

# VEREINBARUNG

betr.

## Deponie Bos-chetta Plauna / Plaun da Senchs

zwischen

der Politischen Gemeinde S-chanf, 7525 S-chanf,

Gemeinde

der Bos-chetta Plauna SA, c/o Gemeindeverwaltung S-chanf, 7525 S-chanf,

BPSA

und

Herrn Duri Campell, Chapella, 7526 Cinuos-chel,

DC

sowie

der Montebello AG, Kies und Betonwerk, Plauns 4, 7504 Pontresina,

MB

### A. FESTSTELLUNGEN

1. Die Gemeinde ist zusammen mit der Bürgergemeinde, für welche sie die sachenrechtlichen Geschäfte betreffend die Deponie seit Jahrzehnten führt, Eigentümerin zur Gesamten Hand (einfache Gesellschaft) des Grundstücks Nr. 753 und DC ist Eigentümer des Grundstücks Nr. 359, beide Grundbuch S-chanf.
2. Die BPSA betreibt auf dem Grundstück Nr. 753 eine Deponie (Materialablagerung und Inertstoffdeponie) gestützt auf einen am 31. Mai 1999 abgeschlossenen schriftlichen Vertrag zwischen ihr, der Gemeinde sowie der MB als Sand- und Kiesabbauerin. Das operative Geschäft der BPSA wird unter der Leitung des Verwaltungsratsausschusses von der Gemeindeverwaltung und den Gemeindemitarbeitern ausgeführt.
3. Das bewilligte Deponievolumen ist demnächst aufgebraucht. Damit nach Auffüllung der bewilligten Deponie weiter Aushubmaterial und Inertstoffe abgelagert werden können, ist eine Erweiterung der Deponie notwendig, verbunden mit einer Erweiterung der Deponiezone (Revision der Grundordnung) auch auf weitere Teile des Grundstücks Nr. 359. Ein Sprengel dieses Grundstücks ist bereits seit ein paar Jahren in den Deponiebetrieb miteinbezogen worden. Hierzu hatte DC mit der BPSA und der MB am 25. November 2011 einen Vertrag für die Dauer von mindestens 40 Jahren abgeschlossen.

4. Am 5. Dezember 2016 kündigte die Politische Gemeinde ihren Vertrag mit der BPSA auf den 31. Dezember 2017 zur Wahrung der eigenen Handlungs- und Entscheidungsfreiheit im Falle der Erweiterung der Deponie(zone).

## B. VEREINBARUNG

- 1.1 Die Gemeinde, MB und die BPSA vereinbaren, den zufolge Kündigung am 31. Dezember 2017 ablaufenden Vertrag vom 31. Mai 1999 mit allen Wirkungen ab dem 1. Januar 2018 wieder in Kraft zu setzen und fortzuführen. Der operative Betrieb der BPSA wird von der Gemeindeverwaltung und den Gemeindemitarbeitern in der gleichen Weise wie bis anhin fortgeführt.
- 1.2 DC, MB und BPSA heben ihren Vertrag vom 25. November 2011 per 1. Januar 2018 auf. DC tritt als Eigentümer des Grundstücks Nr. 359 dem in Ziff. 1.1. vorstehend erwähnten Vertragsverhältnis per 1. Januar 2018 bei, sofern und soweit dieses in die Deponiezone zu liegen kommt und/oder bereits liegt.
- 1.3 Bisher war im Wesentlichen die Gemeinde einzige Grundeigentümer im Bereich des Deponiegebietes. Da bei der Deponieerweiterung sich auch der Kreis der Grundeigentümer im Deponieperimeter vergrössert, namentlich nebst Bund und Kanton auch DC als einziger privater Grundeigentümer hinzukommt, werden folgende Vertragsergänzungen vorgenommen:
  2. Soweit auf dem Grundstück der Gemeinde die Deponie (inkl. Sand- und Kiesabbau) erweitert wird, gelten die im wieder in Kraft gesetzten Vertrag vom 31. Mai 1999 geltenden Deponie-, Ablagerungs- und Abbauabgeltungen sowie die Konzessionsgebühr, die die BPSA und die MB der Gemeinde zu bezahlen haben, weiter.
  3. Für die Dauer des Vertragsverhältnisses gestatten die Gemeinde und DC der MB den Sand- und Kiesabbau und der BPSA den Deponiebetrieb (Material- und Inertstoffe) nun auch auf dem Privatgrundstück Nr. 359, soweit es in die Deponiezone zu liegen kommt und sofern die notwendigen öffentlichrechtlichen Bewilligungen vorliegen.
  - 3.1 Es gelten gegenüber DC für den Deponiebetrieb auf seinem Privatgrundstück die identischen Deponie-, Ablagerungs- und Abbauabgeltungen, wie die BPSA und die MB der Gemeinde zu bezahlen haben. Marktbedingte Änderungen in der Höhe der Abgeltung bedürfen der Zustimmung von Gemeinde und DC.

