

ÖFFENTLICHE BEURKUNDUNG

VERTRAG
über die Errichtung einer
GRUNDLAST
(Art. 782 ff ZGB)

zwischen der

Politischen Gemeinde Lantsch/Lenz, 7083 Lantsch/Lenz,
heute vertreten durch die Herren Simon Willi, Gemeindepräsident, und Ursin Fravi, Kanzlist,

- *gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung vom 14. Dezember 2016* -

- *als Eigentümerin der Grundstücke 704 und 1403* -

und der

Schweizerischen Eidgenossenschaft,

*vertreten durch das Eidgenössische Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS),
wieder vertreten durch das Bundesamt für Sport (BASPO), vertreten durch*

I. Vorbericht

Der Bund leistet an den Ausbau der bestehenden Biathlonanlage in Lantsch/Lenz zur Biathlon Arena Lenzerheide im Rahmen des NASAK 4 einen Investitionsbeitrag von CHF 1'500'000.—. Die Gemeinde wird im Gegenzug verpflichtet, die Biathlon Arena Lenzerheide bis 30. Juni 2031 betriebsfähig zu erhalten, zu betreiben und vertragsgemäss Swiss-Ski zur Verfügung zu stellen. Um die Zweckbindung zugunsten der Öffentlichkeit bis 30.6.2031 zu sichern, hat sich die Gemeinde Lantsch/Lenz im Zusammenhang mit der Ausrichtung des Investitionsbeitrages verpflichtet, zugunsten der Schweizerischen Eidgenossenschaft und zulasten der Grundstücke 704 und 1403 eine bis am 30. Juni 2031 befristete Grundlast im Grundbuch einzutragen.

Gleichzeitig haben die Parteien vereinbart, die mittels Grundlast im Gesamtwert von CHF 300'000.—) vom 16.8.2013 (Beleg 429) bis am 30.6.2024 sicher gestellten Pflichten auf Grundstück 704 ebenfalls bis 30.6.2031 zu verlängern.

II. Verlängerung einer Grundlastverpflichtung

Die im Zusammenhang mit der Ausrichtung eines Beitrages (NASAK 3) durch die Grundlast von CHF 300'000.— zulasten Grundstück 704 sicher gestellten Verpflichtungen (Pflicht zu Unterhalt, Betrieb und Überlassung der Nationalen Biathlonanlage zugunsten der Schweizerischen Eidgenossenschaft) werden hiermit verlängert bis 30.6.2031. Diese Verlängerung ist beim Grundbucheintrag auf Grundstück 704 als Nachtrag zur Grundlast einzutragen.

III. Errichtung einer Personalgrundlast

Die vorn genannten Parteien vereinbaren hiermit die Errichtung der folgenden **Grundlast** zulasten Grundstücke 704 und 1403:

1. Der jeweilige Eigentümer der nachbeschriebenen Grundstücke 704 und 1403, derzeit Politische Gemeinde Lantsch/Lenz, verpflichtet sich gegenüber der Schweizerischen Eidgenossenschaft, bis 30. Juni 2031 die Biathlon Arena Lenzerheide betriebstauglich zu erhalten, zu betreiben und vertragsgemäss Swiss-Ski zur Verfügung zu stellen.
2. Der im Grundbuch einzutragende Gesamtwert nach Art. 783 Abs. 2 ZGB dieser Grundlast beträgt
 - CHF 700'000.— (Schweizer Franken siebenhunderttausend) bei Grundstück 704 (im Nachgang zur bestehenden Grundlast)
 - CHF 800'000.— (Schweizer Franken achthunderttausend) bei Grundstück 1403

IV. Beschreibung der belasteten Grundstücke

In der Gemeinde Lantsch/Lenz

Grundbuch (kantonales Kaufprotokoll)

1. Grundstück 704 / Plan 13

Hirtenhütte/Alpstall Assek. Nr. 133H, Nebengebäude Assek. Nr. 133C, Trafostation Assek. Nr. 50C, Pump- und Trafostation Assek. Nr. 50D sowie

- *Clublokal Assek. Nr. 133G (im Baurecht D1317 erstelltes Gebäude),*
- *Betriebsgebäude "Nordic House" (im Baurecht D1400 erstelltes Gebäude, noch nicht definitiv versichert),*

mit

100'454 m2 Gebäudegrundflächen, Umschwung, Strassen/Wege, Wiese, Weide und Wald, Bual

Anmerkung

Projektmutation, dat. 1.3.2016

Vormerkungen

1. Abänderung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes, dat. 22.8.1997
2. Vereinbarung über die Aufhebung der Heimfallsentschädigung, dat. 22.8.1997
3. Obligatorische Bestimmungen zum Baurecht, dat. 19.8.2013
4. Obligatorische Bestimmungen zum Baurecht, dat. 1.3.2016

