

DIENSTBARKEITSVERTRAG

betreffend

Sonderwaldreservat „Stretg“

zwischen den nachfolgend aufgeführten Waldeigentümern

Bürgergemeinde Laax
7031 Laax

als Eigentümerin des Waldes

Grundstück Nr. 1603, 1609 und 1983 in der Gemeinde Laax,

Bürgergemeinde Sagogn
7152 Sagogn

als Eigentümerin des Waldes

Grundstück Nr. 1626 in der Gemeinde Laax,

Bürgergemeinde Flims
7017 Flims

als Eigentümerin des Waldes

Grundstück Nr. 3573 und 3687 in der Gemeinde Flims,

den zuständigen Forstreviergemeinden

Politische Gemeinde Laax
7031 Laax

Politische Gemeinde Sagogn
7152 Sagogn

Politische Gemeinde Flims
7017 Flims

und dem

Kanton Graubünden,
vertreten durch das
Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement
7000 Chur

0. Begriffserläuterung

Unter dem Begriff Gemeinde werden im vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag die Bürgergemeinden und die Politischen Gemeinden zusammengefasst. In allen drei Gemeinden sind die Bürgergemeinden die Grundeigentümerinnen der betroffenen Parzellen. Die Politischen Gemeinden hingegen sind die Forstreviersgemeinden und nehmen darin ihre Nutzungsrechte, gesetzlichen Pflichten und Hoheitsaufgaben wahr.

1. Zweck

Das Sonderwaldreservat Stretg soll den Lebensraum für die im Gebiet wild lebenden Hühnerarten verbessern und erhalten. Es strebt einen Waldlebensraum an, der für das Auer-, das Hasel- sowie für das Birkhuhn optimale Lebensbedingungen bietet und gleichzeitig die Bedürfnisse sämtlicher im Gebiet natürlich vorkommender Tier- und Pflanzenarten nicht vernachlässigt.

Das Auerhuhn ist in der Schweiz stark gefährdet. Schätzungen gehen von 1000 bis 1500 Exemplaren aus. Der Kanton Graubünden spielt im Auerhuhnschutz eine zentrale Rolle, da mittlerweile 35-40% des nationalen Auerhuhnbestandes in Graubünden vorkommt. Das Haselhuhn figuriert als ‚verletzlich‘ ebenfalls auf der Roten Liste. Auch bei dieser Art hat der Kanton Graubünden eine grosse Verantwortung. Birk- und Steinhuhn gelten lediglich als ‚potentiell gefährdet‘. In erster Linie dem Auerhuhn, aber auch dem Haselhuhn wird daher im Sonderwaldreservat Stretg das grösste Gewicht beigemessen.

Das Sonderwaldreservat Stretg wurde in den Waldentwicklungsplänen Foppa/Rueun und Churer Rheintal – Trin/Flims als mögliches Sonderwaldreservat bezeichnet (Objekte Nr. 319 und 3431). Es erstreckt sich von 1110 m.ü.M. bis auf 1860 m.ü.M. Damit befindet es sich in der hochmontanen und in der subalpinen Höhenstufe.

Aufgrund der vielfältigen Topografie und den sowohl basischen als auch sauren Bodenverhältnissen weist das Sonderwaldreservat Stretg eine grosse Vielfalt an Waldstandorten auf, die für die oben erwähnten Wildhuhnarten grösstenteils wertvolle Lebensräume bieten. Es finden sich Tannen-Fichten-Wälder, reine Fichten-Wälder sowie Waldföhrenwälder. Auer-, Hasel- und Birkhuhn kommen im Sonderwaldreservat vor. Das Auerhuhn wurde allerdings nur selten und nur in Teilgebieten des Sonderwaldreservats beobachtet. Der potentiell geeignete Lebensraum ist deutlich grösser.

Die Ziele für das Sonderwaldreservat Stretg sind:

- Schaffung von lückigem und stufigem Wald
- Förderung der Weisstanne, der Waldföhre und des Laubholzes
- Erhöhung der Totholzmenge
- Schaffung von Altholzinseln mit langfristigem Nutzungsverzicht
- Erhalten von Waldlichtungen
- Erhalten von wichtigen Kleinstrukturen
- Minimierung von menschlichen Störungen

2. Gegenstand

Gegenstand der Vereinbarung ist die im beiliegenden Plan eingezeichnete Waldfläche auf Territorium der Gemeinden Laax und Flims. Sie umfasst auf Gebiet von **Laax 132.66 ha** (davon 21.13 ha im Eigentum der Bürgergemeinde Sagogn) und auf Gebiet von **Flims 16.56 ha**.

