

ÖFFENTLICHE URKUNDE

Dienstbarkeitsvertrag

betreffend

**Naturwaldreservat S-chalambert
und
Naturwaldreservat La Foppa**

Waldgebiet der Gemeinde
Sent

(Grundstücke Nr. 1535 und 1537)

zwischen

der Bürgergemeinde Sent
vertreten durch Frau Maria Sedlacek-Luppi, Präsidentin,
und Herr Chasper Ruben, Aktuar, beide wohnhaft in 7554 Sent,
als Eigentümerin des Waldes

und

der politischen Gemeinde Sent
vertreten durch die Herren Albert Mayer, Gemeindepräsident,
und Marco Fallet, Gemeindeaktuar, beide wohnhaft in 7554 Sent,
als Nutzungsberechtigte im Sinne des Gemeindegesetzes

und

dem Kanton Graubünden
vertreten durch das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement Graubünden,
dieses wiedervertreten durch das Amt für Wald und Naturgefahren, dieses mit
Vollmacht vertreten durch Gian Cla Feuerstein, wohnhaft in 7525 S-chanf

1 Zweck

Das Naturwaldreservat soll die natürliche, von Menschen möglichst unbeeinflusste dynamische Entwicklung des Waldes im Gebiet S-chalambert / La Foppa sicherstellen. Gleichzeitig dient es waldbaulich-wissenschaftlichen Untersuchungen.

Die Naturwaldreservate S-chalambert und La Foppa sind Teile des kantonalen Reservatsnetzes in häufigen, repräsentativ ausgewählten Waldgesellschaften.

Die Ziele im Naturwaldreservat S-chalambert / La Foppa sind:

- Natürliche Waldentwicklung und –dynamik ohne forstliche Eingriffe auf grosser Fläche und während langer Zeit.
- Schutz und Förderung seltener Pflanzen- und Tierarten, insbesondere jener, welche von einer ungestörten, natürlichen Waldentwicklung profitieren.
- Anschauungsbeispiel und Erkenntnisse für die Pflege und Nutzung der Wälder mit besonderer Schutzfunktion und anderen Funktionen, insbesondere bezüglich Waldverjüngung, Waldgrenze, Funktion und Dynamik von Alt- und Totholz.
- Wissenschaftlicher Arbeiten im Naturwaldreservat.
- Standard Waldzertifizierung FSC.
- Informationen der Öffentlichkeit.

2 Gegenstand

Gegenstand des Vertrages ist die in den beiliegenden Plänen eingezeichnete Waldfläche auf Territorium der Gemeinde Sent. Die Fläche beträgt

- für das Naturwaldreservat S-chalambert inkl. Fläche Tramblai 72.01 ha
- für das Naturwaldreservat La Foppa inkl. Fläche Crap Vallorcha 138.85 ha

Diese Pläne bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Dienstbarkeitsvertrages und werden von den Parteien ebenfalls unterzeichnet.

3 Leistungen der Eigentümer und der Nutzungsberechtigten inkl. Errichtung einer Personaldienstbarkeit

Die Bürgergemeinde und die politische Gemeinde Sent errichtet hiermit zugunsten des Kantons Graubünden folgende Personaldienstbarkeit:

Sie erklären das bezeichnete Gebiet zum Naturwaldreservat S-chalambert und La Foppa und verpflichten sich, darin auf jegliche Holz- und Nebennutzung, inkl. Weide, Dürrholzbezug usw. zu verzichten.

Die Eigentümer verpflichten sich ausserdem, auftretende Gefahren für das Naturwaldreservat abzuwenden.

Eingriffe, die aus Gründen der Sicherheit und 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.

Das Revierforstamt 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) beauftragt.

Cla Nogler

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

Diese Personaldienstbarkeit ist im Grundbuch der Gemeinde Sent mit dem Stichwort „Nutzungsbeschränkung (Naturwaldreservat) bis 31. Dezember 2063“ als Last auf den Grundstücken Nr. 1535 und 1537 und zugunsten des Kantons Graubünden einzutragen, den bereits bestehenden dinglichen Rechten im Range nachgehend.

