

ÖFFENTLICHE URKUNDE



Dienstbarkeitsvertrag

betreffend

Naturwaldreservat

Rappentobel

zwischen

**der Stadt Maienfeld, Balatrain 1, 7304 Maienfeld,
UID CHE-115.065.894
als Eigentümerin des Waldes**

innerhalb des Grundstückes Nr. 1754 in der Gemeinde Maienfeld

und

dem Kanton Graubünden, 7000 Chur

vertreten durch

das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement

1. Zweck

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

Das Naturwaldreservat Rappentobel eignet sich in besonderem Masse um das kantonale Reservatsnetz in häufigen, repräsentativen und ausgewählten Waldgesellschaften zu ergänzen.

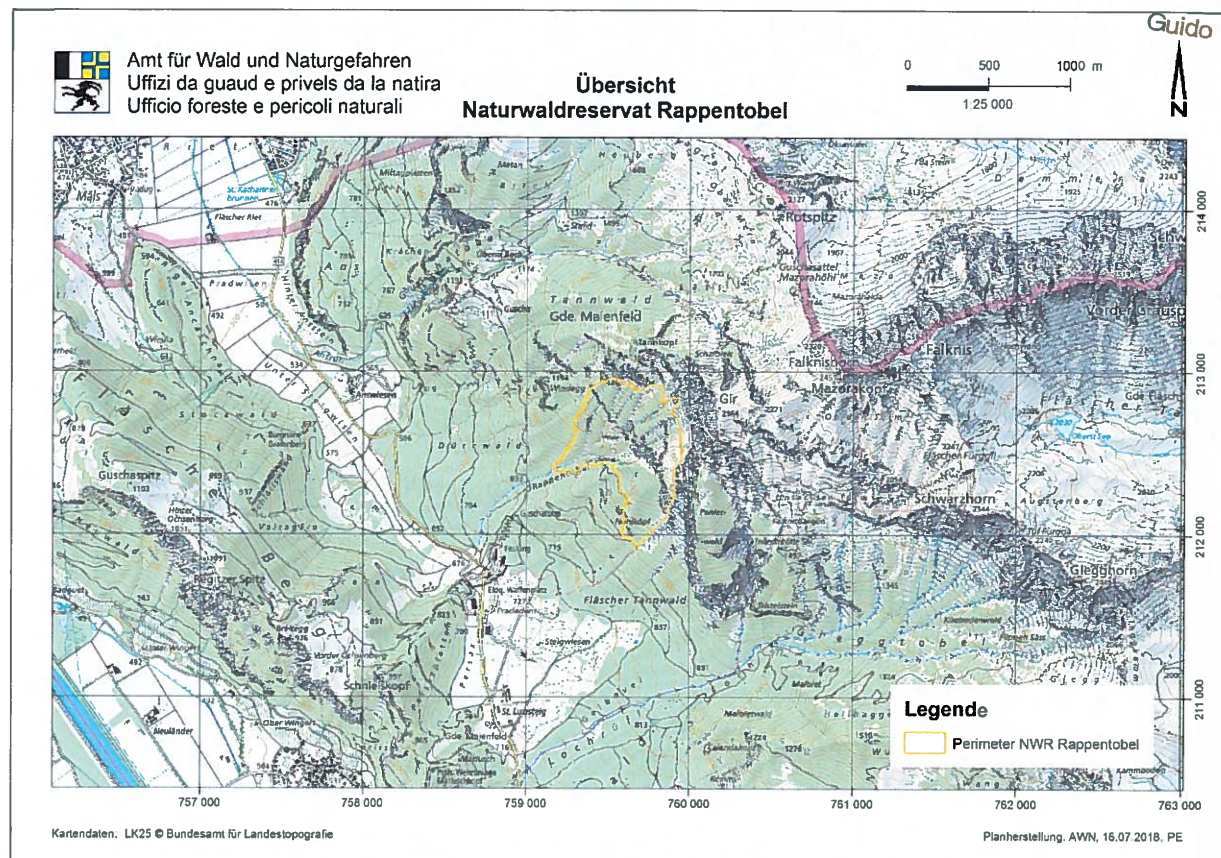
Die Ziele im Naturwaldreservat Rappentobel sind:

- Schutz von (im Kanton Graubünden) häufigen Waldgesellschaften, für welche der Kanton eine besondere Verantwortung trägt.
- Zulassen der natürlichen Waldentwicklung durch Bewirtschaftungsverzicht.
- Schutz der Wälder und deren natürlicher Dynamik, insbesondere im Zusammenhang mit natürlichen Prozessen (Lawinen, Schnee- und Windwurf, Steinschlag).
- Schaffung eines Anschauungsbeispiels der natürlichen Walddynamik für die Forschung und Zulassen wissenschaftlicher Arbeiten im Naturwaldreservat.
- 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, holznutzende Insekten, Pilze und baumbewohnende Flechten.

