



# **ÖFFENTLICHE URKUNDE DIENSTBARKEITSVERTRAG**

betreffend

## **Naturwaldreservat**

## **Schin**

zwischen

**der Bürgergemeinde Vaz/Obervaz als Grundeigentümerin und  
der Politischen Gemeinde Vaz/Obervaz als Nutzungsvermögensberechtigte  
und Bewirtschafterin des Waldes**

innerhalb der Parzellen:

- Nr. 744 und Nr. 5310 der Gemeinde Vaz/Obervaz und

und

**der Politischen Gemeinde Scharans als Grundeigentümerin von Grundstück  
Nr. 2006 der Gemeinde Scharans**

und

**der Politischen Gemeinde Fürstenu als Grundeigentümerin  
von Grundstück Nr. 2007 der Gemeinde Scharans**

sowie

**dem Kanton Graubünden,**

vertreten durch

**das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement**



## 1. Zweck

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

Das Naturwaldreservat Schin ist ein Teil des kantonalen Reservatsnetzes in häufigen, repräsentativ ausgewählten Waldgesellschaften.

Es wurde in den Waldentwicklungsplänen (WEP) „Mittelbünden-Vaz/Obervaz“ und „Domleschg/Heinzenberg-Fürstenau, Scharans“ als potentiell Naturwaldreservat (Objekt Nr. 311 und 312) bezeichnet und entsprechend im Objektblatt Natur- und Landschaftsschutz aufgeführt.

Die Ziele im Naturwaldreservat Schin sind:

- Erhaltung der Vielfalt bezüglich Waldgesellschaften, insbesondere der Erika- Föhrenwälder sowie der verschiedenen Laubwälder
- 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), Pilze und baumbewohnende Flechten.
- Schaffung eines Anschauungsbeispiels der natürlichen Walddynamik für die Forschung und Zulassen wissenschaftlicher Arbeiten im Naturwaldreservat.
- Öffentlichkeit mit adäquaten Informationen vor Ort bedienen.

Das Naturwaldreservat Schin ist Teil des Projekts „Naturwelt Schin“, welches in seinem Perimeter verschiedene Arten von Naturschutzflächen kombiniert. Es sind dies neben dem Naturwaldreservat Schin die folgenden Teilperimeter:

- Sonderwaldreservat Pas-cheus – Val Carola
- Bach-/Auenlandschaft Heidbach – Albula, welche orografisch rechts in das Naturwaldreservat Schin integriert wird.

Details zu den obigen Teilperimetern können dem Konzept Naturwelt Schin entnommen werden.

## 2. Gegenstand

Gegenstand der Vereinbarung ist die im Übersichtsplan eingezeichnete Waldfläche auf Territorium der Gemeinden Vaz/Obervaz und Scharans (s. Seite 3). Die Grösse beträgt insgesamt 178.7 ha, wobei 151.3 ha zu Vaz/Obervaz und 27.4 ha zur Gemeinde Scharans gehören.

