

# **DIENSTBARKEITSVERTRAG**

betreffend

## **Naturwaldreservat „Stretg“**

zwischen den nachfolgend aufgeführten Waldeigentümern

**Bürgergemeinde Laax**

7031 Laax

**als Eigentümerin des Waldes**

Grundstück Nr. 1983 in der Gemeinde Laax,

**Bürgergemeinde Flims**

7017 Flims

**als Eigentümerin des Waldes**

Grundstück Nr. 3573 in der Gemeinde Flims,

den zuständigen Forstreviergemeinden

**Politische Gemeinde Laax**

7031 Laax

**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 Laax und Flims 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 Naturwaldreservat soll die natürliche, von Menschen möglichst unbeeinflusste dynamische Entwicklung des Waldes im Gebiet „Stretg“ (Crap Tarschlims – La Crappa) sicherstellen. Gleichzeitig kann es wissenschaftlichen Untersuchungen über die Waldentwicklung bei ausbleibender Holznutzung dienen.

Das Naturwaldreservat Stretg wurde in den Waldentwicklungsplänen Foppa/Rueun und Churer Rheintal – Trin/Flims als Wald ohne geplante Bewirtschaftung bezeichnet (Objekte Nr. 314 und 3431). Es erstreckt sich von 1530 m.ü.M. bis an die obere Baumgrenze (höchster Punkt 2007 m.ü.M.). Damit befindet es sich grösstenteils in der subalpinen Höhenstufe.

Im Naturwaldreservat Stretg herrschen auf basischem Untergrund natürlicherweise Fichtenwälder vor. Im schattigen Steilhang des Crap Tarschlims dehnt sich daneben die Bergföhre aus und bildet ausgedehnte Legföhrenbestände. Sie werden begünstigt durch die extremen Standortbedingungen (Lawinen, viel Schnee, felsdurchsetztes Gelände). Auf von Lawinen sicheren Kreten vermag die Fichte wieder Fuss zu fassen und überragt – landschaftlich schön – die Legföhrenbestände. Im Gebiet La Crappa stösst der Wald an seine Grenzen (obere Wald- und Baumgrenze). Hier kämpfen nebst der Fichte auch einzelne Lärchen und Legföhren gegen die widrigen Verhältnisse an. Niedrige, in Rotten wachsende Fichten prägen das Bild. Der Wald im Naturwaldreservat Stretg unterlag nie einer intensiven forstwirtschaftlichen Nutzung. Wann letztmals Holz genutzt wurde, ist unbekannt.

Die Ziele im Naturwaldreservat Stretg sind:

- Zulassen der natürlichen Waldentwicklung als Beispiel für die Standort-Komplexe der subalpinen Fichtenwälder und der Bergföhrenwälder auf basischem Untergrund.
- Zulassen eines hohen Anteiles an totem Nadelholz (stehend und liegend).
- Schutz des Gebirgswaldes und seiner reichen Pflanzen- und Tierwelt vor forstlichen Eingriffen.
- Schaffung eines Anschauungsbeispiels der natürlichen Walddynamik für die Forschung (Forschungsfeld obere Waldgrenze und Klimaveränderung) und Zulassen wissenschaftlicher Arbeiten im Naturwaldreservat.

## 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 35.83 ha** und auf Gebiet von **Flims 45.02 ha**.

Der genannte Plan - Massstab 1:10'000 und datiert vom 30. Juni 2008 - bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Dienstbarkeitsvertrages und wird von den Parteien ebenfalls unterzeichnet.

### **3. Leistungen der Waldeigentümer inkl. Errichtung einer Personaldienstbarkeit**

Die Bürgergemeinde Laax als Eigentümerin des Grundstücks Nr. 1983 in Laax und die Bürgergemeinde Flims als Eigentümerin des Grundstücks Nr. 3573 in Flims errichten hiermit zugunsten des Kantons Graubünden, Chur, folgende Personaldienstbarkeit:

Die bezeichneten Gemeinden (Vertragsparteien) erklären das im beiliegenden Plan bezeichnete Gebiet zum Naturwaldreservat „Stretg“ (Totalreservat).

Die Gemeinden Laax und Flims verpflichten sich innerhalb der Grenzen des Naturwaldreservats, auf jegliche Holznutzungen inkl. Dürholzbezug und die Beweidung zu verzichten. Sie ist auch dafür besorgt, dass das Weidevieh nicht in die Waldreservatsfläche eindringt.

