

Vereinbarung über die zweckgebundene Sicherstellung und Finanzierung des Landbedarfs für die Aufwertung der Reuss im Gebiet Hinter Leit- schach (Ersatzmassnahme KW Erstfeldertal)

zwischen

Korporation Uri
Gotthardstrasse 3
6460 Altdorf

vertreten durch
Peter Ziegler, Korporationsvizepräsident und
Kurt Schuler, Korporationsverwalter

und

Kraftwerk Erstfeldertal AG (in Gründung)
c/o Elektrizitätswerk Altdorf AG
Herrengasse 1
6460 Altdorf

vertreten durch
Werner Jauch, Verwaltungsratspräsident und
René Arnold, Leiter Projekte Energie EWA

1. Präambel

Die KW Erstfeldertal AG (in Gründung) ein Partnerwerk zwischen der Elektrizitätswerk Altdorf AG, dem Kanton Uri, der Gemeindewerke Erstfeld und der Korporation Uri, plant den Neubau des Kraftwerks Erstfeldertal. Das neue Kraftwerk nutzt den Alpbach am Unterlauf zwischen dem Gebiet Schopfen und dem geplanten Zentralenstandort im Bereich Spätach für die Stromproduktion.

Der Eingriff durch den Bau und Betrieb des KW Erstfeldertal muss durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen kompensiert werden. Im Projektperimeter selber sind verschiedene Aufwertungen sowohl aquatischer als auch terrestrischer Art geplant. Als Ersatz für die tangierten Werte ist im Gebiet «Hinter Leitschach» in Erstfeld eine Massnahme an der Reuss geplant. Die Ausgleichs- und Ersatzmassnahme soll gleichzeitig mit einer Gesamtaufwertung der Reuss beim Hinter Leitschach umgesetzt werden, welche der Kanton im Rahmen der kantonalen Revitalisierungsplanung beabsichtigt umzusetzen.

Mit der vorliegenden Vereinbarung soll eine Fläche zweckgebunden für die Aufwertung der Reuss im Gebiet Hinter Leitschach sichergestellt werden (Landbedarf für Ersatzmassnahme KW Erstfeldertal). Die Landflächen sind aktuell an Arnold-Kempf Manuel und Indergand Hans verpachtet. Die Kündigungsfrist für Pachtverträge beträgt 1 Jahr.

