



# Ovra Solara Magriel

## Dretg da construcziun



### **M E S S A D I**

dalla suprapronza communalala al cussegl da vischnaunca

Preziau signur president  
Stimadas signuras cusseglieras  
Preziai signurs cussegliers

## 1. Introducziun

Els messadis 40- e 41-2021/2024 ha la suprastanza communal dilucidau en tuts detagls la situaziun dil solar express. A caschun dalla votaziun all'urna dils 22 d'october 2023 han votantas e votants dalla vischnaunca da Mustér tier ina participaziun da 61.7% decidiu cun 595 (66%) gie e 300 na (34%) el senn digl art. 71a dalla lescha federala d'energia (LEn) da conceder all'Ovra Solara Magriel (all'Axpo Solutions AG e Penderularas Mustér SA) la lubientscha per la realisaziun d'in stabiliment fotovoltaic da gronda dimensiun sigl intschess dall'Alp Magriel (parcella 2541).

Quei conclus sebase sin ina cunvegientscha d'intenziun. Ils puncts essenzials ensiaran suandontas finamiras, citat ord il messadi:

*"La vischnaunca da Mustér ei proprietaria dalla parcella 2541. Il diever dalla parcella resp. ina part da quella surfatscha succeda en dretg da baghegiar.*

- *Als partenaris dalla cunvegna d'intenziun ein suandonts puncts enconuschents:*
  - a. *L'indemisaziun pil dretg da construcziun munta a pauschal frs. 100'000.-- p.a. Quei import ei indexaus (prezi da consuments) e vegn adattaus mintga 10 onns.*
  - b. *Ulteriuramein succeda ina participaziun al gudogn ella dimensiun da 10%. Il gudogn secumpona dil recav dalla vendita d'energia sin la fiera libra (Grosshandelsmarkt) deduciu tuts ils cuosts, incl. cuosts da capital tenor BFE-WACC (actualmein 5.23% nominal) sco era taglias supplementaras. Las amortisaziuns succedan a buna fei (True and Fair View) tenor las pretensiuns usitadas dalla contabilitad. Eventualas sperditas vegnan surpridas el quen digl onn proxim.*
  - c. *El cass ch'igl EBIT (gudogn avon ils cuosts da capital e taglias) dalla fatschenta ei negativ, sereducescha l'indemisaziun pil dretg da baghegiar en quei onn sin frs. 40'000.-- (pér valeivel da quei mument che l'ovra ei cumpleinamein en funcziun).*
  - d. *Il contract pil dretg da construcziun vegn elaboraus separadamein cun las cundiziuns fixadas.*
  - e. *Il tscheins da baghegiar ell'altezia da frs. 100'000.-- croda l'emprema gada cura che la lubientscha da baghegiar ei avon maun.*
  - f. *Ils dretgs vegnan concedi alla societad per in cuoz da 60 onns naven da quei mument che l'ovra ei cumpleinamein en funcziun (il temps da veta previu per la construcziun purtonta). Enteifer quei temps quantan ins da saver remplazzar duas gadas ils moduls fotovoltaics.*
  - g. *La societad ei el cass d'ina decisiun negativa d'investiziun legitimada da visar enteifer treis meins il contract pil dretg da construcziun. Medemamein ei la societad legitimada da visar il contract pil dretg da baghegiar suenter 30 onns da menaschi, mintgamai sin la fin d'in onn da menaschi cun observar in temps da visada da dus onns.*
  - h. *Suenter ch'il termin pil contract en dretg da baghegiar ei spiraus resp. il menaschi digl implont ei vegnius liquidaus, s'oblighescha la societad da spazzar igl implont e da remetter il stan natural enteifer in termin commensurau (tschun onns) sin agen*

*cuost (mira art. 71a al. 5 LEn). Quella sliigiaziun ei definitiva e possibilitescha neginas contractivas davart la curdada a tschep dall'ovra. En cass ch'ins less ina sliigiaziun flexibla, che possibiliteschan lu contractivas davart ina cuntinuaziun, stuess quei passus vegnir adattaus.*

*L'Ovra Solara Magriel duei haver sedia en vischnaunca. La vischnaunca separticipescha cun ina vusch al cussegl d'administraziun. Il cussegl d'administraziun duei secumponer da quater commembers. Dus commembers davart dall'Axpo che tschenta il president e mintgamai in commember davart dallas Pendicularas e dalla vischnaunca.*

## **2. Cuntinuaziun**

Prevedentamein vegn l'Ovra Solara Magriel AG a consistier ord l'Axpo Solutions AG cun 60% e las Pendicularas Mustér SA cun 40%. Aschinavon che la vischnaunca less separticipar a quella societad stuess quei succeder il proxim temps. Il termin da prender ina tala decisiun fuss gia spiraus. Ei fuss denton aunc pusseivel da separticipar cun ina summa vid la societad. Ina participaziun dalla vischnaunca mass allura a donn e cuost dallas Pendicularas. El cass che la vischnaunca separticipass alla societad Ovra Solara Magriel stuess ella separticipar corrispudentamein als cuosts da planisaziun gia occurri. Plinavon fagess ina participaziun mo lu senn el cass ch'ins savess quintar cun ina dividenda fixa. Enstagl dalla dividenda ha la vischnaunca saviu definir el contract pil dretg da baghegiar il dretg d'ina participaziun da 10% al gudogn dalla societad. A vesta dil bien cuntegn dil contract pil dretg da baghegiar (participaziun al gudogn), il dretg d'in sez el cussegl d'administraziun e per evitar rescas finanzialas, para ei alla suprastonza communal buca convegnent da separticipar all'Ovra Solara Magriel.

