

ÖFFENTLICH-RECHTLICHER VERTRAG (AKTIONÄRSBINDUNGSVERTRAG)

zwischen

1. **Politische Gemeinde Sils i.E. / Segl**, 7514 Sils i.E. / Segl
2. **Politische Gemeinde Silvaplana**, 7513 Silvaplana
3. **Politische Gemeinde St. Moritz**, 7500 St. Moritz

nachstehend Oberliegergemeinden genannt

und

4. **Politische Gemeinde Celerina / Schlarigna**, 7505 Celerina / Schlarigna
5. **Politische Gemeinde Pontresina**, 7504 Pontresina
6. **Politische Gemeinde Samedan**, 7503 Samedan
7. **Politische Gemeinde Bever**, 7502 Bever
8. **Politische Gemeinde La Punt Chamues-ch**, 7522 La Punt Chamues-ch
9. **Politische Gemeinde Madulain**, 7523 Madulain
10. **Politische Gemeinde Zuoz**, 7524 Zuoz
11. **Politische Gemeinde S-chanf**, 7525 S-chanf

nachstehend Unterliegergemeinden genannt

A. Vorbemerkung

1. Die Parteien erhalten vom Kreis Oberengadin für die neu gegründete Promulins AG, mit Sitz in Samedan, nachstehende Aktien, wobei das gesamte Aktienkapital CHF 200'000.00 eingeteilt in 20'000 Namenaktien à CHF 10.00 beträgt:

Sils i.E. / Segl	806
Silvaplana	1'272
St. Moritz	7'406
Celerina / Schlarigna	2'022
Pontresina	2'264
Samedan	2'756
Bever	648
La Punt Chamues-ch	762
Madulain	216
Zuoz	1'218
S-chanf	<u>630</u>
Total	20'000

Diese Zuweisung erfolgt im Verhältnis des Kreisverteilschlüssels und gestützt auf Art. 4 Abs. 3 Gesetz über die Einteilung des Kantons Graubünden in Regionen.

2. Die Parteien decken zurzeit ihren Bedarf an Pflegebetten im Pflegeheim Promulins ab. Die Liegenschaften Nr. 1794 und 1631 in der Gemeinde Samedan, auf denen das Pflegeheim Promulins steht, steht im Eigentum der Promulins AG.
3. Die Parteien erteilen je für sich dem Spital Oberengadin den Leistungsauftrag für den Betrieb des Pflegeheims Promulins.
4. Die Oberliegergemeinden beabsichtigten, auf dem Areal du Lac in St. Moritz ein neues Pflegeheim zu erstellen.

Der Leistungsauftrag für den Betrieb des Pflegeheims du Lac wird dem Spital Oberengadin bzw. der Nachfolgeinstitution übertragen.

5. Die Unterliegergemeinden beabsichtigen, das Pflegeheim Promulins neu zu erstellen und den heutigen Anforderungen anzupassen.

Der Leistungsauftrag für den Betrieb des Pflegeheims Promulins wird dem Spital Oberengadin bzw. der Nachfolgeinstitution übertragen.

6. Die "Stellungnahme der Planungsregion Oberengadin zur Bedarfsplanung für die Langzeitpflege und zur Aufteilung und Auszahlung der Investitionsbeiträge des Kantons gemäss Krankenpflegegesetz" bildet einen integrierenden Bestandteil dieses öffentlich-rechtlichen Vertrages.

B. Öffentlich-rechtlicher Vertrag

1. Die Liegenschaften Nr. 1794 und 1631 im Grundbuch der Gemeinde Samedan dürfen lediglich für soziale Zwecke wie Pflegeheim, Alterswohnungen und dem Betrieb dienende Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe genutzt werden. Die Erstellung von nicht diesem Zweck dienende Gewerbebauten, Wohnbauten oder Bauten für Dienstleistungsbetriebe ist ausdrücklich nicht zulässig.

Diese Nutzungsbeschränkung ist als Dienstbarkeit wie folgt im Grundbuch der Gemeinde Samedan auf Liegenschaft Nr. 1794 und Nr. 1631 einzutragen:

Last: Nutzungsbeschränkung zugunsten Politische Gemeinde St. Moritz, Politische Gemeinde Silvaplana und Politische Gemeinde Sils i.E. / Segl

Diese Dienstbarkeit ist zwischen der Promulins AG und den Gemeinden St. Moritz, Silvaplana und Sils i.E. / Segl zu errichten und im Grundbuch einzutragen.

2. Die Unterliegergemeinden verpflichten sich, die Aktien von den Oberliegergemeinden käuflich zu übernehmen und die Oberliegergemeinden verpflichten sich, die Aktien zu nachstehenden Bedingungen zu verkaufen, sobald die Oberliegergemeinden das Pflegeheim du Lac in St. Moritz in Betrieb genommen haben:

Gemeinde	Anzahl Aktien	Betrag
Celerina / Sclarigna	1'824	CHF 138'532.80
Pontresina	2'042	CHF 155'089.90
Samedan	2'486	CHF 188'811.70
Bever	584	CHF 44'354.80
La Punt Chamues-ch	687	CHF 52'177.65
Madulain	195	CHF 14'810.25
Zuoz	1'098	CHF 83'393.10
S-chanf	568	CHF 43'139.60
		<u>CHF 720'309.80</u>

3. Die dazumal vorhandene Reserve für Instandsetzung und Erneuerung wird im Verhältnis 47.42 % zugunsten Oberliegergemeinden für Pflegeheim du Lac in St. Moritz und 52.58 % für Pflegeheim Promulins in Samedan aufgeteilt.