Der genannte Plan - Massstab 1:25'000 und datiert vom 30. Juni 2008 - bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Dienstbarkeitsvertrages und wird von den Parteien ebenfalls unterzeichnet.

3. Leistungen der Gemeinden inkl. Errichtung einer Personaldienstbarkeit

Die Bürgergemeinden von Laax, Sagogn und Flims errichten hiermit zugunsten des Kantons Graubünden, Chur, folgende Personaldienstbarkeit:

Die bezeichneten Gemeinden (Vertragsparteien) erklären das im beiliegenden Plan bezeichnete Gebiet zum Sonderwaldreservat „Stretg“. Es handelt sich um eine Naturvorrangfläche mit dem Ziel, den wildlebenden Hühnerarten, insbesondere dem Auerhuhn einen optimalen Lebensraum zu bieten ohne die Bedürfnisse der anderen im Gebiet natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenarten zu vernachlässigen.

Grundeigentumsübersicht (Grundstücke gemäss beiliegendem Plan teilweise betroffen):

- Bürgergemeinde Laax (in Laax): Grundstück Nr. 1603, 1609, 1983
- Bürgergemeinde Sagogn (in Laax): Grundstück Nr. 1626
- Bürgergemeinde Flims (in Flims): Grundstück Nr. 3573, 3687

Die Gemeinden Laax, Sagogn und Flims verpflichten sich innerhalb der Grenzen des Sonderwaldreservats, die im Vorprojekt des Amtes für Wald Graubünden - datiert vom 30. Juni 2008 - beschriebenen Ziele während mindestens 30 Jahren zu verfolgen und die unter den Vertragspartnern festgelegten Massnahmen umzusetzen. Die erste Massnahmenplanung dauert 10 Jahre. Nach Ausführung der vorgesehenen Massnahmen folgt bei Bedarf eine weitere Massnahmenplanung (in der Regel über 10 Jahre).

Die Gemeinden verpflichten sich, auftretende Gefahren für das Sonderwaldreservat abzuwenden.

Bricht ein Waldbrand aus, so ist dessen Bekämpfung im Sonderwaldreservat gestattet und angezeigt.

Die Revierförstämter von Laax-Sagogn und Flims besorgen die ständige Aufsicht analog den übrigen Waldungen und werden mit der Umsetzung der geplanten Massnahmen beauftragt.

Die Gemeinden lassen wissenschaftliche Beobachtungen und Erhebungen von Bund und Kanton auf der gesamten Fläche des Sonderwaldreservats zu.

Diese Personaldienstbarkeit ist im Grundbuch der Gemeinde Laax wie folgt einzutragen:

„Nutzungsbeschränkung (Sonderwaldreservat) bis 31.12.2037 zulasten Grundstück Nr. 1603, 1609, 1983 (Gemeinde Laax), zugunsten Kanton Graubünden, Chur.“

Diese Personaldienstbarkeit ist im Liegenschafts- und Servitutenregister der Gemeinde Sagogn wie folgt einzutragen:

„Nutzungsbeschränkung (Sonderwaldreservat) bis 31.12.2037 zulasten Grundstück Nr. 1626 (Gemeinde Sagogn), zugunsten Kanton Graubünden, Chur.“

Diese Personaldienstbarkeit ist im Grundbuch der Gemeinde Flims wie folgt einzutragen:

„Nutzungsbeschränkung (Sonderwaldreservat) bis 31.12.2037 zulasten Grundstück Nr. 3573 und 3687 (Gemeinde Flims), zugunsten Kanton Graubünden, Chur.“

4. Leistungen des Kantons

Bund und Kanton unterstützen die Umsetzung der festgelegten Ziele und Massnahmen im Rahmen des kantonalen Sammelprojektes zur Förderung der Waldbiodiversität. Es gelten die Massnahmen gemäss der im Vorprojekt des Amtes für Wald Graubünden festgelegten 10-jährigen Massnahmenplanung (datiert vom 30. Juni 2008). Die Pauschalansätze werden jährlich dem aktuellen Stand angepasst.