Sin fundament dalla decisiun clara da votantas e votants han ins reprim las lavurs da projectaziun e las preparativas dil contract pil dretg da construcziun.

Il program staus previus ella convegnientscha d'intenziun ei fetg sportivs, aschia che certas lavurs ein s'entardadas in techet. Actualmeins se presenta igl urari suandontamein:

- 30-08-2023            Approbaziun dil messadi en suprastonza communal
- 15-09-2023            Tractaziun el cussegl da vischnaunca
- 29-09-2023            Orientaziun dalla populaziun
- 22-10-2023            Consentiment dalla populaziun all'Ovra Solara Magriel
- 2./3. quartal 2024    Fundaziun dalla societad
- 1. quartal 2024        Elaboraziun dils contracts pil dretg da construcziun e pils dretgs da transit
- 01-03-2024            Tractaziun dil contract pil dretg da construcziun el cussegl da vischnaunca
- 14-04-2024            Decisiun dalla populaziun davart il contract pil dretg da construcziun
- 2. quartal 2024        Inoltraziun dalla damonda da baghegiar
- 2. quartal 2024        Inoltraziun dil project pils conducts da colligiaziun e transport
- 31-12-2025            Prender en funcziun parzialmeins l'ovra
- 31-12-2028            Funcziun cumpleina dall'ovra

## 2.1 Contract pil dretg da construcziun

Il sboz dil contract pil dretg da construcziun ei vegnius suttamess il schaner 2024 per discussiun. Il contract ei vegnius surluvraus da nies cusseglader giuridic e silsunter discussiunus intensivamein culs representants dall'Axpo Solutions AG e las Pendicularas Mustér SA. Ils puncts impurtonts tenor la cunvegnientscha d'intenziun ein vegni risguardai e sepresentan suandontamein:

La vischnaunca da Mustér metta a disposiziun all'Ovra Solara Magriel SA, cun Axpo Solutions AG e las Pendicularas Mustér SA, a Gendusas al pei dalla Muotta da Magriel ina surfatscha da ca. 140'000 m<sup>2</sup> per planisar e sviluppar in stabiliment solar da gronda dimensiun. Il contract pil dretg da construcziun cuoza entochen ils 31 da december 2090.

## 2.2 Tscheins pil dretg da construcziun

Ei astga vegnir menziunau che las cundiziuns che la vischnaunca ha saviu definir ella cunvegnientscha da prestaziun ein succedidas d'in temps ch'ins quintava cun in recav da ca. 30 rp/kWh. Actualmein munta il recav per la vendita d'energia a strusch 8 rp./kWh. A vesta dallas prognosas da lu quintavan gnanc ils pli optimists ch'il prezi savessi sereducir da tala maniera. Ei para che la vischnaunca hagi giu in bien maun da contrahar culs partenaris dall'Ovra Solara Magriel. Concernent il tscheins pil dretg da baghegiar eis ei stau pusseivel da mantener las cundiziuns sco quei che quellas ein vegnidadas stipuladas ella cunvegnientscha d'intenziun. Il contract pil dretg da construcziun preveda suandontas stipulaziuns:

*Tscheins da baghegiar independent dalla prestaziun e dalla produenziun*

Igl ei vegniu definiu in tscheins da basa pil dretg da construcziun independentamein dalla prestaziun e dalla produenziun ella dimensiun da frs. 100'000.-- per onn calendar.

Il tscheins sebase sil stan dil december 2023 cun in stan digl index da 106.2 puncts. Il tscheins vegn adattaus mintga onn allas relaziuns semidadas.

$$\frac{\text{CHF } 100'000.00 \times \text{"September-Index Abrechnungsjahr"}}{106.2 \text{ puncts}} = \text{tscheins da basa pil dretg da baghegiar pigl onn}$$

Quei vala era el cass d'in tscheins da baghegiar reduciu a caschun d'in gudogn negativ tenor EBIT.

*Reducziun dependenta dil gudogn ed alzament dil tscheins da basa*

Reducziun dil tscheins da basa: En cass ch'igl EBIT (gudogn avon taglias e tscheins) semuossa negativs, sereducescha il tscheins da baghegiar pigl onn calendar sin frs. 40'000.--, indexau tenor sura indicaziuns tiel tscheins pil dretg da baghegiar.

