vischnaunca ils 21.08.2024 e va en vigur per immediat.

Vigur

Kabelleitung | BG Sedrun – TS Staumauer Nalps
Vertrag Nr. 00000000000000

Öffentliche Urkunde

Dienstbarkeitsvertrag

Die **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 Giuseppe Cavegn, geb. 08.02.1970, Bürger von Tujetsch GR, wohnhaft in 7188 Sedrun, Gemeindepräsident, und Frau Simona Giossi, geb. 15.01.1990, Bürger von Tujetsch GR, wohnhaft in 7188 Sedrun, Leiterin Gemeindezentrum* -

als **Dienstbarkeitsbelastete und Eigentümerin der Liegenschaft GS 3029 in der Gemeinde Tujetsch**

und die

Kraftwerke Vorderrhein AG (KVR), mit Sitz in Disentis/Mustér, c/o Axpo Services AG, Parkstrasse 23, 5400 Baden, UID CHE-101.466.028

- handelnd durch *Herrn Rafael Rensch, geb. 19.08.1977, Bürger von Trun GR, wohnhaft in 7126 Castrisch, und Herrn Rudolf Valéry Josef Büchi, geb. 19.09.1977, Bürger von Schlatt ZH, wohnhaft in 7130 Ilanz, welche kollektiv zu zweien zeichnen,*

als **Dienstbarkeitsberechtigte**

begründen folgende neue Personaldienstbarkeit:

I. Übertragbares Recht zur Erstellung und zum Betrieb eines unterirdischen Kabelrohrblockes mit Kabelleitungen und Pflanzbeschränkung

z.G. Kraftwerk Vorderrhein AG (KVR), mit Sitz in Disentis/Mustér, UID CHE-101.466.028

z.L. GS 3029

1. Der jeweilige Grundeigentümer des belasteten Grundstückes räumt der Dienstbarkeitsberechtigten das Recht ein, im belasteten Grundstück einen unterirdischen Kabelrohrblock zur Verlegung von Kabelleitungen samt den erforderlichen Zusatzeinrichtungen zu erstellen und zu betreiben. Die Datenübertragung für Dritte ist ebenfalls in der Dienstbarkeit eingeschlossen. Die Lage und Ausdehnung des Kabelrohrblockes ist auf dem beiliegenden Situationsplan **rot** eingezeichnet.

Die Dienstbarkeitsberechtigte ist weiter berechtigt, den Kabelrohrblock innerhalb der im beiliegenden Plan gelb angelegten Dienstbarkeitsfläche durch einen neuen Kabelrohrblock mit gleicher Dimension zu ersetzen. Sie ist berechtigt, Dritten die Verlegung von Kabelleitungen und Zusatzeinrichtungen in diesen Kabelrohrblock zu gestatten.

2. Die Dienstbarkeitsberechtigte und ihre Beauftragten und Ermächtigten sind berechtigt, das belastete Grundstück sowie die dazu führenden Wege jederzeit gegen Voranmeldung - im Störfall jederzeit - für den Bau, die Kontrolle, die Instandstellung des Rohrblockes sowie der Erneuerung der darin verlegten Kabelleitungen und Zusatzeinrichtungen zu betreten und zu befahren und zeitweise mit den erforderlichen Bauinstallationen zu belegen.

3. Während den Arbeiten gemäss Ziffer 2. haben die Dienstbarkeitsberechtigte und deren Beauftragte und Ermächtigte das Recht, beidseits des Kabelgrabens je einen zusätzlichen Streifen Land für die Zufahrt und das Verlegen der Kabelleitungen sowie für die Deponierung des Aushubmaterials zu beanspruchen.

Der bei der Vornahme der Arbeiten entstehende Kulturschaden sowie allenfalls zu entfernende Bäume werden vergütet.

4. Der Grundeigentümer darf auf dem im Plan rot angelegten Teil des Grundstückes keine Handlungen vornehmen oder zulassen, die den Bestand des Kabelrohrblockes oder den Betrieb der darin verlegten Kabelleitungen und Zusatzeinrichtungen gefährden oder behindern könnten. Er darf auf dem im Plan rot angelegten Teil des Grundstückes keine Sträucher oder Bäume pflanzen.

Ohne ausdrückliche Bewilligung der Dienstbarkeitsberechtigten dürfen im Bereich des im Plan rot angelegten Teiles keine ober- oder unterirdische Bauten erstellt werden.

5. Im Weiteren darf der Grundeigentümer keine Arbeiten und Installationen (wie Aufschüttung oder Abtragung des Terrains, Sprengungen, Grabungen) über oder in unmittelbarer Nähe des Kabeltrasses ohne Einwilligung der Dienstbarkeitsberechtigten vornehmen oder zulassen. Solche Arbeiten sind der Dienstbarkeitsberechtigten wenigstens 5 Arbeitstage vor Beginn anzuzeigen, damit diese die Zulässigkeit und die Ausführung überprüfen und allenfalls auf eigene Kosten die zur Verhütung von Unfällen oder Störungen nötigen Schutzmassnahmen vornehmen kann.