Für die Umsetzung der ersten Massnahmenplanung stehen den Gemeinden als Entschädigung Fr. 208'152.00.- aus der Rodungersatzpflicht „Skiabfahrtspiste Stretg“ sowie Fr. 70'868.- aus dem kantonalen Sammelprojekt „Biodiversität“ zur Verfügung (Netto-Beiträge). Die Gemeinden sind ohne finanzielle Unterstützung des Kantons nicht zur Ausführung von Massnahmen verpflichtet.

Der Kanton verpflichtet sich ausserdem, Massnahmen, die zur Bewältigung von unvorhergesehenen Ereignissen zum Schutz des Sonderwaldreservats oder der sich darin befindenden Schutzwälder notwendig werden (z.B. phytosanitäre Massnahmen) über die kantonalen Budgets im üblichen Rahmen abzurechnen. Solche Massnahmen bedürfen der Zustimmung des Amtes für Wald Graubünden.

Die Reservatsfläche wird in die Datenbank des Geographischen Informationssystems des Kantons aufgenommen. Diese Daten stehen den Waldeigentümern bei Bedarf zur Verfügung.

Die Kosten für die Grundbucheinträge gehen zulasten des Kantons.

5. Weitere Bestimmungen

- a) Die Ausübung der Jagd im Sonderwaldreservat ist nach Massgabe der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung gestattet.
- b) Das Sammeln von Beeren und Pilzen ist im Rahmen des geltenden Rechts gestattet.
- c) Im Sonderwaldreservat bewilligen die Gemeinden keine Grossveranstaltungen.
- d) Die Beweidung ist im Sonderwaldreservat grundsätzlich untersagt. Ausnahme bilden die bisher bereits beweideten Waldflächen (Stand Sommer 2007).
- e) Zur Durchführung wissenschaftlicher Untersuchungen kann der Kanton mit Dritten Vereinbarungen treffen. Die Vertragspartner sind dazu vorgängig anzuhören.
- f) Die Altholzinseln werden durch das Revierforstamt Laax-Sagogn und das Amt für Wald Graubünden, Region Surselva, im Gelände ausgeschieden und dauerhaft markiert. Für die Vertragsdauer (30 Jahre) ist in den Altholzinseln jegliche Holznutzung untersagt.
- g) Waldarbeiten sind während der Balz- und Aufzuchtzeit des Auer- und Haselhuhns, d.h. zwischen 1. April und 15. Juli im Sonderwaldreservat untersagt.
- h) Die bisherige Talabfahrtspiste Stretg ist wirkungsvoll zu sperren (während der ganzen Vertragsdauer).
- i) Die Vertragsparteien respektieren die rechtskräftigen Wildruhezonen und setzen sich für deren Umsetzung ein.

6. Vertragsänderungen / Kündigung

Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der schriftlichen Form und der Unterschriften aller Parteien. Wird der Vertrag im Einvernehmen aller Vertragsparteien vorzeitig aufgehoben, ist dem Kanton die Entschädigung pro rata temporis zurück zu erstatten.

7. Termine

Inkrafttreten	:	1. Januar 2008
Vertragsdauer	:	30 Jahre
Kündigungsfrist	:	2 Jahre
1. Kündigungstermin	:	per 31. Dezember 2037
Stillschweigende Vertragsverlängerung	:	Wird die Vereinbarung von keiner der Parteien auf den jeweils möglichen Zeitpunkt gekündigt, so erneuert sie sich stillschweigend um 10 Jahre.

8. 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.

9. Protokollauszüge

Die Protokollauszüge der Bürgergemeindeversammlungen von Laax, Sagogn und Flims als zuständige Entscheidungsinstanzen seitens Waldeigentümer sowie die Protokollauszüge der Gemeindevorstandssitzungen, bzw. Gemeindeversammlungen der Politischen Gemeinden Laax, Sagogn und Flims als zuständige Entscheidungsinstanzen seitens der Forstreviergemeinden liegen dem vorliegenden Vertrag bei.

