ÖFFENTLICHE URKUNDE

ERRICHTET VON
DR.IUR. DURI PALLY
NOTAR DES KANTONS GRAUBÜNDEN, CHUR

Errichtung der Stiftung Büvetta Tarasp (Stiftungsurkunde)

Die **Politische Gemeinde Scuol**, 7550 Scuol,

erklärt:

I. Errichtung einer Stiftung

Die Politische Gemeinde Scuol errichtet eine selbständige Stiftung im Sinn von Art. 80 ff. ZGB mit dem in Art. 2 der Statuten genannten Zweck und den nachfolgenden Bestimmungen. Diesem Zweck widmet sie zwei selbstständige Unterbaurechte in Form von Personaldienstbarkeiten gemäss Art. 657 und 779 ff. ZGB zulasten der Baurechtsgrundstücke 21506 (Chasa Carola mit Funtana Carola, dauernd bis 22.11.2112) und 21507 (Trinkhalle Büvetta Tarasp mit den Quellen Lucius und Emerita, dauernd bis 22.11.2112), Grundbuch Scuol. Die Gemeinde verpflichtet sich, die erwähnten Unterbaurechte innert 30 Tagen seit Eintragung der Stiftung im Handelsregister zu deren zugunsten zu errichten.

Hinweis betreffend Unterbaurechtsverträge:
- *Übertragbares und selbstständiges Baurecht für 60 Jahre*
- *Baurechtszins 0.--; Heimfallentschädigung 0.--*
- *Baurecht Gemeinde ergänzen mit unterirdischem Überbaurecht betreffend Anlagen ausserhalb des Baurechtsgrundstücks.*

II. Statuten

Art. 1 Name und Sitz

Unter dem Namen «**Stiftung Büvetta Tarasp**» besteht eine selbständige Stiftung im Sinn von Art. 80 ff. ZGB mit Sitz in Scuol.

Art. 2 Zweck

Die Stiftung bezweckt, (a) die fachgerechte Sanierung und anschliessend (b) den nachhaltigen Betrieb einschliesslich des Unterhalts und fachgerechter Erneuerung der historischen Trinkhalle Büvetta Tarasp und der Chasa Carola mit den jeweils dazugehörigen Mineralquellen. Diese Mineralquellen sind zwingend dauerhaft zu betreiben, substanzerhaltend zu unterhalten und erneuern sowie für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Zwecks Generierung von Mitteln für den primären Stiftungszweck gemäss Absatz 1 dürfen die Gebäude mitsamt den Quellen Lucius, Emerita und Carola ergänzend zu der dort beschriebenen Nutzung auch kommerziell genutzt werden.

Die Details betreffend öffentliche und private/kommerzielle Nutzung sowie betreffend Betriebsorganisation sind im Reglement (Art. 9) zu regeln.

Gewinn und Kapital der Stiftung sind ausschliesslich dem in Absatz 1 erwähnten Zweck gewidmet.

Art. 3 Vermögen

Die Stifterin widmet der Stiftung die beiden in Ziff. I erwähnten Liegenschaften in Form selbständiger Unterbaurechte.

Die Stifterin widmet der Stiftung – unter den Voraussetzungen von Art. 4 lit. b – ergänzend:

a) die von der Stifterin zum Schutz der Chasa Carola und der Trinkhalle Büvetta **real** auszuführenden Schutzbauten (Felssicherung und Uferschutz) im Wert von brutto CHF 5'406'000.-- (Stand KV 2025 +/- 10%), was netto - nach Abzug der Subventionen - einem Betrag von rund CHF 1.4 Mio. (+/- 10%; plus Bauteuerung) entspricht:

b) einen **Barbetrag** von maximal CHF 2'200'000.-- (plus Bauteuerung) für die Sanierung der Quellfassung, sowie

b) fest für die ersten 8 Betriebsjahre nach der Sanierung (gestützt auf eine noch abzuschliessende Leistungsvereinbarung) einen jährlichen **Betriebsbeitrag in bar** von CHF 30'000.-- (vgl. Art. 4).

Für die Zweckerreichung (Sanierung und anschliessend Betrieb, Unterhalt und Erneuerung) wird die Stiftung zudem von Dritten (Bund, Kanton, private/öffentliche Mäzenen/Geldgeber) weitere namhafte Zuwendungen einwerben müssen.