2. Gegenstand

Gegenstand der Vereinbarung ist die Einrichtung eines Naturwaldreservats. Der Perimeter des Naturwaldreservats ist auf dem folgenden Übersichtsplan (1:25'000) eingezeichnet. Die Grösse der Waldfläche beträgt insgesamt 43.94 ha und befindet sich im Eigentum der Stadt Maienfeld.

Der beiliegende Plan, Massstab 1:10'000, datiert vom 16. Juli 2018, bildet einen Bestandteil dieses Dienstbarkeitsvertrages und wird von den Parteien ebenfalls unterzeichnet.



3. Leistungen der politischen Gemeinde Maienfeld inkl. Errichtung einer Dienstbarkeit

Die Stadt Maienfeld, als Eigentümerin des Grundstückes Nr. 1754, errichtet hiermit zugunsten des Kantons Graubünden folgende Dienstbarkeit:

Die Stadt Maienfeld erklärt das bezeichnete Gebiet zum Naturwaldreservat „Rappentobel“ (Totalreservat). Sie verpflichtet sich, darin auf jegliche Holz- und Nebennutzung, inkl. Weide, Dürrholzbezug etc. zu verzichten. Sie ist insbesondere dafür besorgt, dass Weidevieh nicht in die Reservatsfläche eindringt.

Die Stadt Maienfeld 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 Graubünden 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 beauftragt (Information, angemessene Eingriffe bei ausserordentlichen Ereignissen in Absprache mit dem Amt für Wald und Naturgefahren Graubünden).



Die Stadt Maienfeld lässt wissenschaftliche Beobachtungen und Erhebungen von Böhler Bund und Kanton auf der gesamten Fläche zu.

Diese Dienstbarkeit ist auf dem Grundstück Nr. 1754 wie folgt im Grundbuch der Stadt Maienfeld einzutragen:

Last: Nutzungsbeschränkung (Naturwaldreservat "Rappentobel" mit Nebenleistungspflichten) bis zum 31.12.2068 zugunsten Kanton Graubünden.

4. Leistungen des Kantons

Die Stadt Maienfeld 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 Stadt Maienfeld der gesamte Betrag für die ersten 25 Jahre pauschal ausbezahlt, was CHF 21'970.- zugunsten der Stadt Maienfeld 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 Stadt Maienfeld ausgeführten Massnahmen zur Abwendung von auftretenden Gefahren im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten und der verfügbaren Mittel zu unterstützen. Solche Massnahmen bedürfen der Zustimmung des Amtes für Wald und Naturgefahren Graubünden.

Die Reservatsfläche wird in die Datenbank des Geographischen Informationssystems des Kantons aufgenommen. Diese Daten stehen bei Bedarf auch den Gemeinden zur Verfügung.

Die Kosten für den Grundbucheintrag gehen zulasten des Kantons.

5. Weitere Bestimmungen

Das Betreten des Waldes sowie die Ausübung der Jagd im Reservat sind nach Massgabe der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung gestattet. Hilfsmittel zur Ausübung der Jagd wie Hochsitze, Jägerwege und Schussschneisen können ausdrücklich nur in Rücksprache mit der Waldeigentümerin und mit Bewilligung des Forstdienstes errichtet und unterhalten werden.

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

Nach Rücksprache mit der Stadt Maienfeld kann das Amt für Wald und Naturgefahren Graubünden Vereinbarungen mit Dritten zur Durchführung wissenschaftlicher Untersuchungen treffen.



Im Naturwaldreservat bewilligt die Waldeigentümerin keine Grossveranstaltungen. Guido Bühler

Das Amt für Wald und Naturgefahren besorgt und finanziert eine Informationstafel zum Naturwaldreservat. Die Installation und der Unterhalt der Informationstafel ist Sache der Stadt Maienfeld.

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 / Kündigung

Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der öffentlichen Beurkundung und Eintragung eines entsprechenden Nachtrages zum vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag im Grundbuch. Wird der Vertrag auf Wunsch der unterzeichnenden Stadt Maienfeld vorzeitig aufgehoben, hat die Stadt die bezogenen Beiträge pro rata temporis dem Kanton zurückzuerstatten. 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

Inkrafttreten:	1. Januar 2019
Vertragsdauer:	50 Jahre, bis 31. Dezember 2068
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.



Guido Bühler

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 Stadt Maienfeld liegt dem Vertrag bei.

10. Ausfertigung

Dieser Vertrag wird vierfach unterzeichnet und ausgefertigt, je ein Exemplar für die Stadt Maienfeld, das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement Graubünden, das Amt für Wald und Naturgefahren (Zentrale Chur) sowie das Grundbuchamt Landquart.