10. Grundbuchanmeldung

Das Grundbuchamt **Ilanz** wird zu folgendem Grundbucheintrag beauftragt und ermächtigt: Eintrag einer Personaldienstbarkeit „Naturwaldreservat Stretg“ gemäss Ziffer 3 des vorliegenden Vertrages.

Das Grundbuchamt **Flims** wird zu folgendem Grundbucheintrag beauftragt und ermächtigt: Eintrag einer Personaldienstbarkeit „Naturwaldreservat Stretg“ gemäss Ziffer 3 des vorliegenden Vertrages.

Für die Bürgergemeinde Laax:

Ort, Datum: [Redacted]

Der Präsident: [Redacted]

Der Aktuar: [Redacted]

Für die Politische Gemeinde Laax:

Ort, Datum: [Redacted]

Der Präsident: [Redacted]

Der Kanzlist: [Redacted]



Für die Bürgergemeinde Sagogn:

Ort, Datum: [Redacted]

Der Präsident: [Redacted]

Der Aktuar: [Redacted]

Für die Politische Gemeinde Sagogn:

Ort, Datum: [Redacted]

Der Präsident: [Redacted]

Der Kanzlist: [Redacted]



Für die Bürgergemeinde Flims:

Ort, Datum: [Redacted]

Der Präsident: [Redacted]

Der Aktuar: [Redacted]

Für die Politische Gemeinde Flims:

Ort, Datum: [Redacted]

Der Präsident: [Redacted]

Der Kanzlist: [Redacted]



Für den Kanton Graubünden:

Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement Graubünden

Ort, Datum: [Redacted]

Der Vorsteher: [Redacted]



Anhang:

- Plan 1:25'000 vom 30.06.2008 mit Unterschriftenblatt (Vertragsbestandteil)
- Vorprojekt vom 30. Juni 2008 des Amtes für Wald Graubünden

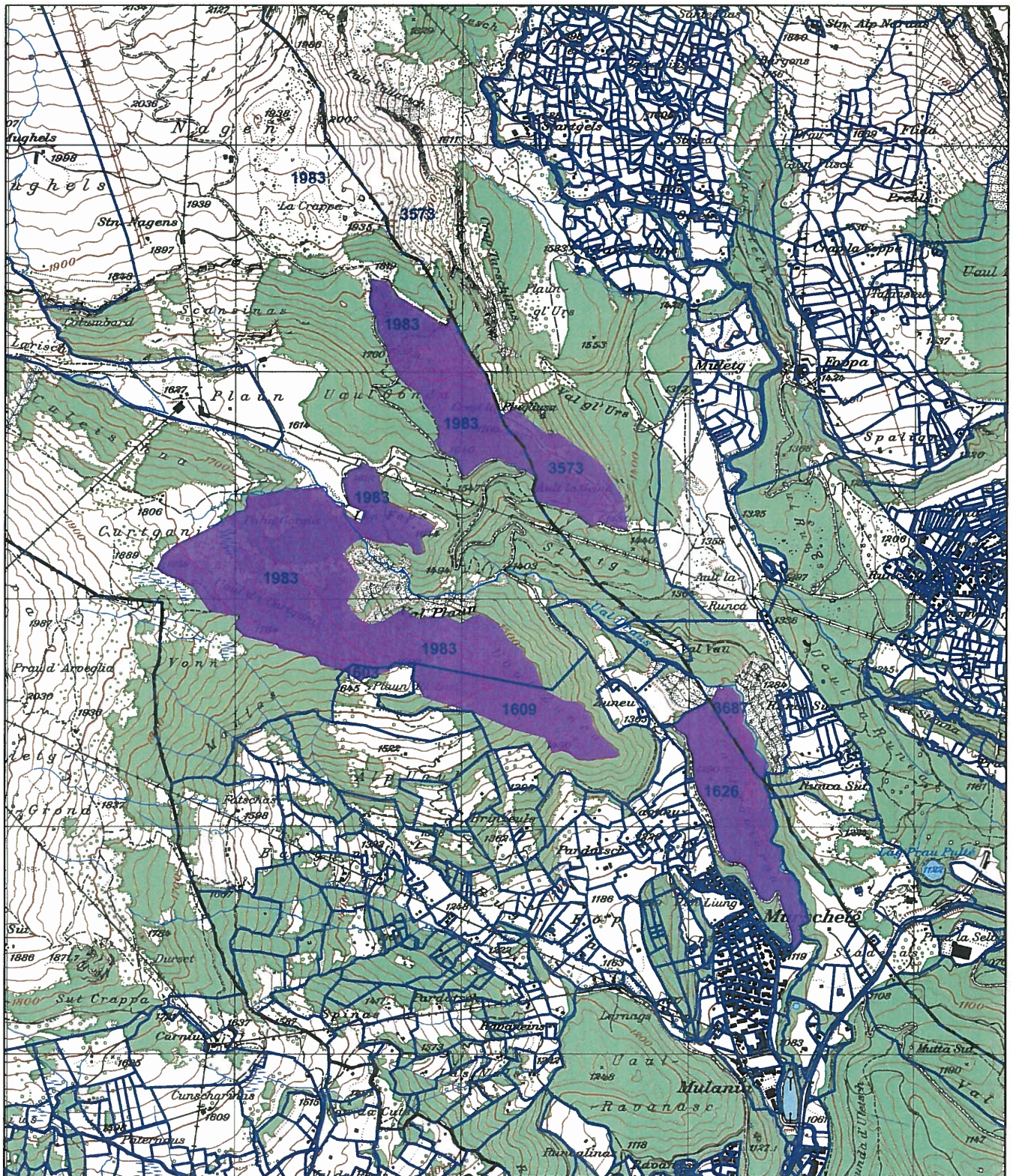
Verteiler:

- Bürgergemeinde Laax
- Gemeindeverwaltung Laax
- Bürgergemeinde Sagogn
- Gemeindeverwaltung Sagogn
- Bürgergemeinde Flims
- Gemeindeverwaltung Flims
- Revierforstamt Laax-Sagogn (Kopie)
- Revierforstamt Flims (Kopie)
- Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement, Chur
- Amt für Wald Graubünden, Chur
- Amt für Wald Graubünden, Region Rheintal/Schanfigg, Reichenau (Kopie)
- Amt für Wald Graubünden, Region Surselva, Ilanz (Kopie)
- Bundesamt für Umwelt, BAFU (Kopie)
- Weisse Arena AG, Laax (Kopie)
- Pro Natura Graubünden, Chur (Kopie)
- WWF Graubünden, Chur (Kopie)
- Stiftung Landschaftsschutz Schweiz, Bern (Kopie)

Sonderwaldreservat Stretg

Bürgergemeinde Laax / Politische Gemeinde Laax
 Bürgergemeinde Sagogn / Politische Gemeinde Sagogn
 Bürgergemeinde Flims / Politische Gemeinde Flims
 Kanton Graubünden, BVFD

Plan zum Dienstbarkeitsvertrag



- Sonderwaldreservat Stretg, Gemeinden Laax, Sagogn und Flims
- Eigentumsgrenzen (mit Parz.-Nr.)
- Gemeindegrenze



Sonderwaldreservat Stretg
Plan zum Dienstbarkeitsvertrag – Unterschriftenblatt

Für die Bürgergemeinde Laax:

Ort, Datum: _____

Der Präsident: _____

Der Aktuar: _____



Für die Politische Gemeinde Laax:

Ort, Datum: _____

Der Präsident: _____

Der Kanzlist: _____



Für die Bürgergemeinde Sagogn:

Ort, Datum: _____

Der Präsident: _____

Der Aktuar: _____

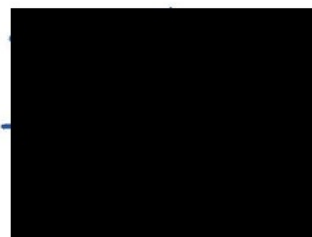


Für die Politische Gemeinde Sagogn:

Ort, Datum: _____

Der Präsident: _____

Der Kanzlist: _____



Für die Bürgergemeinde Flims:

Ort, Datum: _____

Der Präsident: _____

Der Aktuar: _____



Für die Politische Gemeinde Flims:

Ort, Datum: _____

Der Präsident: _____

Der Kanzlist: _____



Für den Kanton Graubünden:

Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement Graubünden

Ort, Datum: _____

Der Vorsteher: _____