Dienstbarkeiten

- a) Last: Durchleitungsrecht für unterirdische Kabelanlage zG Swisscom (Schweiz) AG, Ittigen, dat. 24.2.1988 u.a.
- b) Last: Weideverbot zG Kanton Graubünden, dat. 2.5.1990
- c) Last: Selbständiges und dauerndes Baurecht für Clublokal Assek. Nr. 133G bis 22.8.2057; Baurechtsfläche: 400 m²; verselbständigt auf Grundstück D1317, dat. 22.8.1997, 19.8.2013
- d) Last: Selbständiges und dauerndes Baurecht für Betriebsgebäude und Nebenanlagen (noch nicht definitiv versichert) bis 31.7.2075; Baurechtsfläche: 2'461 m²; verselbständigt auf Grundstück D1400, dat. 1.3.2016

Grundlast

Pflicht zu Unterhalt, Betrieb und Überlassung der Nationalen Biathlon-Arena zG der Schweizerischen Eidgenossenschaft, Bern; Gesamtwert: CHF 300'000.—, dat. 16.8.2013

Grundpfandrechte

Das Grundstück 704 ist pfandrechtsfrei.

2. Grundstück 1403 / Plan 5163

Betriebsgebäude Schiessplatz Biathlon Arena Assek. Nr. 133J,
mit

1'472'391 m² Gebäudegrundflächen, Umschwung, Strassen/Wege, Wiese, Weide,
Hoch- und Flachmoor, Gewässer, Wald, Geröll, Sand, Plang Cultir

Anmerkung

Eintrag im Kataster der belasteten Standorte (KbS) vorhanden,
dat. 31.7.2014

Vormerkungen: keine

Dienstbarkeiten

Last: Weideverbot zG Kanton Graubünden, dat. 2.5.1990

Grundpfandrechte

Das Grundstück 1403 ist pfandrechtsfrei.

V. Weitere Bestimmungen

1. Die Grundeigentümerin hat ab 1. Juli 2031 ohne Zustimmung der Berechtigten das Recht, die Löschung der Grundlast im Grundbuch zu veranlassen.
2. Die notariellen und grundbuchamtlichen Gebühren für diesen Vertrag gehen zulasten der Politischen Gemeinde Lantsch/Lenz.
3. Die Anlageneigentümerin ist verpflichtet, Anlagen, Gebäude und Mobiliar ausreichend zu versichern, damit im Fall von Überschwemmungen, Bränden, Erdbeben und weiteren Elementar-Ereignissen die Behebung der Schäden garantiert ist.

4. Werden Eigentums- oder Nutzungsrechte an der Anlage durch Verkauf, Verpachtung, Vermietung oder auf andere Weise auf Dritte übertragen, so ist die Gemeinde Lantsch/Lenz verpflichtet, die obligatorisch wirksamen Bestimmungen dieses Grundlastvertrages auf den Dritten zu überbinden, einschliesslich der Weiterüberbindungsklausel.
5. Auf Gebiet der Gemeinde Lantsch/Lenz sind die dinglichen Rechte sowie Vormerkungen und Anmerkungen noch nicht bereinigt.

Grundbuchanmeldung

Zur Eintragung in das Grundbuch der Gemeinde Lantsch/Lenz werden angemeldet:

1. **Nachtrag** zur Grundlast vom 16.8.2013 auf Grundstück 704 gemäss Ziff. II vorn
2. a) **Grundlast** zulasten Grundstück 704:
Pflicht zu betriebsstauglichem Erhalt, Betrieb und Überlassung der Biathlon Arena Lenzerheide an Swiss-Ski zG der Schweizerischen Eidgenossenschaft;
Gesamtwert: CHF 700'000.—
b) **Grundlast** zulasten Grundstück 1403:
Pflicht zu betriebsstauglichem Erhalt, Betrieb und Überlassung der Biathlon Arena Lenzerheide an Swiss-Ski zG der Schweizerischen Eidgenossenschaft;
Gesamtwert: CHF 800'000.—

Das Grundbuchamt Albula wird zu den erforderlichen Eintragungen beauftragt und ermächtigt.

Tiefencastel, den

Die Grundeigentümerin:
Politische Gemeinde Lantsch/Lenz
Der Präsident: Der Kanzlist:

Die Grundlastberechtigte:
Schweizerische Eidgenossenschaft:

.....
Simon Willi

.....
Ursin Fravi

.....
....., BASPO