

Öffentliche Beurkundung
Dienstbarkeitsvertrag

betreffend

Naturwaldreservat
Rheinbord

zwischen

der Bürgergemeinde Flims
als Eigentümerin des Waldes

sowie zustimmend die Politische Gemeinde Flims, als Nutzungsvermögensberechtigte - nachstehend als Gemeinde Flims bezeichnet -

innerhalb der Parzellen Nr. 3691, Nr. 3692 und Nr. 3673 in der Gemeinde Flims

und

dem Kanton Graubünden,
vertreten durch
das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement

1. Zweck

Das Naturwaldreservat soll die natürliche, dynamische, vom Menschen möglichst unbeeinflusste Entwicklung des Waldes im Gebiet Rheinbord sicherstellen. Gleichzeitig dient es waldbaulichen und wissenschaftlichen Untersuchungen.

Das Naturwaldreservat Rheinbord ist ein Teil des kantonalen Reservatsnetzes in häufigen, repräsentativ ausgewählten Waldgesellschaften. Es wurde im Waldentwicklungsplan (WEP) „Churer Rheintal – Trin/Flims“ als potentiell Naturwaldreservat (Objekt. Nr. 3903) bezeichnet und entsprechend im Objektblatt Natur- und Landschaftsschutz aufgeführt.

Die Ziele im Naturwaldreservat Rheinbord sind:

- Schutz des zweitgrössten Erikaföhrenwaldes der Schweiz (laut Schutzzielkatalog des Naturmonument Ruinaulta).
- Schutz der imposanten geologischen Kulissen: Erhalt des Landschaftsbildes, Zulassen der natürlichen Gestaltungsprozesse (Erosion).
- Zulassen der natürlichen Waldentwicklung auf besonderen Trockenstandorten der obermontanen Stufe durch Bewirtschaftungsverzicht.
- Schutz und Förderung seltener Pflanzen- und Tierarten, insbesondere jener, die von einer ungestörten, natürlichen Waldentwicklung profitieren.
- Zulassen eines hohen Anteils an Alt- und Totholz (stehend und liegend) und somit Schutz der Lebensgrundlage für viele seltene Xylobionten (Holznutzende Insekten).
- Schaffung eines Anschauungsbeispiels der natürlichen Walddynamik für die Forschung und Zulassen wissenschaftlicher Arbeiten im Naturwaldreservat.

2. Gegenstand

Gegenstand der Vereinbarung ist die im beiliegenden Übersichtsplan eingezeichnete Reservatsfläche auf Territorium der Gemeinde Flims. Sie umfasst 67.9 ha. Werden von der Gesamtwaldfläche die Fels- und Geröllflächen abgezogen, gelten noch 48.4 ha als produktive Waldfläche.

Dieser Übersichtsplan bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Dienstbarkeitsvertrages und wird von den Parteien ebenfalls unterzeichnet.

3. Leistungen der Gemeinde Flims inkl. Errichtung einer Personaldienstbarkeit

Die Bürgergemeinde und die politische Gemeinde Flims als Eigentümerin bzw. Nutzungsrechte der Parzellen Nr. 3691, 3692 und 3673 errichten hiermit zugunsten des Kantons Graubünden folgende Personaldienstbarkeit:

Sie erklären das bezeichnete Gebiet zum Naturwaldreservat „Rheinbord“ (Totalreservat). Sie verpflichten sich, darin auf jegliche Holz- und Nebennutzung, inkl. Weide, Dürholzbezug etc., zu verzichten. Sie sind insbesondere dafür besorgt, dass das Weidevieh nicht in die Reservatsfläche eindringt.

Die Bürgergemeinde und die politische Gemeinde Flims verpflichten sich ausserdem, auftretende Gefahren für das Naturwaldreservat abzuwenden. Dazu gehören unter anderem die Abwehr der Gefahr von Käferbefall und die fristgerechte Beseitigung von Käferbefall in den benachbarten Wäldern entsprechend den Weisungen des kantonalen Forstdienstes.

Eingriffe, die aus Gründen der Sicherheit oder aus waldhygienischen Gründen notwendig werden könnten, werden gemeinsam zwischen den Vertragsparteien und im Einvernehmen mit dem Amt für Wald Graubünden festgelegt. Bricht ein Waldbrand aus, so ist dessen Bekämpfung auch im Reservat gestattet und angezeigt.