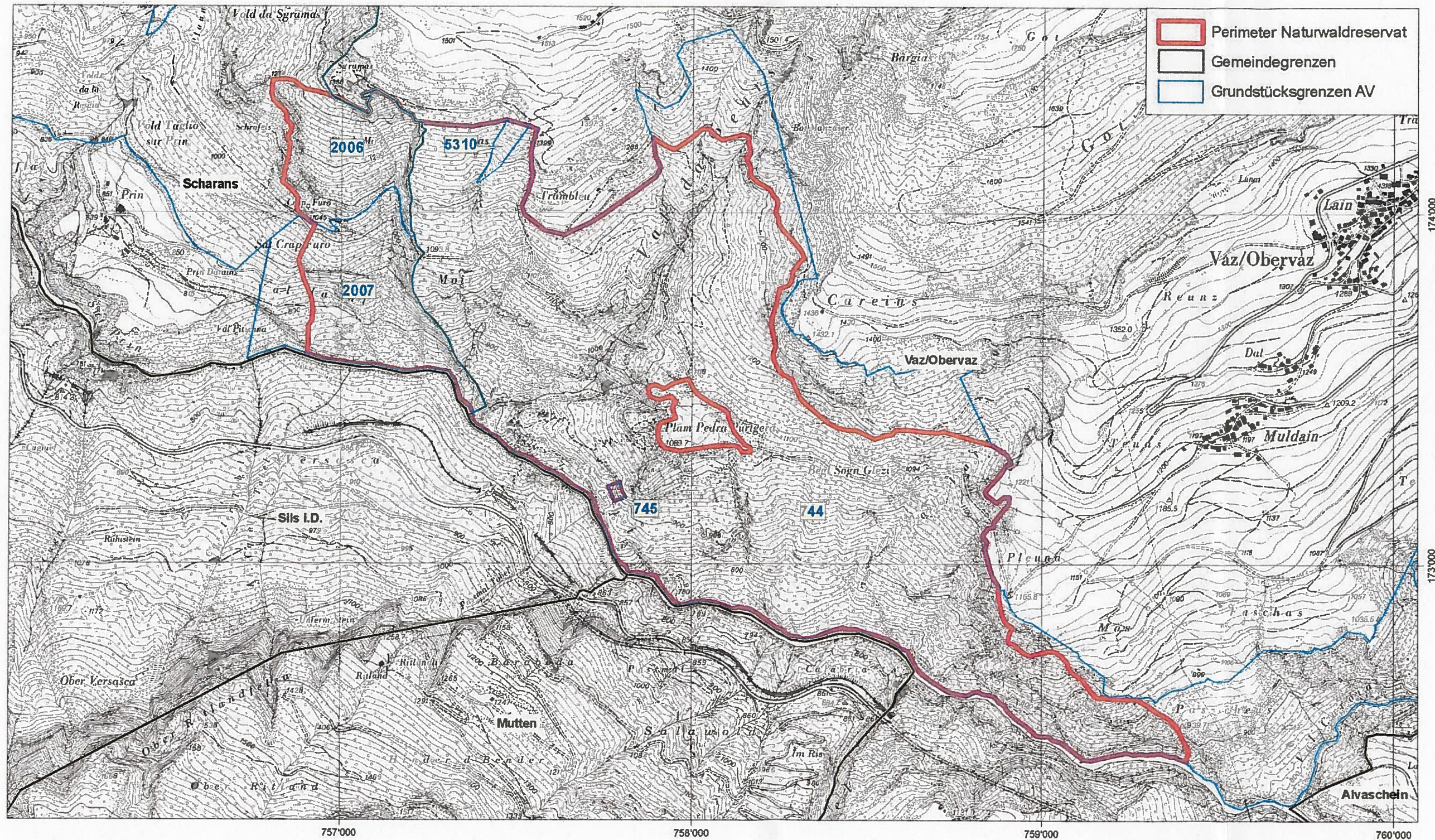
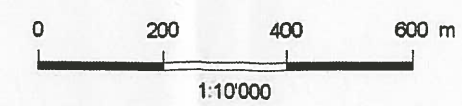
Werden von der Gesamtwaldfläche die Fels- und Geröllflächen abgezogen, gelten insgesamt noch 162.7 ha als produktive Waldfläche, wobei 143.3 ha zur Gemeinde Vaz/Obervaz und 19.4 ha zur Gemeinde Scharans gehören.

Das Maiensässgebiet „Plam Pedra Purtgera“ (3.1ha) sowie die Parzelle Nr. 745 (0.2 ha), auf der sich eine ehemalige Infanteriebunkeranlage befindet, sind nicht Teil des Naturwaldreservats.



