# CUNVEGNA

## Taxa da plivalur per avantatgs da planisaziun[[1]](#footnote-1)

tranter

la **vischnanca politica [da/d'] […]**, [adressa], represchentada en moda legalmain valaivla tras la suprastanza communala

**vischnanca**

e

**X** [proprietari(a)], [adressa]

**proprietari(a)**

concernent

il bain immobigliar nr. […]

### Situaziun da partenza

1. La vischnanca ha l'intenziun [d'attribuir il bain immobigliar menziunà qua sutvart ad in'autra zona/ad ina zona da .../d'augmentar il grad d'utilisaziun dal bain immobigliar] [[2]](#footnote-2). Quai però mo sut la premissa ch'ils avantatgs colliads cun questa mesira da planisaziun vegnian indemnisads adequatamain.
2. Per garantir questa premissa fixeschan las partidas la suandanta gulivaziun da la plivalur.
3. La libertad da l'autoritad ch'è cumpetenta per las mesiras da planisaziun da decider en dumondas da la planisaziun na vegn restrenschida u na vegn pregiuditgada en nagina moda e maniera tras la cunvegna qua avant maun. Ina divergenza da la mesira da planisaziun previsa na motivescha cunzunt nagina pretensiun d'indemnisaziun d'ina moda u l'autra envers la vischnanca.

### Cunvegna

#### 1. Cumpensaziun da la plivalur

1. [La proprietaria/Il proprietari] s'oblighescha da pajar ina gulivaziun a la vischnanca per indemnisar l'avantatg che resulta per il bain immobigliar nr. […], vischnanca [da/d'] […], pervia da la mesira da planisaziun previsa.
2. Il pajament da gulivaziun importa […] francs.[[3]](#footnote-3)

[Varianta]

1. L'entira cumpensaziun da la plivalur che sto vegnir prestada a la vischnanca, sto vegnir pajada, sch'il bain immobigliar menziunà qua survart è vegnì – cun vigur legala – [attribuì] dal tuttafatg [u per part][[4]](#footnote-4) [ad in'autra zona]/[azonà] dal tuttafatg [u per part]/[attribuì] dal tuttafatg [u per part][ad ina zona da ...].

[Varianta][[5]](#footnote-5)

1. La gulivaziun da la plivalur sto vegnir pajada suenter l'entrada en vigur da la mesira da planisaziun, sche

* in'emprima permissiun da construcziun per surbajegiar il bain immobigliar menziunà [u parts da tal]4 ha survegnì forza legala.
* il bain immobigliar menziunà vegn alienà [u parts da tal vegnan alienads]4 ad in terz; u

1. Fin che la taxa sto vegnir pajada, vegn ella adattada a la chareschia. Quella vegn determinada tenor l'index naziunal dals pretschs da consum. Sche quest index naziunal sa mida per dapli che 10 puncts procentuals, vegn la taxa da plivalur cunvegnida adattada correspundentamain.
2. Il termin da pajament importa 60 dis a partir da la facturaziun tras la vischnanca. Per pajaments retardads vegn debità in tschains da retard da 5%.
3. La pretensiun da la cumpensaziun da la plivalur vegn garantida sco suonda tras ina cunvegna separada[[6]](#footnote-6): […]

#### 2. Remartgas finalas

1. Applitgabel è il dretg svizzer. Dispitas pervia da contracts da dretg public èn suttamessas a la giurisdicziun da la Dretgira administrativa dal chantun Grischun.
2. La cunvegna qua avant maun vegn redigida en [2] exemplars, mintgamai in per mauns da mintga partida.

Cun la regulaziun qua survart decleran d'esser d'accord.

Per la vischnanca [da/d'][…]

…………………………………… ……………………………………

[Il/La president/-a communal/-a] [Il/La chanzlista/-a communal/-a]

[Il/La proprietari/-a]

……………………………………

[num]

Infurmaziun da diever: Quest text da model è in agid dal chantun. In contract sto adina vegnir concepì en vista al cas singul concret. Quest model na remplazza betg ina cussegliaziun giuridica per concepir in contract. Sias formulaziuns èn mo propostas. Las passaschas che las partidas ston cumplettar u precisar èn marcadas cun parantesas quadras […] che cuntegnan variablas sin fund grisch. Explicaziuns e renviaments a variantas per concepir il contract vegnan dadas en l'annotaziun.

1. Cunvegnas davart la taxa da plivalur per enzonaziuns, ch'èn vegnidas concludidas da la vischnanca suenter il 1. d'avrigl 2019, èn obsoletas (art. 108a al. 1 LPTGR). Cunvegnas davart taxas da plivalur per auters causals suttamess a la taxa vegnan resguardadas sco admissiblas vinavant, en spezial contracts davart la taxa da plivalur pervia d'avantatgs da planisaziun tras ina midada da zona u tras in augment dal grad d'utilisaziun (azonaziun), u tras auters causals communals suttamess a la taxa, sco l'attribuziun da terren ad ina zona per l'explotaziun da material u ad ina zona da deponia da material. Empè da prestaziuns en daners pon er vegnir cunvegnidas autras prestaziuns (art. 19j al. 2 e 3 LPTGR ed art. 35i OPTGR). [↑](#footnote-ref-1)
2. Ina cunvegna davart la taxa da plivalur en cas d'ina attribuziun da territoris betg da construcziun ad ina zona da construcziun n'è betg admissibla, cf. annotaziun 1. [↑](#footnote-ref-2)
3. La taxa da plivalur po vegnir fixada per meter quadrat u tras autras modalitads (p.ex. tariffa fixada per la plivalur ch'è effectivamain vegnida realisada analogamain a l'art 19k ed a l'art. 19l LPTGR). Igl è er admess da fixar autras prestaziuns empè da prestaziuns en daners. [↑](#footnote-ref-3)
4. Questa cumplettaziun dependa da las modalitads tschernidas per calcular la taxa e fa senn en spezial, sch'igl è vegnida fixada ina tariffa per meter quadrat. [↑](#footnote-ref-4)
5. Alternativamain po il pajament da la gulivaziun da la plivalur er vegnir reglà analogamain a l'art. 19n LPTGR, tenor il qual la gulivaziun vegn pajada il mument ch'il bain immobigliar vegn surbajegià u alienà. [↑](#footnote-ref-5)
6. Pussaivladads: garanzia da banca en furma d'ina garanzia solidarica, d'ina ipoteca u d'ina brev ipotecara sin in terz bain immobigliar a favur da la vischnanca e.u.v. [↑](#footnote-ref-6)