Der kommunale Forstdienst besorgt die ständige Aufsicht analog den übrigen Waldungen und wird mit der Durchführung von allfällig notwendigen Massnahmen (Information, angemessene Eingriffe bei ausserordentlichen Ereignissen in Absprache mit dem Amt für Wald Graubünden) beauftragt.

Die Bürgergemeinde und die politische Gemeinde Flims lassen wissenschaftliche Beobachtungen und Erhebungen von Bund und Kanton auf der gesamten Fläche zu.

Diese Personaldienstbarkeit ist im Grundbuch der Gemeinde Flims wie folgt einzutragen: *Nutzungsbeschränkung (Naturwaldreservat) bis 31.12.2061 zulasten der Grundstücke Nr. 3691, 3692 und 3673 und zugunsten Kanton Graubünden.*

4. Leistungen des Kantons

Die Gemeinde Flims erhält über die ersten 25 Vertragsjahre eine Nutzungsentschädigung von gesamthaft Fr. 20.- pro Hektar und Jahr. Darin sind Beiträge an die Aufwendungen für reservatsspezifische Kontrollgänge des örtlichen Forstdienstes sowie an periodisch anfallende Kosten für Einrichtungen, Öffentlichkeitsarbeit usw. zugunsten des Reservats enthalten.

Die Nutzungsentschädigung wird von Bund und Kanton entrichtet. Bei Vertragsbeginn wird der Gemeinde der gesamte Betrag für die ersten 25 Jahre pauschal ausbezahlt, was Fr. 33'950.- entspricht. Nach Ablauf von 25 Jahren wird die Höhe der Entschädigung überprüft, den neuen Verhältnissen angepasst und wieder pauschal für 25 Jahre im Voraus ausbezahlt. Die zweite Entschädigung hat mindestens Fr. 20.- pro Jahr und Hektar zu betragen.

Der Kanton verpflichtet sich ausserdem, Massnahmen, die zur Bewältigung von unvorhergesehenen Ereignissen zum Schutz des Naturreservats oder benachbarten Waldungen notwendig werden, im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten und den verfügbaren Mitteln zu unterstützen. Solche Massnahmen bedürfen der Zustimmung des kantonalen Amtes für Wald Graubünden.

Die Reservatsfläche wird in die Datenbank des Geographischen Informationssystems des Kantons aufgenommen. Diese Daten stehen bei Bedarf auch der Gemeinde Flims zur Verfügung.

Die Kosten für den Grundbucheintrag gehen zulasten des Kantons.

5. Grenzverlauf

Die Waldfläche des vorgesehenen Naturwaldreservates „Rheinbord“ liegt am orographisch linken Steilhang des Vorderrheins. Die nördliche Begrenzung befindet sich am Rand des Plateaus von Conn, entlang des Wanderweges zwischen der Aussichtsplattform „Il Spir“ und dem Zugang zum „Uaul Cauma Sut“. Die östliche Begrenzung bildet die Gemeindegrenze Flims – Trin bei „Las Ruinas Crestaulta“ und die westliche die Gemeindegrenze Flims – Sagogn (Krete zwischen „Uaul Cauma Sut“ und „Ruinas da Corvs“). Gegen Süden bildet der Vorderrhein eine natürliche Grenze und die sich in Privatbesitz befindende „Isla Casti“, welche vom Naturwaldreservatsperimeter ausgenommen ist.

6. Weitere Bestimmungen

Die Nutzung und der Unterhalt der Wanderwege im oder angrenzend an das Naturwaldreservat sind gewährleistet.

Forstliche Massnahmen können oder müssen, in Absprache mit dem Amt für Wald Graubünden, getroffen werden zur:

- Verhinderung von Kalamitäten, welche die Nachhaltigkeit der Vorrangfunktion in angrenzenden Waldbeständen gefährden.
- Verkehrssicherung entlang von Wegen, wenn eine potentielle Gefährdung des Besucherverkehrs vorliegt,
- Sicherstellung der Schutzwirkung von Wald, welcher vom Kanton anerkanntes Schadenspotential schützt.

