



Vischnaunca  
**Tujetsch**

# 1. Radunonza da vischnaunca

dil trienni 2023/2026

**venderdis, ils 18 d'uost 2023 allas 19.30 uras  
en halla plurivalenta Dulezi a Sedrun**

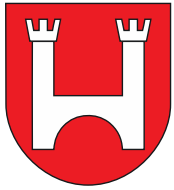
## Tractandas:

1. Avertura
2. Approbaziun dil protocol dils 30 da zercladur 2023
3. Consentiment dalla vischnaunca tenor art. 71a alinea 3 LEG per la realisaziun d'in grond indrez fotovoltaic a Scharinas - Cuolm Val
4. Approbaziun dil contract dil dretg da baghegiar cun l'energia alpina
5. Consentiment dalla vischnaunca tenor art. 71a alinea 3 LEG per la realisaziun d'in grond indrez fotovoltaic si Cuolm Nalps
6. Nova lescha davart il parcar e campar sin intsches communal
7. Orientaziuns
8. Varia

## Suprastonza communal Tujetsch

President communal  
Martin Cavegn

Vicepresident communal  
Daniel Schmid



Vischnaunca  
**Tujetsch**

**Consentiment dalla vischnaunca tenor  
art. 71a alinea 3 LEG per la realisaziun  
da dus gronds indrezs fotovoltaics a Scharinas-  
Cuolm Val e si Cuolm Nalps**

**Messadi**

dalla suprastonza communal per la radunonza da vischnaunca dils 18 d'uost 2023

## Preziada convischina e preziau convischin

Il messadi per la tractaziun dalla fatschenta ha il suandont cuntegn:

1	Resumaziun	13
2	Offensiva solara dalla confederaziun	14
3	Provediment d'energia en Val Tujetsch	15
4	Ils projects	19
	4.1 SedrunSolar	19
	4.2 NalpSolar	30
5	Sera d'informaziun publica	37
6	Propostas dalla suprastonza communal (tractandas 3,4 e 5)	37

## 1. Resumaziun

La lescha adattada d'energia federala levgiescha daniev l'erecziun d'indrezs gronds fotovoltaics (fv) sin surfatschas libras ed ei dat leutras in susteniment federal unic entochen 60% dils cuosts buca imputabels. Las premissas dalla lescha d'energia ein limitadas entochen alla fin digl onn 2025.

Tgi che sto retrer electricitad alla fiera libra vegn el futur a vegnir confruntaus cun grondas midadas. Quei pertucca medemamein l'energia alpina, la quala retrai bunamein 2/3 dall'energia silla fiera libra. L'energia alpina cun siu project SedrunSolar e l'Axpo Solutions AG (Axpo) cun siu project NalpSolar intenziuneschan cheutras d'ereger dus indrezs gronds fv en dus differents loghens ella Val Tujetsch, numnadamein si Scharinas – Cuolm Val e si Cuolm Nalps. L'evaluaziun dils loghens ha mussau che quels dus loghens adempleschan il meglier las cundiziuns legalas, tecnicas ed economicas. Las surfatschas per la produenziun d'electricitad fotovoltaica muntan si Scharinas – Cuolm Val a rodund 28 hectaras e si Cuolm Nalps rodund 8 hectaras.

Ils dus indrezs gronds fv vegnessen a producir annualmein: SedrunSolar 28 gwh che munta al diever annual da rodund 6'400 casadas e NalpSolar rodund 13 gwh che munta al diever annual da rodund 3'000 casadas. Il diever annual d'energia ella vischnaunca da Tujetsch munta a rodund 15 gwh. Pia vegn la vischnaunca da Tujetsch a saver curclar il diever d'energia cumplein cun sia produenziun regenerabla (aua e sulegl). L'intenziun ei da duvrar ils indrezs el temps da 60 onns, quei cun remplazzar suenter 30 onns ils panels fv. Igl ei previu da baghegiar anavos ils indrezs sil pli baul suenter 60 onns. L'utilisaziun dil terren surbaghegiu sa buca vegnir garantida per l'agricultura ed il turissem.

La lubientscha da baghegiar vegn concedida dil Cantun Grischun. Premissas ein a) che la radunonza da vischnaunca detti il consentiment als projects e b) che la radunonza da vischnaunca concedi all'energia alpina il dretg da baghegiar. Possessura dil terren dil project si Scharinas – Cuolm Val ei la vischnaunca da Tujetsch e quel si Cuolm Nalps ei l'Ovra Electrica Reinanteriur (ORA). Previu che la radunonza da vischnaunca detti il consentiment per la realisaziun dils indrezs d'energia solara, san l'energia alpina sco era l'Axpo inoltrar la damonda da baghegiar da BAB (baghegiar ordeifer la zona da baghegiar), quei che sto succeder aunc igl onn 2023 per survegnir la lubientscha da baghegiar la primavera 2024. L'emprema fasa da baghegiar ei planisada per igl indrez si Scharinas - Cuolm Val 2024 e si Cuolm Nalps pli probabel 2024. Per retscheiver in susteniment federal sto minimalmein 10% dall'energia solara digl indrez vegnir spisgentada ella reit la fin digl onn 2025.

La construcziun da projects cun ina tala dimensiun munta ina marcanta midada dil maletg da nossa cuntrada. Suenter in'evaluaziun premurusa ei la suprastonza communal vegnida alla conclusiun ch'ils avantatgs da quels dus projects, cunzun la reducziun dils prezis d'energia da rodund 40% per ils clients finals en vischnaunca, predomineschan sin vesta generala. Cun SedrunSolar e NalpSolar savess la vischnaunca da Tujetsch porscher ina contribuziun activa el cumbat encunter il scaldament dil clima

mundial sco era el cumbat encunter la munconza d'electricitad en Svizra. Tut quei cun ina midada dil maletg dalla cuntrada che vegn gia ussa utilisada intensivamein.

## 2. Offensiva solara dalla confederaziun

En rama dallas mesiras urgentas pil providiment d'energia per la stagiun d'unviern dils 30 da settember 2022 ha l'Assamblea federala priu si il niev artechel 71a ella lescha d'energia federala. Las modificaziuns ella lescha d'energia entras il parlament levgieschan la lubientscha per indrezs gronds fv e promovon leutras susteniments unics per tals projects. Quels susteniments unics corrispundan als cuosts supplementars buca cuvretgs, muntan denton a max. 60% dils cuosts d'investiziun imputabels.

Quels levgiaments valan entochen ch'ils indrezs gronds fv genereschann annualmeins ina producziun totala da max. 2 twh sigl entir terren svizzer. Las modificaziuns dalla lescha d'energia ein limitadas entochen 2025. Il Cussegl federal ha reglau l'applicaziun dall'offensiva solara sin nivel d'ina ordinaziun (Verordnungsstufe) ed ha mess en vigur tala ils 1 d'avrel 2023.

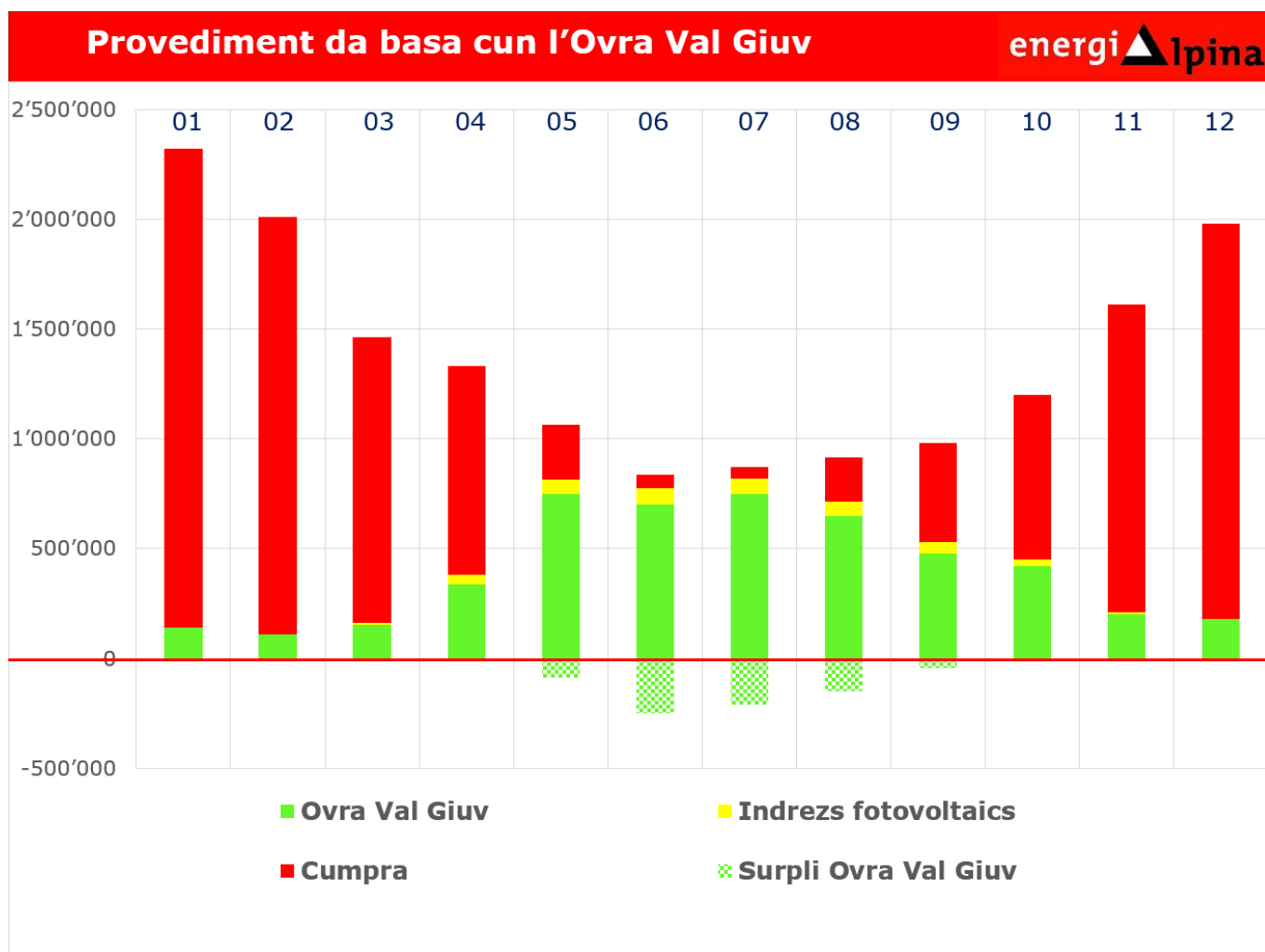
Ils principis ein reglai sco suonda :

- Susteniu vegnan indrezs entochen che la producziun da 2 twh/a ei contonschida: Il pass (die Schwelle) da 2 twh/a sedrezza tenor la producziun dils projects cun vigur legala. Ils cantuns ein obligai d'informar e da tener sil current igl Uffeci federal d'energia (BFE) arisguard projects currents e projects planisai cun lur stan da cundiziuns publicas (öffentliche Auflagen) entochen tier l'avertura. Igl Uffeci federal d'energia meina ina gliesta publica ed actuala cun tuttas informaziuns davart ils projects.
- Projects e surfatschas cun culturas alternontas (Fruchtfolgeflächen) ein excludidas digl artechel 71a. Quei per impedir ch'ils projects fv concurrenzeschien culla producziun da victualias.
- La lubientscha da baghegiar vegn concedida entras ils cantuns. Vitier ston la vischnaunca ed ils proprietaris funsils dar il consentiment per la construcziun da tals projects. En rama dalla lubientscha da baghegiar sto il cantun medemamein fixar las cundiziuns da spazzar igl indrez (Auflagen für den Rückbau). Per la colligaziun electrica drova ei ina lubientscha entras igl inspectorat federal per current ferm. Las autoritads da concessiun cantunalas secoordinateschan cullas autoritads federalas.
- Altezia dil susteniment unic: La damonda d'approbaziun per susteniments sa vegnir fatga aschিপrest che la lubientscha da baghegiar cun vigur legala schai avon maun.
- Rinforzaments dalla reit (Netzverstärkungen): La Cumissiun d'electricitad federala ei responsabla per la lubientscha d'indemnisaziuns en connex cun rinforzaments dalla reit en connex cun il project fv. Quels cuosts fan part dil survetsch sistematic dalla societad naziunala da reit *Swissgrid*. Specialmeins tier la colligaziun dalla reit naven da Milez entochen la staziun secundara Tujetsch a Sedrun sa l'energia alpina quintar cun la sorprendida dils cuosts entras la *Swissgrid*.
- Per saver profitar dil susteniment federal ston minimum 10% dalla producziun d'energia calculada dil project fv ni minimum 10 gwh vegnir furni entochen alla fin digl onn 2025. Il termin entochen tier l'avertura completa resp. la furniziun maximala dil project vala entochen la fin digl onn 2030.

