ÖFFENTLICHE URKUNDE

ÜBER DIE ERRICHTUNG EINER STIFTUNG

Vor dem unterzeichneten patentierten Notar des Kantons Graubünden, Dr. Marc E. Wieser, Zuoz, ist heute zum Zweck der Errichtung einer Stiftung erschienen:

- die **Politische Gemeinde Pontresina**, CHE-115.064.570, Via Maistra 133, 7504 Pontresina, vertreten durch Frau Nora Saratz Cazin, Pontresina, Gemeindepräsidentin, und Frau Jeannette Guadagnini, Pontresina, Gemeindeschreiberin

Diese erklären vor dem unterzeichneten Notar eine Stiftung zu gründen und darüber die vorliegende öffentliche Urkunde abzufassen.

1. Name der Stiftung

   Unter dem Namen "**Fundaziun da Puntraschigna**" errichten wir eine Stiftung mit Sitz in Pontresina.

   Postadresse: Via Maistra 133, 7504 Pontresina

2. Stiftungsvermögen

   Dieser Stiftung widmen wir ein Vermögen von CHF 500'000.00 (fünfhunderttausend). Dieses Vermögen besteht in Bargeld, das laut Bankausweis auf das Einzahlungskonto der Graubündner Kantonalbank überwiesen wurde.

   Das Stiftungsvermögen wird geäufnet

   a) durch allfällige Erträgnisse des Stiftungsvermögens
   b) durch Beiträge der Gemeinde Pontresina
   c) durch Spenden Dritter

3. Zweck

   Zweck der Stiftung ist:
   Der Erhalt und die Schaffung von wirtschaftlich tragbarem Wohnraum für Einheimische.

Kopie 25. April 2023

4. Begriffe

Wirtschaftlich tragbar:	Der Begriff bezieht sich auf die im Bank- und Immobilienwesen übliche Faustregel, dass die Wohnkosten 1/3 des Bruttoeinkommens nicht übersteigen sollten. Bei Haushalten mit niedrigeren Einkommen kann der Wert tiefer sein.
Wohnraum:	Als Wohnraum gelten alle ständigen dem Wohnen dienenden Räume.
Einheimisch:	In Pontresina niedergelassene Personen und Familien gemäss Art. 23 ZGB, welche den Lebensmittelpunkt in Pontresina haben.

5. Massnahmen zur Erreichung des Stiftungszwecks sind insbesondere:

- Erwerb, Verwaltung, Vermietung und Verkauf von Immobilien und Grundstücken in der Gemeinde Pontresina

- Abgabe von Bauland im Baurecht zur Erstellung von Erstwohnungen
- Unterstützung von Baugenossenschaften und Dritten, welche das Ziel verfolgen, wirtschaftlich tragbaren Wohnraum für Einheimische in Pontresina zu schaffen (Miet- und Eigentumswohnungen).
- Gewährung von Darlehen an Personen, welche dauernde wirtschaftlich tragbare Erstwohnungen erstellen
- Gewährung von à fonds-perdu-Beiträgen an Personen, welche dauernde wirtschaftlich tragbare Erstwohnungen erstellen
- Beteiligung an privaten Projekten zur Erstellung von wirtschaftlich tragbaren Erstwohnungen
- Gewährung von Darlehen und/oder à fonds-perdu-Beiträgen an Personen, welche ihre Wohnung, die nicht mit einer Nutzungsbeschränkung belastet ist, langfristig zur wirtschaftlich tragbaren Wohnnutzung durch Einheimische der Stiftung zur Verfügung stellen.

6. Die Organe der Stiftung sind:

a) ein Stiftungsrat von 3 - 5 Mitgliedern
b) Revisionsstelle

7. Stiftungsrat

Der Stiftungsrat bestimmt die Verwaltung, Anlage und Verwendung des Stiftungsvermögens im Rahmen des Stiftungszweckes.

Dem Stiftungsrat gehört mindestens ein Vertreter der politischen Gemeinde Pontresina an.

Die Mitglieder des Stiftungsrates führen Kollektivunterschrift zu zweien.

