

Protocol

dalla seduta dil cussegl da vischnaunca,
gliendisdis, ils 23 d'october 2025: allas 20⁰⁰ – 22²²
Liug: Stanza da sedutas Cumiera, Center Fontauna

Presidi: Adrian Flepp

Actuar: Roland Cajacob

Presents:

a) Cussegl	Silvia Bucheli-Caduff Theres Burri Gadola Felicia Deflorin Adrian Flepp Otmar Flepp Placi Flury	Remo Huonder Admir Jasarevic Giusep Lozza Alfred Spescha Ignaz Venzin
------------	--	---

perstgisas	Lucas Lutz Rafael Maissen Ignaz Venzin	Silvio Candinas
------------	--	-----------------

b) Suprastonza communala	René Epp Clemens Berther Wendelin Jacomet	Jris Lombris Paul Flurin Schmidt
-----------------------------	---	-------------------------------------

c) Cader	Roland Cajacob, meinafatschenta	
----------	---------------------------------	--

Plaid d'avertura dil president:

La vischnaunca da Mustér ha suenter biars decennis la caschun da cumprar parcelas ed immobilias dalla famiglia Couchepin-Hess. Tenor il messadi ha quella cunvegnientscha duvrau temps da seformar e madirar. Oz decidin nus davart in credit per denter auter ina dallas pli interessantas parcelas en nies vitg.

Il schischom che nus enconuschin sco "parcella Hess" ha in grond potenzial per il svilup amiez il vitg. La caschun da cumprar ei e quella vegn buc pli aschi spert. La vischnaunca sa aschia scaffir bunas cundiziuns da rama per il center dil vitg, per la populaziun, per il commerci ed era per ils investurs potenzials. Era ina migliur per il traffic plaun, ch'ei pli che giavischaus, duei en quei connex esser realisabels. Jeu beneventel era che la populaziun sa silsuenter separticipar activ vid il process cun lur ideas e giavischs.

Da remarcar vid quella fatschenta ei segirafranc la finanziaziun dils 3 milliuns.

En vesta dils projects che stattan avon porta eis ei pli che impurtont da far bunas ponderaziuns, cu far tgei investiziuns. Tala debatta fagein nus denton per en rom dil preventiv e plan da finanzas a caschun dil proxim cussegl.

La cumpra dil terren agricol ch'ei part dil messadi vegn dapertut prius ver sco ina cumpra nunessenziala. Enten il grond plascher per ina caussa, sa ei schabegiar ch'ils detagls van en emblidanza.

Ina buna fatschenta drova temps ed ina sincera perscrutaziun per che tuts pertuccai seigien involvai ed informai.

Mortoris:

Dapi la davosa seduta dil cussegl da vischnaunca ha ei dau suandonts mortoris:

- Daniel Dürst, naschius ils 06-03-1969 e morts ils 13-09-2025
- Pius Schuoler-Manetsch, naschius ils 09-07-1937 e morts ils 19-10-2025

Naschientschas:

Dapi la davosa seduta dil cussegl da vischnaunca ha ei dau suandontas naschientschas:

- Quirin Lozza, naschius ils 29-09-2025, fegl da Giusep Lozza e Giuanna Nay
- Nala Calea Tambornino, 03-10-2025, feglia dad Iso Tambornino ed Alexandra Flepp

Tractandas:

1. Protocols 6 e 7-2025/2028
2. Acquist da schischom
Proprietad dalla famiglia Couchepin -Hess (messadi 11-2025/2028)
3. Ura da damondas (conform ad art. 44 dil regulativ da fatschentas)

Cussegl da vischnaunca Disentis/Mustér

Adrian Flepp
president

Roland Cajacob
actuar

1. Protocol

Protocol nr. 6 e 7-2025/2028 dil cussegl da vischnaunca dils 10 e dils 29 da settember 2025. Enteifer il termin fixau ei vegniu inoltrau duas propostas per midadas. La midada proponida ei indicada el text cun color blaua. Ei vegn giavischau neginas ulteriuras midadas.