### 3. Provediment d'energia en Val Tujetsch

Il provediment d'energia ella Val Tujetsch succeda entras l'energia alpina, ina atgna societad dalla vischnaunca da Tujetsch. Ella vischnaunca da Tujetsch vegnan duvradas annualmein rodund 15 gwh. Quell'energia vegn cuvretga cun in'atgna producziun d'energia entras l'ovra Val Giuv sco era dils indrezs fv decentralis. L'ovra Val Strem e l'ovra cun aua da beiber Val Mila san buca vegnir integradas ella calculaziun, cun quei che quellas ein vegnidas construidas cun contribuziuns federalas (KEV = Kostendeckende Einspeisevergütung) e l'energia vegn vendida alla confederaziun. Ultra da quei retscheiva la vischnaunca da Tujetsch dalla ORA in quantum energia da concessiun e da participaziun, il qual vegn commercialisau entras l'energia alpina ensemen cun las ulteriuras vischnauncas concessiunadas. Cunquei che las atgnas ovras produceschan mo ina part dall'energia che vegn duvrada ella Val Tujetsch, sto l'energia alpina cumprar la differenza sin la fiera libra d'energia.

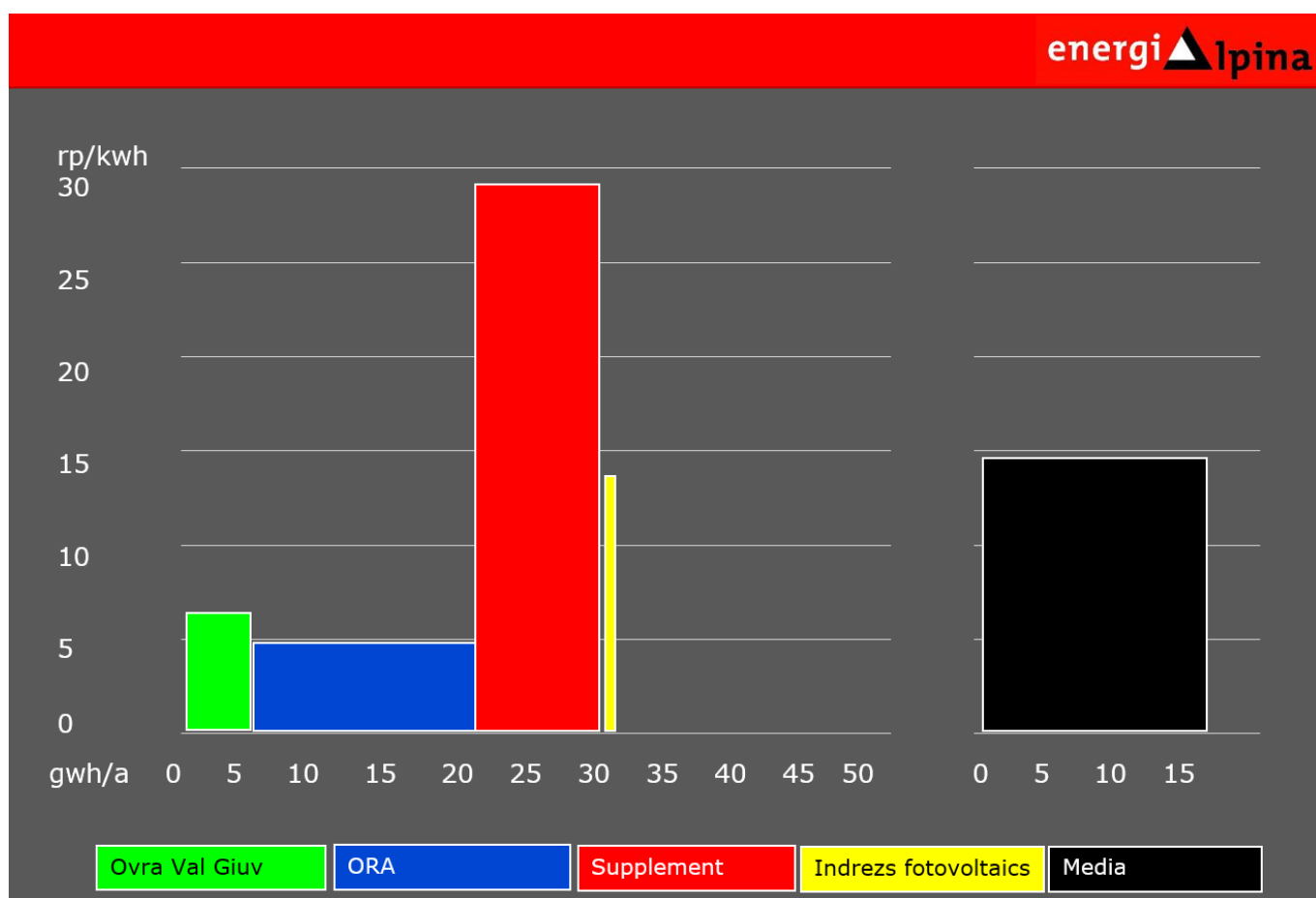
La situaziun actuala pertuccont l'atgna producziun e la cumpra d'energia vesa ora sco suonda:



## Bilanza d'energia annuala senza SedrunSolar

Ovra Val Giuv	gwh	5.5
Indrezs fv decentralis	gwh	+ 0.4
Participaziun e concessiun ORA	<u>gwh</u>	<u>+ 15.0</u>
<b>Total atgna produczion</b>	<b><u>gwh</u></b>	<b><u>20.9</u></b>
Total energia supplementara che vegn cumprada sin la fiera libra	gwh	+ 10.0
Total diever d'energia ella vischnaunca Tujetsch	<u>gwh</u>	<u>- 15.0</u>
<b>Total surproduczion d'energia che vegn vendida</b>	<b><u>gwh</u></b>	<b><u>15.9</u></b>

La survesta sutvi muossa co il prezi d'energia pils clients finals sto vegnir calculaus davart l'energia alpina. Il plaid «Durchschnittspreismethode» di gia clar ch'il prezi d'energia sto vegnir calculaus ord la media dallas produczions resp. ord la media dall'energia che vegn producida senza ni surprida ord contracts da concessiun sco era ord la media dils cuosts d'energia che l'energia alpina cumpra sin la fiera libra.

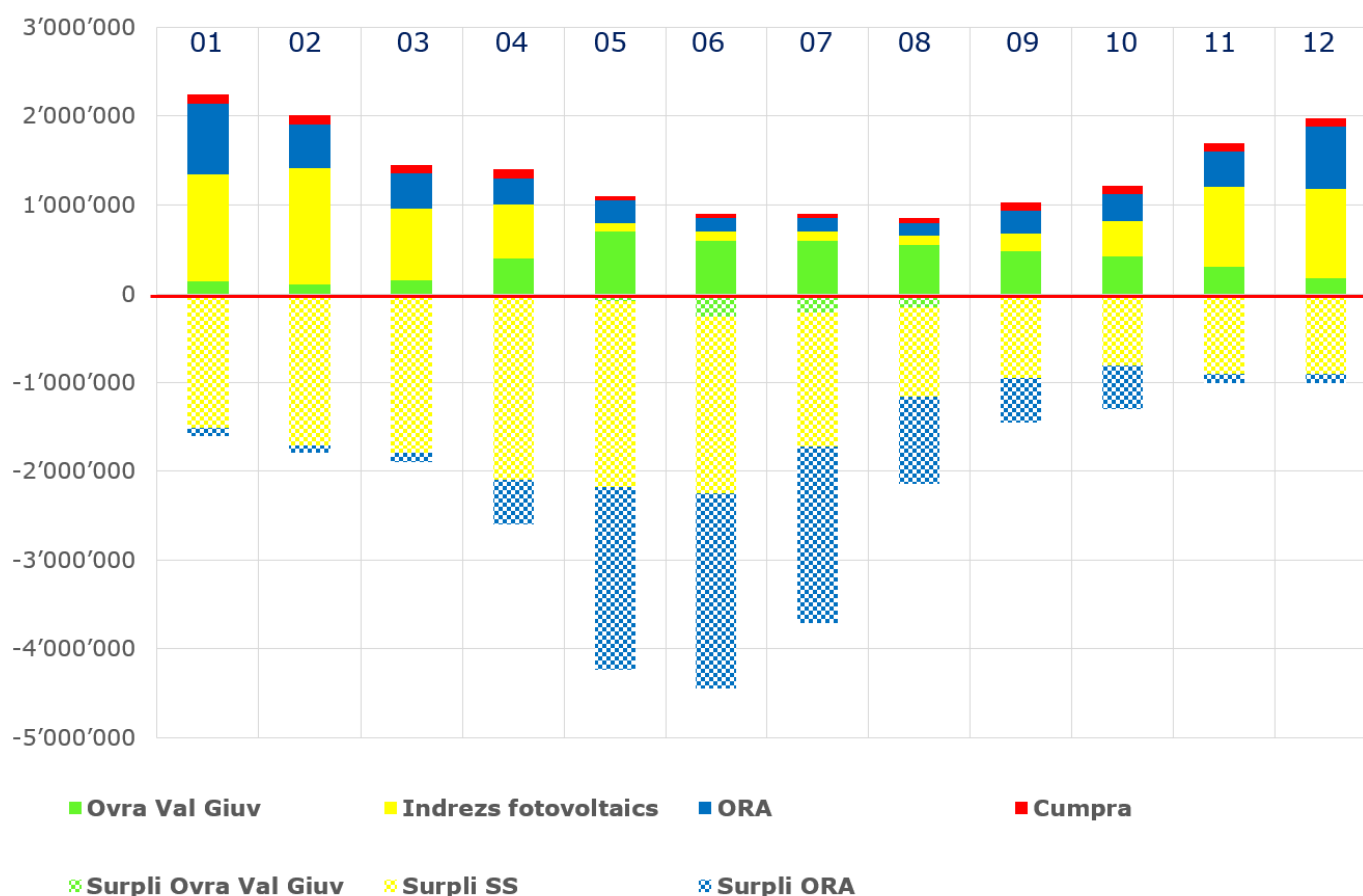


L'energia producida entras igl indrez fv SedrunSolar sto vegnir integrada el provediment d'energia da basa, aschia che quella produczion influenzeschi considerablamein ils prezis d'energia. Sin fundament dil sistem per la calculaziun dils prezis d'energia da media (Durchschnittspreismethode) daus entras la lescha federala, vegnan ils cuosts da produczion digl indrez fv SedrunSolar, ch'ei per il di dad oz calculai bia pli bass che la cumpra silla fiera libra, ad influenzar considerablamein ils prezis d'energia ella vischnaunca.

Sin fundament dallas calculaziuns dil project vegnan ils prezis d'energia a sereducir el futur per rodund 40% e quei per in e scadin che retrai energia ella Val Tujetsch. Priu il cass che l'energia alpina separticipescha vid igl indrez fv NalpSolar, sto era quella cumpart vegnir risguardada ella calculaziun dils prezis per il client final.

La suandonta grafica muossa la situaziun dalla producziun d'energia cun risguardar las ovas dall'energia alpina. Vesibel ei ch'entras il niev indrez fv SedrunSolar vegn l'energia alpina a stuer cumprar mo pauca energia sin la fiera libra. Duront igl entir onn e cunzun ils meins da stad sa l'energia alpina quintar cun ina fetg gronda surproducziun che vegn vendida sin fiera libra.

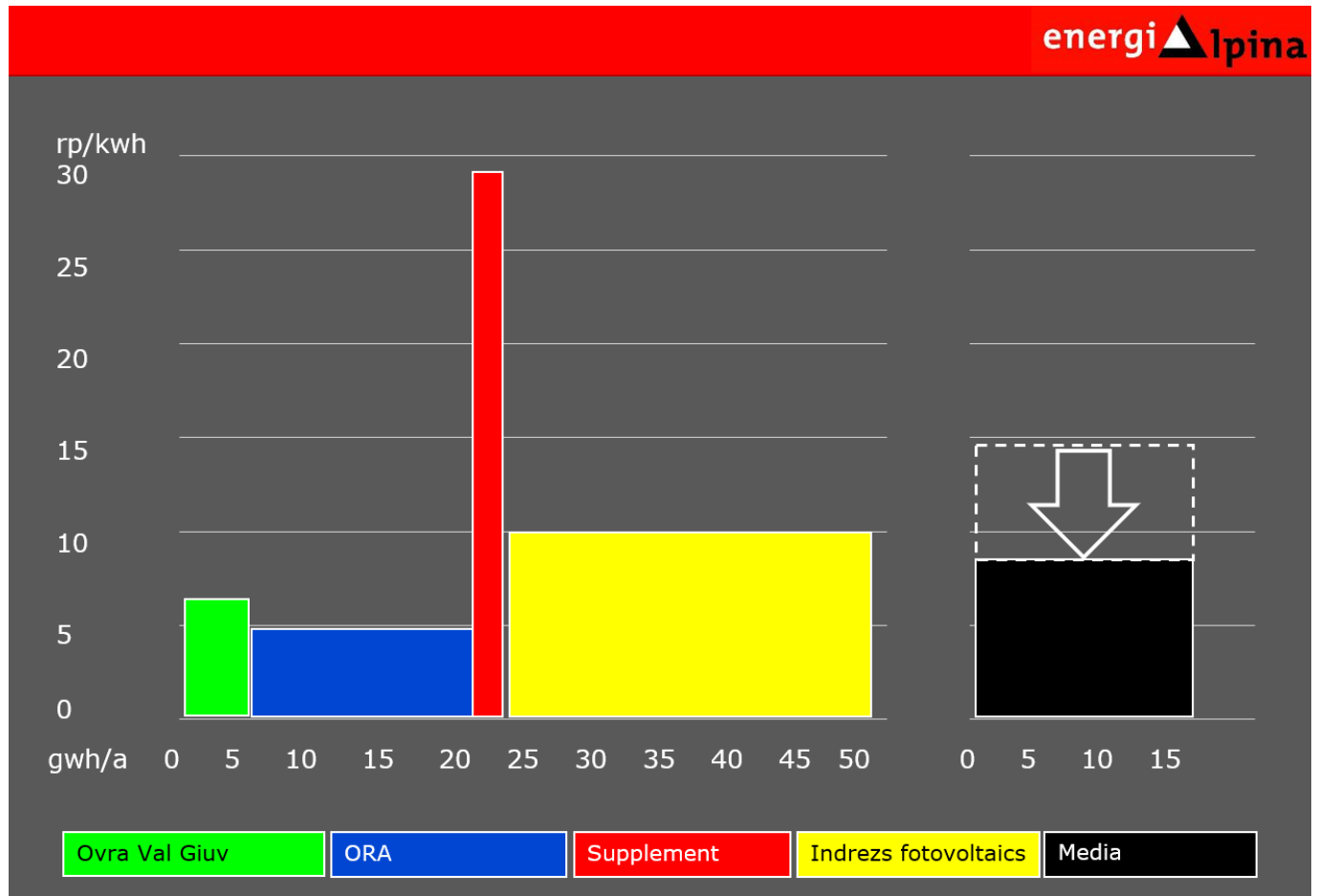
## Provediment da basa cun l'Ovra Val Giuv, ORA e SedrunSolar



