



Vereinbarung

zwischen

der **Wassergenossenschaft Brambrüesch**, c/o Gemeindeverwaltung Churwalden, Hauptstrasse 101, 7075 Churwalden, vertreten durch den Vorstand, wiederum vertreten durch die kollektiv zeichnungsberechtigten Christoph Loher (Präsident) und Peter Wimmersberger, Kassier

nachfolgend WGB genannt

und

der **Gemeinde Churwalden**, Rathaus, Hauptstrasse 101, 7075 Churwalden, vertreten durch die Gemeindepräsidentin Margrith Raschein sowie den Gemeindevizepräsident Thomas Hemmi

nachfolgend Gemeinde genannt

betreffend

Auflösung der Wassergenossenschaft und Übernahme des Genossenschaftsvermögens durch die Gemeinde

I. VORBEMERKUNGEN

Die Wassergenossenschaft Brambrüesch ist im Jahre 1978 als Genossenschaft im Sinne von Art. 828 ff. OR mit Sitz in Churwalden gegründet worden. Gemäss Art. 2 ihrer Statuten bezweckt sie die Errichtung und den Erhalt einer Wasserversorgung für die Gebäude der Bauzone Brambrüesch sowie der näheren Umgebung. Die WGB hat die Wasserversorgung auf Brambrüesch zur Zufriedenheit der Gemeinde sowie sämtlicher Genossenschafter sichergestellt.

Aufgrund stetig steigender Anforderungen und daher aus Kapazitätsgründen hat sich die WGB konsultativ dazu entschieden, die Genossenschaft aufzulösen und die Wasserversorgung auf die Gemeinde Churwalden zu übertragen. Diese ist bereit, die Versorgungsanlagen der WGB zu übernehmen und die Wasserversorgung auf Brambrüesch weiterhin zu gewährleisten.

Vor diesem Hintergrund werden in der vorliegenden Vereinbarung die Auflösung der WGB sowie die Übernahme des Genossenschaftsvermögens durch die Gemeinde im Sinne von Art. 915 OR geregelt. Ausserdem sollen die Modalitäten der Ausbaufinanzierung sowie des Weiterbetriebs der Wasserversorgung auf Brambrüesch geregelt werden.

II. ÜBERNAHMEVEREINBARUNG

1. Übernahme der Aktiven und Passiven der Genossenschaft durch die Gemeinde

- 1.1. Die Gemeinde verpflichtet sich, per Eintragungsdatum des Auflösungsbeschlusses der WGB in Handelsregister das gesamte Genossenschaftsvermögen der WGB (Aktiven und Passiven gemäss beiliegender Zwischenbilanz vom 30.06.2020, welche einen integrierenden Vertragsbestandteil darstellt und von den Parteien ebenfalls zu unterzeichnen ist; Anhang A) zu übernehmen. Die Vollständigkeit und Korrektheit der Zwischenbilanz resp. des darin festgehaltenen Vermögensstatus nach Kenntnisstand im Zeitpunkt der Erstellung des Zwischenabschlusses sowie nach bestem Wissen und Gewissen wird seitens der Genossenschaft hiermit bestätigt.
- 1.2. Die Bestandteile der zu übertragenden Wasserversorgungsanlagen ergeben sich aus der beiliegenden planlichen Darstellung (Anhang B).
- 1.3. Per Übernahmedatum tritt die Gemeinde ausserdem in sämtliche bestehende Verträge der WGB gemäss beiliegender Auflistung ein (Anhang C). Sie trifft die dazu erforderlichen Dispositionen und informiert die jeweiligen Vertragspartner.
- 1.4. Die Generalversammlung der WGB hat diese Vermögensübertragung (Universalsukzession) durch einen Auflösungsbeschluss gemäss Art. 915 OR unter ausdrücklichem Verzicht auf die Liquidation des Gesellschaftsvermögens zu genehmigen. Im Auflösungsbeschluss hat sie den Vorstand zu ermächtigen, die vorliegende Vereinbarung zu unterzeichnen.
- 1.5. Die Parteien haben davon Kenntnis, dass gemäss Art. 915 Abs. 3 OR erst die Eintragung des Auflösungsbeschlusses im Handelsregister den Übergang der Aktiven und Passiven durch

P. Lehmann

T.F.

keine ausserordentlichen Vermögensdispositionen ohne Zustimmung der Gemeinde mehr vorzunehmen.