Sowohl die Oberliegergemeinden als auch die Unterliegergemeinden beabsichtigen einen Neubau eines Pflegeheims. Unter der Voraussetzung, dass die Realisierungen optimal verlaufen, ist mit der Inbetriebnahme des Pflegeheims du Lac in St. Moritz Mitte 2021 zu rechnen. Sollte das Pflegeheim du Lac ohne Verzug erstellt werden können, ist es allenfalls nicht notwendig ein Provisorium in Promulins zu erstellen, sondern sämtliche Pflegebetten könnten für die Phase der Realisierung Promulins im du Lac in St. Moritz zur Verfügung gestellt werden.

Ob ein Provisorium für den Neubau Promulins erstellt werden muss oder nicht, entscheiden die Aktionäre der Promulins AG, sobald die erste Abstimmung für den Baukredit (du Lac oder Promulins) bei allen involvierten Gemeinden erfolgt ist.

Sollte jedoch ein Provisorium beim Neubau Promulins erstellt werden müssen, darf die Reserve für Instandsetzung und Erneuerung auch für die Errichtung dieses Provisoriums verwendet werden.

4. Die Unterliegergemeinden erhalten das Recht, auf den Liegenschaften der Promulins AG ein neues Pflegeheim zu erstellen. Die Erstellungskosten gehen vollumfänglich zulasten der Unterliegergemeinden.

Sollten die Oberliegergemeinden 3 Jahre nach Fertigstellung des neu erstellten Pflegeheims Promulins mit dem Bau des Pflegeheims du Lac noch nicht begonnen haben oder sollte auf den Bau des Pflegeheims du Lac in St. Moritz verzichtet werden, so werden die Erstellungskosten des Pflegeheims Promulins im Verhältnis des Aktienbesitzes zwischen den Parteien aufgeteilt. Die durch die Unterliegergemeinden vorfinanzierten Kosten sind anteilmässig von den Oberliegergemeinden zurückzuerstatten.

Bei der Berechnung der 3-Jahresfrist werden Verzögerungen infolge Baueinsparungen / Beschwerden nicht miteinberechnet.

5. Vorliegender öffentliche-rechtlicher Vertrag tritt in Kraft, sobald ihn sämtliche zuständige Organe (Gemeindevorstand / Gemeindeversammlung / Urnenabstimmung) der verpflichteten Gemeinden genehmigt haben.

Vorstehender Vertrag endet mit Inbetriebnahme des Pflegeheimes du Lac und mit dem Verkauf der Aktien Promulins AG von den Oberliegergemeinden an die Unterliegergemeinden.

Dieser Vertrag kann jeweils von beiden Parteien mit einer Kündigungsfrist von 2 Jahren auf 31.12. eines jeden Jahres gekündigt werden, frühestens jedoch per 31.12.2026.

6. Eine Änderung dieses Vertrages bedarf der Schriftlichkeit.
7. Bei Unklarheiten ist der Vertragstext in deutscher Sprache massgeblich.
8. Vorstehender Vertrag wird in 12 Exemplaren gefertigt, je ein Exemplar zu Händen der Parteien sowie ein Exemplar zu Händen der Promulins AG.

Beschluss der Gemeindeversammlung vom

Gemeinde Sils i.E. / Segl

.....
Der Präsident

.....
Der Aktuar

Beschluss der Gemeindeversammlung vom

Gemeinde Silvaplana

.....
Der Präsident

.....
Der Aktuar

Beschluss der Urnenabstimmung vom

Gemeinde St. Moritz

.....
Der Präsident

.....
Der Aktuar

Beschluss der Gemeindeversammlung vom

Gemeinde Celerina / Scharigna

.....
Der Präsident

.....
Der Aktuar

Beschluss der Gemeindeversammlung vom

Gemeinde Pontresina

.....
Der Präsident

.....
Der Aktuar

Beschluss der Gemeindeversammlung vom

Gemeinde Samedan

.....
Der Präsident

.....
Der Aktuar

Beschluss der Gemeindeversammlung vom

Gemeinde Bever

.....
Der Präsident

.....
Der Aktuar

Beschluss der Gemeindeversammlung vom

Gemeinde La Punt Chamues-ch

.....
Der Präsident

.....
Der Aktuar

Beschluss der Gemeindeversammlung vom

Gemeinde Madulain

.....
Der Präsident

.....
Der Aktuar

Beschluss der Gemeindeversammlung vom

Gemeinde Zuoz

.....
Der Präsident

.....
Der Aktuar

Beschluss der Gemeindeversammlung vom

Gemeinde S-chanf

.....
Der Präsident

.....
Der Aktuar