Augment dil tscheins da basa: Supplementarmein tiel tscheins da basa croda annualmein ina part vid il gudogn ella dimensiun da 10%.

Il gudogn da fatschenta decisiv tenor il contract vegn eruius sco suonda: Recav total ord la vendita dall'electricitad, deduciu tut ils cuosts, inclusivamein ils cuosts da capital. Actualmein munta il factur da calculaziun tenor las prescripziuns federalas a 5.23%. Dalla pusseivladad da separticipar al gudogn sa vegnir fatg diever l'emprema gada suenter che l'ovra ei vegnida prida cumpleinamein en funcziun.

Il tscheins pil dretg da construcziun ei da pagar (pro rata) naven dil mument che la lubientscha da baghegiar ha obteniu vigur legala.

## 2.3 Retuorn a tschep

El cass d'in retuorn a tschep ordinari (2090) valan suandontas stipulaziuns. (1) L'Ovra Solara Magriel debitescha negin'indemnisaziun da tschep alla vischnaunca. (2) La societad possessura dretg da baghegiar ei obligada da spazzar igl entir stabiliment e da remetter igl anteriur stan sin agen cuost.

Denton vegn concediu allas partidas il dretg da contrahar davart autras sligaziuns avon ch'il contract pil dretg da construcziun scadi (prolungaziun dil contract pil dretg da construcziun, desister d'ina spazzada cun ni senza in'eventuala indemnisaziun davart il retuorn a tschep). Per segirar ils cuosts per ina spazzada dil stabiliment s'oblighescha la possessura dil dretg da construcziun da segirar, el senn digl art. 75a al. 5 dalla lescha d'energia federala, ils cuosts dalla spazzada cun ina garanzia solidaria ella dimensiun da frs. 7'000'000.-- (indexau tenor cefra II/E/1) en fuorma d'ina garanzia solidaria davart suandontas interpresas:

- Davart dall'Axpo Solutions AG ina garanzia solidara ella dimensiun da 60% dils cuosts dalla spazzada previsibels;
- Davart dallas Pendicularas Mustér SA ina garanzia solidara ella dimensiun da 40% dils cuosts dalla spazzada previsibels;

Aschinavon che las relaziuns da participaziun 60% tier 40% semidan, vegn la suprastonza communal autorisada d'adattar las cumparts allas relaziuns semidadas.

Concernent la garanzia solidaria ei la vischnaunca politica favorisada.

Pigl ulteriur ei era vegniu definiu stipulaziuns arisguard in retuorn a tschep extraordinari.

## 2.4 Infrastructura

Las sendas che meinan oz sco sendas ufficialas atras il perimeter dil stabiliment solar ston vegnir garantidas era pil futur. Quellas sendas ein impurtontas pil turissem da stad. Adattaziuns vid ils trassés existents ein en entelgientscha cun la vischnaunca pussevivas. Eventualas investiziuns per la protecziun da quell'infrastructura ein causa dall'ovra.

## 2.5 Manteniment

L'Ovra Solara Magriel ei obligada da construir e da mantener l'ovra tenor normas dil fatg. Ella stat buna per l'ovra e quei concernent la construcziun, il diever ed il menaschi dils stabiliments.

## 3. Ponderaziuns finalas

Ils 22 d'october 2023 han votantas e votants dalla vischnaunca da Mustér concediu cun ina gronda majoriad all'Ovra Solara Magriel (all'Axpo Solutions AG e Pendicularas Mustér SA) la lubientscha per la realisaziun d'in stabiliment fotovoltaic da gronda dimensiun sigl intschess dall'Alp Magriel (parcella 2541).

A basa da quei clar conclus ha l'Axpo cuntinuau cun la planisaziun e projectaziun dil stabiliment fotovoltaic da gronda dimensiun a Magriel. Ils partenaris involvi han elaborau il contract pil dretg da construcziun. Il contract avon maun ei vegnius stargliaus rigurusamein entras il cussegliaader giuridic dalla vischnaunca. En pliras sedutas han ins saviu sclarir las differentas damondas, aschia ch'il contract avon maun duess esser purificaus per saver suttametter quel als organs cumpetents per tractaziun ed approbaziun.

#### 4. Proposta

Sin fundament dallas ponderaziun suramenziunadas

#### **p r o p o n a**

la suprastonza communalala al cussegl da vischnaunca da:

1. approbar il contract pil dretg da construcziun denter la vischnaunca da Disentis/Mustér e l'Ovra Solara Magriel AG en fundaziun, cun sedia a Disentis/Mustér, c/o Axpo Solutions AG, Parkgasse 24, 5400 Baden;
2. da suttametter quei conclus el senn dallas prescripziuns digl art. 32 lit. e dalla constituziun communalala alla votaziun all'urna.

Suprastonza communalala Disentis/Mustér

Il president:

Il canzlist:

René Epp

Andri Hendry

Disentis/Mustér, ils 19 da fevrer 2024

- Contract pil dretg da construcziun