



Amt für Wald und Naturgefahren

Uffizi da guaud e privels da la natira

Ufficio foreste e pericoli naturali

ÖFFENTLICHE URKUNDE

DIENSTBARKEITSVERTRAG

betreffend

Naturwaldreservat

Ladanna-Crestawald

zwischen

der Politischen Gemeinde Arosa

UID CHE-115.065.397

als Eigentümerin des Waldes

innerhalb des Grundstücks Nr. 13315, 13322, 13323, 13324, 13325, 13335, 16550, 16549, 17025,
17574 in der Gemeinde Arosa,

und

dem Kanton Graubünden,

vertreten durch

das Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität

1 Zweck

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

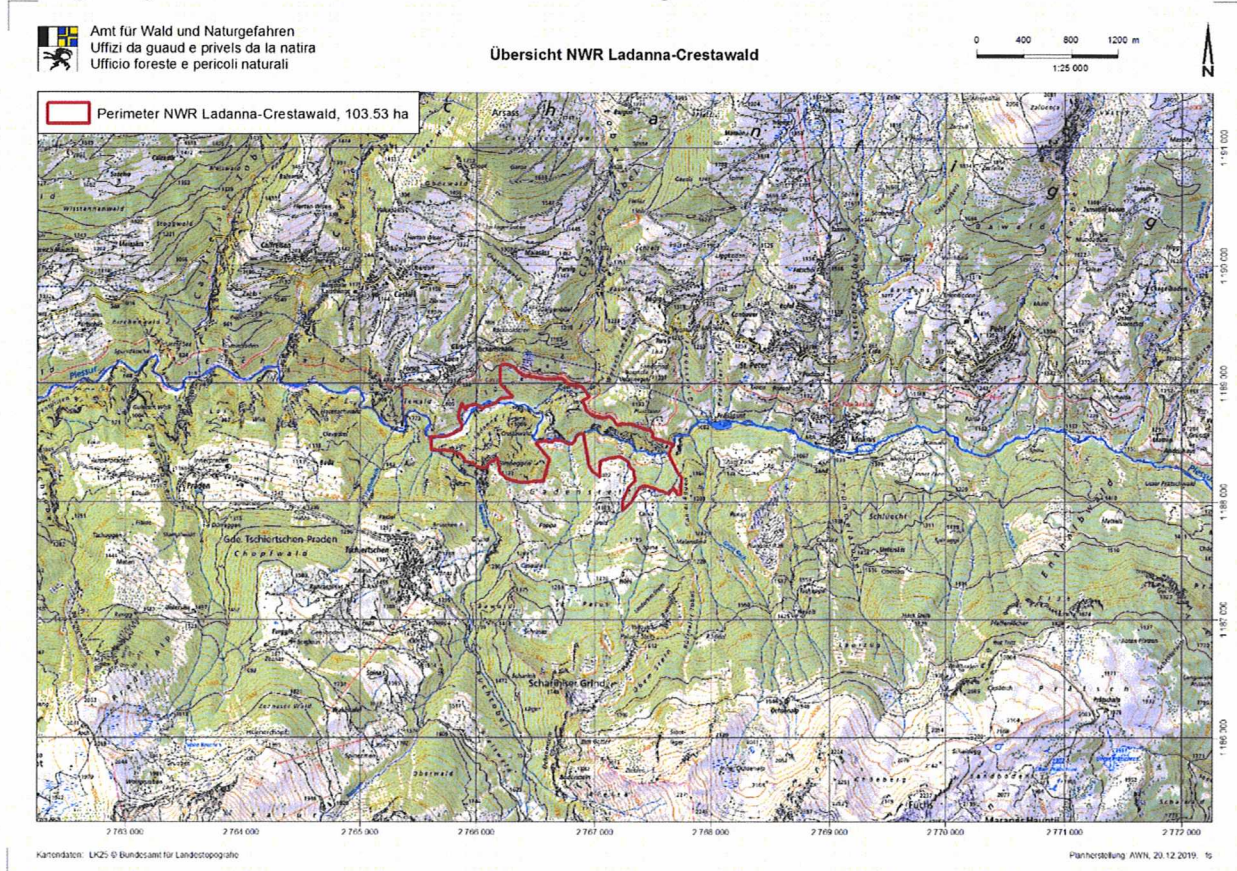
Das Naturwaldreservat Ladanna-Crestawald eignet sich in besonderem Masse, um das kantonale Reservatnetz in häufigen, repräsentativen und ausgewählten Waldgesellschaften zu ergänzen. Es befindet sich im vorderen Schanfigg beidseitig der Plessur zwischen Lünen, Molinis und Tschierschen. Im Waldentwicklungsplan WEP 2018+ ist das Naturwaldreservat Ladanna-Crestawald im Objektblatt Natur- und Landschaft mit einem leicht veränderten Perimeter als "potentielles Naturwaldreservat" aufgeführt.