- 1.6. Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Betrieb der Wasserversorgung durch die WGB in Absprache mit dem Chef „Werke“ der Gemeinde Churwalden bis 31.08.2020 aufrechterhalten werden soll. Die Gemeinde erklärt hiermit unwiderruflich ihr Einverständnis zu sämtlichen Verpflichtungen im bisherigen Rahmen, die sich aus der Gewährleistung der Wasserversorgung bis zu diesem Zeitpunkt ergeben.
- 1.7. Vertreter der WGB instruieren die Verantwortlichen der Gemeinde ausführlich über das gesamte Versorgungsnetz.

2. Garantie des Kantons Graubünden

- 2.1. Die Gemeinde verpflichtet sich zur Beibringung einer rechtsgültigen Erklärung, wonach der Kanton Graubünden die Erfüllung der im Zeitpunkt der Übernahme bestehenden Schulden der Genossenschaft garantiert.
- 2.2. Diese Garantie muss weder ausschliesslich noch solidarisch sein. Sie hat spätestens im Zeitpunkt der Anmeldung des Vermögensübergangs nach Art. 915 OR beim Handelsregisteramt Graubünden vorzuliegen.

3. Entschädigung

- 3.1. Die Vermögensübertragung erfolgt entschädigungslos.

4. Abschlusserlaubnis

- 4.1. Die Gemeinde hat die Übernahme der Wasserversorgung von der WGB der Gemeindeversammlung unterbreitet. Mit Unterzeichnung der vorliegenden Vereinbarung bestätigt der Vorstand, dass die Gemeindeversammlung der Übernahmevereinbarung zugestimmt hat und er über die erforderliche Abschlusserlaubnis verfügt.
- 4.2. Auch die WGB hat die Übernahmevereinbarung der Generalversammlung unterbreitet. Mit Unterzeichnung der vorliegenden Vereinbarung bestätigt der Vorstand, dass die WGB einen Auflösungsbeschluss im Sinne von Art. 915 OR gefasst und den Vorstand zum Abschluss der vorliegenden Vereinbarung ermächtigt hat.

5. Anmeldungsermächtigung

- 5.1. Die Parteien beauftragen und ermächtigen den Vorstand der WGB unwiderruflich, nach beidseitiger Unterzeichnung der vorliegenden Vereinbarung einseitig die Auflösung der WGB und die Übernahme des gesamten Genossenschaftsvermögens durch die Gemeinde beim Handelsregisteramt Graubünden zur Anmeldung zu bringen und die Löschung der Genossenschaft zu veranlassen.
- 5.2. Ebenso ist der beauftragte Vorstand ermächtigt, in diesem Zusammenhang allenfalls erforderliche Anmeldungen und Erklärungen gegenüber sonstigen Amtsstellen (Grundbuchamt etc.) in Vertretung beider Parteien abzugeben.






6. Zweckgebundenheit und Gewährleistung

- 6.1. Die Vermögensübertragung auf die Gemeinde ist zweckgebunden. Die Gemeinde verpflichtet sich, die übernommenen Vermögenswerte zum Zwecke des Erhalts und des Betriebs der Wasserversorgung auf Brambrüesch zu verwenden. Dazu gehört auch die Deckung der hälftigen Aufwendungen für den Übertragungsprozess.
- 6.2. Der Gemeinde ist die Zusammensetzung des übernommenen Vermögens und der Zustand der Anlagen bekannt. Soweit gesetzlich zulässig, wird seitens der WGB jegliche Sach- und Rechtsgewährleistung für die übertragenen Aktiven und Passiven wegbedungen.