Decisiun:

Il protocol 6-2025/2028 dalla seduta dil cussegl da vischnaunca dils 10 da settember 2025 sco era il protocol 7-2025/2028 dalla seduta dil cussegl da vischnaunca dils 29 da settember 2025 vegnan approvai unanimamein.

Cussegl da vischnaunca Disentis/Mustér

Adrian Flepp
president

Roland Cajacob
actuar

2. Acquist da schischom - Proprietad dalla famiglia Couchepin - Hess

(messadi 11-2025/2028)

President dil cussegl da vischnaunca

Il president communal René Epp presenta cuort il messadi 11-2025/2028 e las ponderaziuns dalla suprastanza communal leutier. Specialmein vegn menziunau la situaziun speciala concernent il terren d'agricultura cun suandonts puncts:

- La vischnaunca sa buca acquistar senza terren agricol. En connex cun la meglieraziun funsila sa ella denton acquistar il dabien dil terren agricol el rom d'ina fatschenta complessiva en cumbinaziun cul terren da baghegiar, parcella 736 amiez il vitg. Il terren sco tal va ella meglieraziun funsila.
- Sco putadra dalla meglieraziun funsila sa la vischnaunca far valer sia influenza en connex cun il dabien dil terren agricol.
- En quei senn ei vegniu luvrau ora cun ils migiurs (Pächter) dils terrens cunvegnientschas individualas, aschia ch'els han aschilunsch sco pusseivel la garanzia da saver far vinavon diever dil terren agricol.
- La Parcella 1024 ei buca part dalla meglieraziun funsila, denton pli pintga che 25 aras (2'500m²). Quei dat a la vischnaunca la pusseivladad d'acquistar quella.
- Cumpensaziuns: Fussen sulettamein pusseivlas per sperditas da terren en connex cun l'infrastructura da muntada publica.

Plinavon vegn mussau ora che la finanziaziun dalla summa da frs. 3'000'000.- ei supportabla per la vischnaunca e che tuttas cefras da clav vegnan tenidas en.

Debatta d'entrada

Cussegl da vischnaunca

Nossa vischnaunca ha fatg il davos tschentaner in fetg grond svilup el turissem sco era el' economia. Quei svilup duei ira vinavon, star eri ei mai bien. quei ch'ei era fetg impurtont per ina vischnaunca sco Mustér. La Parcella Hess ei adina puspei en discussiun. Jeu sundel dil meini ch'il temps seigi ussa madirs. il sboz pil contract da cumpra stat sin meisa e tuttas partidas san s'accordar cun las propostas fatgas. Quella schanza duessen nus ussa buca schar scappar. Igl acquist porta novas schanzas per nossa vischnaunca, per l'attractivitat sco liug da turissem e pil commerci indigen che caschuna bia plazzas da lavur e segirescha existenzas. Plinavon e buca sco davos il pli impurtont: Novas schanzas e pusseivladads per nos indigens.

Denton vegn adina mo risdau sur dalla Parcella Hess amiez il vitg. Tut il rest entuorn sco las parcelas agricolas, vegn emblidau empau. Quellas han caschunau dabia discussiuns e differents meinis. Entginas malsegirtads han ins saviu sclarir cun l'introducziun ed il rest sperel che vegni sclariu el decuors dalla seduta.

Jeu saiel sustener la proposta dalla suprastanza communal cumpleinamein, damai che jeu sundel dil meini che negin vegn alla cuorta entochen il davos e ch'ei vegn encuretg per tuts ina sligiazion sufficiente. Quei ei ina Investiziun che piarda buca valeta e che porta minimum tontas entradas sco extradadas che nus havein.