Die BPSA und MB ziehen von diesen Abgeltungen 30 Prozent als besondere von DC der Politischen Gemeinde geschuldete Umsatzabgabe ab und bezahlen diese Abgabe als von DC geleistet direkt der Gemeinde weiter. BPSA und MB bezahlen die um diese 30 Prozent reduzierten Abgeltungen DC aus.

Die Konzessionsgebühr geht an die Gemeinde. Im Gegenzug verzichtet diese für die Zeit bis zum 31. Dezember 2017 gegenüber DC auf die Geldendmachung einer besonderen Umsatzabgabe und übernimmt diese sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Planung (ohne Kosten der Erarbeitung des UVB), der



6.1 Gemäss UVB der Edy Toscano AG Engineering & Consulting (heute: AF Toscano AG) vom 24.10.2017 bestehen weder derzeit Altlasten (kein Katastereintrag) noch ist im Endzustand mit Altlasten aufgrund des Deponiebetriebs auszugehen. Die Wiese auf dem Privatgrundstück Nr. 359 von DC wird seit mindestens 40 Jahren landwirtschaftlich genutzt. Die BPSA verpflichtet sich gegenüber den Grundeigentümern DC und der Gemeinde zur Abzäunung des gesamten Deponiegeländes zur Vermeidung von widerrechtlichen Ablagerungen. Das auf dem Deponiegelände abgelagerte Material muss den Anforderungen, wie sie im UVB vom 24.10.2017 beschrieben sind, vollumfänglich entsprechen.

DC verzichtet vor diesem Hintergrund für sich und seine Rechtsnachfolger auf Ansprüche aus einer Inanspruchnahme wegen einer allfälligen Altlastensanierung, sollte eine solche trotzdem sich noch ergeben.

6.2 DC erklärt sich für sein Grundstück mit der Rekultivierung gemäss Massnahmenkatalog im UVB vom 24.10.2017 einverstanden.

6.3 Die Kosten für die Rekultivierung nach Beendigung der Deponie übernimmt die BPSA auch für das Privatgrundstück Nr. 359.

7. Vertragsergänzungen und/oder -änderungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der gleichen Form, wie sie in der vorliegenden Urkunde dargestellt ist.

8. DC erklärt die Schiedsgerichtsklausel gemäss Vertrag vom 31. Mai 1999 auch für ihn verbindlich.

9. DC verpflichtet sich, sein Grundstück Nr. 359, soweit es im Deponieperimeter liegt, und seine BPSA-Aktien bis zum Vertragsende nicht zu veräussern. Vorbehalten bleibt die Univeralsukzession zufolge Erbgang.

10. Die Parteien sind sich darin einig, dass die Vereinbarung ausschliesslich privatrechtlichen Charakter hat.

11. Dieser Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung im Sinne von Art. 151 ff. OR, dass Kanton und die Gemeinde die beabsichtigte revidierte Änderung der Grundordnung für die Deponieerweiterung in Kraft setzen, die Rodungs- und bau(polizei)rechtlichen Bewilligungen samt allen (Zusatz-)Bewilligungen erteilt werden und die Gemeindeversammlungen diesen Vertrag genehmigen.

12. Die Gemeinde erhält hiermit das Recht, diese Vereinbarung unter dem Stichwort „Vereinbarung betr. Deponie“ auf dem Hauptbuchblatt des Grundstücks Nr. 359 durch das hierfür zuständige Grundbuchamt im Grundbuch S-chanf auf eigene Kosten anmerken zu lassen.

13. Das Vertragsverhältnis ist wiederum erstmals auf den 31. Dezember 2037 kündbar. Im Übrigen gelten die Bestimmungen von Art. 20 des Vertrags vom 31. Mai 1999 sinngemäss weiter.

14. Die Vereinbarung wird 5-fach erstellt, nämlich je ein Exemplar für die Parteien.

S-chanf, 8.11.2017

S-chanf, 8. November 2017

Für die Bos-chetta Plauna SA  
Duri Campell, Präsident Verwaltungsrat

Für den Gemeindevorstand  
Gian Fadri Largiadèr, Präsident

  
.....

  
.....

Luis A. Wieser, Verwaltungsrat

Gian Luca Vitalini, Aktuar

  
.....

  
  
.....

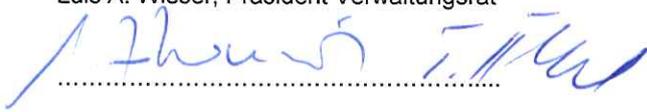
Chapella, 8.11.2017

Pontresina, 8.11.17

Duri Campell

Für die Montebello AG, Kies- und Betonwerk  
Luis A. Wieser, Präsident Verwaltungsrat

  
.....

  
.....