III. GEWÄHRLEISTUNG DER WASSERVERSORGUNG

7. Weiterführung des Betriebs

- 7.1. Der Betrieb der Wasserversorgung wird bis 31.08.2020 durch die WGB im bisherigen Rahmen weitergeführt (vgl. hierzu vorstehend Ziff. 1.6). Ab diesem Zeitpunkt wird die Gemeinde für die Wasserversorgung auf Brambrüesch zuständig sein. Ihr obliegen fortan Betrieb, Unterhalt und Erneuerung der Wasserversorgungsanlagen.
- 7.2. Zu diesem Zwecke wird die Gemeinde von den Grundeigentümern auf Brambrüesch kostendeckende und verursachergerechte Anschluss- und Benützungsgebühren erheben. Ausserdem behält sie sich vor, die Aufwendungen für die 1. Ausführungsstufe der anstehenden Erweiterung der Löschwasserversorgung durch die Erhebung besonderer Anschlussgebühren auf die Grundeigentümer zu überwälzen (vgl. hierzu sogleich Ziff. 8.2.3).

8. Realisierung und Finanzierung der Erweiterung der Löschwasserversorgung

- 8.1. Gemäss einer Aufforderung der Gebäudeversicherung GVG ist die Löschwasserversorgung auf Brambrüesch aus Sicherheitsgründen auszubauen resp. zu erweitern. Unabhängig von der Weiterführung des Betriebs gemäss Ziff. 7.1 übernimmt die Gemeinde die Verantwortung für die Realisierung der anstehenden Erweiterung der Löschwasserversorgung gemäss dem revidierten Löschwasserkonzept des Ingenieurbüros A. Rizzi vom 25. September 2019 (Anhang D).
- 8.2. Die Investitionskosten der 1. Ausführungsstufe gemäss dem revidierten Löschwasserkonzept von rund CHF 1'060'000.00 sollen folgendermassen finanziert werden:
- 8.2.1. Die GVG übernimmt für Neuinvestitionen 15 % der anrechenbaren Kosten und für Ersatzinvestitionen 10 % der anrechenbaren Kosten.
- 8.2.2. Das im Rahmen der vorliegenden Vereinbarung übernommene und nach Abzug sämtlicher Kosten verbleibende Genossenschaftsvermögen wird die Gemeinde vollumfänglich für die anstehenden Erneuerungsarbeiten verwenden;

Re

MR
E. Wüster

T.H

- 8.2.3. Für die Deckung des nach Abzug dieser Beträge verbleibenden Restbetrags wird die Gemeinde vor Beginn der Bauarbeiten ein Beitragsverfahren einleiten. Dabei werden die Restkosten in Form von besonderen Anschlussgebühren gemäss Art. 45 Abs. 6 des Erschliessungs- und Gebührengesetzes der Gemeinde Churwalden auf die Grundeigentümer in Brambrüesch aufgeteilt. Die Gemeinde wird sich an den Restkosten mit 10% beteiligen.
- 8.3. Die Kosten der weiteren Ausführungsetappen des Löschwasserkonzepts sowie spätere Investitionen in die Wasserversorgungsanlagen gehen zu Lasten der Gemeinde Churwalden und werden gemäss dem Erschliessungs- und Gebührengesetz finanziert. Eine Sonderfinanzierung über Art. 45 Abs. 6 des Erschliessungs- und Gebührengesetzes wird dabei nicht mehr erfolgen.

IV. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

9. Kosten

Die Kosten der Errichtung dieser Vereinbarung, die Gebühren des Handelsregisteramtes Graubünden sowie allfällige Handänderungssteuern, Mehrwertsteuern, Grundbuchgebühren etc. sind je zur Hälfte von den Parteien zu bezahlen. Der Anteil der WGB geht zulasten des übernommenen Genossenschaftsvermögens.

10. Schlussbestimmungen

Die vorliegende Vereinbarung wird vierfach ausgefertigt und unterzeichnet. Je ein Exemplar ist für die Parteien, den Kanton Graubünden sowie das Handelsregisteramt Graubünden bestimmt.

Churwalden, den 10. 9. 20


Churwalden, den 10. Sept. 2020

Für die politische Gemeinde
Churwalden


Für die WGB




Margrith Raschein
Gemeindepräsidentin



Christoph Loher
Präsident



Thomas Hemmi
Gemeindevizepäsident



Peter Wimmersberger
Kassier