Kopie 25. April 2023

8. Geschäftsführung

Die laufenden Geschäfte werden durch den Stiftungsrat besorgt.
Der Stiftungsrat erhält eine Entschädigung in Form von Sitzungsgeldern gemäss der Verordnung über die Entschädigung an Mitglieder der Behörden und Kommissionen der Gemeinde Pontresina. Der Stiftungsrat ist befugt, Fachpersonen, welche für die Erreichung des Zweckes notwendig sind, auch gegen Entschädigung beizuziehen (Architekten, Ingenieure, Fachplaner etc.)

9. Kompetenzen

Dem Stiftungsrat obliegt die Leitung der Stiftung und die Vertretung nach aussen. Ihm stehen alle Befugnisse zu, die in dieser Stiftungsurkunde und allfälligen Reglementen der Stiftung nicht ausdrücklich einem anderen Organ übertragen sind. Der Stiftungsrat hat folgende unentziehbare und nicht übertragbare Aufgaben:

- Oberleitung der Stiftung
- Konstituierung des Stiftungsrates
- Wahl der Geschäftsführung
- Genehmigung des Geschäftsberichtes (Jahresrechnung und Jahresbericht)
- Jährliche schriftliche Berichterstattung an den Gemeindevorstand

Der Stiftungsrat ist ermächtigt, einzelne seiner Aufgaben und Kompetenzen, soweit diese nicht zu den unentziehbaren und unübertragbaren Aufgaben des Stiftungsrates gehören, sowie die Geschäftsführung ganz oder zum Teil an einzelne Mitglieder oder an Dritte zu übertragen. Der Stiftungsrat ist dafür verantwortlich, dass die Geschäftsbücher der Stiftung nach den Vorschriften des Obligationenrechtes über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung geführt werden.

10. Reglement

Der Stiftungsrat erlässt ein Reglement, in welchem er die Organisation der Stiftung sowie die Verwaltung der Stiftung regelt. Das Reglement muss dem Gemeindevorstand zur Genehmigung unterbreitet werden.

Änderungen des Reglements bedürfen der Zustimmung des Gemeindevorstandes von Pontresina.

11. Wahl der Organe der Stiftung

Die Organe der Stiftung werden vom Gemeindevorstand bestimmt.
Die Mitglieder des Stiftungsrates werden für die Dauer von 4 Jahren gewählt.
Die Revisionsstelle wird für die Dauer eines Jahres bestimmt.

Kopie 25. April 2023

12. Auflösung der Stiftung

Beim Vorliegen eines gesetzlichen Auflösungsgrundes fällt das Stiftungsvermögen unter möglicher Wahrung des Stiftungszweckes an die Politische Gemeinde Pontresina.

13. Inkrafttreten

Diese Stiftung tritt mit ihrer Eintragung im Handelsregister des Kantons Graubünden in Kraft.

14. Ausfertigungen

Diese Urkunde wird 5-fach ausgefertigt, zwei Exemplare für die Stiftung und je ein Exemplar für das Handelsregisteramt des Kantons Graubünden, die Finanzverwaltung des Kantons Graubünden als Stiftungsaufsicht und den beurkundenden Notar.

Pontresina, den 25. April 2023

Für die Gründerin der Stiftung:
Gemeinde Pontresina

Kopie 25. April 2023

ÖFFENTLICHE BEURKUNDUNG

Diese Stiftungsurkunde wurde durch den unterzeichneten Notar der Gründerin zur Kenntnis gebracht, nämlich:

> Politische Gemeinde Pontresina, CHE-115.064.570, Pontresina, vertreten durch Frau Nora Saratz Cazin, von Pontresina, in Pontresina, Gemeindepräsidentin, und Frau Jeannette Guadagnini, von Jonen / AG, in Pontresina, Gemeindeschreiberin

die sich ordnungsgemäss über ihre Identität ausgewiesen haben bzw. dem Notar persönlich bekannt sind.

Die Stifterin erklärt hierauf, die vorliegende Urkunde enthalte den Ausdruck ihres Willens, und sie unterzeichnet die Urkunde im Beisein der Urkundsperson.

Die Beurkundung vollzieht sich ohne Unterbrechung im Beisein der Vertreter der Stifterin im Sitzungszimmer der Gemeinde Pontresina.

Pontresina, den 25. April 2023

Reg. B / 2023 / Nr. 48

Kopie 25. April 2023