Cusseglier Alfred Spescha

Il Plaun da Haida vegn actualmein affittaus da nies menaschi puril ed aschia sundel jeu directamein involvaus ella fatschenta. Jeu cultiveschel quei terren gia en tiarza generaziun e haiel pagau en tut quei temps dabia tscheins alla famiglia Couchepin. Tuttina haiel stuiu intervegnir dalla pressa che la vischnaunca less acquistar ils dretgs da quei terren. Ei fuss stau nuot auter ch'endretg sche la famiglia Couchepin ni la vischnaunca havess contactau mei avon che far public la fatschenta. Per mei va ei per l'existenza. Tenor lescha havessel il dretg da cumpra suenter 6 onns affittaziun. Ussa haiel denton ina cunvegna cun la vischnaunca sin meisa che garantescha che jeu saiel far diever dil terren entochen mia pensiun. Per mei ei quei en uorden aschia. Era la claustra ha retschert ina versiun dad ina cunvegna. Els vegnan denton aunc a far entgins sclariments e sevolvan lu puspei tier la vischnaunca cun lur giavischs.

Muort il fatg ch'el ei involvaus pren Alfred Spescha stgisa per il rest dalla tractaziun da quella fatschenta.

Suprastonza communal

Quei tema dils migiurs ei vegnius sin meisa ils davos dis e la suprastonza ei pertscharta che quei ei buca stau ideal da buca integrar quels ella procedura. Per quei lein nus seperstgisar en tutta fuorma e sperein che quei hagi buca dau memia grondas malaveglias. La suprastonza ha interess da saver secunvegnir cun ils migiurs, aschia ch'els san far diever vinavon dil terren sco entochen dacheu.

Cussegl da vischnaunca

Igl ei donn ch'igl ei buca vegniu sclariu ils detagls pertuccont terren agricol. Sco che terren agricol ei involvaus funcziunescha ei empau auter che tier terren ella zona da baghegiar. Sulettamein entras la meglieraziun eis ei pusseivel alla vischnaunca da cumprar il terren. Haiel saviu sustener Alfred Spescha cun far entgins sclariments. L'informaziun digl affittader fuss da principi caussa dil vendider, denton en quei cass special havessen ins saviu spitgar quei dalla vischnaunca.

La parcella amiez il vitg ei denton senz'auter impurtonta per il svilup.

Ei ha aunc dau duas damondas. L'emprema pertucca la parcella 1024 che fa buca part dil perimeter da meglieraziun. Daco sa la vischnaunca acquistar quella?

La secunda damonda pertucca la parcella 592 cun ina cumpropietad. Han ins survegniu cheu risposta dalla famiglia Couchepin?

Suprastonza communal

Tier la parcella 1024 setracta ei da terren agricol cun ia surfatscha da pli pauc che 25 aras. Tenor BGBB eis ei aschia pusseivel d'acquistar la parcella directamein.

Il sclariments cun ils cumpropietaris dalla parcella 592 ston, tenor contract da cumpra, vegnir fatgs entras la famiglia Couchepin. Els han peda da far quei entochen ch'il contract vegn suttascrets. Nus mein ferm da quei anora che quei funcziunescha.

Cusseglier Giusep Lozza

Engraziel per la lavur fatga entochen oz. In acquist fuss da principi da beneventar, per mei eis ei denton il falliu mument. Perina ha la vischnaunca aunc negins plans concrets per il terren e per l'autra spetgan grondas investiziuns sin nus ils proxims onns. Nus havein giu buns onns cun bunas entradas, mo ussa van quellas entradas, surtut quellas ord la vendita d'energia, puspei anavos. Las entradas da taglia ein pil mument aunc stabilas, mo ins sa buca con ditg. Per saver financiar la sanaziun dalla serenera ston las taxas vegnir alzadas. Ensemen cun dabia auters cuosts ord il mintgadi vegn ei enzacu memia bia per nossa populaziun.