11. Grundbuchanmeldung

Der vorliegende Vertrag wird zum Vollzug im Grundbuch Maienfeld angemeldet. Das Grundbuchamt Landquart wird beauftragt und ermächtigt, die vorstehend unter Ziffer 3 vereinbarte Dienstbarkeit *Nutzungsbeschränkung (Naturwaldreservat)* bis 31.12.2068 zulasten Grundstück Nr. 1754, zugunsten des Kantons Graubünden im Grundbuch der Stadt Maienfeld einzutragen.

Rechtsanwalt, Stadt Maienfeld

Der Stadtpräsident
Heinz Dürler

Der Stadtschreiber
Luzi Nett

Kanton Graubünden: Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement Graubünden

Landquart, 8. Mai 2019

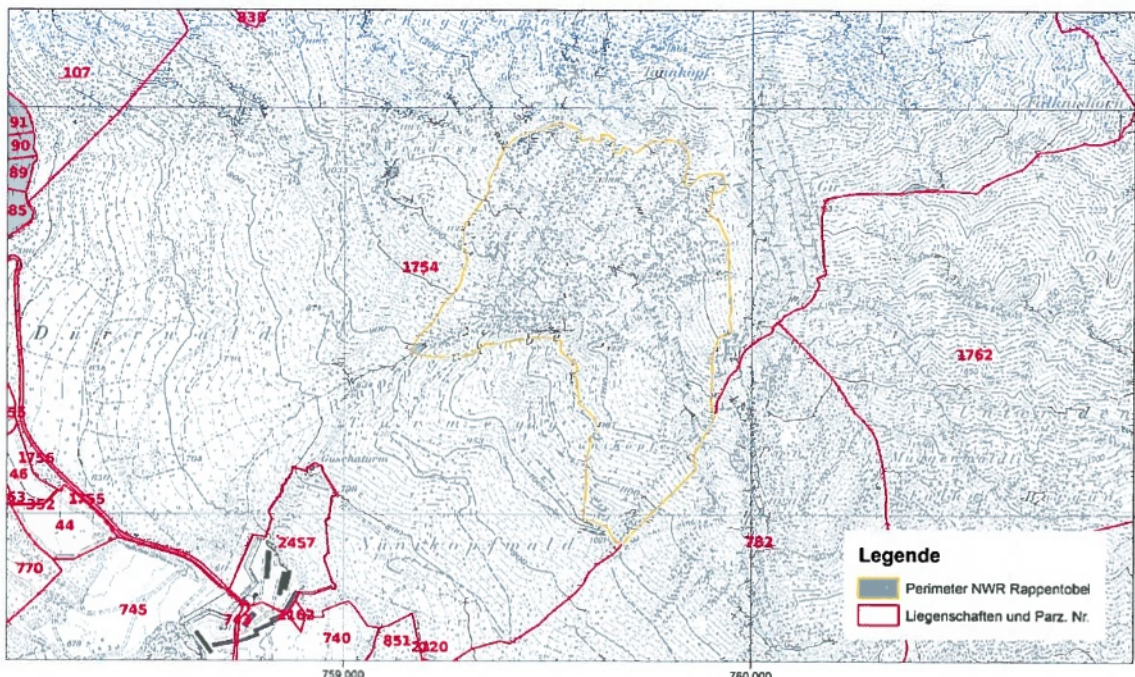
Der Vertreter
Peter Ebnetter, mit Vollmacht



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

Eigentumsgrenzen

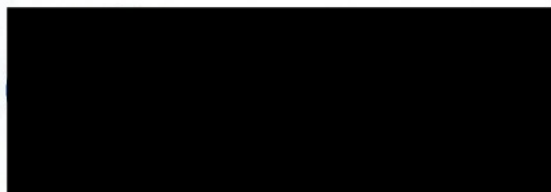
0 100 200 300 400 500 m
1:10 000



Kartendaten: UP10 © Bundesamt für Landestopografie

Planherstellung: AWN, 16.07.2018, PE

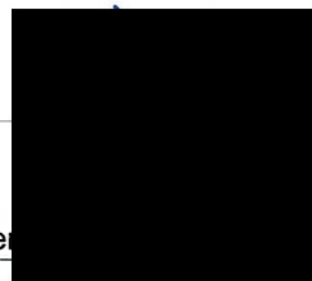
Politische Gemeinde Maienfeld



Heinz Dürler

Der Stadtschreiber

Luzi Nett



Kanton Graubünden: Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement Graubünden



Landquart, 8. Mai 2019

Der Vertreter

Peter Ebner, mit Vollmacht