4 Leistungen des Kantons

Die Waldeigentümer erhalten eine Entschädigung von CHF 4'217.- pro Jahr über die Vertragsdauer von 50 Jahren. Darin sind Beiträge an die Aufwendungen für reservatsspezifische Kontrollgänge des Revierforstamtes sowie an periodisch anfallende Kosten für Einrichtungen, Öffentlichkeitsarbeit usw. Zugunsten des Reservates enthalten.

Die Kosten werden von Bund und Kanton übernommen. Bei Vertragsbeginn wird der gesamte Betrag für die ersten 25 Jahre pauschal ausbezahlt, das sind CHF 105'430.

Nach Ablauf von 25 Jahren wird die Höhe der Entschädigung überprüft, gegebenenfalls den neuen Verhältnissen angepasst und wieder pauschal im Voraus ausbezahlt.

Die Bürgergemeinde als Waldeigentümerin und die Politische Gemeinde als Nutzungsrechte verstädigen sich ohne Zutun und Verantwortung des Kantons und des Grundbuchamtes über eine allfällige anteilmässige Zuteilung dieses Betrages.

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

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

Die Kosten für den Grundbucheintrag gehen zulasten des Kantons.

5 Weitere Bestimmungen

Die Ausübung der Jagd im Reservat ist nach Massgabe der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung gestattet. Einfache Einrichtungen zu Jagdzwecken wie Hochsitze und Freihalten von Schussschneisen sind in Absprache mit Forstdienst und Gemeinde möglich.

Die Nutzung von Bauholz für Unterhalt und Erneuerung der Hütten sowie Brennholz (ausser liegendem Holz in geringem Ausmass in unmittelbarer Nähe der Hütten) sowie das Entfernen von Bäumen für Besonnung und Aussicht sind ausgeschlossen. Das Entfernen von einzelnen Bäumen ist in Absprache mit dem Forstdienst erlaubt.

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

Zur Durchführung wissenschaftlicher Untersuchungen kann der Kanton mit Dritten Vereinbarungen treffen.

Im Bereich der bestehenden Wanderwege sind Massnahmen zum Freihalten und zum Unterhalt dieser Wege zugelassen.

Dieser Vertrag wird fünffach unterzeichnet und ausgefertigt, je ein Exemplar für die Bürgergemeinde Sent, die Politische Gemeinde Sent, das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement Graubünden, das Amt für Wald und Naturgefahren sowie das Grundbuchamt Engiadina Bassa.

6 Vertragsänderung und Kündigung

Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der schriftlichen Form und Unterschrift aller Parteien.

Der Vertrag kann auf Wunsch der Waldeigentümerinnen oder der Nutzungsberechtigten vorzeitig aufgehoben werden. In diesem Fall haben die Waldeigentümerinnen die Entschädigung pro rata temporis dem Bund und Kanton zurück zu erstatten.

7 Termine

Inkrafttreten:	1. Januar 2014
Vertragsdauer:	50 Jahre
Kündigungsfrist:	2 Jahre
Kündigungstermin:	31. Dezember 2063
Stillschweigende Vertragsveränderung:	Wird die Vereinbarung von keiner der Parteien auf den jeweils möglichen Zeitpunkt gekündigt, so erneuert sie sich stillschweigend um zehn 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.

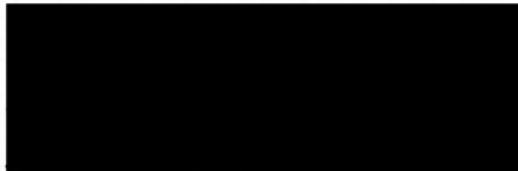
9 Grundbuchanmeldung

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

Nutzungsbeschränkung (Naturwaldreservat) bis 31. Dezember 2063 zulasten der Grundstücke Nr. 1535 und 1537 und zugunsten des Kantons Graubünden

im Grundbuch der Gemeinde Sent einzutragen.