Bilanza d'energia annuala	cun SedrunSolar	actual
Ovra Val Giuv	gwh 5.5	5.5
Indrezs fv	gwh + 29.0	+ 0.4
Participaziun e concessiun ORA	gwh + 15.0	+ 15.0
<b>Total atgna producziun</b>	<b>gwh 49.5</b>	<b>20.9</b>
Total energia supplementara	gwh + 1.5	+ 10.0
Total diever d'energia ella vischnaunca Tujetsch	gwh - 15.0	- 15.0
<b>Total surproducziun d'energia che vegn vendida</b>	<b>gwh 36.0</b>	<b>15.9</b>



En cumparegliazion cun fv SedrunSolar, ei la cumpart dall'energia che sto vegnir cumprada sin la fiera libra bia pli pintga. Vinavon vegn en quella grafica calculau l'energia da SedrunSolar cun rodund 10 rp./kwh aschia ch'il prezi d'energia vegn a sereducir considerablamein - tenor las calculaziuns actualas per rodund 40%. Quella reducziun ei annuala e fa pia ora fetg bia sin la durada da 60 onns.



## 4. IIs projects

### 4.1 SedrunSolar

# SedrunSolar

energi  alpina

= qualitat da viver

**Messadi dil**

**rapport tecnic digl indrez grond fotovoltaic**

**SedrunSolar**



## 1. Situaziun da partenza

En vista dalla strategia d'energia, dall'amplificaziun d'energias regenerablas sco era dil provediment d'electricitad segir duront igl unviern, ha l'Assamblea federala integräu il niev art. 71a en la lescha d'energia ils 30 da settember 2022 en il rom dallas "Mesiras urgentas per metter a disposiziun in provediment d'electricitad segir duront gl' unviern" ed ha mess quel en vigur ils 1 d'october 2022 cun agid d'in conclus d'urgenza (*Solarexpress*). Quei niev artechel preveda levgiaments tier las premissas da permissiun per indrezs fv gronds sco era lur promoziun cun in'indemnisaziun unica ch'ei vegnida fixada en il cass singul da tochen 60% dils cuosts d'investiziun imputabels. Las premissas d'applicaziun valan denton mo aschiditg ch'ins sa contonscher cun ils gronds indrezs fv ell'entira Svizra ina producziun annuala da totalmein 2 twh.

Ils 17 da mars 2023 ha il Cussegl federal decretäu sin il scalem dall'ordinaziun las disposiziuns executivas necessarias per realisar questas disposiziuns. Da quei resultan ulteriuras prescripziuns per la permissiun d'indrezs fv gronds.

La construcziun d'in indrez grond fv drova – ultra d'ina lubientscha cantunala da construcziun – d'ina vart in consentiment (politic) dalla vischnaunca da staziunament e da l'autra vart in consentiment dil proprietari funsil. Tier SedrunSolar ei la vischnaunca da Tujetsch la vischnaunca da staziunament e plinavon proprietaria dil terren.

## 2. Possessur digl indrez energia alpina

L'energia alpina ei sco instituziun independenta da dretg public in'interpresa che s'auda sulettamein alla vischnaunca da Tujetsch. L'energia alpina ademplescha l'incumbensa communal dil provediment d'energia. Ella ha igl intent da producir, transferir e da distribuir energia electrica sco era da construir e da mantener ils indrezs ch'ei necessari per l'infrastructura dalla reit resp. per las ovras electricas.

Ina finamira impurtonta dall'interpresa ei igl augment dall'atgna producziun d'energia regenerabla. Igl ei previu che l'energia alpina construeschi e meini en atgna reschia il stabiliment fv SedrunSolar. Sch'igl indrez SedrunSolar vegn transferius pli tard en ina societad separada (societad acziunara) vegn sclariu detagliadamein el decuors dil svilup dil project. Pil mument schaian ils accents principals sil svilup dil project, sin l'elavuraziun dil dossier per la construcziun cun sias calculaziuns da rentabilitad e sin l'inoltraziun dalla damonda da baghegiar.

## 3. Team da project

Il team da project consista da firmas externas specializadas e da collaboraturas e collaboraturs dall'energia alpina. Tut ils commembers dil team ein fetg motivai ed engaschai per sviluppar in project optimal en mintga grau.

Entas las fetg cuortas vias da decisiun e quasi neginas influenzas politicas ha il team da project certs avantatgs cumparegliau cun auters projects, cunzun arisguard il plan da termins stretg.

#### **4. Provediment d'energia ella vischnaunca Tujetsch**

Il provediment dalla clientella d'energia en la vischnaunca Tujetsch succeda en emprema lingia entras la producziun d'energia dall'ovra Val Giuv. Il rest, circa 2/3 dil basegns, vegn procuraus silla fiera libra. Dallys rodund 10 gwh/a che ston vegnir procuradas silla fiera libra, ein circa 80% energia d'unviern. L'energia d'unviern cuosta rodund il dubel dall'energia da stad.

L'energia da participaziun e concessiun che la vischnaunca sa retrer dall'ORA vegn medemamein vendida silla fiera libra, ensemen cun las autras vischnauncas dalla Cadi. Ina gronda part dil recav vegn impundius per reducir ils prezis d'energia per ils clients finals.

La producziun d'energia digl indrez d'energia fv SedrunSolar cun ca. 28 gwh/a sa cuvierer quasi duas gadas il basegns d'energia total da 15 gwh/a dalla vischnaunca da Tujetsch. Sche nus pudessen impunder quella quantitat d'energia per calcular ils prezis d'energia 2024 (senza cuosts da reit), sut las medemas cundiziuns generalas sco oz, sereducessen ils prezis d'energia per ca. 40% pils clients finals.

#### **5. Liug da staziunament**

Il territori da Scharinas - Cuolm Val ei sin territori communal da Tujetsch e schai sin in'altezia da ca. 1950 tochen 2100 m s.m. El ha ina direenziun optimala viers sid, quei che munta ina producziun maximala d'energia solara. Il territori cunfinescha cun in territori che vegn nezegiaus turisticamein, numnadamein cun ils stabiliments dall'arena da skis Andermatt-Sedrun, sco era dall'agricultura ed ei ultra da quei engregviegiaus per part entras rempars da lavinas. La parcella, sin la quala igl indrez fv ei planisau incl. las lingias da colligiazion, sesanfla en proprietad dalla vischnaunca da Tujetsch.

Las vias d'avertura viers Cuolm Val e Scharinas ein gia avon maun, ston denton per part vegnir sanadas per garantir ina buna contonschibladad duront la fasa da construcziun, sco era per il menaschi ed il manteniment suenter la construcziun.

#### **6. Ambient, flora e fauna**

L'examinaziun ecologica (UVP = Umweltverträglichkeitsprüfung) d'indrezs gronds fv sto observar tier la construcziun e tier il menaschi tut las prescripziuns dil dretg d'ambient. En il rom dall'examinaziun ecologica ston ils petiziunaris (Gesuchsteller) mussar, sche e co igl indrez solar planisau corrispunda allas prescripziuns dalla protecziun digl ambient. Considerablas ein cunzun las prescripziuns dalla lescha davart la protecziun digl ambient, dalla protecziun dalla natira e dalla patria, dalla protecziun dalla cuntrada, dalla protecziun dallys auas sco era dil manteniment digl uaul e dalla legislaziun da catscha e pesca. Las lavurs preparatorias, specialmein las mesiraziuns campestras (Feldaufnahmen), progredeschan gia dapi la marschauna (Schneesmelze).

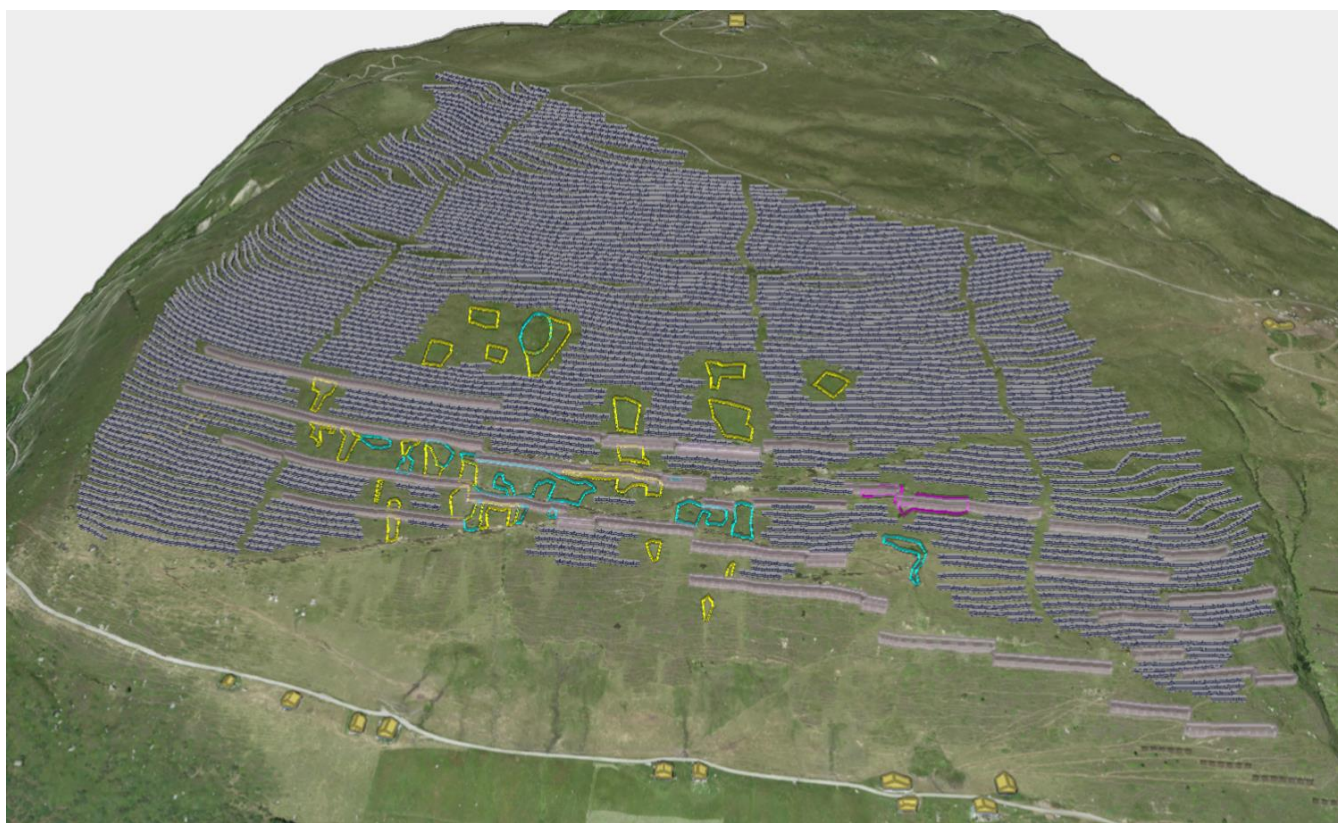
Als uffecis cantunals (ARE = Amt für Raumentwicklung, ANU = Amt für Natur und Umwelt, AEV = Amt für Energie und Verkehr) ei il project vegnius presentaus miez mars 2023. Las empremas reacziuns per quei project ein stadas zun positivas, cunzun cun quei ch'ils geners da precauziun entras rempars da lavinas,

entras il territori da skis, entras las vias d'access ed entras ils conducts d'energia existents plaidan per quei liug da staziunament.

Gia la fin mars 2023 ei il project vegnius presentaus allas differentas organisaziuns digl ambient ed ha priu encunter empremas posiziuns e propostas. Era tier las organisaziuns digl ambient ha ei tunau semegliont sco tier il cantun, numnadamein ch'ellas valeteschien quei liug sco adattau.

