

**Steinbruch Crap da Sal**

## **KONZESSIONSSVERTRAG**

**Politische Gemeinde Andeer, 7440 Andeer**

heute vertreten durch Herrn Peider Ganzoni, Gemeindepräsident und Herrn Silvio Kunfermann, Aktuar

nachfolgend **Gemeinde** genannt

und

der **Firma Toscano AG**, Naturstein, **7440 Andeer**

heute vertreten durch den einzelzeichnungsberechtigten Verwaltungspräsidenten, Herr Titus Toscano, 7430 Thusis

nachfolgend **Konzessionärin** genannt

**betreffend den Steinbruch Crap da Sal**

**gestützt auf Art. 9 und 27 des kantonalen Gemeindegesetzes, Art. 32 und 62 der Gemeindeverfassung Andeer sowie Art. 58 des Baugesetzes der Gemeinde Andeer**

vereinbaren die Parteien was folgt:

**1. Gegenstand des Vertrages**

Die Gemeinde erteilt der Konzessionärin das Recht, im Gebiet von Crap da Sal Granit, Gneis und andere Natursteine auszubeuten.

Das Konzessionsgebiet ist aus dem beigehefteten Vertragsplan, der Bestandteil des Vertrages bildet, ersichtlich. Die Ausbeutung ist auf das Konzessionsgebiet und die im Vertragsplan bezeichnete Teilfläche der Parzelle 1054 der Konzessionärin beschränkt.

Die Grenzpunkte der zur Ausbeutung freigegebenen Flächen sowie die Eigentumsgrenzen entlang des Rheinbettes werden von der Gemeinde auf Kosten der Konzessionärin im Gelände gut sichtbar markiert. Im Zweifelsfall gelten die im Vertragsplan eingetragenen Grenzen.

## 2. Dauer und Umfang

Die Konzession wird für die Dauer von 30 (dreissig) Jahren beginnend am 01.01.2011 und endend am 31.12.2040 eingeräumt. Der Umfang des Abbaus richtet sich nach den Vorgaben des jeweils gültigen Generellen Gestaltungsplanes der Gemeinde Andeer. Allfällige Auflagen und Bedingungen der kantonalen Bewilligungs- und Genehmigungsbehörden sind integrierter Bestandteil <sup>1)</sup>.

**Wird der Konzessionsvertrag von keiner Partei drei Jahre im Voraus auf das Ende der festen Konzessionsdauer oder einer Verlängerung schriftlich gekündigt, verlängert sich die Konzession jeweils um ein weiteres Jahr zu gleichen Bedingungen.**

<sup>1)</sup> Umfassend auch das Ergebnis des Baubewilligungsverfahrens (vgl. Ziffer 9)

## 3. Übertragbarkeit der Konzession

Die Konzessionärin kann diese Konzession **nur** mit Zustimmung der Gemeinde auf Dritte übertragen. Die Zustimmung kann verweigert werden

## 4. Konzessionsgebühr

Die Konzessionsgebühr beträgt Fr. 6.00 pro Kubikmeter abgebautes Material, gemessen am festen Felsen im Konzessionsgebiet.

Lockerer Gestein, welches bis zum Erreichen des festen Felsen anfällt, wird mit Fr. 2.50 pro Kubikmeter entschädigt. Der Nachweis für die Menge dieses Materials ist von der Konzessionärin zu erbringen. Die Materialaufnahme erfolgt am 01.01.2011.

Die Gebühr ist halbjährlich per 31. Juli und per 31. Dezember des laufenden Jahres geschuldet. Die Konzessionärin teilt der Gemeinde das auf Konzessionsgebiet in diesem Zeitraum abgebaute Volumen mit.