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



.....
mit Vollmacht Gian Cla Feuerstein,
Regionalleiter Amt für Wald und Naturgefahren Region 5, Südbünden

Bürgergemeinde Sent:



.....
Maria Sedlacek, Präsidentin



.....
Chasper Ruben, Aktuar

Politische Gemeinde Sent:



.....
Albert Mayer, Gemeindepräsident



.....
Marco Fallet, Gemeindeaktuar



ÖFFENTLICHE BEURKUNDUNG

Der unterzeichnete Grundbuchverwalter des Grundbuchkreises Unterengadin, Scuol, Cla Nogler, beurkundet hiermit öffentlich, dass diese Urkunde den ihm mitgeteilten, übereinstimmenden Parteiwillen enthält. Sie wurde den Urkundsparteien in vorgeschriebener Weise zur Kenntnis gebracht, von diesen ausdrücklich genehmigt und anschliessend in Anwesenheit der Urkundsperson unterzeichnet. Über die Identität der Parteien hat sich die Urkundsperson vergewissert.

Die Politische Gemeinde Sent wurde vertreten durch die Herren Albert Mayer, Gemeindepräsident, und Marco Fallet, Gemeindeaktuar, beide wohnhaft in 7554 Sent.

Die Bürgergemeinde Sent wurde vertreten durch Frau Maria Sedlacek-Luppi, Präsidentin, und Chasper Ruben, Aktuar, beide wohnhaft in 7554 Sent.

Der Kanton Graubünden wurde vertreten durch Herrn Gian Cla Feuerstein, geb. 8.6.1969, wohnhaft in 7525 S-chanf, Regionalleiter Amt für Wald und Naturgefahren Region 5, Südbünden. Er hat sich mit einer schriftlichen Vollmacht ausgewiesen.

Die Beurkundung vollzieht sich ohne Unterbrechung in den Räumlichkeiten des Gemeindehauses in 7554 Sent.

Sent, 25. November 2014 (zweitausendvierzehn)

Grundbuchkreis Unterengadin:

Der G



Cla Nogler

Eintragungsbescheinigung

Die unterzeichnete Grundbuchverwalter-Stellvertreterin des Grundbuchkreises Unterengadin, Scuol, bescheinigt hiermit, diesen Vertrag unter dem Datum vom 25.11.2014 im Grundbuch der Gemeinde Sent eingetragen zu haben.