Die Ziele im Naturwaldreservat Ladanna-Crestawald sind:

- Zulassen der natürlichen Waldentwicklung durch Bewirtschaftungsverzicht.
- 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.
- Adäquate Information der Öffentlichkeit vor Ort.

2 Gegenstand

Gegenstand der Vereinbarung ist die Einrichtung eines Naturwaldreservats. Der Perimeter des Naturwaldreservats ist auf dem folgenden Übersichtsplan eingezeichnet. Die Grösse der Waldfläche beträgt insgesamt **103.53 ha** und befindet sich im Eigentum der Gemeinde Arosa.



3 Leistungen der Gemeinde Arosa inkl. Errichtung einer Dienstbarkeit

Die Politische Gemeinde Arosa als Eigentümerin der Grundstücke Nrn. 13315, 13322, 13323, 13324, 13325, 13335, 16550, 16549, 17025 und 17574 errichtet hiermit zugunsten des Kantons Graubünden folgende Dienstbarkeit:

Die Gemeinde Arosa erklärt das bezeichnete Gebiet zum "Naturwaldreservat Ladanna-Crestawald" (Totalreservat). Sie verpflichtet sich, darin auf jegliche Holz- und Nebennutzungen, inkl. Weide, Dürholzbezug etc., zu verzichten. Sie ist insbesondere dafür besorgt, dass Weidevieh nicht in die Reservatfläche eindringt.

Die Politische Gemeinde Arosa verpflichtet sich ausserdem, auftretende Gefahren für das Naturwaldreservat abzuwenden.

Eingriffe, die aus Gründen der Sicherheit oder aus phytosanitären 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 Waldungen 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 Politische Gemeinde Arosa lässt wissenschaftliche Beobachtungen und Erhebungen von Bund und Kanton auf der gesamten Fläche zu.

Diese Personaldienstbarkeit wird für die Dauer bis 31. Dezember 2070 begründet.

Diese Dienstbarkeit ist im Grundbuch der Gemeinde Arosa wie folgt einzutragen:

Nutzungsbeschränkung (Naturwaldreservat Ladanna-Crestawald) bis 31.12.2070 zulasten der Grundstücke Nrn. 13315, 13322, 13323, 13324, 13325, 13335, 16550, 16549, 17025 und 17574 auf Gemeindegebiet Arosa und zugunsten des Kantons Graubünden.

4 Leistungen des Kantons

Die Politische Gemeinde Arosa erhält einen Kantonsbeitrag von CHF 20.- pro Hektar und Jahr. Darin sind Beiträge an die Aufwendungen für reservatsspezifische Kontrollgänge des örtlichen Forstdienstes sowie an periodisch anfallenden Kosten für Einrichtungen, Öffentlichkeitsarbeit usw. zugunsten des Reservats enthalten.

Bei Vertragsbeginn wird der Politischen Gemeinde Arosa der gesamte Betrag für die ersten 25 Jahre pauschal ausbezahlt, was **CHF 51'765.00** zugunsten der Politischen Gemeinde Arosa entspricht. Nach Ablauf von 25 Jahren wird die Höhe des Kantonsbeitrags überprüft, den neuen Verhältnissen angepasst und wieder pauschal im Voraus für die folgenden 25 Jahre ausbezahlt. Der zweite Kantonsbeitrag hat mindestens CHF 20.- pro Hektar und Jahr zu betragen.