Das abgebaute Volumen wird alle drei Jahre über das ganze Konzessionsgebiet durch einen unabhängigen Fachmann geodätisch (z.B. Scan. Aufnahmen) eingemessen und berechnet. Der Fachmann wird einvernehmlich durch die Konzessionärin und die Gemeinde bestimmt. Verantwortlich für die Organisation der Messung zeichnet die Konzessionärin. Sie orientiert die Gemeinde sofort nachdem die Messung angeordnet wurde. Die Kosten trägt allein die Konzessionärin. Die Volumenbestimmung wird innert 3 Monaten nach der Messung mit dem abgerechneten Volumen verglichen und durch Nach- bzw. Rückzahlungen ausgeglichen.

Die Konzessionärin meldet der Gemeindekanzlei zeitgerecht das Erreichen der Abbaugrenzen, sodass Kontrollmessungen vor dem Rückfüllen durchgeführt werden können.

Die Gebühr entspricht dem Landesindex der Konsumentenpreise vom Januar 2010 (Stand..... Basis Dezember 2005: 100 Punkte). Verändert sich der Index um jeweils 10% der Punkte, erhöhen oder ermässigen sich die Konzessions-

gebühren ebenfalls um jeweils 10%. Die Änderung der Konzessionsgebühr entspricht der Teuerung, basierend auf dem Ansatz in Absatz 1 dieses Artikels.

## **6. Verpflichtungen während der Konzessionsdauer**

Die Konzessionärin verpflichtet sich, einen angemessenen Anteil Gestein in der Gemeinde Andeer zu veredelten Steinprodukten zu verarbeiten.

Der für den Abbau notwendige neue Weg ist von der Konzessionärin auf eigene Kosten zu erstellen.

Die Konzessionärin übernimmt ferner als Nebenleistung zur Konzession den Unterhalt der im Vertragsplan rot eingezeichneten Gemeindestrasse bis zur Kantonsstrasse, einschliesslich des neu zu errichtenden Weges.

Der neue Weg wird der Gemeinde für eigene Zwecke unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

Ausserhalb des Konzessionsgebietes und des Bodens der Konzessionärin ist jegliches Abstellen und Lagern von Fahrzeugen, Maschinen, Material, Erzeugnissen jeder Art sowie von Abbaumaterial untersagt.

Im Weiteren gelten folgende Auflagen gemäss .... Planungs- und Mitwirkungsbericht zur Teilrevision Erweiterung Abbauzone .....

Für den Abbau gelten grundsätzlich die Bestimmungen und Auflagen gemäss Regierungsbeschlüsse nebst den nachfolgenden Baubewilligungen für Bauten ausserhalb der Bauzonen.

Für das Controlling und die Sicherstellung der angezielten Endgestaltung wird eine Begleitkommission gebildet. Darin sind vertreten:

Gemeinde Andeer  
Firma Toscano AG  
Vertreter Ortsteil Bärenburg  
Amt für Natur und Umwelt  
Amt für Raumentwicklung  
Amt für Wald

Sobald Flächen nicht mehr für den Betrieb beansprucht werden, sind Rekultivierungs- und Gestaltungsmaßnahmen mit der Begleitkommission festzulegen.

Die Konzessionärin hat Kenntnis vom Monopolbeschluss der Gemeinde vom 26. April 1976, wonach sie verpflichtet ist, sämtlichen Strom für den Steinbruchbetrieb von der Gemeinde zu beziehen.

Macht es eine künftige Liberalisierung im Strommarkt möglich, dass die Konzessionärin den Strom bei Dritten günstiger beziehen kann, so steht der Gemeinde das Recht zu, der Konzessionärin den Strom zu den gleichwertigen Bedingungen zu liefern, andernfalls die Konzessionärin diesen anderweitig

beziehen kann. Die Konzessionärin räumt der Gemeinde somit ein Vorzugsrecht ein und verpflichtet sich der Gemeinde die entsprechenden Vertragsunterlagen offenzulegen.

Als Arbeitskräfte im konzessionierten Steinbruch sind in erster Linie Personen anzustellen, welche in der Gemeinde wohnhaft und für Arbeiten in einem Steinbruchbetrieb geeignet sind.

Transporte, welche durch die Konzessionärin in Auftrag gegeben und nicht mit eigenen Mitteln ausgeführt werden, sind zu ortsüblichen berechneten Konkurrenzpreisen in erster Linie den in der Gemeinde Andeer ansässigen Transportunternehmen zu übertragen.