La procedura da permissiun ei fetg pretensiusa e terren niev per tut las instanzas. Nus essan cunscients che nus savein vegnir confruntai cun absolutamein novs criteris critics ch'ei actualmain aunc buca vesibels. Craps da scarpetsch vulein nus reducir aschi bein sco pusseivel. Quei entras lavur seriusa e surtut en ina stretga collaboraziun cun las instanzas da permissiun, sco era entras ina politica da communicaziun fetg stretga cun las partidas cul dretg da protesta.

Il territori sesanfla buca en ina zona da protecziun cantunala ni naziunala. Da l'autra vart han registraziuns localas mussau che differentes loghens pigns protegi sco praus schetgs, palius planivas e surfatschas d'orchideas existan sin quei territori. Quests camps ein vegni excludi dil perimeter e vegnan buca tangai.



--- praus schetgs / pastira

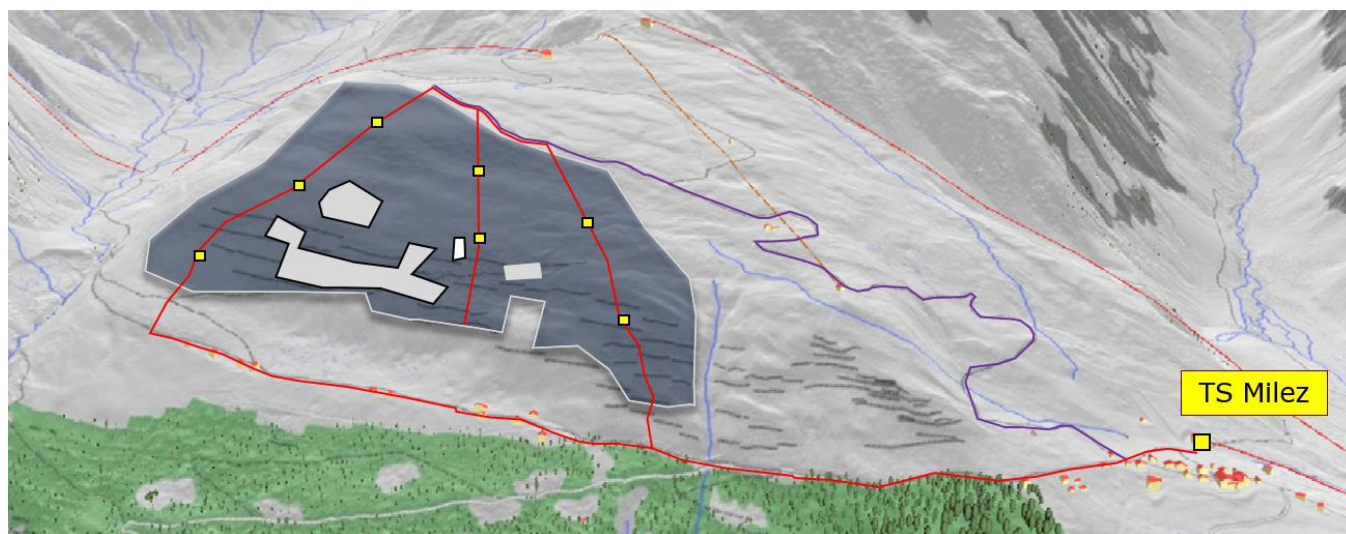
--- surfatschas d'orchideas

--- palius planivas

## 7. Colligiazion ella reit d'energia

Il punct da colligiazion ei previus ella staziun da transformatur Milez. Las lingias da colligiazion dalla reit vegnan montadas ella via d'access da Scharinas e menadas da leu sco lingia da rudi allas siat staziuns da transformatur. Las lingias da colligiazion existentas naven dalla staziun da transformatur Milez, tonschan per spisgentar ils 10% pretendi dalla prestaziun digl indrez, che ston vegnir alimentai entochen

ils 31 da december 2025. Igl ei denton necessari da rinforzar la reit entochen la staziun secundara Tujetsch a Sedrun per possibilitar l'entira deviazion d'energia dil stabiliment ella reit d'electricidad.



## 8. Rinforzament dalla reit

Sur las lingias da cabel existentas san ins transportar oz max. 4 mw. Per transportar tut l'energia digl indrez fv SedrunSolar che ha ina prestaziun da 18 mw, ston duas novas lingias da tensiun media vegnir montadas denter la staziun da transformatur a Milez tochen alla staziun secundara Tujetsch a Sedrun. Per ils novs conducts da cabel sto in niev bloc da cabel vegnir construius per liung digl entir tschancun. Igl andament dil niev bloc da bischel setrai per liung dils conducts da cabel existents e meina tras cuntradas nunsensiblas sco pastiras, praus e vias. En connex cun igl indrez fv NalpSolar sto era la prestaziun da transformatur ella staziun secundara Tujetsch vegnir augmentada.

Ils cuosts per la lingia da colligaziun dallas siat staziuns da transformatur, entochen al punct da colligaziun en la staziun da transformatur a Milez, vegnan surpridas dall'energia alpina. Ils cuosts per rinforzar la reit denter la staziun da transformatur a Milez e la staziun secundara Tujetsch a Sedrun, incl. il remplazzament dils transformatur, vegnan surpri dalla societad naziunala da reit (swissgrid).



## 9. Staziun da transformateurs e d'alternateurs

Repartiu sin siat loghens vegnan las staziuns da transformateurs e d'alternateurs installai. Ils indrezs per ils transformateurs ed ils alternateurs vegnan piazzai en baghetgs technics construi en betun. Ils baghetgs vegnan posiziunai davos ils moduls solars aschia ch'els ein quasi nunvesibels naven d'ordeifer. Igl access per il manteniment e per la gestiun dils siat loghens vegn ad haver liug a pei naven dallas vias existentas. Ils indrezs vegnan survegliai e menai entras in pilotader a distanza.

## 10. Vias d'access

Per construir e per gestiunar pli tard igl indrez fv vegn utilisau principalmein las vias d'access existentas denter Milez e Cuolm Val. Igl ei previu da sanar la via da Milez en direcziun da Cuolm Val e da slargar quella levamein en certs loghens. Il dretg d'access e surtut il manteniment dallas vias vegnan reglai en il contract da dretg da construcziun cun la vischnaunca da Tujetsch.

## 11. Realisaziun digl indrez entochen alla fin digl onn 2025 / 2030

Per ch'il stabiliment vali sut il conclus federal urgent, sto il stabiliment furnir silmeins 10% dall'energia planisada ella reit entochen alla fin digl onn 2025. Il rest dil stabiliment sto esser terminaus entochen sil pli tard la fin digl onn 2030 (tenor il muossavia cantunal *Solarexpress* cul termin da 3 onns per la finiziun dalla construcziun che po denton vegnir prolunghius). Quei urari stretg, oravontut per la furniziun d'energia dils emprems 10%, caschuna che las pretensiuns ston buca mo vegnir ademplitas, mobein era ch'ellas ston vegnir realisadas spertamein. Tier il liug Scharinas – Cuolm Val sa la prestaziun pretendida vegnir alimentada en temps sin fundament dall'etappaziun e dallas colligaziuns da reit ch'ei gia avon maun.

## 12. Datas technicas

prestaziun digl indrez fv	18'400 kwp
producziun annuala	28'600'000 kwh (6'400 casadas)
cumpart d'unviern	47%
meisas da modul (Modultische)	5'400
moduls fv	32'000
staziuns da transformateurs	7 tocs (prestaziun per TS 3'200 kw)
alternateurs	56 tocs (à 350kw)
surfatscha totala (duvrada)	28.2ha (2D), 31.1ha (3D)

## 13. Construcziun

### Meisas da modul

La construcziun dallas meisas da modul consista ord ina leva construcziun da fier. Ils moduls fv vegnan construi a partir d'ina altezia da rodund 3 meters sur tiara. L'altezia sur tiara dependa d'ina eventuala pasculaziun sco era dall'altezia da neiv pusseivla en quei territori. Dus purtaders e duas petgas (francadas ella tiara) surmuntan quell'altezia. La sutconstrucziun ei vegnida concepida aschia ch'ella sa tener encunter a grondas forzas da vent ed a gronds squatschs da neiv.

En in ulteriur pass d'optimaziun eis ei vegniu mirau specialmein ch'ins sappi desister da cruschs da stabilisaziun diagonalas encunter ils vents (cumparegliau cun igl indrez da test). Aschia eis ei vegniu simplifichau la construcziun e la gestiun dil menaschi.

Ils moduls fv ein fixai vid in rom robust da fier. Las mesiraziuns e la grondezia dil rom ein vegnidas tscharnidas cun quitau per garantir ch'el sappi vegnir transportaus senza problems cun tut ils mieds da transport pusseivels.

La montascha dallas meisas da modul ei semplia ed efficienta. Ina gronda part dallas lavurs da montascha vegnan fatgas gia ella val, nua che las meisas da modul vegnan premontadas. Suententer l'inspeziun vegnan ellas transportadas el liug. Las construcziuns dallas meisas da modul disponan d'in sistem da clic innovativ che permetta da colligiar spert e segir las meisas da modul cun las francadas. Entras quei sistem ei l'entira montascha d'ina meisa da modul terminada enteifer paucas minutas. Quella moda da proceder che spargna bia temps ed ei buca cumplicada, gida da metter en funcziun spertamein las construcziuns parzialas digl indrez.

Cun concepir las meisas da modul vegn mirau specialmein che la vart davos dils moduls fv (bifazials), che ha in effect dubel e sa utilizar aschi bia sco pusseivel dalla radiaziun dil sulegl reflectada dalla cuvretga da neiv duront igl unviern. Quei augmenta supplementaramein la producziun d'electricidad solara duront igl unviern.

### Francaziun (Verankerung)

La francaziun dallas meisas da modul vegn fatga en il terren cun agid da pals che san recepir schibein las forzas da tracziun sco era las forzas da pressiun. Quellas francaziuns ein vegnidas concepidas aschia ch'ellas san vegnir construidas cun maschinazions ed apparats sempels che schanegian il terren. Aschia san ins desister da construcziuns da betun ch'ei custeivlas sco era dall'applicaziun d'urdeins gronds da perfuraziun.

En cumparegliaziun cugl indrez da test han ins sviluppu vinavon ils caums da cuntraforza ed ils tgaus dallas petgas da fier, aschia ch'igl ei buca pli da far lavurs a maun. L'optimaziun dalla tecnica da francaziun gida a scursanir il temps da montascha e da far pli efficient igl entir process d'installaziun. El medem temps vegn la grevezia per igl ambient minimada, damai ch'igl ei necessari da sminuir intervenziuns dil terren.





#### **14. Logistica**

La logistica vegn ad haver ina gronda impurtonza ch'ei buca da sutschazegiar. En vischinonza dalla via cantunala vegn ei a basignar in plazzal da transcargada. L'evaluaziun da tal ei aunc en lavur. La montascha dils moduls e dil material da baghegiar sa pli probabel mo vegnir fatga cun in helicopter. Ei vegn examinau sch'ina pendiculara da transport vegness en damonda per transportar il material digl indrez fv.

#### **15. Cuosts da rentabilitad**

Il pli impurtont per l'energia alpina pertuccont in stabiliment da producziun aschi grond ei la rentabilitad. Cunquei ch'ins ha entochen dacheu buca saviu realisar tals indrezs fv alpins, ei specialmein la part dils generaturs (meisas da modul) ina incumbensa fetg pretensiusa. L'entira part dils generaturs vegn a muntar a rodund 70 - 80% dils cuosts d'investiziun.

Nus quintein cun cuosts d'investiziun bruts da rodund 60 milliuns francs (mfrs). Nus savein quintar cun ina contribuziun unica da circa mfrs. 35.

Ultra dils cuosts d'investiziun nets da rodund mfrs. 25 ei il svilup dils prezis silla fiera d'energia igl element principal per ina investiziun rentabla. La finanziaziun digl indrez fv vegn fatga ell'emprema fasa cun agen capital ed ella proxima fasa cun capital jester.

Ina part da rodund 30% dalla produenziun d'energia digl indrez fv SedrunSolar vegn surprida per il prezi da produenziun el provediment da basa. Ina part dalla vendita d'energia vegn probablamein segirada entras contracts gradai (gestaffelt) a liunga vesta per minimar la resca d'in svilup negativ dils prezis d'energia.

Ils cuosts d'investiziun actuals sebasan sin cefras da semeglionts projects. Las cumponentas dils cuosts ein decisivas en caussa dallas meisas da modul, sco era dil concept da montascha. Perquei ch'ei vegn aunc luvrau a moda concepziunala vid questas parts dils cuosts, eis ei aunc buca pusseivel d'indicar ils cuosts pli exact e ligiont al stadi dil project actual.

Igl ei da risguardar che la populaziun votescha buca davart il project, mobein davart il consentiment necessari sco vischnaunca da staziunament e davart il consentiment sco proprietaria funsila. Las indemnisaziuns alla vischnaunca ston denton esser definidas claramein el messadi.

## **16. Contribuziuns da promoziun (contribuziun unica)**

L'indemnisaziun unica per indrezs gronds fv cuviera maximalmain 60% dils cuosts d'investiziun imputabels. En ina calculaziun dalla rentabilitad sto la part dils cuosts buca cuvretgs vegnir cumprovada. La damonda d'in susteniment unic sa vegnir inoltrada agl Uffeci federal d'energia pér suenter ina lubientscha da construcziun legalmein valeivla. Sche las premissas per il dretg digl indrez ein avon maun, sche la quantidad maximala da 2 twh/a ei aunc buca exaurida ell'entira Svizra e sche avunda mieds finansials ein avon maun, garantescha igl Uffeci federal d'energia l'indemnisaziun unica.