Art. 4 Voraussetzungen für den Start der Sanierungsarbeiten und die Widmung der zusätzlichen Beträge gemäss Art. 3 Abs. 2

a) **Ausgangslage betreffend Sanierung:** Gemäss Kostenschätzung wird für die Sanierung der Büvetta und der Chasa Carola (ohne Schutzbauten gemäss Art. 3 Abs. 2 lit. a)

mit Gesamtkosten von rund CHF 12'665’000.-- gerechnet (Stand Unterzeichnung Stiftungsurkunde).

b) **Bedingungen für die ergänzende Widmung der Beträge gemäss Art. 3 Abs. 2:** Die Gemeinde stiftet an die Sanierung ergänzend - real und bar - die in Art. 3 Abs. 2 lit. a und b erwähnten Beträge. Die Gemeinde erklärt sich ferner bereit, gemäss Art. 3 Abs. 2 lit. c im Rahmen einer vorläufig für 8 Jahre fest abzuschliessenden Leistungsvereinbarung einen jährlichen Betriebsbeitrag von CHF 30'000.-- (indexiert) zu leisten; letzteres als Gegenleistung für Betrieb, Unterhalt und Erneuerung der historischen Gebäude sowie für die öffentliche Zugänglichkeit der Mineralquellen. Die Gemeinde erbringt diese Leistungen, wenn folgende zwei Voraussetzungen kumulativ erfüllt sind:

   - **Schutzbauten:** Für die Schutzbauten (Uferschutz, Felssicherung) liegen verbindliche Subventionszusicherungen vor, sodass der Gemeindebeitrag hierfür bei maximal CHF 1.4 Mio. (+/-10%; plus Bauteuerung) liegt.

   - **Sanierung Gebäude**: Nach Bereinigung/Konkretisierung des Kostenvoranschlags für die Sanierung (CHF 12'665'000.--, Stand Unterzeichnung Stiftungsurkunde, ohne Schutzbauten gemäss Art. 3 Abs. 2 lit. a) ist die Finanzierung von 100% der Sanierungskosten durch verbindliche Zahlungszusicherungen der Gemeinde und Dritter (Bund, Kanton, private/öffentliche Mäzenen/Geldgeber) gesichert.

c) **Beginn der Sanierungsarbeiten:** Abgesehen von den für die Vorbereitung erforderlichen Planungsarbeiten darf mit den Sanierungsarbeiten erst begonnen werden, wenn die zwei in lit. b erwähnten Bedingungen erfüllt sind.

d) **Darlehen:** Für die Aufnahme des Stiftungsbetriebs gewährt die Stifterin der Stiftung mit Gründung ein zinsloses Darlehen von CHF 50'000.-- in bar. Diese Darlehen wird mit Abschluss der Sanierungsarbeiten zur Rückzahlung fällig.

Art. 5 Organe der Stiftung

Organe der Stiftung sind:
- der Stiftungsrat;
- die Revisionsstelle.

Art. 6 Stiftungsrat

Der Stiftungsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern.

Der Stiftungsrat ist – vorbehältlich Absatz 3 – ehrenamtlich tätig. Spesen werden nach Aufwand entschädigt. Der Stiftungsrat entscheidet über die Ausrichtung von Entschädigungen an Mitglieder, an welche ausserordentlich arbeitsintensive Aufgaben übertragen werden.

Im Reglement (Art. 9) kann abweichend von Absatz 2 die Einführung eines massvollen Entgelts vorgesehen werden.

Art. 7 Stiftungsrat – Kompetenzen

Dem Stiftungsrat obliegt die Leitung der Stiftung und die Vertretung nach aussen. Ihm stehen alle Befugnisse zu, die in dieser Stiftungsurkunde und den Reglementen der Stiftung nicht

ausdrücklich einem anderen Organ übertragen sind. Der Stiftungsrat hat folgende unentziehbare und nicht übertragbare Aufgaben:

- Oberleitung der Stiftung;
- Konstituierung des Stiftungsrats;
- Wahl einer Revisionsstelle;
- Wahl der Geschäftsführung;
- Genehmigung des Geschäftsberichts (Jahresrechnung und Jahresbericht);
- Regelung der Unterschrifts- und Vertretungsberechtigung für die Stiftung.