Die Konzessionärin hat Kenntnis davon, dass die Konzession bei Verletzung von Verpflichtungen aus dem vorliegenden Konzessionsvertrag den Entzug der Konzession nach sich ziehen kann.

Zur Sicherung der angemessenen Beteiligung an Projekten für Ersatz-Massnahmen und im Hinblick auf Sanierungs- und Endgestaltungsmassnahmen im Steinbruchareal öffnet die Firma Toscano einen Fonds im Umfang von jährlich Fr. 5'000.--, maximal Fr. 50'000.--. (Sperrkonto zugunsten der Gemeinde Andeer). Dieser Betrag wird nach erfolgter Abnahme durch die Gemeinde zurückerstattet.

## **7. Schutz der Öffentlichkeit und des Eigentums der Gemeinde und Dritter**

Die Konzessionärin trifft alle nach dem Stand der Technik möglichen und zumutbaren Vorkehrungen zur Verhinderung von Schäden an Personen oder am Eigentum der Gemeinde oder von Dritten und zum Schutze der Öffentlichkeit vor nachteiligen Einwirkungen.

Besteht begründeter Anlass, die vorstehenden Auflagen würden nicht eingehalten, so kann die Gemeinde zur Erfassung von Emissionen wie Erschütterungen, Staub und Lärm auf Kosten der Konzessionärin permanente oder temporäre Messeinrichtungen installieren und betreiben.

Insbesondere sind bei Sprengarbeiten alle geeigneten Massnahmen zu treffen, um Unfälle sowie Schäden an Gebäuden zu verhindern und nachteilige Einwirkungen irgendwelcher Art auf die nähere und weitere Umgebung auszuschliessen.

Die Konzessionärin **verpflichtet sich**, die jeweils geltenden Bestimmungen der eidgenössischen Verordnung über die Unfallverhütung bei Sprengarbeiten strikte einzuhalten.

## **8. Haftung für Schäden**

Die Konzessionärin haftet der Gemeinde gegenüber für jeden Schaden der durch die Steinausbeutung, die Verarbeitung und den Abtransport der Materialien an Personen, am öffentlichen Grund und Boden, an den Gemeindewaldungen oder an Gemeindewegen entsteht.

Die Konzessionärin hat sich vor Unterzeichnung des Konzessionsvertrages über den Abschluss einer entsprechenden Haftpflichtversicherung auszuweisen, die Schäden bis zu 10 Millionen Franken je Schadenereignis deckt.

## **9. Vorbehalt der Baubewilligung**

Die Konzessionärin wird ausdrücklich darauf hinweisen, dass in der Abbauzone für sämtliche Hoch- und Tiefbauten, sowie grössere Terrainveränderungen ein Baubewilligungsverfahren für Bauten ausserhalb der Bauzone durchzuführen ist. Sämtliche Auflagen und Bedingungen solcher Baubewilligungen sind zu beachten.

## **10. Erlöschen der Konzession**

Die Konzession erlischt:

1. bei Verzicht der Konzessionärin auf die Konzession
2. bei Ablauf der Konzessionsdauer gem. Art. 2
3. bei dauerhafter Unterbrechung des Betriebes der Konzessionärin für mehr als 24 Monate ausser im Falle höherer Gewalt oder bei Kriegs- oder Terrorereignissen
4. beim natürlichen Versiegen des konzessionierten Gesteinsabbaus
5. bei Aufgabe von Produktion und Verarbeitung durch die Konzessionärin in der Gemeinde Andeer

Bei Erlöschen der Konzession fallen alle mit der Konzessionierung verbundenen Rechte der Konzessionärin dahin.

## **11. Entzug der Konzession**

Die Verletzung von Verpflichtungen aus dem vorliegenden Konzessionsvertrag oder aus den Vorgaben der Nutzungsplanungen und Baubewilligungen können den Entzug der Konzession nach sich ziehen.