Das Betreten des Waldes sowie Ausübung der Jagd und der Fischerei im Reservat ist im üblichen Rahmen der Gesetzgebung gestattet.

Das Sammeln von Beeren und Pilzen ist im Rahmen des geltenden Rechts gestattet.

Nach Rücksprache mit der Gemeinde Flims kann das Amt für Wald Graubünden Vereinbarungen mit Dritten zur Durchführung wissenschaftlicher Untersuchungen treffen.

Das Amt für Wald Graubünden wird höchstens zwei Informationstafeln zum Waldreservat mitfinanzieren. Der Unterhalt der Informationstafeln ist Aufgabe der Gemeinde Flims.

Dieser Vertrag wird fünffach unterzeichnet und ausgefertigt, je ein Exemplar für die Bürgergemeinde und die Politische Gemeinde Flims, das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement Graubünden, das Amt für Wald Graubünden sowie für das Grundbuchamt Flims/Trin.

7. Vertragsänderungen / Kündigung

Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der öffentlichen Beurkundung und der Unterschriften aller Parteien. Wird der Vertrag auf Wunsch der Gemeinde Flims vorzeitig aufgehoben, hat die Gemeinde die Entschädigung pro rata temporis Bund und Kanton zurückzuerstatten.

8. Termine

Inkrafttreten:	1. Januar 2012
Vertragsdauer:	50 Jahre
Kündigungsfrist:	2 Jahre
1. Kündigungstermin:	per 31. Dezember 2061
Vertragsverlängerung:	Zwei Jahre vor Vertragsablauf haben die Parteien Verhandlungen über den Entscheid aufzunehmen, ob seitens der Vertragsparteien eine Vertragsverlängerung gewünscht resp. gewährt wird.

9. Schiedsklausel

Bei Meinungsverschiedenheiten bezeichnen die Parteien je einen Sachverständigen, welche ihrerseits einen Obmann bestimmen. Das Schiedsgericht entscheidet abschliessend über die Streitfrage.

Die Kosten des Schiedsverfahrens tragen die Parteien zu gleichen Teilen, sofern das Schiedsgericht nicht eine andere Verteilung anordnet.

10. Protokollauszug

Der Protokollauszug des Vorstands der Bürgergemeinde Flims und der Politischen Gemeinde Flims als zuständige Entscheidungsinstanz seitens Waldeigentümer liegt dem vorliegenden Vertrag bei.

11. Grundbuchanmeldung

Der vorliegende Vertrag wird hiermit zum grundbuchlichen Vollzug angemeldet. Das Grundbuchkreis Flims/Trin wird beauftragt und ermächtigt, die vorstehend unter Ziffer 3 vereinbarte Personaldienstbarkeit

Nutzungsbeschränkung (Naturwaldreservat) bis 31.12.2061 zulasten der Grundstücke Nr. 3691, 3692 und 3673 und zugunsten Kanton Graubünden.

im Grundbuch der Gemeinde Flims einzutragen.

Für die **Politische Gemeinde Flims**:

Ort, Datum:

Der Präsident:
Dr. Thomas Ragetti

Der Gemeindeschreiber:
Martin Kuratli

Für die Bürgergemeinde Flims:

Ort, Datum:

Der Präsident:
Gion Attenhofer

Die Aktuarin:
Helena Fontana

Für den **Kanton Graubünden**:

Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement Graubünden

Ort, Datum:

Der Vorsteher:
Regierungsrat Mario Cavigelli
mit spezieller Vollmacht vertreten durch
*

Beilage:

Ausschnitt Übersichtsplan 1 : 10'000 mit Grenzverlauf und Datum mit Unterschriften

