

DIENSTBARKEITSVERTRAG

betreffend

Naturwaldreservat God Giavagl

unparzelliertes Waldgebiet in der Gemeinde Zuoz

zwischen

der Bürgergemeinde Zuoz

als Eigentümerin des Waldes

und

der Politischen Gemeinde Zuoz

als Nutzungsberechtigte im Sinne des Gemeindegesetzes

und

dem Kanton Graubünden,

vertreten durch

das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement Graubünden

1. Zweck

Das Naturwaldreservat soll die natürliche, von Menschen möglichst unbeeinflusste dynamische Entwicklung des Waldes im Gebiet God Giavagl sicherstellen. Gleichzeitig dient es waldbaulich-wissenschaftlichen Untersuchungen.

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

Der Reservatsperimeter gehört dem Waldkomplex: 8.2, stark trockene Lärchen-Arven- bzw. Arvenwälder auf Blockschutt und Fels an. Es handelt sich um die Standortseinheit 59C, Typischer Steinmispel-Arvenwald.

Die Ziele im Naturwaldreservat God Giavagl sind:

- Erhaltung des eindrucksvollen Arvenwaldes.
- Zulassen der natürlichen Waldentwicklung als Beispiel für den vorliegenden Standort-Komplex.
- Langfristige Beobachtung der Waldentwicklung und der natürlichen Dynamik ohne forstliche Eingriffe; Verjüngung, Waldgrenze, Funktion und Dynamik von Alt- und Totholz.
- Sicherung von Refugien für Pflanzen- und Tierarten, welche wesentlich auf Entwicklungsphasen und Ausprägungen des Waldes angewiesen sind, die durch die forstliche Bewirtschaftung unterdrückt werden.
- Schaffung eines Anschauungsbeispiels über die natürliche Entwicklung ohne neueren Bewirtschaftungseinfluss. Daraus können unter anderem auch Folgerungen für die Pflege und Nutzung von Wäldern des betreffenden Standort-Komplexes abgeleitet werden.
- Schutz der vorhandenen Pflanzen- und Tierwelt.

2. Gegenstand

Gegenstand des Vertrages ist die im beiliegenden Plan eingezeichnete Waldfläche auf Territorium der Gemeinde Zuoz. Sie umfasst 83.5 ha.

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

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

Die Bürgergemeinde und die Politische Gemeinde Zuoz errichten hiermit zugunsten des Kantons Graubünden folgende Personaldienstbarkeit:

Sie erklären das bezeichnete Gebiet zum Naturwaldreservat "God Giavagl" (Totalreservat) und verpflichten sich, darin auf jegliche Holz- und Nebennutzung, inkl. Weide gemäss Weideregulung, Dürholzbezug usw. zu verzichten.

Sie sind dafür besorgt, dass das Weidevieh nicht in die Fläche mit Weideverbot eindringt. Diese Obliegenheit enthält nicht die Pflicht, hierfür Weidezäune zu erstellen.

Die Bürgergemeinde und die Politische Gemeinde Zuoz verpflichten sich ausserdem, auftretende Gefahren für das Naturwaldreservat, mit Ausschluss von Lawinen und Murgängen, abzuwenden.

Eingriffe, die aus Gründen der Sicherheit und aus walddhygienischen Gründen notwendig werden könnten, werden gemeinsam zwischen den Vertragsparteien und im Einvernehmen mit dem Amt für Wald 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.

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

Diese Personaldienstbarkeit ist im Kauf- und Pfandprotokoll der Gemeinde Zuoz wie folgt einzutragen: Nutzungsbeschränkung (Naturwaldreservat) bis 31.12.2056 zu Lasten unparzellierten Gemeindegebietes und zu Gunsten des Kantons Graubünden.