Scuol, 27. NOV. 2014



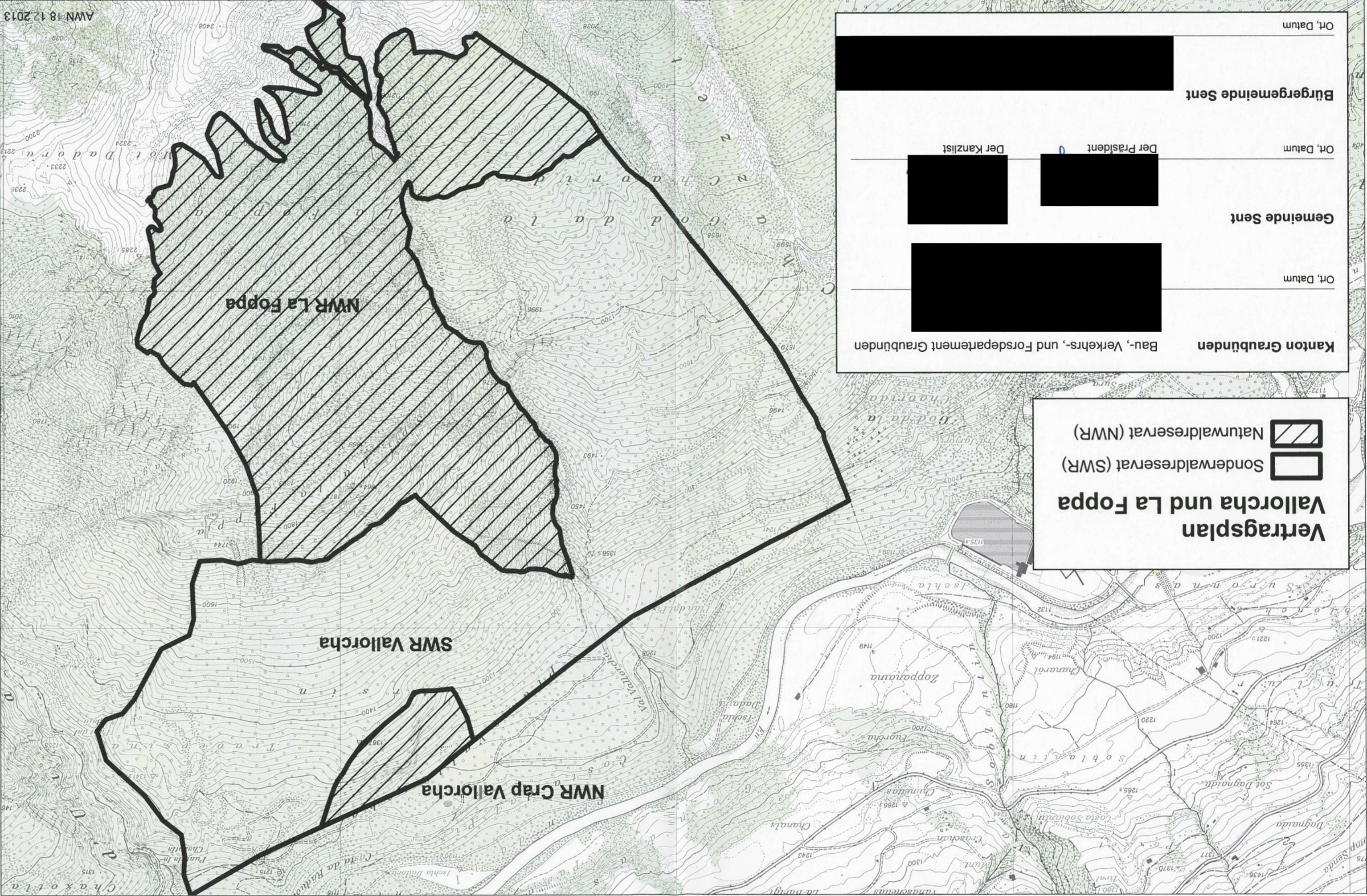
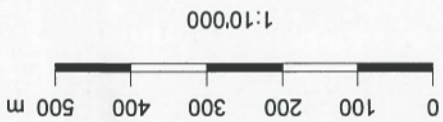
Grundbuchkreis Unterengadin

Stellvertreterin:



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

Waldreservate Sent Vallorcha und La Foppa



Vertragsplan Vallorcha und La Foppa

Sonderwaldreservat (SWR)
 Naturwaldreservat (NWR)