Proposta cusseglier Giusep Lozza: Buca entrar ella fatschenta. Aschia ha la suprastanza communal la pusseivladad da luvrar ora e presentar sco emprem la strategia per ils proxims onns e vegnir pli tard aunc inagada cun la fatschenta.

Suprastanza communal

Tgei ch'ei il dretg mument ei adina grev da dir. Igl acquist ei denton ussa sin meisa e nus astgein ussa buca munchentar da prender quella schanza. La strategia vegnin nus a presentar ensemen cun il plan da finanzas al cussegl da vischnaunca. Pertuccont las taxas dalla serenera savein nus aunc buca con aults ch'igl alzament da quellas sto esser per saver finanzia l'investiziun. Ei dat cheu aunc neginas cefras concretas. En connex cun il preventiv ha il cussegl da vischnaunca denter auter era l'obligaziun da metter a ferm las taxas. Quei vegnin nus a tractar a caschun dalla proxima seduta dil cussegl da vischnaunca.

Igl ei impurtont dad era veser las schanzas e buca sulettamein malegiar ner. La parcella Hess amiez il vitg ha in grond potenzial economic. L'idea ei da dar ad investurs la schanza dad inoltrar lur ideas incl. in'offerta per il tscheins dil dretg da baghegiar.

Cussegl da vischnaunca

Ei fa surstar ch'ei vegn malegiar tut aschi ner. Igl acquist sa esser ina schanza per il commerci indigen ed ina pusseivladad da sesviluppar. La proposta da cusseglier Giusep Lozza e da renviar.

Cussegl da vischnaunca

Las investiziuns che spetgan sin nus ein pil ver fetg grondas. Aschiditg che tut il traffic vegn menaus atras il center dil vitg vegn quel buca pli bials. Sundel dil meini che tuttas damondas duessen esser sclaridas e sustegnel la proposta da Giusep.

Suprastanza communal

Cheu vegn malegiar la situaziun empau fetg nera. Tenor il cantun Grischun ei il svilup da nossa regiun positiv. Tier nus crescha ei pia, e nus stuein ughegiar cu nus havein la caschun.

Tier la parcella amiez il vitg setracta ei dad in spazi strategic. Las reacziuns che nus havein sentiu entochen oz ein stadas positivas. Igl ei donn ch'ei vegn mirau aschi negativ el futur. Nus lessan era dar la pusseivladad alla populaziun da s'integrar ella discussiun tgei che duess schabegiar amiez nies vitg.

En cass che nus entrein buca ella fatschenta savein nus buca garantir che nus savein aunc inagada tractar quella pli tard. Gliez dapenda dalla reacziun dalla famiglia Couchepin.

Cussegl da vischnaunca

Sche nus quintein cun las summas che duessen vegnir investai ils proxim onns essan nus tier in deivet da 25 milliuns.

Suprastanza communal

Quei quen san ins buca far aschia. Nus generein era entradas en vischnaunca. Ils davan onns ein quellas adina stadas denter 2 e 3.5 milliuns. Quei ston ins era quintar en.

Cussegl da vischnaunca

Cun las damondas ch'eran aunc aviartas era ina malsegirtad avon maun, denton ein quellas vegnidas sclaridas cun la presentaziun dalla suprastanza. Igl ei pia d'entrar ussa ella fatschenta.

Cussegl da vischnaunca

Quella fatschenta ei unica e nus havein ussa la pusseivladad da survegnir anavos in terren che auda atgnamein alla populaziun.

Decisiun:

Il cussegl da vischnaunca renviescha cun 2 encunter 8 vuschs la proposta da cusseglier Giusep Lozza.

Deliberaziun en detagl

Cussegl da vischnaunca

Proposta cussegliera Silvia Bucheli: El messadi ina construcziun ch'ei buca diltut correcta. Il messadi duess vegnir midaus sco suonda:

Cefra 4: Strihar la construcziun «*Quei terren duei star a disposiziun per cumpensar terren agricol che vegn mess a disposiziun en zona da baghegiar*».