4. Leistungen des Kantons

Die Waldeigentümerin erhält eine Entschädigung von gesamthaft Fr. 1670.- (Franken tausendsechshundertsiebzig/00) 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 Fr. 41'750.- (Franken einundvierzigtausendsiebenhundertfünfzig/00). Nach Ablauf von 25 Jahren wird die Höhe der Entschädigung überprüft, gegebenenfalls den neuen Verhältnissen angepasst und wieder pauschal im Voraus ausbezahlt.

Der Betrag von Fr. 41'750.- (Franken einundvierzigtausendsiebenhundertfünfzig /00) wird der Bürgergemeinde Zuoz ausbezahlt. Die Bürgergemeinde Zuoz als Waldeigentümerin und die Politische Gemeinde Zuoz als Nutzungsberechtigte verständigen 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 Reservats notwendig werden (z.B. phytosanitäre Massnahmen) über die kantonalen Budgets im üblichen Rahmen abzurechnen. Solche Massnahmen bedürfen der Zustimmung des kantonalen Amtes für Wald.

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.

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

Die altrechtlichen Nutzungsrechte (Weide, Holz für den Unterhalt der Alpgebäude und Zäune sowie Brennholz) der Familie Vital haben de facto keine negativen Auswirkungen auf die Reservatsziele und werden nicht angetastet.

Zur Durchführung wissenschaftlicher Untersuchungen kann der Kanton in Absprache mit der Gemeinde Zuoz mit Dritten Vereinbarungen treffen.

Die Grenzen des Reservates werden im Gelände wie eine Waldabteilungsgrenze markiert. Die Weideverbotsfläche ergibt sich aus natürlichen und topografischen Merkmalen.

Dieser Vertrag wird fünffach unterzeichnet und ausgefertigt, je ein Exemplar für die Bürgergemeinde Zuoz, die Politische Gemeinde Zuoz, das Bau-, Verkehrs- und Forst-

departement Graubünden, das Amt für Wald Graubünden sowie für das Grundbuchamt Oberengadin.

6. Vertragsänderung und Kündigung

Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der schriftlichen Form und der Unterschriften aller Parteien. Wird der Vertrag auf Wunsch der Waldeigentümerin oder der Nutzungsberechtigten vorzeitig aufgehoben, hat die Waldeigentümerin die Entschädigung pro rata temporis dem Bund und Kanton zurück zu erstatten.

7. Termine

Inkrafttreten:	per 1. Januar 2007
Vertragsdauer:	50 Jahre
Kündigungsfrist:	2 Jahre
1. Kündigungstermin:	per 31. Dezember 2056
Stillschweigende Vertragsverlängerung:	Wird die Vereinbarung von keiner der Parteien auf den jeweils möglichen Zeitpunkt gekündigt, so erneuert sie sich stillschweigend um zehn Jahre. Ein erneuter Grundbucheintrag bei einer allfälligen Verlängerung erfolgt nach gegenseitiger Rücksprache unter den Parteien.

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 Oberengadin wird beauftragt und ermächtigt, die vorstehend unter Ziffer 3 vereinbarte Personaldienstbarkeit

Nutzungsbeschränkung (Naturwaldreservat) bis 31.12.2056 zulasten unparzellierten Gemeindegebietes und zugunsten Kanton Graubünden

im Kauf- und Pfandprotokoll der Gemeinde Zuoz einzutragen.

Für den **Kanton Graubünden:**

Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement Graubünden

Ort, Datum:

Der Vorsteher:

Für die **Bürgergemeinde Zuoz:**

Ort, Datum:

Der Präsident:

Der Aktuar:

Für die **Politische Gemeinde Zuoz:**

Ort, Datum:

Der Präsident:

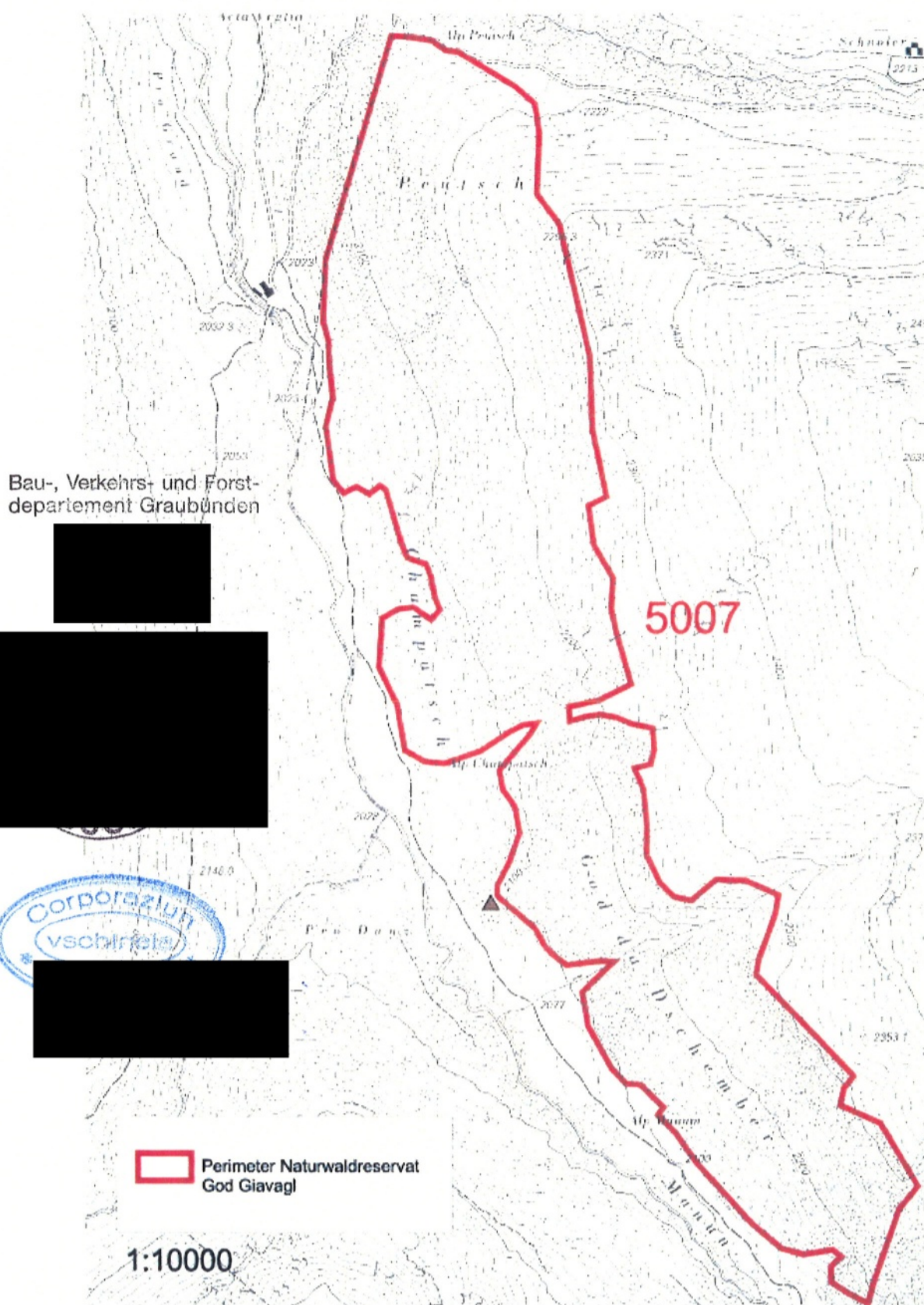
Der Aktuar:



Beilage:

Übersichtsplan 1:10'000 mit Grenzverlauf

6.2. Detailplan 1 : 10'000



Eintragungsbescheinigung

Die Eintragung im Kauf- und Pfandprotokoll der Gemeinde Zuoz auf Grundstück Nr. 10000 (übriges Gemeindegebiet) wird hiermit bescheinigt.

St. Moritz, 20.02.2007

GRUNDBUCHAMT OBERENGADIN
Der Grundbuchverwalter
-Stellvertreter