Amt für Wald und Naturgefahren  
Uffizi da gaud e privels da la natira  
Ufficio foreste e pericoli naturali

# Naturwaldreservat Schin Detailplan



### **3. Leistungen der Gemeinden Vaz/Obervaz, Fürstenau und Scharans inkl. Errichtung einer Personaldienstbarkeit**

Die Bürgergemeinde Vaz/Obervaz als Eigentümerin der Parzellen Nr. 744 und Nr. 5310, die Politische Gemeinde Fürstenau als Eigentümerin der Parzelle Nr. 2007 und die Politische Gemeinde Scharans als Eigentümerin der Parzelle Nr. 2006 errichten hiermit zugunsten des Kantons Graubünden folgende Personaldienstbarkeit:

Die Bürgergemeinde Vaz/Obervaz und die Politischen Gemeinden Fürstenau und Scharans erklären das bezeichnete Gebiet zum Naturwaldreservat „Schin“ (Totalreservat).

Die Bürgergemeinde Vaz/Obervaz und die politischen Gemeinden verpflichten sich, darin auf jegliche Holz- und Nebennutzung, inkl. Weide, Dürrholzbezug etc. zu verzichten. Sie sind insbesondere dafür besorgt, dass das Weidevieh nicht in die Reservatsfläche eindringt.

Sie 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 und Naturgefahren 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 Wäldungen und wird mit der Durchführung von allfällig notwendigen Massnahmen (Information, angemessene Eingriffe bei ausserordentlichen Ereignissen in Absprache mit dem Amt für Wald und Naturgefahren) beauftragt.

Die Bürgergemeinde Vaz/Obervaz und die politischen Gemeinden Vaz/Obervaz, Fürstenau und Scharans lassen wissenschaftliche Beobachtungen und Erhebungen von Bund und Kanton auf der gesamten Fläche zu.

Diese Dienstbarkeit wird bis am 31. Dezember 2064 eingeräumt. Sofern bis dahin kein neuer Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen wird, erlöscht die Dienstbarkeit auf diesen Zeitpunkt durch Zeitablauf.

Diese Personaldienstbarkeit ist in den Grundbüchern der jeweiligen Gemeinde wie folgt einzutragen:

Vaz/Obervaz:

*Nutzungsbeschränkung (Naturwaldreservat) bis 31.12.2064 zulasten Grundstück Nr. 744 und Nr. 5310 und zugunsten Kanton Graubünden mit Nebenleistungspflichten.*

Scharans:

*Nutzungsbeschränkung (Naturwaldreservat) bis 31.12.2064 zulasten Grundstück Nr. 2006 und Nr. 2007 und zugunsten Kanton Graubünden mit Nebenleistungspflichten.*



#### 4. Leistungen des Kantons

Die Gemeinden Vaz/Obervaz, Scharans und Fürstenau erhalten über die ersten 25 Vertragsjahre eine Entschädigung 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 Nutzungsentschädigungen werden vom Kanton übernommen. Bei Vertragsbeginn werden den Gemeinden der gesamte jeweilige Betrag für die ersten 25 Jahre pauschal ausbezahlt, was Fr. 71'650.- zugunsten der politischen Gemeinde Vaz/Obervaz, Fr. 5'150.-- zugunsten der Gemeinde Fürstenau und Fr. 4'550.-- zugunsten der Gemeinde Scharans entspricht.

Nach Ablauf von 25 Jahren wird die Höhe der Entschädigungen überprüft, den neuen Verhältnissen angepasst und wieder pauschal im Voraus für 25 Jahre ausbezahlt. Die zweite Entschädigung hat ebenfalls mindestens Fr. 20.-- pro Jahr und Hektar zu betragen.

Das Amt für Wald und Naturgefahren wird fünf Informationstafeln zum Waldreservat mit maximal Fr. 15'000.-- finanzieren. Das Aufstellen und der Unterhalt der Informationstafeln ist Aufgabe der Gemeinden Vaz/Obervaz, Scharans und Fürstenau.