Cefra 8: Midar la construcziun:

«*La meglieraziun sa far diever da quei terren per cumpensar sperditas da terren en connex cun l'infrastructura dalla meglieraziun funsila ni per cumpensar sperditas da terren agricol che po vegnir nezegiaus sco terren da baghegiar.*»

sin:

«*La meglieraziun sa far diever da quei terren per cumpensar sperditas da terren en connex cun l'infrastructura dalla meglieraziun funsila **denton buca** per cumpensar sperditas da terren agricol che po vegnir nezegiaus sco terren da baghegiar.*»

Suprastonza communal

Sco alternativa savessen ins strihar la secunda part dalla construcziun. En cass d'interess public fuss ei pusseivel da cumpensar il terren.

Cussegl da vischnaunca:

Tier tutta capientscha per la situaziun dall'agricultura e lur basegns. Ord vesta dil commerci ei la proposta da Silvia Bucheli da renviar. Il motiv principal ei, che cumpensaziuns fussen sulettamein pusseivlas per sperditas da terren en connex cun l'infrastructura da muntada publica.

Decisiun:

Il cussegl da vischnaunca approbescha cun 9 encunter 1 vusch la proposta da cussegliera Silvia Bucheli.

Cussegl da vischnaunca

Il sulom amiez il vitg cun la casa ha ina valetta da ca 2.5 milliuns. Ei la casa sco tala schurmegiada?

Suprastonza communal

La casa fa buca part digl inventar federal «ISOS». La tgira da monuments dil cantun Grischun ha denton priu si quella egl inventar d'objects cun valetta speciala (schützenswerte Bauten) cun tut ils criteris. Aschia ei la casa segiramein schurmegiada ed ei vegn buca ad esser pusseivel da midar tut vid quella.WW

La suprastonza ha dau peisa surtut sin il terren e pli pauc sin la casa. Ella ei denton segira ch'ei dat in a buna sligiazion per quella casa.

Cussegl da vischnaunca

Tenor messadi havein nus in onn peda per quella fatschenta. Ei quei aschia?

Suprastonza communal

Il proprietari vulan saver aunc uonn sche la fatschenta sa vegnir menada atras. Silsuenter havein nus dau ad els in onn peda per schazegiar e vender las moblias e liquidar tuttas formalitads (KESB, terren cun cumproprietad, eav.).

Cussegl da vischnaunca

Tier in acquist fuss ei da prender en igl areal Hess e luvrar ora in concept per igl entir spazi dil vitg, incl. scola eav.

Decisiuns:

Sin fundament dallas ponderaziuns suranumnadas decida il cussegl da vischnaunca cun 8 encunter 1 vusch ed 1 abstenziun:

- 1. Da conceder in credit da frs. 3'000'000.-- pigl acquist dil schischom dalla cuminonza d'artavels Couchepin.*
- 2. Da suttametter il conclus dil cussegl da vischnaunca el senn dallas prescripziuns dil art. 32 lit. e dalla costituziun communal alla cuminonza dils votants.*

3. Ura da damondas

Alla suprastonza communal ei vegniu inoltrau neginas damondas a scret.

Damondas a bucca

Ei vegn desistiu da tschentar damondas a bucca.

Communicaziuns

Suprastonza communal, Jris Lombris:

Il cussegl grond ha decidu che persunas che tgiran persunas attempadas a casa vegnan indemnissai cun ina summa entras il cantun.

President dil cussegl Adrian Flepp:

Venderdis, ils 31 d'october 2025 allas 20:00 ha liug ina sera d'informaziun ella sala Peter Kaiser ella claustra da Mustér.

La proxima seduta dil cussegl da vischnaunca ha liug gievgia, ils 5 da november 2025.

Cussegl da vischnaunca Disentis/Mustér

Il president:

Igl actuar:



Adrian Flepp



Roland Cajacob

Disentis/Mustér, ils 23 d'october 2025