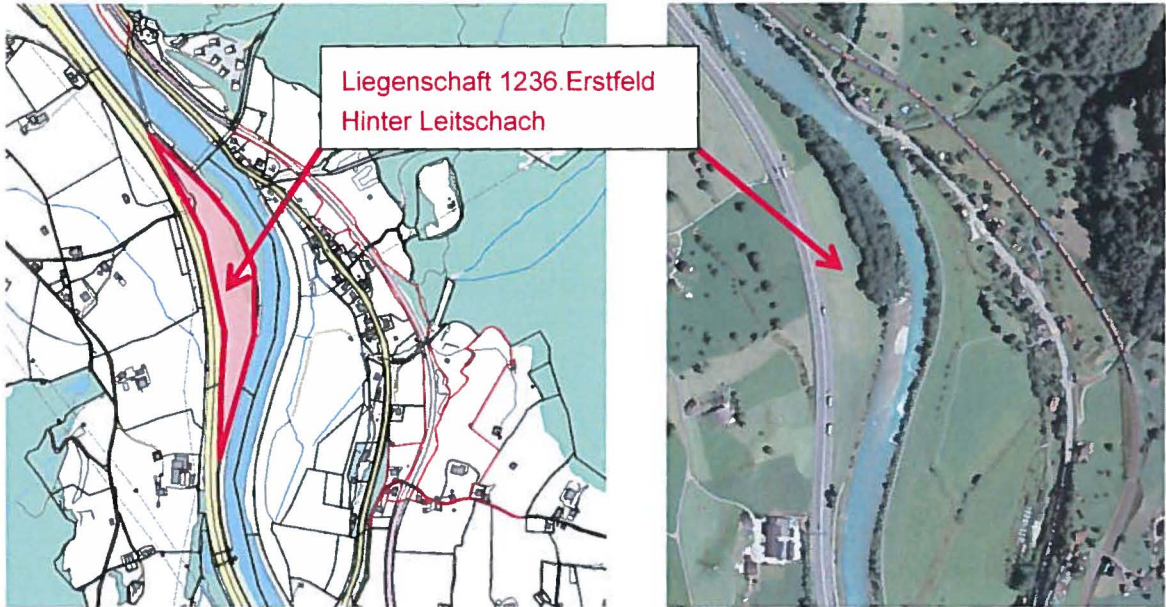
2. Vertragsgegenstand

Diese Vereinbarung regelt die zweckgebundene Sicherstellung und Finanzierung des Landbedarfs für die Aufwertung der Reuss im Gebiet Hinter Leitschach (Ersatzmassnahme KW Erstfeldertal).

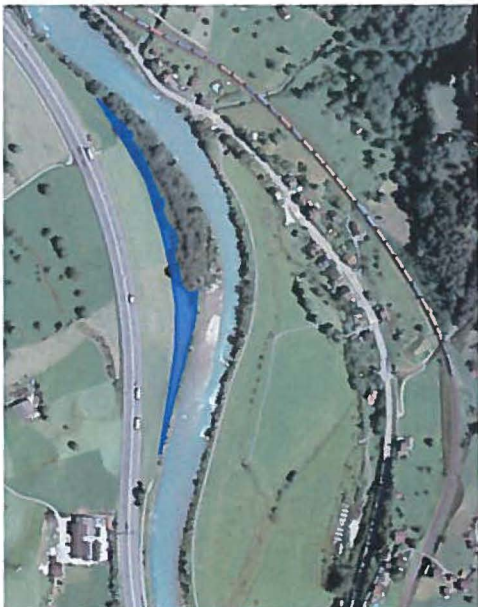
3. Landbedarf

Gemäss Protokollauszug der Sitzung Nr. 10/18 vom 30. April 2018 des Engeren Rates der Korporation Uri ist die Korporation Uri bereit, eine entsprechende Fläche zur Aufwertung der Reuss im Gebiet Hinter Leitschach, Gemeinde Erstfeld, zweckgebunden als Ersatzmassnahme für das Projekt KW Erstfeldertal abzugeben.

Die entsprechende Fläche befindet sich auf der Liegenschaft Nr. 1236, Hinter Leitschach, Erstfeld. Grundeigentümer ist die Korporation Uri, UID CHE-116.071.058, Gotthardstrasse 3, 6460 Altdorf UR. Die Situation ist auf folgender Grafik dargestellt.



Die Planung und Umsetzung der Ersatzmassnahme (Aufwertung der Reuss) wird durch den Kanton Uri im Rahmen der Gesamtaufwertung der Reuss beim Hinter Leitschach wahrgenommen. Aufgrund des aktuellen Planungsstandes (Vorprojekt) kann die genaue Lage des Landbedarfs noch nicht definitiv festgelegt werden. Bei Umsetzung im Rahmen der Gesamtaufwertung kann nach heutigem Kenntnisstand der Landbedarf gemäss untenstehender Grafik visualisiert werden. Gemäss Lebensraumbilanzierung hat die Kompensation der Ausgleichs- und Ersatzmassnahmen auf einer Fläche von maximal 5'000 m² zu erfolgen.



Die genaue Lage des Landbedarfs wird im Rahmen der Planung der Aufwertungsmassnahme zwischen dem Kanton Uri, der Korporation Uri und der KW Erstfeldertal AG festgelegt. Der Landbedarf im Bereich der o.g. Parzelle ist im beiliegenden Situationsplan eingetragen, welcher integrierender Bestandteil der Vereinbarung ist.

4. Selbstständiges und dauerndes Baurecht

Der benötigte Landbedarf von maximal 5'000 m² wird von der Korporation Uri an die KW Erstfeldertal AG im Baurecht für die Dauer des Bestehens der Anlage (mind. 80 Jahre ab Aufnahme des Betriebs) abgegeben. Dafür wird ein selbstständiges Baurecht im Sinne von Art. 779 Abs. 3 ZGB mit einer Geometermutation und Eintrag im Grundbuch mit eigenem Grundbuchblatt eingeräumt.