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

Eingriffe im Naturwaldreservat, die aus Gründen der Sicherheit oder aufgrund einer phytosanitären Extremsituation notwendig werden könnten, werden gemeinsam zwischen den Politischen Gemeinden Laax und Flims und dem Amt für Wald Graubünden festgelegt.

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

Die Revierförstämter von Laax-Sagogn und Flims besorgen die ständige Aufsicht analog den übrigen Waldungen und werden mit der Durchführung von allfällig notwendigen Massnahmen (Information, angemessene Eingriffe bei ausserordentlichen Ereignissen in Absprache mit dem Amt für Wald Graubünden) beauftragt.

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

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

„Nutzungsbeschränkung (Naturwaldreservat) bis 31.12.2058 zulasten Grundstück Nr. 1983 (Gemeinde Laax), zugunsten Kanton Graubünden, Chur.“

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

„Nutzungsbeschränkung (Naturwaldreservat) bis 31.12.2058 zulasten Grundstück Nr. 3573 (Gemeinde Flims), zugunsten Kanton Graubünden, Chur.“

### **4. Leistungen des Kantons**

Die Gemeinde Laax und die Gemeinde Flims erhalten über die ersten 25 Vertragsjahre eine Nutzungsentschädigung von Fr. 20.00.- pro Jahr und ha. Darin sind Beiträge an die Aufwen-

dungen für reservatsspezifische Kontrollgänge des Revierforstamtes, der Grenzmarkierung sowie anfallende Unterhaltsarbeiten enthalten.

Die Nutzungsentschädigung wird von Bund und Kanton entrichtet. Bei Vertragsbeginn wird den Gemeinden der gesamte Betrag für die ersten 25 Jahre pauschal ausbezahlt (Fr. 17'915.00.- für die Gemeinde Laax, Fr. 22'510.00.- für die Gemeinde Flims). 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. 20.00.- pro Jahr und ha zu betragen.

Der Kanton verpflichtet sich ausserdem, Massnahmen, die zur Bewältigung von unvorhergesehenen Ereignissen zum Schutz des Naturwaldreservats oder benachbarter Waldungen (Schutzwald) 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 Gemeinden bei Bedarf zur Verfügung.

Die Kosten für die Grundbucheinträge gehen zulasten des Kantons.

## **5. Weitere Bestimmungen**

- a) Die Ausübung der Jagd im Naturwaldreservat 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 Naturwaldreservat bewilligen die Gemeinden keine Grossveranstaltungen.
- d) Die Beweidung des Naturwaldreservats ist untersagt.
- e) Zur Durchführung wissenschaftlicher Untersuchungen kann der Kanton mit Dritten Vereinbarungen treffen. Die Vertragsparteien sind dazu vorgängig anzuhören.
- f) Entlang bestehender Fusswege innerhalb des Naturwaldreservats können zwecks Gewährleistung der Werksicherheit die dazu notwendigen Eingriffe durchgeführt werden (wie z.B. Entfernen gefährlicher Bäume). Solche Eingriffe erfolgen durch die Revierforstämter der Gemeinden Laax und Flims im Einvernehmen mit dem Amt für Wald Graubünden.
- g) Die Grenzen des Naturwaldreservates werden bei Bedarf im Gelände markiert.
- h) Die Vertragsparteien respektieren die rechtskräftigen Wildruhezeiten innerhalb des Naturwaldreservats 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 2009                                                                                                                                         |
| Vertragsdauer        | : | 50 Jahre                                                                                                                                               |
| Kündigungsfrist      | : | 2 Jahre                                                                                                                                                |
| 1. Kündigungstermin  | : | per 31. Dezember 2058                                                                                                                                  |
| Vertragsverlängerung | : | 3 Jahre vor Vertragsende wird der Dienstbarkeitsvertrag unter allen Vertragsparteien geprüft, bei Bedarf angepasst und um weitere 50 Jahre verlängert. |

## 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 und Flims als zuständige Entscheidungsinstanzen seitens Waldeigentümer sowie die Protokollauszüge der Gemeindevorstandssitzungen, bzw. Gemeindeversammlungen der Politischen Gemeinden Laax 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: \_\_\_\_\_