Igl indrez sto haver ina grondezia minimala da 10 gwh/a e per kwp installau, sto la quota dalla produenziun d'unviern (01.10. – 31.03.) esser tier 500 kwh/a. La contribuziun da promoziun definitiva vegn concedida pér treis onns suenter ch'igl indrez ei vegnius mess en funcziun cumpleinamein.

## **17. Economia alpestra**

Il territori, el qual igl indrez fv ei previus, vegn pil mument utilisaus sco liug da pasculaziun da stad. L'Uniun purila Tujetsch ei gia vegnida informada igl avrel 2023 davart il project. Tenor enconuschientschas actualas vegn la pasculaziun entras biestga per la gronda part digl indrez buca pli ad esser pusseivla suenter la montascha dallas meisas da modul che vegnan a star fetg datier ina da l'otra – cunzun ellas regions spundivas. Ella part sura, nua che las distanzas denter las meisas ein pli grondas, savess ei eventualmein esser pusseivel da schar pascular. En collaboraziun cun ils purs indigens, cun la vischnaunca e cull'energia alpina havein nus anflau ina sliigiaziun acceptabla per tut las partidas, las qualas ein definadas el contract da dretg da construcziun.

## 18. Schanzas e rescas

### Schanzas

- Augment dalla producziun d'energia Giuv/Strem 14 gwh/a + SedrunSolar 28 gwh/a = 42 gwh/a
- Prezis d'energia pli bass e constants per il provediment da basa
- Rendita adeguata, conderschida alla vischnaunca
- Plazzas da lavur lucrativas, creaziun d'enconuschientschas
- Ina contribuziun alla segirtad dil provediment, strategia d'energia 2050

### Rescas

- Schliata rentabilitad en cass da prezis bass silla fiera d'energia
- Influenza sin la fauna e flora e sil turissem
- Protestas, entardaments el process da permissiun
- Stretgas da furniziun da material da construcziun, munconza da disponibilitad da firmas da montascha
- Prighels dalla natira, vent, neiv, garniala eav.

## 19. Spazzada

Tenor la perspectiva actuala eis ei previu da demontar igl entir indrez sil pli baul en 60 onns. Ils moduls fv han ina durada da veta da rodund 30 onns. Quei vul dir ch'ils moduls ston vegnir remplazzai suenter 30 onns. Tenor igl art. 71a al. 5 LEG ston ils indrezs gronds fv vegnir baghegiai anavos cumplettamein e la situaziun da partenza sto vegnir restabilida. Ella damonda da baghegiar sto il concept da spazzada e la finanziaziun respectiva vegnir presentai concretamein.

## 20. Co profitescha la vischnaunca da Tujetsch ord vesta actuala

1. Per l'admissiun dil dretg da baghegiar (Rechtseinräumung) dil perimeter pretendiu da Scharinas - Cuolm Val vegn pagau ina indemnizaziun unica da frs. 100'000.00.
2. Ultra da quei vegn pagau mintg'on in tscheins per il dretg da baghegiar (tscheins dinamic) che secumpona da duas parts :
  - a. Per la producziun vegn pagau ina summa fixa da **0.5 rp/kwh** (contribuziun annuala da rodund frs. 140'000.00);
  - b. Ina quota da **10% dil gudogn** che seresulta dalla differenza denter la rendita dils cuosts da producziun (cuosts da capital, tscheins dil capital agen e capital jester e las deducziuns, manteniment, gestiun e tut las taxas).

Ord vesta dad oz eis ei aunc buca pusseivel da quintar la media dil gudogn sur 60 onns. Decisivs ein surtut ils treis facturs; ils cuosts da capital e da manteniment sco era il svilup dils prezis silla

fiera d'energia. Priu il cass ch'ei dess in gudogn annual da 2 rp/kWh, muntass l'indemnisaziun dil gudogn annual alla vischnaunca rodund frs. 56'000.00.

3. Surprida dils cuosts da sanaziun e d'ina part dils cuosts per il manteniment dalla via d'access entras l'energia alpina denter Milez ed igl indrez fv SedrunSolar.
4. Surprida dallas meinsentradas dallas alps Val Giuv-Cuolm Val e Val Milar-Val Val che seresultan entras la reducziun dalla surfatscha da pasculaziun.
5. Pagament per onn da frs. 2'000.00 per il material e per la lavur da clauder en il perimeter dalla fv entras ils pasters dall'alp.
6. Surprida dils cuosts da sanaziun punctuala dalla via d'alp da Val Giuv a Liets ella summa maximala da frs. 70'000.00. Il manteniment da quella via d'alp ei caussa dall'alp.
7. Baghegiar ina nova lingia d'aua ella via existenta naven da Milez entochen las tegias d'alp da Scharinas.
8. Garantir per avunda aua per l'alp Cuolm Val e si Liets cun baghegiar (trer) ina nova lingia d'aua ed installar novs begls.
9. Augment dalla partecipaziun sil gudogn dall'energia alpina alla vischnaunca.

## **21. Tgei munta quei per il client d'energia**

1. Prezis constants d'energia (cunquei ch'ins sto cumprar bia pli pauca energia sin la fierla libra).
2. Ina reducziun dils prezis d'energia per rodund 40% dils prezis actuals per clients finals.
3. Sch'ils prezis silla fierla d'energia sesbassan fermamein, san ils prezis d'energia esser levamein pli aults.

## **22. Planisaziun da termins**

En cass che la radunonza da vischnaunca dat il consentiment, vegn l'energia alpina ad inoltrar la damonda da baghegiar per survegnir la permissiun da construcziun igl atun 2023 al cantun Grischun. El decuors digl atun 2023 vegnan las empremas incumbensas screttas ora. Previu d'entscheiver cun las lavurs da construcziun per l'emprema etappa ei la stad/igl atun 2024. Nus quintein oz che gl'indrez cumplet seigi construius entochen la fin digl onn 2028.

## **23. Remarca finala**

Per il di dad oz ei aunc enqual damonda buca sclarida dil tutfatg che savess influenzer il project. En stretga collaboraziun cun tuttas instanzas ed era cun auters projects semeglionts, mirein nus d'evitar pli gronds craps da scarpetsch. Tuttas informaziuns essenzialas per saver giudicar il project ein vegnidus publicadas en quei messadi. Sin basa dallas cundiziuns da partenza zun positivas supplichescha l'energia alpina il pievel tuatschin da dar il consentiment per la realisaziun digl indrez fv SedrunSolar.



**Messadi dil  
rapport tecnic digl indrez grond fotovoltaic  
NalpSolar**



# 1 Situaziun da partenza

La situaziun da partenza ei tier il project NalpSolar la medema sco tier SedrunSolar. Sulettamein il proprietari ei buc la vischnaunca Tujetsch, denton la ORA.

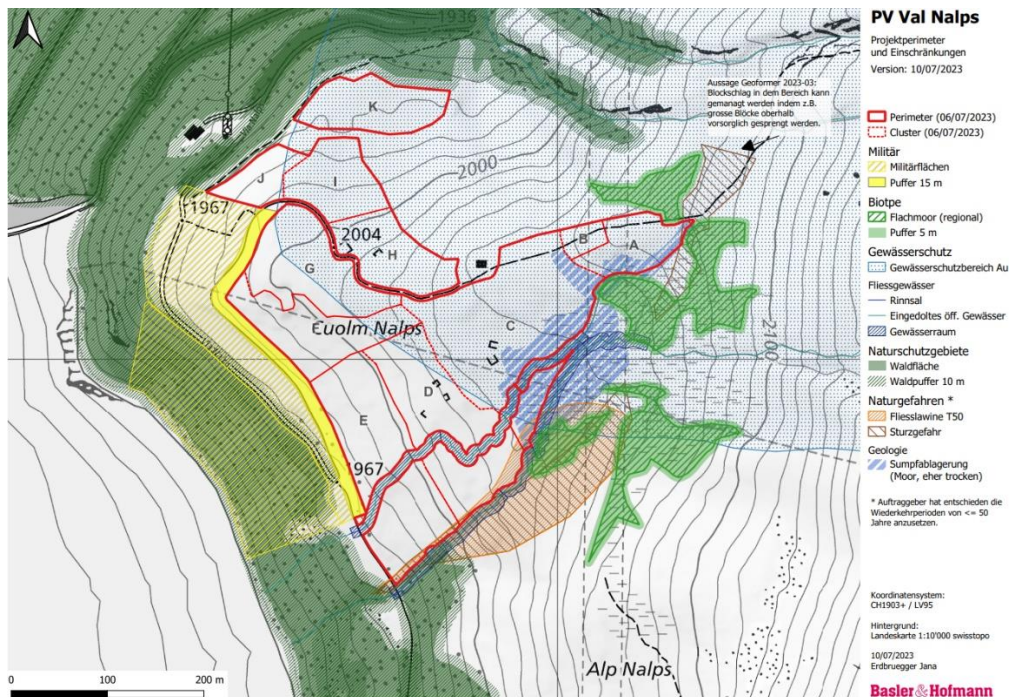
# 2 Possessurs digl indrez Axpo ed energia alpina

Igl indrez fv vegn construius e menaus d'ina societad d'ovras electricas "NalpSolar SA" che sto aunc vegnir fundada. Las acziunarias ed ils acziunaris dalla NalpSolar SA ein la Axpo e pli probabel era l'energia alpina. L'Axpo meina ensemen cun partenaris varga tschien ovras electricas. L'Axpo ei la pli gronda producenta d'energia regenerabla en Svizra e pioniera internaziunala el commerci d'energia ed en la commercialisaziun da forza solara e dil vent. Sur 6'000 collaboraturas e collaboraturs colligian experientscha e know-how cun la pissiun per l'innovaziun e cun la tscherca communabla da meglieras sligiazions. L'Axpo metta igl accent sin tecnologias innovativas per ademplir ils basegns da sia clientella en passa 30 tiaras ell'Europa, America dil nord ed ell'Asia che semida adina puspei.

L'evaluaziun d'ina participaziun pussevla entras l'energia alpina ei aunc en lavur. Previu eis ei da fixar la participaziun en ina declaronza d'intenziun, la quala dat la pussevkladad d'extrar en cass che la rentabilitad ei buca dada.

# 3 Liug da staziunament

Il territori da Cuolm Nalps sesanfla sil territori communal da Tujetsch sin rodund 2000 m s.m. Il perimeter dil project ch'ei strusch vesibels naven dalla val e sedrezza per la gronda part enviers il sidvest, vegn plinavon dividius en pliras surfatschas parzialas (cluster) cun quei che l'utilisaziun dalla radiaziun dil sulegl possi vegnir maximada cun in'orientaziun optimala individuala dils moduls fv.



Maletg 1: Perimeter da project e restricziuns (stan da planisaziun, fenadur 2023)

La Val Nalps vegn già utilisada per producir electricitad e per far tests militars da tir. Perquei sesanfla il perimeter dil project en in territori ch'ei già engreviaus. Grazia alla vischinonza cun l'infrastructura dallas ovras hydraulicas existentas san las sinergias vegnir nezegiadadas. En il rom d'ina concessiun ei l'Ovra electrica Reinanteriur SA (ORA) proprietaria dalla parcella, sin la quala igl indrez fv ei planisau. Ei dat negin conflict cun ils inventaris da protecziun naziunals. Il perimeter cunfinescha cun palius planivas protegidas e dad impurtonza regionala. Ulteriuras mesiras da protecziun (p.ex. arisguard las auas, la cuntrada, ils animals selvadis, las plontas e.a.v.) vegnan pridadas per tener bass l'influenza sigl ambient entras igl indrez fv.



Maletg 2: Extract dil model 3D (vesta dil vest, stan da planisaziun, fenadur 2023)



Maletg 3: Extract dil model 3D (vesta dil nord, stan da planisaziun, fenadur 2023)

#### 4 Colligiazion ella reit d'energia

Il punct da colligiazion dalla reit da NalpSolar ei previus ella centrala secundara Tujetsch a Sedrun. Il cabel existent cun manti da plum per proveder ils indrezs da gestiun dall'ovra hidraulica sisum il mir da fermada, sesanfla per gronda part ella tiara, per part era sco conduct liber. In secund cabel pli niev, che meina naven dall'ovra hidraulica atras la gallaria libra entochen a Nalps, tonscha tenor emprems sclariments per spisgentar ils 10% dalla prestaziun dil stabiliment ch'ei vegni pretendi entochen la fin 2025. Per saver sviar l'entira prestaziun sto in niev cabel da 16 kv vegnir transferius dalla staziun secundara Tujetsch a Sedrun entochen tier igl indrez fv a Nalps.

Il niev sistem da cabel vegn montaus el sectur dalla staziun secundara Tujetsch en bishels existents e tras tschalers da cabel tochen tier la gallaria dalla ORA. Dalla gallaria ORA tochen tier la punt suenter il tunnel en Plaun Schlaus vegn il cabel menaus ella via, plinavon per liung dalla via da cabel existenta dil vegl cabel da plum, entochen al pei dil mir da fermada ed entochen tier la casa sur il mir da fermada.