Bei Verletzung von Bestimmungen des Konzessionsvertrages sowie Nichtbezahlen der Konzessionsgebühr oder Missachtung von Anordnungen des Gemeindevorstandes, die gestützt auf diesen Vertrag oder aufgrund der Abbau- oder sonstigen Bewilligungen ergehen, kann die Gemeindeversammlung nach erfolgloser Mahnung auf Antrag des Gemeindevorstandes der Konzessionärin die Konzession dauernd oder auf bestimmte Zeit entziehen.

Vorbehalten bleibt die Ausfällung von Bussen wegen Übertretung gesetzlicher Bestimmungen oder von Anordnungen des Gemeindevorstandes.

## **12. Verpflichtungen nach Ende der Konzession**

Das Ende der Konzession entbindet die Konzessionärin nicht von den Pflichten gemäss Ziffer 6. Insbesondere hat die Konzessionärin die mit der Ortsplanung und den Bewilligungen festgelegten Wiederherstellungs- und Ersatzmassnahmen vollständig abzuschliessen.

## **13. Ersatzregelungen**

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages nichtig, ungültig oder undurchführbar sein oder sollte dieser Vertrag Lücken aufweisen, so bleibt davon die Rechtswirkung der übrigen Bestimmungen unberührt. Als Ersatz für mangelhafte Bestimmungen gelten solche vereinbart, welche der von den Parteien gewollten Lösung am nächsten kommen.

## **14. Schiedsgericht**

Streitigkeiten aus diesem Vertrag werden unter Ausschluss der ordentlichen Gerichte durch einen Einzelschiedsrichter oder durch ein Dreierschiedsgericht beurteilt.

Das Verfahren wird dadurch eingeleitet, dass die eine Partei der anderen schriftlich einen Einzelschiedsrichter oder ihren eigenen Vertreter in einem von ihr gewünschten Dreierschiedsgericht vorschlägt. Ist die andere Partei mit einem Dreierschiedsgericht einverstanden oder ist sie es, die ein Dreierschiedsgericht möchte, antwortet sie schriftlich und nennt ihren Vertreter für das Dreierschiedsgericht. Will sie jedoch einen Einzelschiedsrichter, schlägt sie schriftlich einen solchen vor oder erklärt ihr Einverständnis mit dem vorgeschlagenen Einzelschiedsrichter oder schlägt einen anderen als den schon vorgeschlagenen vor.

Können sich die Parteien im Falle eines Einzelschiedsrichters innerhalb von zwei Monaten seit Einleitung des Verfahrens nicht über dessen Person einigen, wird dieser auf Antrag einer beliebigen Partei von den dafür jeweils zuständigen kantonalen Gerichtsinstanz, im Zweifelsfall vom Kantonsgerichtspräsidenten, bestimmt.

Auf dieselbe Weise wird derjenige Schiedsrichter bestimmt, den eine Partei im Falle eines Dreierschiedsgerichtes zu bestimmen unterlässt oder wenn die ernannten Schiedsrichter sich nicht über die Person des Obmannes einigen können.

Den Sitz des Schiedsgerichtes bestimmt das Schiedsgericht selber. Im Übrigen bleiben die im Kanton Graubünden bzw. in der Schweiz jeweils gültigen Bestimmungen über die Schiedsgerichtsbarkeit ausdrücklich vorbehalten.

**15. Inkrafttreten**

Dieser Vertrag tritt am am 1. Januar 2011 in Kraft. Er ersetzt alle bisherigen Konzessionsverträge mit der Gemeinde Andeer.

Durch Beschluss der Gemeindeversammlung vom **17. November 2010** genehmigt.

Andeer, den ....

Für die Gemeinde Andeer

Für die Toscano AG

Der Präsident:  
Peider Ganzoni

Der Aktuar:  
Silvio Kunfermann

Der Verwaltungsratspräsident:  
Titus Toscano

Anhang

Dieser Vertrag wird in drei Exemplaren ausgefertigt, wovon zwei der Gemeinde und einer der Konzessionärin zukommt.