Der Stiftungsrat ist ermächtigt, einzelne seiner Aufgaben und Kompetenzen (soweit diese nicht zu den unentziehbaren und unübertragbaren Aufgaben des Stiftungsrats gehören) sowie die Geschäftsführung ganz oder zum Teil an einzelne Mitglieder oder an Dritte zu übertragen.

Der Stiftungsrat ist dafür verantwortlich, dass die Geschäftsbücher der Stiftung nach den Vorschriften des Obligationenrechts über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung geführt werden.

Der Stiftungsrat kann ein Mitglied aus wichtigen Gründen mit Zweidrittelmehrheit alle Mitglieder abberufen, namentlich wenn dieses Mitglied die ihm obliegenden Aufgaben gegenüber der Stiftung nicht wahrnimmt, diese Aufgaben verletzt oder zur ordnungsgemässen Ausübung seiner Funktion nicht mehr in der Lage ist.

Art. 8 Einwirkungsrechte des Gemeindevorstands Scuol

Der Stifterin, vertreten durch den Gemeindevorstand Scuol, stehen folgende Kompetenzen zu:

- Die Wahl neuer Stiftungsräte, in der Regel auf Vorschlag des bestehenden Stiftungsrates. Aktive Mitglieder des Gemeindevorstands sind nicht wählbar.
- Zustimmung zum Erlass und zur Änderung von Reglementen gemäss Art. 9.

Überdies bedarf jeder bauliche Eingriff in eine der Quellfassungen der vorgängigen schriftlichen Zustimmung des Gemeindevorstandes.

Art. 9 Reglemente

Der Stiftungsrat erlässt ein Reglement, in welchem er die Organisation der Stiftung (wie Zusammensetzung, Konstituierung, Beschlussfähigkeit und Beschlussfassung sowie Aufgaben und Kompetenzen des Stiftungsrats bzw. einzelner Mitglieder des Stiftungsrats und weiterer Funktionsträger) sowie die Verwaltung der Stiftung (wie Delegation der Geschäftsführung, Bildung von Ausschüssen, Grundsätze der Verwaltung des Stiftungsvermögens usw.) regelt.

Der Stiftungsrat kann weitere Reglemente erlassen. Die Reglemente können vom Stiftungsrat im Rahmen der Zweckbestimmungen geändert werden.

Art. 10 Aufhebung der Stiftung

Die Dauer der Stiftung ist unbegrenzt. Eine Aufhebung der Stiftung darf nur aus den im Gesetz vorgesehenen Gründen (Art. 88 ZGB) erfolgen.

Der Stiftungszweck wird u.a. dann unerreichbar, wenn die Unterbaurechte infolge Zeitablaufs erlöschen und – aus welchen Gründen auch immer – vor Ablauf nicht verlängert werden.

Das im Falle der Auflösung noch vorhandene Vermögen fällt an die Politische Gemeinde Scuol.

Die Liquidation der Stiftung wird vom letzten Stiftungsrat durchgeführt.

III. Erster Stiftungsrat

Als Mitglieder des ersten Stiftungsrats bezeichnen die Stifterin folgende Personen:

- …
- …
- …
- …

Die vorerwähnten bei Beurkundung anwesenden Personen, erklären Annahme der Wahl.

IV. Beschlüsse des Stiftungsrats

Der soeben gewählte Stiftungsrat beschliesst beziehungsweise bestimmt einstimmig:

- Zur/m Präsidentin/en des Stiftungsrates wird Herr/Frau ... ernannt.
- Alle Mitglieder des Stiftungsrates zeichnen kollektiv zu zweien.
- Für die erste einjährige Amtsdauer wird als Revisionsstelle die ... gewählt; letztere hat mit Schreiben vom … vorab die Annahme der Wahl bestätigt.
- Das Domizil der Stiftung befindet sich bei .....; die Domizilannahmeerklärung vom ... liegt vor.

V. Ausfertigungen

Diese öffentliche Urkunde wird 5-fach erstellt, je ein Exemplar für die Stifterin, die Stiftung, das Handelsregisteramt, die Aufsichtsbehörde und den Notar.

Scuol, ...

Für die Politische Gemeinde Scuol

.....	.....
Aita Zanetti, Gemeindepräsidentin	Karin Stecher, Gemeindeschreiberin

Die Stiftungsräte:

.....	.....

....

Öffentliche Beurkundung

...