Der Kanton verpflichtet sich ausserdem, die von den Gemeinden Vaz/Obervaz, Fürstenau und Scharans ausgeführten Massnahmen zur Abwendung von auftretenden Gefahren im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten und den verfügbaren Mitteln zu unterstützen. Solche Massnahmen bedürfen der Zustimmung des Amtes für Wald und Naturgefahren.

Die Reservatsfläche wird in die Datenbank des Geographischen Informationssystems des Kantons aufgenommen. Diese Daten stehen bei Bedarf auch den Gemeinden Vaz/Obervaz, Fürstenau und Scharans zur Verfügung.

Die Kosten für den Grundbucheintrag gehen zulasten des Kantons.

#### 5. Weitere Bestimmungen

Zusätzlich zu den Leistungen gem. den Abschnitten 3 und 4 gelten folgende Bestimmungen:

- Die Nutzung und der Unterhalt der Wander- und Fahrwege, insbesondere des alten Schinweges inkl. Tunnel, im oder angrenzend an das Naturwaldreservat sind gewährleistet.
- Die vertraglich geregelten Niederhaltungsmassnahmen zu Gunsten der verschiedenen Stromleitungen sind gewährleistet.
- Sicherheitsholzerei um Verklauung entgegen zu wirken, bleibt in Rücksprache mit dem Amt für Wald und Naturgefahren erlaubt.
- Das Betreten des Waldes sowie Ausübung der Jagd im Reservat ist nach Massgabe der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung gestattet.
- Arbeiten im Rahmen von Biotophegeprojekten sowie Massnahmen zur Verbesserung des Jagderfolgs, sog. „Jagdhilfen“ bleiben in Rücksprache mit dem Amt für Wald und Naturgefahren sowie dem Amt für Jagd und Fischerei erlaubt.



Patric Vincenz

- Das Sammeln von Beeren und Pilzen ist im Rahmen des geltenden Rechts gestattet.
- Pic-Nic-Feuer sind nur an den dafür vorgesehenen Anlagen gestattet, das Sammeln von Brennholz für die örtlichen Feuerstellen ist erlaubt.
- Die Beweidung der offenen Flächen des Maiensässgebiets „Plan Pedra Purtgera“ ist gestattet. Der Zugang erfolgt ausschliesslich über die bestehenden Wege.
- Der Brennholzbezug für das Maiensäss „Plan Pedra Purtgera“ bleibt erlaubt, muss aber mit dem kommunalen Forstdienst abgesprochen werden und soll in erster Linie mit dem Aushieb der Niederhaltungsmassnahmen (Stromleitungen) gedeckt werden.
- Betrieb, Unterhalt, Erneuerung und Erweiterung der bestehenden oberirdischen Stromleitungen sind in Abstimmung mit den Reservatszielen möglich.
- Die Erstellung von neuen Energie- oder Versorgungsinfrastrukturanlagen ist im Bereich der bestehenden Erschliessung (alter Schinweg) möglich.
- Nach Rücksprache mit den Gemeinden Vaz/Obervaz, Fürstenau und Scharans kann das Amt für Wald und Naturgefahren Vereinbarungen mit Dritten zur Durchführung wissenschaftlicher Untersuchungen treffen.

Dieser Vertrag wird siebenfach unterzeichnet und ausgefertigt, je ein Exemplar für die Politischen Gemeinden Vaz/Obervaz, Fürstenau und Scharans, die Bürgergemeinde Vaz/Obervaz, das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement Graubünden sowie für die Grundbuchämter Valbella (Vaz/Obervaz) und Thusis (Scharans und Fürstenau).

## 6. Vertragsänderungen / Kündigung

Änderungen dieses Vertrages bedürfen der öffentlichen Beurkundung. Wird der Vertrag auf Wunsch der Gemeinden Vaz/Obervaz, Scharans und Fürstenau vorzeitig aufgehoben, haben die Gemeinden die Entschädigung pro rata temporis Bund und Kanton zurückzuerstatten.