Der Präsident: \_\_\_\_\_

Der Aktuar: \_\_\_\_\_



**Für die Politische Gemeinde Laax:**

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: \_\_\_\_\_



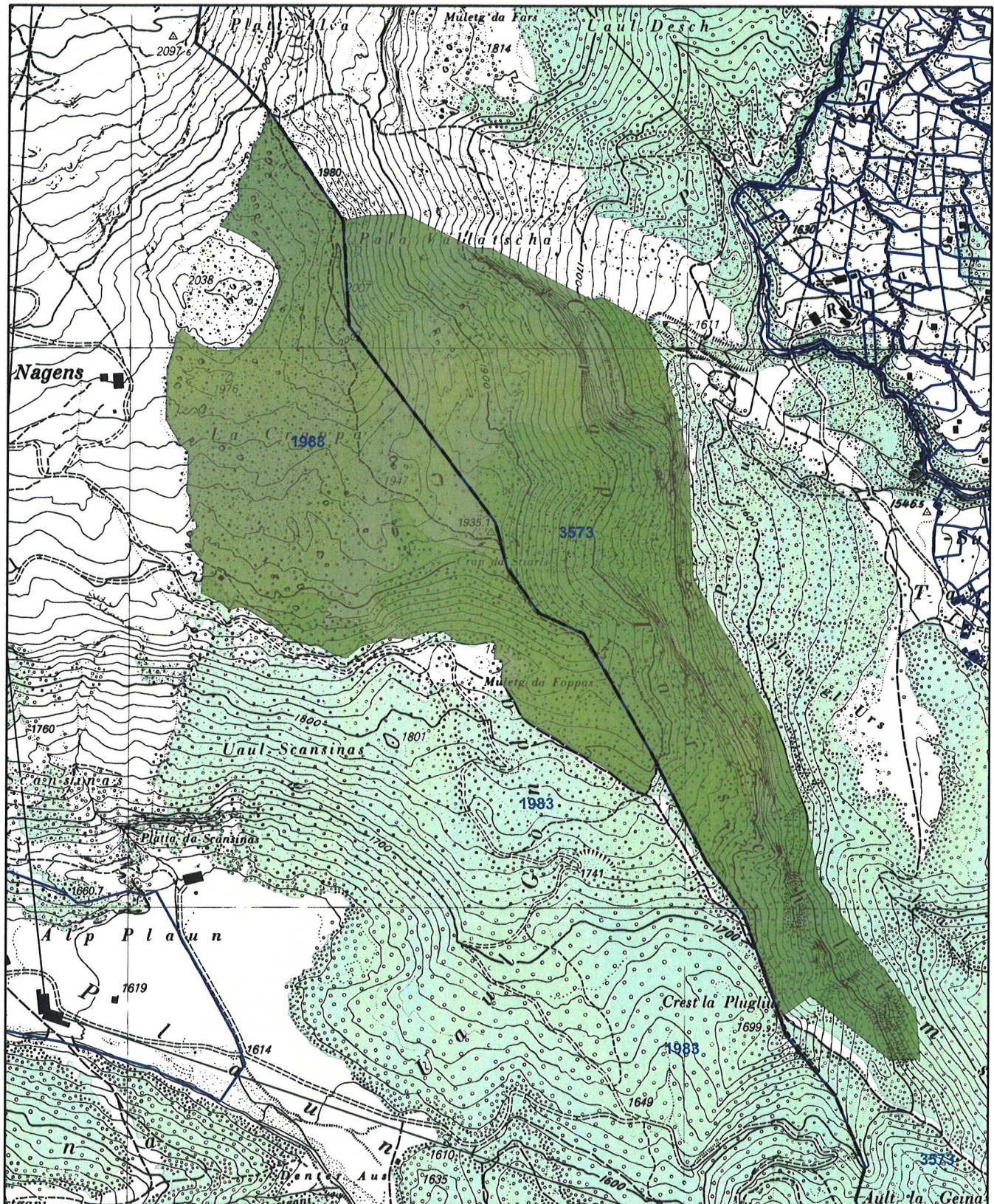
**Anhang:**

- 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 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)

Plan zum Dienstbarkeitsvertrag



Naturwaldreservat Stretg, Gemeinden Laax und Flims



Eigentumsgrenzen (mit Parz.-Nr.)



Gemeindegrenze



**Naturwaldreservat 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 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: \_\_\_\_\_