5. Entschädigung

Für das Baurecht für die Ersatzmassnahme KW Erstfeldertal beträgt das Entgelt für die Nutzung der Parzelle:

Baurechtszins pro Jahr = Massgebliche Fläche⁽¹⁾ [m²] x Landwert⁽²⁾ [Fr./m²] x var.Zinssatz⁽³⁾ [%]

¹ = Massgebliche Fläche, gemäss Projekt des Kantons Uri

² = 8 Fr./m² gemäss Korporation Uri Stand 26.07.2018

³ = var.Zinssatz der UKB für eine 1.Hypothek = 2.875 % Stand 26.07.2018

Baurechtszins pro Jahr = 5'000 m² x 8 Fr./m² x 2.875 % = 1'150 Fr./Jahr

Der Baurechtszins ist für die tatsächlich beanspruchte Fläche geschuldet. Der Baurechtszins ist jährlich geschuldet. Mit dem Baurechtszins sind sämtliche weitere Kosten, wie z.B. Zutritt und Zufahrt zum Grundstück, abgegolten. Die temporäre Beanspruchung von zusätzlicher Landfläche während der Bauzeit ist separat zu regeln. Nach Ablauf von 25 Jahren kann die Entschädigung nach den dannzumal üblichen Bedingungen neu festgesetzt werden.

6. Landerwerb und Eintrag im Grundbuch

Nach erfolgter Planung der Ersatzmassnahme und nach definitiv gefälltem Bauentscheid für das KW Erstfeldertal durch die entsprechenden Gremien, wird die benötigte Landfläche durch die KW Erstfeldertal AG von der Korporation Uri im Baurecht (selbstständiges Baurecht) erworben. Das selbstständige Baurecht (inkl. Geometermutation) wird im Grundbuch mit eigenem Grundbuchblatt eingetragen. Grundbuch-, Notariats- und Beurkundungskosten gehen zu Lasten der KW Erstfeldertal AG.

7. Kündigung Pachtverträge

Die Landflächen sind aktuell an Arnold-Kempfer Manuel und Indergand Hans verpachtet. Die Kündigungsfrist für Pachtverträge beträgt 1 Jahr. Die KW Erstfeldertal AG beantragt schriftlich ein Jahr im Voraus die Kündigung der Pachtparzellen. Es gilt das bäuerliche Pachtrecht. Bei vorzeitiger Auflösung eines Pachtvertrages ist der betroffene Pächter durch die KW Erstfeldertal AG schadlos zu halten.

8. Änderungen

Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der schriftlichen Form und müssen von beiden Parteien ausdrücklich bestätigt werden.

9. Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam oder unvollständig sein oder sollte die Erfüllung unmöglich werden, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Teile dieser Vereinbarung nicht beeinträchtigt. Die Vertragsparteien verpflichten sich für diesen Fall, unverzüglich die unwirksame Bestimmung durch eine zulässige wirksame Bestimmung zu ersetzen, die nach ihrem Inhalt der ursprünglichen Absicht am nächsten kommt.

10. Gültigkeit

Die vorliegende Vereinbarung tritt mit der Unterzeichnung in Kraft und endet nach erfolgtem Erwerb der Landfläche und nach Eintragung im Grundbuch.

Die Vereinbarung verfällt, wenn das Projekt KW Erstfeldertal und damit die Ersatzmassnahme Aufwertung der Reuss im Gebiet Hinter Leitschach nicht umgesetzt wird.

11. Gerichtsstand

Gerichtsstand ist Altdorf / UR.

12. Schlussbestimmungen

Der vorliegende Vorvertrag ist in zwei Exemplaren ausgefertigt und unterzeichnet.

FÜR DIE PARTEIEN

Altdorf 16.08.2018
(Ort, Datum)

Kraftwerk Erstfeldertal AG (in Gründung)

Werner Jauch
Verwaltungsratspräsident



René Arnold
Leiter Projekte Energie EWA

Altdorf 16.08.2018
(Ort, Datum)

Korporation Uri

Peter Ziegler
Korporationsvizepräsident



Kurt Schuler
Korporationsverwalter