## 7. Termine

|                       |                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inkrafttreten:        | 01. Januar 2014                                                                                                                                                                        |
| Vertragsdauer:        | bis 31. Dezember 2064                                                                                                                                                                  |
| Kündigungsfrist:      | 2 Jahre                                                                                                                                                                                |
| 1. Kündigungstermin:  | per 31. Dezember 2064                                                                                                                                                                  |
| Vertragsverlängerung: | Zwei Jahre vor Vertragsablauf haben die Parteien Verhandlungen über den Entscheid aufzunehmen, ob seitens der Vertragsparteien eine Vertragsverlängerung gewünscht resp. gewährt wird. |

## 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. Grundbuchanmeldung

Der vorliegende Vertrag wird hiermit zum grundbuchlichen Vollzug angemeldet.

Das Grundbuchamt Valbella wird beauftragt und ermächtigt, die vorstehend unter Ziffer 3 vereinbarte Personaldienstbarkeit

*Nutzungsbeschränkung (Naturwaldreservat) bis 31.12.2064 zulasten Grundstück Nr. 744/ Nr.5310 und zugunsten Kanton Graubünden mit Nebenleistungspflichten*

im Grundbuch der Gemeinde Vaz/Obervaz einzutragen.

Der Grundbuchkreis Thusis wird beauftragt und ermächtigt, die vorstehend unter Ziffer 3 vereinbarte Personaldienstbarkeit

*Nutzungsbeschränkung (Naturwaldreservat) bis 31.12.2064 zulasten Grundstück Nr. 2006 / Nr. 2007 und zugunsten Kanton Graubünden mit Nebenleistungspflichten*

im Grundbuch der Gemeinde Scharans einzutragen.



Patric Vincenz

Valbella, den 22. Januar 2014

Für die **Politische Gemeinde Vaz/Obervaz:**

Der Präsident:  
Urs Häusermann

Der Gemeindeschreiber:  
Johann Gruber

Für die **Bürgergemeinde Vaz/Obervaz:**

Der Bürgerpräsident:  
Marcus Lenz

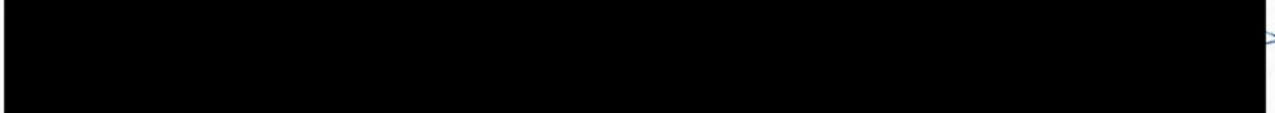
Der Aktuar:  
Beat Parpan

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

Mit spezieller Vollmacht:  
Christian Barandun

Thusis, den 29. Januar 2014

Für die **Politische Gemeinde Fürstenau:**



Für die **Politische Gemeinde Scharans:**

Der Präsident:  
Jakob Tschurr

Der Gemein  
Felix Tschalär



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

Mit spezieller Vollmacht:  
Christian Barandun



### Öffentliche Beurkundung

Der unterzeichnende Grundbuchverwalter des Grundbuchamtes Valbella beurkundet hiermit, dass die vorliegende Urkunde die ihm mitgeteilte, übereinstimmende Willensäusserung der Parteien enthält.

Die Urkunde wurde durch ihn den Vertragsparteien bzw. deren Vertretern vorschriftsgemäss zur Kenntnis gebracht, hierauf von diesen gelesen, genehmigt und alsdann eigenhändig mit ihren Namen unterzeichnet.

Die Politische Gemeinde Vaz/Obervaz ist heute vertreten durch den Gemeindepräsidenten, Herrn Urs Häusermann, und den Gemeindeschreiber, Herrn Johann Gruber. Herr Häusermann und Herr Gruber sind beide der Urkundsperson persönlich bekannt.