6. Der Grundeigentümer erteilt die vorstehend umschriebenen Rechte auf die Dauer des Bestandes des Kabelrohrblockes.

Bleibt der Kabelrohrblock länger als 50 Jahre vom Datum dieses Vertrages an gerechnet bestehen, so wird für die Folgezeit die Entschädigung neu bestimmt und bezahlt.

7. Diese Dienstbarkeit ist übertragbar.

II. Obligatorische Bestimmungen

- Die Dienstbarkeitsberechtigte haftet dem Grundeigentümer gegenüber gemäss der jeweils geltenden Gesetzgebung für den Schaden, der durch Anlage und Betrieb des Kabelrohrblockes entstehen sollte.
- Der Kabelrohrblock inklusive verlegte Leitungen und Apparaturen ist alleiniges Eigentum der Dienstbarkeitsberechtigten oder der von ihr berechtigten Personen.
- Die Dienstbarkeitsberechtigte zahlt dem Grundeigentümer für die umschriebenen Rechte folgende Entschädigung:

| | | | | |
|--------------------------|--------|-------|------------|------------------|
| 3089 m Kabelrohrblock | zu CHF | 15.46 | CHF | 47'755.94 |
| 1 Schacht MS Nr. 5 | zu CHF | 76.16 | CHF | 76.16 |
| 2 Schacht BS Nr. 2, 3 | zu CHF | 42.56 | CHF | 85.12 |
| 3089 m Datendurchleitung | zu CHF | 4.11 | CHF | 12'695.79 |
| Umtriebsentschädigung | | | CHF | 300.00 |
| Total | | | CHF | 60'913.01 |

Total in Worten sechzigtausendneunhundertdreizehn/01 Franken

Die Voraussetzung für die Ausrichtung der Entschädigung ist das Vorliegen einer Rechtskräftigen Baugenehmigung. Die Entschädigung wird nach Vorliegen innert 30 Tagen ab dem von der Berechtigten der Belasteten mitzuteilenden Baubeginn zur Zahlung fällig, zahlbar an IBAN CH00000000000000000000, lautend auf den/die Grundeigentümer/in.

- Der jeweilige Grundeigentümer verpflichtet sich, vor einer baulich veränderten Benützungsweise des belasteten Grundstücks die Dienstbarkeitsberechtigte rechtzeitig schriftlich zu benachrichtigen. Sollte die Überbauung oder eine sonstige veränderte Benützungsweise des belasteten Grundstücks während der Dauer dieses Vertrages durch den Kabelrohrblock verunmöglicht oder wesentlich erschwert werden, so wird sich die Dienstbarkeitsberechtigte mit dem Grundeigentümer neu verständigen, oder falls dies nicht möglich sein sollte, den daraus erwachsenden Schaden durch ein Expropriationsverfahren festsetzen lassen.
- Die Vertragsparteien sind verpflichtet, die in diesem Vertrag obligatorisch vereinbarten Verpflichtungen einem allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden mit der Pflicht zur Weiterüberbindung. Die Rechtsnachfolger treten ohne weiteres in alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag ein.

III. Weitere Bestimmungen

- Die Unterzeichnung der Grundbuchanmeldung für die Eintragung der Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgt unmittelbar nach der öffentlichen Beurkundung dieses Vertrages.

Die Parteien beauftragen und bevollmächtigen die Urkundsperson, die vorliegende Urkunde sofort beim Grundbuch Sedrun zur Eintragung ins Grundbuch anzumelden und alle Rechtshandlungen, die für die Eintragung erforderlich sind, vorzunehmen.

- Die Gebühren und Auslagen, die sich im Zusammenhang mit der Ausfertigung, Beurkundung und Grundbucheintragung dieser Urkunde ergeben, bezahlt die Dienstbarkeitsberechtigte allein.

IV. GRUNDBUCHANMELDUNG

Vorliegender Personaldienstbarkeitsvertrag wird hiermit zum Grundbucheintrag angemeldet.

Das Grundbuchamt Cadi wird somit beauftragt und ermächtigt,

die Eintragung der Personaldienstbarkeit „Übertragbares Recht zur Erstellung und zum Betrieb eines unterirdischen Kabelrohrblockes mit Kabelleitungen und Pflanzbeschränkung“, zugunsten Kraftwerke Vorderrhein AG (KVR) und zulasten Grundstück Nr. 3029;

in das Grundbuch der Gemeinde Tujetsch vorzunehmen.

7180 Disentis/Mustér,

Für die Grundeigentümerin:
Gemeinde Tujetsch

Für die Dienstbarkeitsberechtigte:
Kraftwerke Vorderrhein AG (KVR)

.....
Martin Giusep Cavegn, Gemeindepräsident

.....
Rudolf Valéry Josef Büchi, Leiter Kraftwerksgruppe Vorderrhein

.....
Simona Giossi, Leiterin Gemeindezentrum

.....
Rafael Rensch, Stv. Leiter Kraftwerksgruppe Vorderrhein