Der Kanton verpflichtet sich ausserdem, die von der Politischen Gemeinde Arosa 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 Reservatfläche wird in die Datenbank des Geographischen Informationssystems des Kantons aufgenommen. Diese Daten stehen bei Bedarf auch der Politischen Gemeinde zur Verfügung.

Die Kosten für den Grundbucheintrag gehen zulasten des Kantons.

5 Weitere Bestimmungen

Die Nutzung und der Unterhalt der Wanderwege und der Alp- und Waldstrasse im oder angrenzend an das Naturwaldreservat sind gewährleistet. Die Sicherheitsholzerei entlang dieser Wege ist in Absprache mit dem Amt für Wald und Naturgefahren möglich.

Das Betreten des Waldes sowie die Ausübung der Jagd im Reservat sind nach Massgabe der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung gestattet. Jagdhilfen und Schussschneisen dürfen nur mit Bewilligung des örtlichen Forstdienstes erstellt und unterhalten werden.

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

Nach Rücksprache mit der Politischen Gemeinde Arosa kann das Amt für Wald und Naturgefahren Vereinbarungen mit Dritten zur Durchführung wissenschaftlicher Untersuchungen treffen.

Das Amt für Wald und Naturgefahren besorgt und finanziert eine Informationstafel zum Naturwaldreservat. Die Installation und der Unterhalt der Informationstafel ist Sache der Politischen Gemeinde Arosa.

Im Falle einer Extremsituation, in welcher Menschenleben und erhebliche Sachwerte direkt gefährdet werden, sind weitergehende Eingriffe ins Naturwaldreservat gestattet.

Die Grenzen des Naturwaldreservats werden bei Bedarf im Gelände markiert.

Die Beweidung des Naturwaldreservats ist untersagt.

6 Vertragsänderungen

Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der öffentlichen Beurkundung und Eintragung eines entsprechenden Nachtrages zum vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag im Grundbuch. Bei schuldhaftem, vertragswidrigem Verhalten der Waldeigentümerin und darauffolgender frühzeitiger Auflösung des Vertrags sind die für die entsprechende Fläche bezogenen Beiträge pro rata temporis dem Kanton zurückzuerstatten.

7 Termine

Dieser Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch die Vertragsparteien per 1. Januar 2021 in Kraft.

Inkrafttreten: 1. Januar 2021

Vertragsdauer: 50 Jahre, bis zum 31.12.2070

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 als Mitglied des Schiedsgerichts. Diese bezeichnen die Präsidentin/den Präsidenten des Schiedsgerichts. 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 Protokollauszug

Der Protokollauszug der zuständigen Instanz der Politischen Gemeinde Arosa liegt dem Vertrag bei.

10 Ausfertigung

Dieser Vertrag wird vierfach unterzeichnet und ausgefertigt, je ein Exemplar für die Politische Gemeinde Arosa, das Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität Graubünden, das Amt für Wald und Naturgefahren (Zentrale Chur) sowie das Grundbuchamt Chur, Chur.

11 Grundbuchanmeldung

Der vorliegende Vertrag wird hiermit zum grundbuchlichen Vollzug angemeldet.

Das Grundbuchamt Chur, Chur, wird beauftragt und ermächtigt, die vorstehend unter Ziffer 3 vereinbarte Dienstbarkeit:

Nutzungsbeschränkung (Naturwaldreservat Ladanna-Crestawald) bis 31.12.2070 zulasten der Grundstücke Nrn. 13315, 13322, 13323, 13324, 13325, 13335, 16550, 16549, 17025 und 17574 auf Gemeindegebiet Arosa und zugunsten des Kantons Graubünden

im Grundbuch der Gemeinde Arosa einzutragen.

7000 Chur, 19.01.2021

Für die Politische Gemeinde Arosa

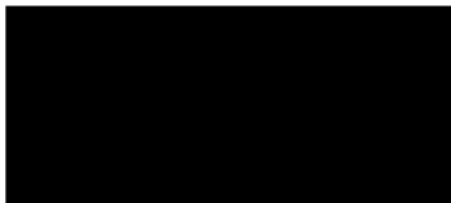


Gemeindepäsidentin



Gemeindeschreiber

Für den Kanton Graubünden, Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität Graubünden,



Regionalforstingenieur Amt für Wald und Naturgefahren Graubünden, Region Rheintal/Schanfigg