Kanton Graubünden
Bau-, Verkehrs-, und Forstdepartement Graubünden

Ort, Datum



Gemeinde Sent

Ort, Datum

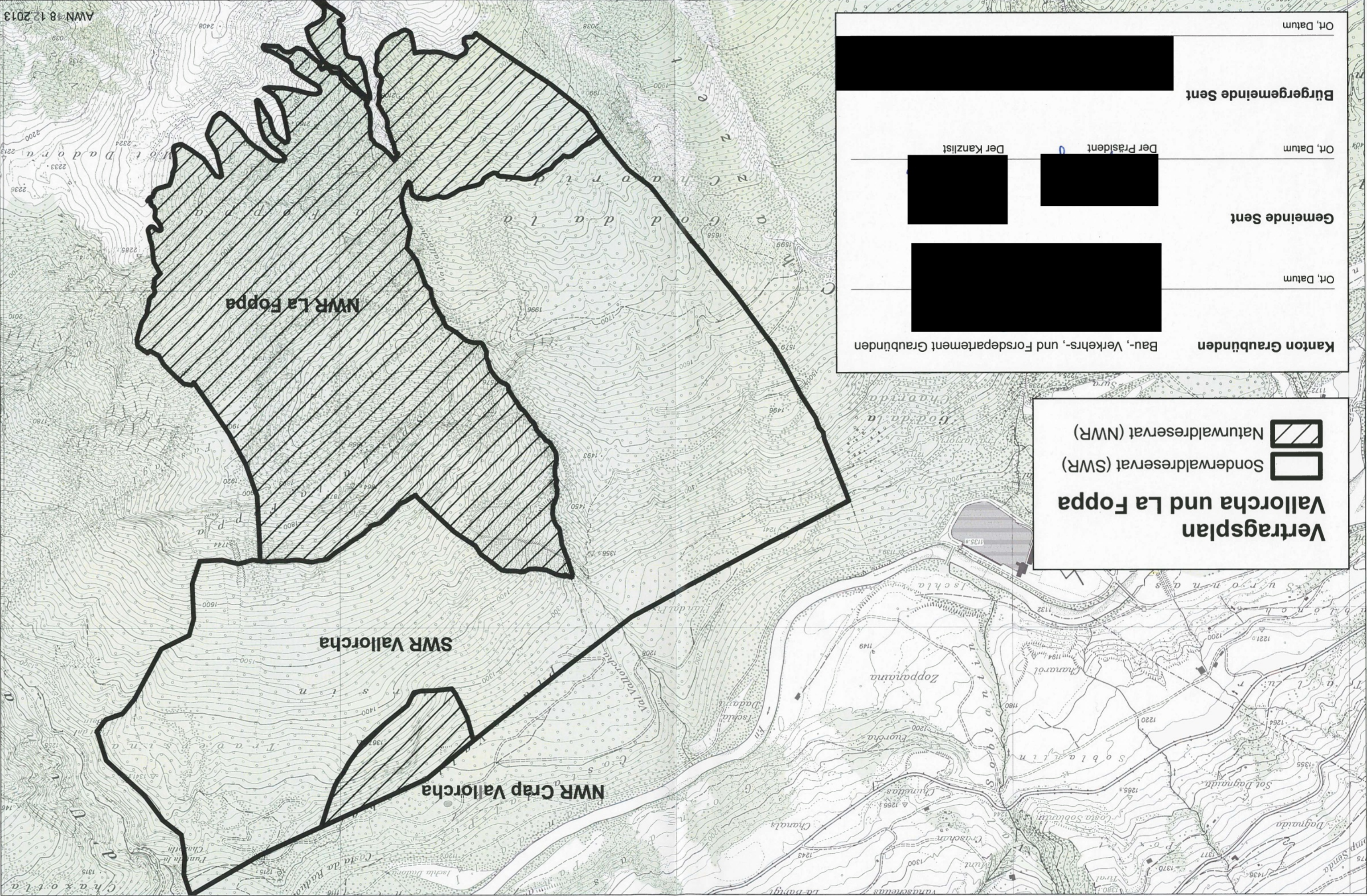
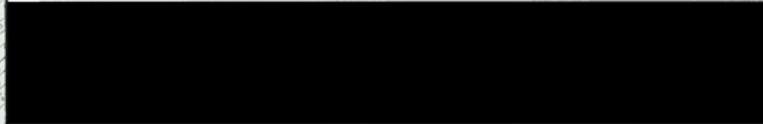