Die Bürgergemeinde Vaz/Obervaz ist heute vertreten durch den Präsidenten, Herrn Marcus Lenz, und den Aktuar, Herrn Beat Parpan. Herr Lenz und Herr Parpan sind beide der Urkundsperson persönlich bekannt.

Der Kanton Graubünden ist vertreten durch den Vorsteher des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartements, Herrn Regierungsrat Mario Cavigelli, dieser wiederum mit Vollmacht vertreten durch Herrn Christian Barandun. Herr Barandun ist der Urkundsperson persönlich bekannt.

Die Beurkundung vollzieht sich bei gleichzeitiger Anwesenheit aller Mitwirkenden und ohne zeitliche Unterbrechung im Amtslokal der

7077 Valbella, den 22. Januar 2014/13.5



Reg. B / 2014 / Nr. 1

### Eintragungsbescheinigung

Der unterzeichnende Grundbuchverwalter des Grundbuchamtes Valbella bescheinigt hiermit: die Eintragung der Dienstbarkeit

heute unter dem Datum vom 07. Feb. 2014 im Grundbuch der Gemeinde Vaz/Obervaz vollzogen zu haben.

7077 Valbella, den 10. Feb. 2014



### Öffentliche Beurkundung

Der unterzeichnete Grundbuchverwalter des Grundbuchkreises Thusis beurkundet hiermit öffentlich, dass die vorbeschriebene Urkunde den ihm mitgeteilten, übereinstimmenden Parteiwillen enthält. Sie wurde durch ihn den Vertragsparteien bzw. deren Vertretern in vorgeschriebener Weise zur Kenntnis gebracht, von diesen genehmigt und anschliessend in Anwesenheit der Urkundsperson eigenhändig unterschrieben.

Die Politische Gemeinde Fürstenau ist heute vertreten durch den Gemeindepräsidenten, Reto Knuchel, und die Gemeindeschreiberin, Daniela Camenisch.

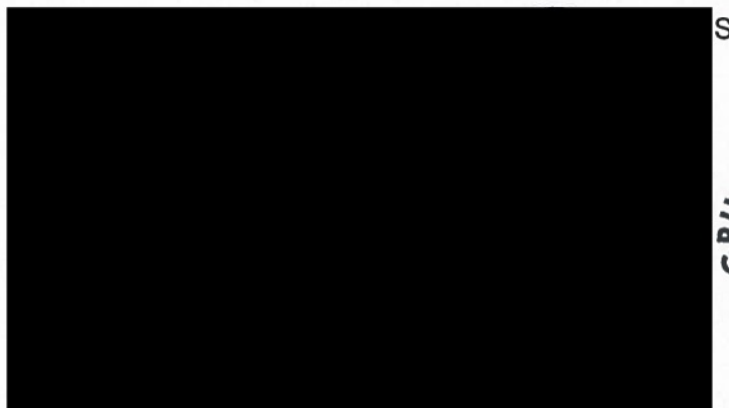
Die Politische Gemeinde Scharans ist heute vertreten durch den Präsidenten, Jakob Tschurr, und den Gemeindeschreiber, Felix Tschalèr.

Der Kanton Graubünden ist vertreten durch den Vorsteher des Bau-, Verkehrs- und Forstdepartements, Regierungsrat Mario Cavigelli, dieser wiederum mit Vollmacht vertreten durch Christian Barandun.

Reto Knuchel, Daniela Camenisch, Jakob Tschurr und Felix Tschalèr sind der Urkundsperson persönlich bekannt. Christian Barandun hat sich ausgewiesen.

Die Beurkundung vollzieht sich ohne Unterbrechung und in Anwesenheit aller Mitwirkenden im Büro des Grundbuchkreises Thusis am Oberplatz in Thusis.

Thusis, 29. Januar 2014



### Vollzugsbescheinigung

Der unterzeichnete Grundbuchverwalter des Grundbuchkreises Thusis bescheinigt hiermit, das Angemeldete im Grundbuch vollzogen zu haben.

Thusis, 29. Januar 2014