Maletg 4: Lingia da colligiazion



Tenor l'energia alpina sto la prestaziun da transformatur en la part sut da Tujetsch vegnir augmentada. Ils cuosts dalla lingia da colligiazion entochen alla staziun secundara Tujetsch a Sedrun vegnan surpri dil possessur dil stabiliment. Ils cuosts per igl augment dalla prestaziun en la staziun secundara Tujetsch vegnan surpri dalla societad naziunala da reit (Swissgrid).

## 5 Transformatur e staziuns d'alternatur

Igl ei planisau da baghegiar las staziuns da transformatur ed alternatur en in edificis modular che vegn plazzaus sil parcadi sur il mir da fermada. Ils indrezs vegnan survegliai cun in pilotader a distanza.

## 6 Via d'access

Per construir e per gestiunar pli tard il stabiliment vegn duvrau principalmein la via existenta sco access. Plinavon vegn la via da cabel per la colligiazion alla reit spustada per gronda part en la via existenta. Suenter la construcziun digl indrez fv vegn la via sanada tenor basegns. Il dretg d'access ed il manteniment dalla via ein reglai en il contract cun la vischnaunca da Tujetsch e cun la ORA.

## 7 Realisaziun digl indrez entochen alla fin digl onn 2025 / 2030

Per ch'il stabiliment vali sut il conclus federal urgent, sto il stabiliment furnir ella reit silmeins 10% dall'energia planisada entochen alla fin digl onn 2025. Il rest dil stabiliment sto esser terminaus entochen sil pli tard la fin digl onn 2030. Quei urari stretg, oravontut per la furniziun d'energia dils emprems 10%, caschuna che las pretensiuns ston buca mo vegnir ademplidas, mobein era ch'ellas ston vegnir realisadas spertamein.

## 8 Datas tecnicas

prestaziun d'investiziun	9'000 kwp
producziun annuala	13'000'000 kwh (3'000 casadas)
part d'unviern	40%
meisas da modul (Modultische)	1'800
moduls fv	18'000
staziuns da transformatur	5 tocs en ina staziun
alternatur	50 tocs
surfatscha totala (duvrada)	9 ha

## **9 Construcziun**

La descripziun sequenta dalla construcziun ei aunc buca definitiva. Las lavurs d'optimaziun ein aunc en elavuraziun.

## **10 Logistica**

Ina sfida pli complexa ei la logistica. D'ina vart tschintschein nus dalla logistica arisguard la distanza da Sedrun entochen tier il liug dil stabiliment e da l'otra vart gioga la logistica arisguard la montascha ina rolla centrala. La via denter Sedrun ed il territori da project ei pil mument limitada en capacitads. Perquei vegnan ils transports coordinai ed il diember dils viadis vegn minimaus ton sco pusseivel.

Al liug vegn fatg atenziun – oravontut tier la montascha dallas measas da modul, d'agir fetg ecologic e favoreivel pil terren. Differentas pusseivladads ein aunc en evaluaziun.

## **11 Cuosts da rentabilitad**

Il pli impurtont per ils acziunaris pertuccont in stabiliment da produenziun aschi grond, ei la rentabilitad. Cun quei ch'ins ha entochen dacheu buca saviu realisar in tal indrez fv alpin, ei specialmein la part dils generaturs (meisas modularas) ina incumbensa fetg pretensiusa. L'entira part dils generaturs vegn a muntar a 50% dils cuosts d'investiziun.

Nus quintein cun cuosts d'investiziun bruts da rodond 40 milliuns francs (mfrs.), denton vegnan 60% da quellas investiziuns contribui dalla promoziun entras la confederaziun.

Ultra dils cuosts d'investiziun ei il svilup dils prezis silla fiera d'energia igl element principal per ina investiziun rentabla.

## **12 Contribuziuns da promoziun (contribuziun unica)**

Analog project SedrunSolar Art. 16.

## **13 Schanzas e rescas**

### **Schanzas**

- Domicil dalla societad NalpSolar SA a Tujetsch
- Rendita adeguata, distribuziun dil gudogn per proprietaris
- L'energia alpina ha la pusseivladad da separticipar vid igl indrez fv NalpSolar
- Ina contribuziun alla segirezia dil provediment, strategia d'energia 2050

## **Rescas**

- Schliata rentabilitad en cass da prezis bass silla fiera d'electricidad
- Influenza sin la fauna e flora e sil turissem
- Protestas, entardaments el process da permissiun
- Stretgas da furniziun da material da construcziun, munconza da disponibilitad da firmas da montascha
- Prighels dalla natira, vent, neiv, garniala eav.

## **14 Spazzada**

Analog project SedrunSolar Art. 19.

## **15 Co profitescha la vischnaunca da Tujetsch ord vesta actuala**

1. La vischnaunca, resp. l'energia alpina ha la pusseivladad da separticipar vid il project NalpSolar.
2. La vischnaunca vegn indemnizada per ils servituts ch'ella drova per il conduct da reit.
3. Domicil dalla societad NalpSolar SA a Tujetsch.
4. energia alpina vegn indemnizada per prestar la prestaziun d'urgenza.
5. Augment dalla participaziun dil gudogn dall'energia alpina alla vischnaunca.

## **16 Planisaziun da terminis**

Sche la radunonza da vischnaunca dat il consentiment per il project, vegnan ils projectants ad inoltrar al Cantun Grischun la damonda da baghegiar per survegnir la lubientscha da baghegiar la fin digl onn 2023. L'entschatta dallas lavurs da construcziun ei planisada per mesiras preparatoricas la stad/gl'atun 2024. L'installaziun dils moduls fv ha liug ig 'onn 2025.

## 5. Sera d'informaziun publica

Il 30 da zercladur 2023 ha giu liug ina sera d'informaziun ella sala Cristalla a caschun dalla radunonza da vischnaunca davart ils projects SedrunSolar e NalpSolar. Finamira ei stau d'informar ils interessai davart las construcziuns d'energia solara e da rispunder damondas dil pievel.

## 6. Propostas dalla suprastonza communal (tractanda 3, 4 e 5)

Sin fundament dallas informaziuns, explicaziuns e ponderaziuns propona la suprastonza communal alla radunonza da vischnaunca:

- a) da dar il consentiment sco vischnaunca tenor art. 71a alinea 3 LEG per la realisaziun d'in grond indrez fotovoltaic a Scharinas – Cuolm Val;
- b) d'approbar il contract dil dretg da baghegiar cun l'energia alpina;
- c) da dar il consentiment sco vischnaunca tenor art. 71a alinea 3 LEG per la realisaziun d'in grond indrez fotovoltaic si Cuolm Nalps.

### Suprastonza communal Tujetsch



President communal  
Martin Cavegn



Vicepresident communal  
Daniel Schmid

# ÖFFENTLICHE URKUNDE

## VERTRAG ÜBER DIE BEGRÜNDUNG EINES SELBSTSTÄNDIGEN UND DAUERNDEN B A U R E C H T E S

(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, Gemeindepräsident, und Frau Simona Giossi, geb. 15.01.1990, Bürgerin von Tujetsch GR, wohnhaft in 7188 Sedrun, Leiterin Gemeindezentrum,*

- *als Eigentümerin von Grundstück Nr. 3030, Plan 5123 und 5125, nachfolgend Grundeigentümerin genannt -*

und der

**energia alpina**, selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt mit Sitz in Tujetsch, 7188 Sedrun, Via Alpsu 62, UID-Nr. CH-112.166.151,

*heute vertreten durch Herrn Claudio Deplazes, geb. 02.06.1973, Bürger von Sumvitg GR, wohnhaft in 6460 Altdorf, Präsident des Verwaltungsrates, und Herrn Ciril Deplazes, geb. 18.11.1965, Bürger von Sumvitg GR, wohnhaft 7187 Camischolas, Geschäftsleiter, welche kollektiv zu zweien zeichnen*

- *nachfolgend Baurechtsberechtigte genannt -*

## I.

### EINLEITUNG

#### **A. PROJEKTUMFANG**

energia alpina ist als selbständige öffentlich-rechtliche Anstalt eine Unternehmung im Alleinbesitz der Gemeinde Tujetsch. Die energia alpina nimmt die kommunale Aufgabe der Energieversorgung wahr. Sie bezweckt die Produktion, Übertragung, Verteilung und den Vertrieb von elektrischer Energie sowie den Bau und Unterhalt der dazu notwendigen Netzinfrastruktur- bzw. Kraftwerksanlagen.

Ein wichtiges Unternehmensziel ist die Erhöhung der eigenen erneuerbaren Energieproduktion. Aus diesem Grund erstellt und betreibt die energia alpina in eigener Regie die PV-Anlage SedrunSolar. Es ist durchaus denkbar, dass SedrunSolar zu einem späteren Zeitpunkt in eine separate Gesellschaft ausgegliedert wird.

Das alpine PV-Projekt SedrunSolar entsteht auf einer Fläche von rund 282'000 m<sup>2</sup>, die zwischen den bestehenden Lawinverbauungen im Gebiet Scharinas / Cuolm Val auf Gemeindegebiet von Tujetsch GR liegt und sich in einer Höhenlage von ca. 1950 bis 2100 m.ü.M. befindet. Es verfügt über eine optimale Südausrichtung, was eine maximale Nutzung der Solarenergieproduktion ideal macht. Das Gebiet grenzt an ein touristisch genutztes Gelände, nämlich an die Anlagen der Skiarena Andermatt-Sedrun. Daher existieren bereits Zugangsstrassen und ein Mittelspannungs-Anschluss ans Stromnetz. Die Anlage kann unter Minimierung der landschaftlichen Eingriffe und unter Erhalt von lokaler Biodiversität und der einheimischen Flora und Fauna entwickelt werden.

#### **B. ENERGIEVERSORGUNG**

Die Versorgung der Energiekunden in der Gemeinde Tujetsch erfolgt aus der Energieproduktion des eigenen KW Val Giuv. Der jährliche Restbedarf wird auf dem freien Markt beschafft. Von den rund 10 GWh, die auf dem freien Markt beschafft werden müssen, entfallen etwa 80% auf Winterenergie, welche ungefähr das Doppelte der Kosten der Sommerenergie betragen.

Die Energieproduktion der PV-Anlage SedrunSolar mit rund 28 GWh/a deckt fast zweimal den gesamten Energiebedarf der Gemeinde Tujetsch von 15 GWh. Sofern diese Energiemenge für die Kalkulation der Energiepreise 2024 (ohne Netzkosten) unter den gleichen Rahmenbedingungen wie heute eingesetzt wird, können die Preise um rund 40% sinken.

### **C. TECHNISCHE DATEN**

Anlageleistung	18'400 kWp
Jahresproduktion	28'600'000 kWh (6'400 Haushalte)
Winteranteil	47%
Modultische	5'400
PV-Module	32'000
Transformatorstationen	7 Stk. (Leistung pro TS 3'200 KVA)
Wechselrichter	56 Stk. (à 350kW)
Gesamtfläche (genutzt)	28.2ha (2D), 31.1ha (3D)

### **D. REALISIERUNG DES SOLARKRAFTWERKES**

Damit die Anlage unter den dringlichen Bundesbeschluss fällt, muss mindestens 10% der geplanten Energie bis Ende 2025 ins Netz eingespeist werden. Der Rest der Anlage muss spätestens bis Ende 2030 oder nach bewilligter Verlängerung fertiggestellt sein. Gemäss kantonalem Leitfaden Solarexpress besteht eine dreijährige Bauvollendungsfrist, welche jedoch verlängert werden kann.

Dieser enge Zeitplan, vor allem für die ersten 10%, bedingt, dass die Anforderungen nicht nur erfüllt, sondern auch schnell realisiert werden können. Beim Standort Scharinas – Cuolm Val kann die geforderte Leistung aufgrund der Etappierung und den bereits vorhandenen Netzanschlüssen zeitgerecht eingespeist werden.

----

## II.

### **BAURECHTSEINRÄUMUNG**

#### **A. RECHTSEINRÄUMUNG**

Die **Gemeinde Tujetsch**, 7188 Sedrun,  
- als Eigentümerin von Grundstück Nr. 3030, Plan 5123 und 5125 -

räumt hiermit der

**energia alpina**, mit Sitz in Tujetsch, 7188 Sedrun, Via Alpsu 62,

zulasten ihres Grundstücks Nr. 3030, Plan 5123 und 5125, auf einer Fläche von **282'000 m<sup>2</sup>** ein Baurecht ein.

Die Begrenzung der Baurechtsfläche geht aus der Mutation Nr. **xxxx** des Nachführungsgeometers Cavigelli Ingenieure AG, Ilanz, vom **xx.xx.2023**, bzw. aus dem diesem Baurechtsvertrag beigelegten Mutationsplan hervor.