Der Kanzlist



Bürgergemeinde Sent

Ort, Datum



824'000 823'000 822'000 821'000 820'000

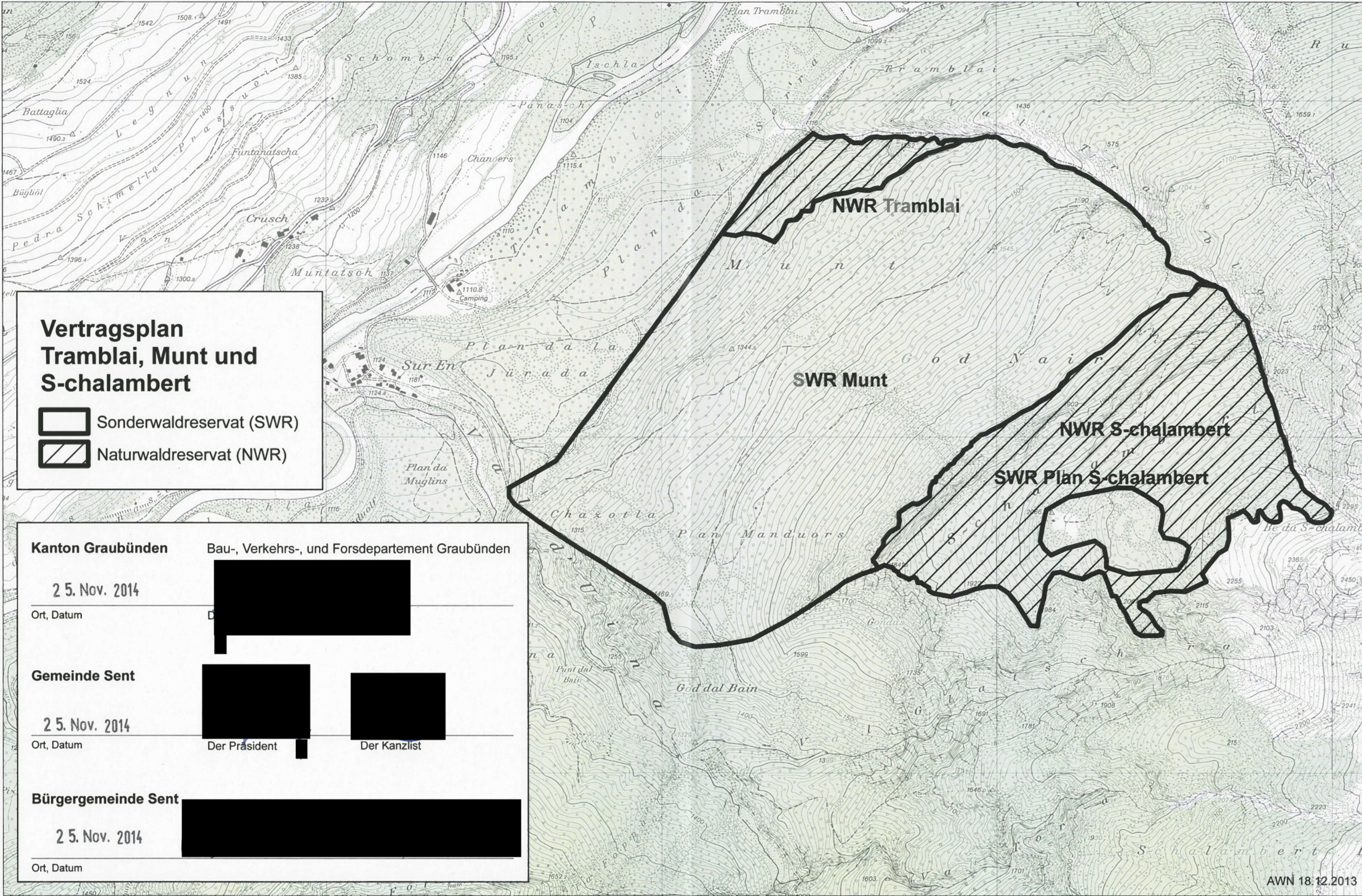
187'000 188'000

AWN 18.12.2013



Waldreservate Sent

Tramblai, Munt und S-chalambert



Vertragsplan Tramblai, Munt und S-chalambert

-  Sonderwaldreservat (SWR)
-  Naturwaldreservat (NWR)

Kanton Graubünden

Bau-, Verkehrs-, und Forsdepartement Graubünden

2 5. Nov. 2014

Ort, Datum

Gemeinde Sent

2 5. Nov. 2014

Ort, Datum

Der Präsident

Der Kanzlist

Bürgergemeinde Sent

2 5. Nov. 2014

Ort, Datum