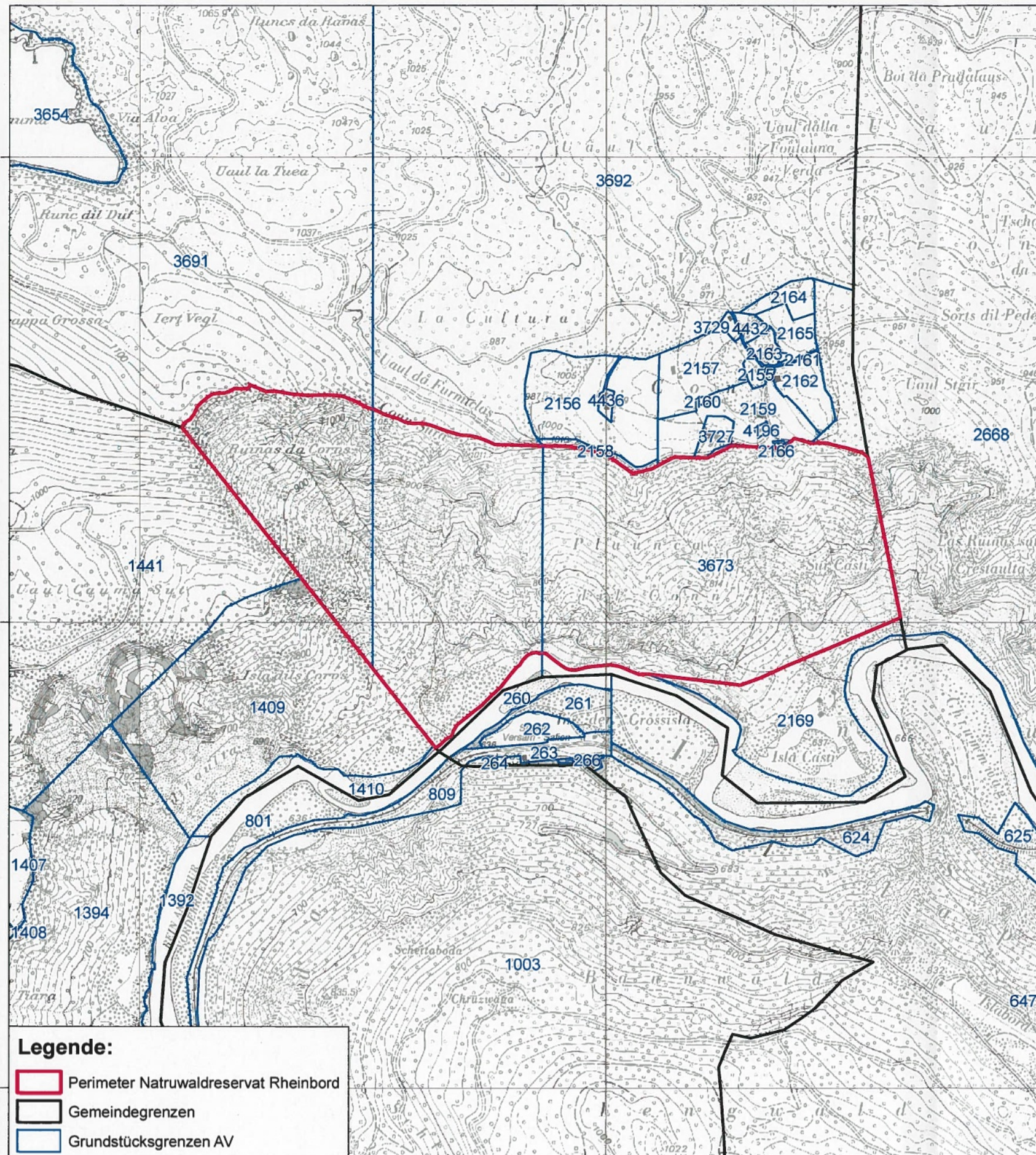


Amt für Wald Graubünden

Naturwaldreservat Rheinbord: Plan zum Dienstbarkeitsvertrag

Gemeinde Flims

0 200 400 600 m
1:10'000



Personaldienstbarkeit:

Nutzungsbeschränkung (Naturwaldreservat) bis 31.12.2061 zulasten der Grundstücke Nr. 3691, 3692 und 3673 und zugunsten Kanton Graubünden.

Für die Politische Gemeinde Flims:

Ort, Datum:

Der Präsident:

Der Gemeindeschreiber:

Für die Bürgergemeinde Flims:

Ort, Datum:

Der Präsident:

Der Aktuar:

Für den Kanton Graubünden:
Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement Graubünden

Ort, Datum:

Der Vorsteher Regierungsrat Mario Caviglioglio
mit spezieller Vollmacht vertreten durch

Legende:

- Perimeter Naturwaldreservat Rheinbord
- Gemeindegrenzen
- Grundstücksgrenzen AV