Die mit dem Baurecht belastete Liegenschaft beschreibt sich wie folgt:

#### **Auf Gebiet der Gemeinde Tujetsch**

##### **Grundstück Nr. 3030 Plan 5123, 5125**

Käsekeller "Val Val"

Stall "Val Val Pardé", Vers.-Nr. 330A

Alphütte "Scharinas", Vers.-Nr. 663

Sennhütte "Alp Cuolm Val", Vers.-Nr. 654

Melchstand "Alp Cuolm Val", Vers.-Nr. 654-A

Alphütte "Milez Sura", Vers.-Nr. 653

Käsekeller "Milez"

Wasserfassung "Milez", Vers.-Nr. 459A

Wasserreservoir, Vers.-Nr. 653C

Bergstation Skilift "Tegia Gronda - Cuolm Val", Vers.-Nr. 863A

Schieberschacht, Vers.-Nr. 666F

Sprengstoffmagazin, Vers.-Nr. 666E

Alphütte "Tiarms", Vers.-Nr. 656



Schweineschermen "Val-Val", Vers.-Nr. n.v.  
Holzanbau "Val-Val", Vers.-Nr. n.v.  
Alphütte "Val-Val", Vers.-Nr. 655  
Holzschopf "Val Giuv", Vers.-Nr. n.v.  
Milchstube und Melchstand "Val Giuv", Vers.-Nr. 460-A  
Sennhütte "Val Giuv", Vers.-Nr. 460

mit

12'414'874 m2, vermessen, Gebäudegrundflächen, Hofraum, Weide, Strasse, Gewässer fließend, Übrige befestigte Flächen, Hoch-/Flachmoor, Wald, Bestockte Fläche, Fels, Gletscher, Firn, Geröll, Sand, "Rivas, Calmut, Pass Tiarms, Val Val, Cuolm Val", "Milez"

**Anmerkungen:**

Keine

**Vormerkungen:**

Keine

**Dienstbarkeiten:**

- Last: Baurecht für zwei militärische Anlagen z.G. Schweizerische Eidgenossenschaft, Bern
- Last: Durchleitungsrecht für Kabel z.G. Schweizerische Eidgenossenschaft, Bern
- Last: Durchleitungsrecht für eine Kabelanlage z.G. Schweizerische Eidgenossenschaft, Bern
- Last: Baurecht für Nische, Zugangsrecht zu dieser Anlage, Durchleitungsrecht für Entwässerung z.G. Schweizerische Eidgenossenschaft, VBS, Bern
- Last: Zugangs- und Zufahrtsrecht z.G. Kraftwerke Vorderrhein AG (KVR), Disentis/Mustér
- Last: Durchleitungsrecht und Recht für den Bau, Betrieb und Unterhalt der eingedeckten Wasserleitungskanäle sowie Zugangs- und Zufahrtsrecht auf Konzessionsdauer z.G. Kraftwerke Vorderrhein AG (KVR), Disentis/Mustér
- Last: Baurecht für drei militärische Anlagen, Zugangsrecht zu diesen Anlagen, Durchleitungsrecht für Entwässerung z.G. Schweizerische Eidgenossenschaft, Bern
- Last: Baurecht für einen Sockel z.G. Schweizerische Eidgenossenschaft, VBS, Bern
- Last: Durchleitungsrecht für eine Kabelanlage z.G. Schweizerische Eidgenossenschaft, Bern
- Last: Baurecht für zwei Sockel und Durchleitungsrecht für Kabelanlage z.G. Schweizerische Eidgenossenschaft, VBS, Bern
- Last: Bau- und Durchleitungsrecht z.G. Matterhorn Gotthard Infrastruktur AG, Brig-Glis
- Last: Unübertragbares Baurecht für einen Unterstand und für einen Schacht sowie Durchleitungsrecht für eine Entwässerungsleitung z.G. Andermatt-Sedrun Sport AG, Andermatt (UID: CHE-116.183.786)
- Last: Unübertragbares Baurecht für einen Sockel sowie Durchleitungsrecht für eine Kabelanlage z.G. Schweizerische Eidgenossenschaft, VBS, Bern
- Last: Beschränkt übertragbares Baurecht für einen Schieberschacht z.G. Andermatt-Sedrun Sport AG, Andermatt (UID: CHE-116.183.786)
- Last: Beschränkt übertragbares Mitbenützungsrecht am Sprengstoff-Magazin z.G. Andermatt-Sedrun Sport AG, Andermatt (UID: CHE-116.183.786)
- Last: Überfahrtsrecht für den Skilift Oberalp-Calmut bis 12.10.2032 z.G. Andermatt-Sedrun Sport AG, Andermatt (UID: CHE-116.183.786)
- Last: Bau- und Überfahrtsrecht für den Skilift Oberalp-Calmut bis 12.10.2032 z.G. Andermatt-Sedrun Sport AG, Andermatt (UID: CHE-116.183.786)
- Last: Bau- und Überfahrtsrecht für die Vierer-Sesselbahn Val Val-Calmut bis 12.10.2032 z.G. Andermatt-Sedrun Sport AG, Andermatt (UID: CHE-116.183.786)
- Last: Bau- und Überfahrtsrecht für die Vierer-Sesselbahn Val Val-Cuolm Val bis 12.10.2032 z.G. Andermatt-Sedrun Sport AG, Andermatt (UID: CHE-116.183.786)

- Last: Bau- und Überfahrtsrecht für den Skilift Tegia Gronda-Cuolm Val bis 12.10.2032  
z.G. Andermatt-Sedrun Sport AG, Andermatt (UID: CHE-116.183.786)
- Last: Bau- und Überfahrtsrecht für die Sechser-Sesselbahn Mulinatsch-Cuolm Val bis  
12.10.2032 z.G. Andermatt-Sedrun Sport AG, Andermatt (UID: CHE-116.183.786)
- Last: Bau- und Überfahrtsrecht für die Vierer-Sesselbahn Dieni-Milez bis 12.10.2032  
z.G. Andermatt-Sedrun Sport AG, Andermatt (UID: CHE-116.183.786)
- Last: Nutzungsbeschränkungen bis 04.04.2053  
z.G. Pro Natura - Schweizerischer Bund für Naturschutz, Basel  
z.G. Pro Natura Graubünden-Bündner Naturschutzbund, Sektion der Pro Natura,  
Chur  
z.G. WWF Schweiz, Zürich
- Last: Bau- und Überfahrtsrecht für die Sechser-Sesselbahn Oberalp-Calmut bis 12.10.2032  
z.G. Andermatt-Sedrun Sport AG, Andermatt (UID: CHE-116.183.786)
- Last: Benützungsberechtigung für den Betrieb der Rodelbahn Calmut-Oberalp bis 12.10.2032  
z.G. Andermatt-Sedrun Sport AG, Andermatt (UID: CHE-116.183.786)
- Last: Baurecht für eine GNSS-Station und Durchleitungsrecht für Kabelanlage bis  
31.12.2044 z.G. Schweizerische Eidgenossenschaft, VBS, Bern

**Grundlasten:**

Keine

**Grundpfandrechte:**

Keine

## **B. SELBSTÄNDIGES UND DAUERNDDES 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. xxxx, Plan 5125,**

in das Grundbuch der Gemeinde Tujetsch aufzunehmen.

## **C. INHALT UND UMFANG**

Die Baurechtsberechtigte ist befugt, im Rahmen der gesetzlichen und vertraglichen Bestimmungen über das Baurecht und den belastenden Boden zu verfügen, Bauten und Anlagen auf und unter der Bodenfläche zu erstellen und diese beizubehalten, insbesondere

*die Photovoltaik-Anlage des Solarkraftwerkes SedrunSolar samt Zusatzanlagen, Modultischen, PV-Modulen, Transformatorstationen, Wechselrichter-Räumen, Kabelleitungen usw. sowie andere notwendige Nebenbauten und -anlagen zu realisieren, zu betreiben, zu unterhalten und dauernd beizubehalten.*

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

Für die Bauten und Anlagen sind die Vorschriften des Raumplanungsgesetzes, der Gemeindebaugesetzgebung und die weiteren Anordnungen des öffentlichen Rechts zu beachten. Im Übrigen sind für die Erstellung der Bauten und Anlagen die bei der zuständigen Baubehörde eingereichten und bewilligten Projektpläne, verbindlich.

Die bestehenden Lawinenverbauungen dürfen durch die Erstellung des Solarkraftwerk-anlage nicht entfernt oder sonstwie nachhaltig beeinträchtigt werden. Sie dienen weiterhin ihrem öffentlichen Zweck und haben ihre Sicherheitsfunktion vollumfänglich zu erfüllen (siehe dazu auch unter Abschnitt III Litera H hiernach). Im Bereich der ausgeschiedenen, geschützten Standorte durch Trockenwiesen, Flachmoor und Orchideenflächen ist eine Montage der PV-Module auf die bestehenden Lawinenverbauungen vorgesehen.

## **D. DAUER**

Das Baurecht dauert bis am **31. Dezember 2083**.

Die Parteien treten zwei Jahre vor Ablauf der Baurechtsdauer in Verhandlungen über die Bedingungen einer Verlängerung derselben. Können sich die Parteien über eine Vertragsverlängerung nicht einigen, so endet das Baurecht am 31. Dezember 2083.

## **E. ENTSCHÄDIGUNG FÜR DIE RECHTSEINRÄUMUNG**

Für die Einräumung dieses Baurechtes erhält die Grundeigentümerin als Rechtseinräumungsentschädigung einen festen Betrag von

CHF 100'000.00 (in Worten: Schweizer Franken einhunderttausend 00/100).

Dieser Betrag ist zahlbar bei Bau- und Installationsbeginn der Photovoltaik-Anlage SedrunSolar, spätestens jedoch zwei Jahre nach Abschluss dieses Vertrages.

Diese Entschädigung ist ohne Aufforderung auf das von der Gemeinde Tujetsch bezeichnete Bank- oder Postscheckkonto zu bezahlen bzw. zu überweisen.

Die Regelung dieser Entschädigung erfolgt im Übrigen ohne Zutun und Verantwortung der Urkundsperson und des Grundbuchamtes Cadi.

## **F. BAURECHTSZINS**

Die Baurechtsberechtigte verpflichtet sich zudem, vom Tage der regulären Inbetriebnahme des Solarkraftwerkes SedrunSolar (voraussichtlich Ende 2025) an gerechnet, der Grundeigentümerin einen jährlichen Baurechtszins zu bezahlen. Dieser setzt sich wie folgt zusammen:

- a) *produktionsabhängige Jahresentschädigung als Solarrappen, nämlich:  
0.5 Rappen pro kWh aus der Jahresproduktion der Solarkraftwerkes SedrunSolar gemäss Zählerstand am Ende eines Kalenderjahres;*
  
- b) *erfolgsabhängige Jahresentschädigung, nämlich:  
10 % des aus der Solarenergie des Kraftwerkes SedrunSolar erzielten Gewinns, welcher sich aus der Differenz zwischen Ertrag und Produktionskosten (Kapitalkosten [Eigenkapitalzinsen, Fremdkapitalzinsen & Abschreibungen], Unterhalt, Betrieb und sämtliche Abgaben) ergibt.*

Bei einem Jahresverlust kann auf Antrag der Baurechtsberechtigten auf die Bezahlung eines Baurechtszinses verzichtet werden. Eine erneute Ausrichtung des Baurechtszinses erfolgt erst nach Beseitigung der vorjährigen Verluste.

Der Baurechtszins ist ohne Aufforderung auf Ende eines jeden Kalenderjahres auf das von der Gemeinde bezeichnete Bank- oder Postscheckkonto zu bezahlen bzw. zu überweisen.

Der Baurechtszins ist ohne Aufforderung jährlich jeweils am Ende eines jeden Kalenderjahres per 31. Dezember zu bezahlen, erstmals per Inbetriebnahme des Werkes. Verspätete Zahlungen unterliegen dem gesetzlichen Verzugszins.

#### Anpassung des Baurechtszinses

Die Berechnung des Baurechtszinses ist von der Baurechtsberechtigten nach den Vorgaben der zuständigen Behörden durchzuführen. Die Baurechtsberechtigte hat hierzu alle erforderlichen Unterlagen und Mittel zu beschaffen und der Grundeigentümerin zur Verfügung zu stellen. Die Festsetzung des Baurechtszinses kann bei einer wesentlichen Grundlagen-Veränderung, auf Begehren jeder Partei in Abständen von 10 Jahren einer Revision unterzogen werden. Die Revisionsfrist beginnt ab der ersten KW-Einspeisung.

#### **G. ÜBERTRAGBARKEIT**

Das Baurecht ist übertragbar.

Es ist frei übertragbar auf Betreibergesellschaften des öffentlichen oder privaten Rechtes, welche infolge Universalsukzession an der Stelle der heutigen Baurechtsberechtigten treten oder künftig als eigenständige öffentlich-rechtliche Anstalt oder als private Gesellschaft diese Aufgabe der kommunalen Energieversorgung übernehmen.

Jede weitere Übertragung bedarf zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung durch die Grundeigentümerin. Die Übertragung kann aus wichtigen Gründen verweigert werden (z.B. eine Veräusserung mit Zweckänderung).

Bei der Übertragung des Baurechtes gehen alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag (mit allfälligen späteren Änderungen oder Ergänzungen) auf den Erwerber über.

## **H. HEIMFALL**

### **a) Ordentlicher Heimfall**

Bei Vertragsablauf oder vorzeitiger Vertragsaufhebung ist der ursprüngliche Zustand des Baurechtsgrundstückes für die Grundeigentümern kostenlos wiederherzustellen. Für die Wiederherstellung wird der Baurechtsberechtigten eine Frist von einem Jahr seit Aufhebung oder Ablauf des Baurechtes eingeräumt.

### **b) Vorzeitiger Heimfall**

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.

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.

Bei einem vorzeitigen Heimfall hat die Grundeigentümerin für die Gebäude und Anlagen eine angemessene Entschädigung zu leisten. Diese entspricht dem Ertragswert der Gebäude und Anlagen und ist auf Kosten der Baurechtsberechtigten durch das zuständige kantonale Amt für Immobilienbewertung ermitteln zu lassen.

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 III Litera J hiernach vereinbarte Schiedsgericht endgültig festgelegt. Diese Entschädigung haftet für die bestehenden Forderungen der Gläubiger, denen das Baurecht verpfändet war, und darf nur mit Zustimmung der Grundpfandgläubiger ausbezahlt werden.

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

### **c) Rückbaufonds**

Aufgrund der Grössenordnung des Projektes ist davon auszugehen, dass für den Rückbau, die Wiederherstellung und die Entsorgung ein erheblicher finanzieller Aufwand anfällt. Die Rückbaupflicht impliziert die Pflicht der Baurechtsberechtigten, diese Kosten zu tragen. Dabei gilt es zu verhindern, dass beispielsweise im Konkursfall der Baurechtsberechtigten oder einer dritten Betreibergesellschaft die Rückbaukosten letztlich durch die Allgemeinheit getragen werden müssen.

Die Baurechtsberechtigte oder die von ihr bestimmte Betreibergesellschaft sind daher verpflichtet, die Rückbau-, Wiederherstellungs- und Entsorgungskosten durch sukzessive Einlagen in einen Rückbaufonds sicherzustellen. Diese sind, ab dem vollständigen Bau der Anlage, wiederkehrend zu tätigen bis sie die kalkulierten, zukünftigen Rückbau-, Wiederherstellungs- und Entsorgungskosten erreicht haben. Die Baurechtsberechtigte richtet hierfür ein Sperrkonto ein, für welchen die Grundeigentümerin und die Baurechtsberechtigte kollektiv zu zweien die Unterschriftsberechtigung besitzen. Die Äufnungen sind der Grundeigentümerin bekanntzugeben.

## **I. ABÄNDERUNG DES GESETZLICHEN VORKAUFSRECHTES**

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

Das Vorkaufsrecht der Baurechtsberechtigten an der mit dem Baurecht belasteten Bodenfläche des Grundstücks Nr. 3030 wird hiermit aufgehoben.

Hingegen wird das gesetzliche Vorkaufsrecht der Grundeigentümerin am selbständigen und dauernden Baurecht im Sinne von Art. 682 Abs. 2 ZGB beibehalten.

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

**auf Grundstück Nr. 3030, Plan 5123, 5125**

*Einseitige Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes der Baurechtsberechtigten,  
SDR xxxx*

**auf Baurecht-Grundstück Nr. xxxx, Plan 5123, 5125**

*Einseitige Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes der Baurechtsberechtigten*

----

**III.**

**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 Baurechts 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 Elementarschäden zu versichern und während der ganzen Laufzeit des Baurechtes versichert zu halten.



Zudem ist die Baurechtsberechtigte verpflichtet, eine ausreichende Betriebs- und 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. WIEDERAUFBAU / ABBRUCH**

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.

Für den Abbruch der Bauten und Anlagen ist die Zustimmung der Grundeigentümerin notwendig. Werden sie ohne Zustimmung abgebrochen, kann der vorzeitige Heimfall ausgelöst werden.

### **E. ERSCHLIESSUNG**

Hinsichtlich der Erschliessung des Baurechtsgrundstücks wird auf die Erschliessungsvorschriften der Gemeinde und die dazugehörigen Generellen Erschliessungspläne (Verkehr sowie Ver- und Entsorgung) verwiesen.

Die Zufahrt über die bestehenden Meliorations-, Alp- und Forststrassen wird seitens der Grundeigentümerin gewährleistet. Die Strasse Milez - Cuolm Val wird im Rahmen der Projektrealisierung auf einer Länge von 2.0 km durch energia alpina saniert. Nach Fertigstellung des Solarkraftwerkes hat die Baurechtsberechtigte einen Kostenanteil am Unterhalt der Zufahrtsstrasse zwischen Milez und PV-Anlage, im Verhältnis ihrer Nutzung bzw. Beanspruchung, zu übernehmen.

Die bestehende Alpstrasse Alp Giuv – Liez ist punktuell für die Ermöglichung des Güllentransports durch die Baurechtsberechtigte wieder instand zu setzen. Ihr Kostenanteil beträgt dabei maximal CHF 70'000.00. Die Baurechtsberechtigte hat an dieser Anlage keine Unterhaltspflichten.

Zudem ist die Baurechtsberechtigte gehalten, auf eigene Kosten für die Maiensässe im Gebiet Scharinas eine neue Wasserleitung im Strassenabschnitt Milez – Scharinas zu verlegen. Die Anschlusskosten ab der Leitung und die Anschlussgebühren und jährlichen Gebühren übernimmt der Maiensässeigentümer. Weiter ist eine neue Wasserleitung von Val Giuv bis nach Liez für die Viehtränkung zu verlegen. Die Baurechtsberechtigte hat an dieser Anlage keine weiteren Unterhaltspflichten. Die Verhandlungen mit der Wasserkorporation Milez führt dabei die Baurechtsberechtigte.

Da zwei Brunnen für die Viehtränkung im Bauperimeter wegfallen ist durch die Baurechtsberechtigte auf dem Cuolm-Val eine genügende Viehtränkung durch zusätzliche Brunnen sicherzustellen. Sämtliche Betriebs- und Unterhaltskosten für die Viehtränkung in Liez und Cuolm Val übernimmt die Gemeinde.

## **F. DULDUNG VON WERKLEITUNGEN**

Soweit das Baurecht für die Verlegung von Leitungen, welche der Ver- und Entsorgung des Solarkraftwerkes dienen, auf Gemeindeboden beansprucht werden muss, erklärt sich die Grundeigentümerin bereit, solche Erschliessungsleitungen auch ohne Einräumung von Dienstbarkeiten unentgeltlich zu gestatten.

## **G. DIENSTBARKEITEN**

Die zulasten des mit dem Baurecht belasteten Grundstücks Nr. 3030 eingetragenen Dienstbarkeiten (Lasten) gehen dem Baurecht im Range vor und sind somit durch die Baurechtsberechtigte zu dulden, sofern sie die Baurechtsfläche betreffen.

## **H. SCHNEEVERBAUUNGEN**

Die bestehenden Schneeverbauungen Scharinas stellen weiterhin öffentliche Werke dar. Sie werden während der ganzen Dauer des Baurechtsverhältnisses von der Baurechtsberechtigten geduldet. Die Werkhaftung obliegt demnach weiterhin der Gemeinde. Die Schneeverbauungen sind ausschliesslich und alleine von der Gemeinde zu unterhalten.

Die Baurechtsberechtigte gewährt der Gemeinde oder von dieser beauftragten, betriebseigenen Werken oder Unternehmern das jederzeitige Zufahrts- oder Zutrittsrecht zu diesen Anlagen. Der Einsatz von Helikoptern als Luft-Transportmittel ist dabei auch zu gewährleisten.

## **I. WEITERE EIGENTUMSBESCHRÄNKUNGEN**

Die Grundeigentümerin hat die Erstellung von Hoch- und Tiefbauten jeglicher Art oder Pflanzungen (Bäume, Sträucher, Hecken), welche den Bestand und Betrieb der Anlagen und der verlegten Leitungen gefährden könnten, sowie Arbeiten und Installationen (wie Aufschüttung oder Abtragung des Terrains, Sprengungen, Grabungen) in unmittelbarer Nähe des Baurechtsgrundstückes ohne Einwilligung der Baurechtsberechtigten zu unterlassen.

Die Erstellung des Solarkraftwerkes SedrunSolar im Gebiet Scharinas – Cuolm Val hat eine Reduktion der Sömmerungsflächen der Alpen Val Giuv-Cuolm Val und Val Milar-Val Val zur Folge. Der Normalbesatz dieser Alpbetriebe wird dadurch um insgesamt rund 15 Normstösse verkleinert. Für die Verminderung der Weidefläche sowie die daraus resultieren tieferen Direktzahlungen und fehlenden Sömmerungserträge sind die beiden Alpbetriebe schadlos zu halten. Da sich die Betriebskosten nicht im Verhältnis der tieferen Direktzahlungen reduzieren lassen, ist auch eine eventuelle Gewinneinbusse auszugleichen. Die Ausgleichsentschädigung an die Alpbetreiber ist während der ganzen Vertragsdauer durch die Baurechtsberechtigte zu leisten. Die Schadloshaltung bezieht sich jedoch lediglich auf die einheimischen Bestösser und deren gesömmertes Vieh.

Allfällige für die künftige Beweidung weiterhin zugänglichen Flächen des Baurechtsgrundstückes werden zwischen der Bauberechtsberechtigten und den Bestössern direkt vor Ort festgelegt. Zäune und Einfriedungen sind durch die

Alpbetreiber zu erstellen und gegebenenfalls nach der Sömmerungszeit wieder zu entfernen. Für diesen Mehraufwand (Material und Arbeit) erhalten die beiden Alpbetriebe gesamthaft eine jährliche Entschädigung von CHF 2'000.00.

## **J. SCHIEDSGERICHT**

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

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.

----

## **IV.**

### **VERBINDLICHKEIT DER OBLIGATORISCHEN BESTIMMUNGEN**

Die Vertragsparteien vereinbaren hiermit gestützt auf Art. 779b Abs. 2 ZGB, sämtliche obligatorischen Bestimmungen gemäss Abschnitt II und III 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. 3030 sowie auf Baurechts-Grundstück Nr. **xxxx** vorzunehmen.

----

V.

**WEITERE 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. Jede Gewährleistungspflicht für Sach- oder Rechtsmängel am Baurechtsgrundstück und an den darauf bestehenden Gebäulichkeiten wird seitens der Grundeigentümerin, soweit gesetzlich zulässig, wegbedungen. Das Baurechts-Grundstück wird im derzeitigen Zustand übernommen.
  
3. Der Baurechtsvertrag entbindet die Baurechtsberechtigten nicht von der Pflicht, für Bauvorhaben im Sinne des kantonalen Rauplanungsgesetzes, des kommunalen Baugesetzes um Baubewilligungen zu ersuchen und deren Auflagen zu beachten. Die Bestimmungen des eidgenössischen Energiegesetzes (EnG) inbezug auf Photovoltaik-Grossanlagen sowie die diesbezüglichen Weisungen des Amtes für Energie Graubünden dazu sind ebenfalls zu befolgen.
  
4. Die aus diesem Vertrag entstehenden Grundbuchgebühren und die Geometerkosten für die Erstellung der Messurkunde bezahlt die Baurechtsberechtigte. 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 Anlagen und Bauten 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. Der beiliegende Mutationsplan Nr. **xxxx** bildet einen wesentlichen Bestandteil des vorliegenden Vertrages. Er wird von den Parteien anerkannt und unterzeichnet.
  
9. Eine rechtskräftige Verfügung des Grundbuchinspektorates Graubünden, Chur, als zuständige Behörde für Bewilligungen nach dem Bundesgesetz über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB), betreffend Nichtanwendung für das vorliegende Rechtsgeschäft hat am Tage der Vertragsunterzeichnung vorzuliegen.  
Sämtliche Kosten aus dieser Bewilligung gehen zulasten der Baurechtsberechtigten.
  
10. Der Eintragung dieses Vertrages in das Grundbuch bleibt ein Protokollauszug über den Beschluss des zuständigen Organs der Gemeinde Tujetsch zum Abschluss des vorliegenden Vertrages und zur Genehmigung desselben vorbehalten.
  
11. Für allfällige, aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten anerkennen die Parteien den Ort der gelegenen Sache als Gerichtsstand und Erfüllungsort.

----

VI.

**GRUNDBUCHANMELDUNG**

Vorliegender Baurechtsvertrag wird hiermit zum grundbuchlichen Vollzug angemeldet.

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

- die Eintragung des Baurechtes als Dienstbarkeit auf Grundstück Nr. 3030;  
*Last: Selbständiges und dauerndes Baurecht an xxx'xxx m2 Baurechtsfläche, für Solarkraftwerk SedrunSolar, bis 31.12.2083, verselbständigt auf Baurechts-Grundstück Nr. xxxx*
- und die Aufnahme des Baurechts-Grundstücks Nr. xxxx;  
*Selbständiges und dauerndes Baurecht an xxx'xxx m2 Baurechtsfläche, für Solarkraftwerk SedrunSolar bis 31.12.2083, zulasten Grundstück Nr. 3030*
- die Vormerkung der einseitigen Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes der Baurechtsberechtigten gemäss Abschnitt II Litera H auf Grundstück Nr. 3030 und auf Baurechts-Grundstück Nr. xxxx;
- die Vormerkung der obligatorischen Bestimmungen gemäss Abschnitt IV auf Grundstück Nr. 3030 und auf Baurechts-Grundstück Nr. xxxx;

7180 Disentis/Mustér,

Die Grundeigentümerin:  
*Gemeinde Tujetsch:*

Die Baurechtsberechtigte:  
*energia alpina*

.....  
Martin G. Cavegn, *Gemeindepräsident*

.....  
Claudio Deplazes, *Präsident des Verwaltungsrates*

.....  
Simona Giossi, *Leiterin Gemeindezentrum*

.....  
Ciril Deplazes, *Geschäftsleiter*