



Hanspeter Brenna

Öffentliche Beurkundung

DIENSTBARKEITSVERTRAG

im Grundbuch St. Moritz

betreffend

Naturwaldreservat Gianda Naira

zwischen

der

- **Politischen Gemeinde St. Moritz**, UID CHE-371.630.966,
Via Maistra 12, 7500 St. Moritz

- **Bürgergemeinde St. Moritz**, 7500 St. Moritz

Gesamteigentum infolge Einfache Gesellschaft

an der

Liegenschaft Nr. 1552, Plan Nr. 19, 46, Spuondas da Staz, Spuondas Rosatsch, Pro da
l'Ova Cotschna, Sur Tegiatscha

und

dem

Kanton Graubünden, 7000 Chur

vertreten durch das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement

Präambel

Mit Verfügung vom 7. Mai 2014 entsprach das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement Graubünden dem Rodungsgesuch der Politischen Gemeinde St. Moritz und hiess eine permanente Rodung von 5'099 m² im Bereich „Olympiaschanze“ unter Auflagen und Bedingungen gut. Die Waldrodungen und die Revision des Generellen Gestaltungsplanes (GGP) sind in der Zwischenzeit erfolgt. Eine vom Departement verlangte Ersatzmassnahme bezieht sich auf die Ausscheidung eines Naturwaldreservats im Gebiet „Gianda Naira“ für eine Dauer von 50 Jahren, welche hiermit vereinbart wird.

1. Zweck

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

Die Ziele im Naturwaldreservat Gianda Naira sind:

- Zulassen der natürlichen Waldentwicklung auf besonderen Trockenstandorten der subalpinen Stufe 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;
- Bedienung der Öffentlichkeit mit adäquaten Informationen vor Ort.

2. Gegenstand

Gegenstand der Vereinbarung ist die im Übersichtsplan (Abbildung 1) eingezeichnete Fläche auf Territorium der Politischen Gemeinde St. Moritz und der Bürgergemeinde St. Moritz. Der Umfang der Fläche beträgt insgesamt 16.37 ha.

3. Übersichtsplan Perimeter

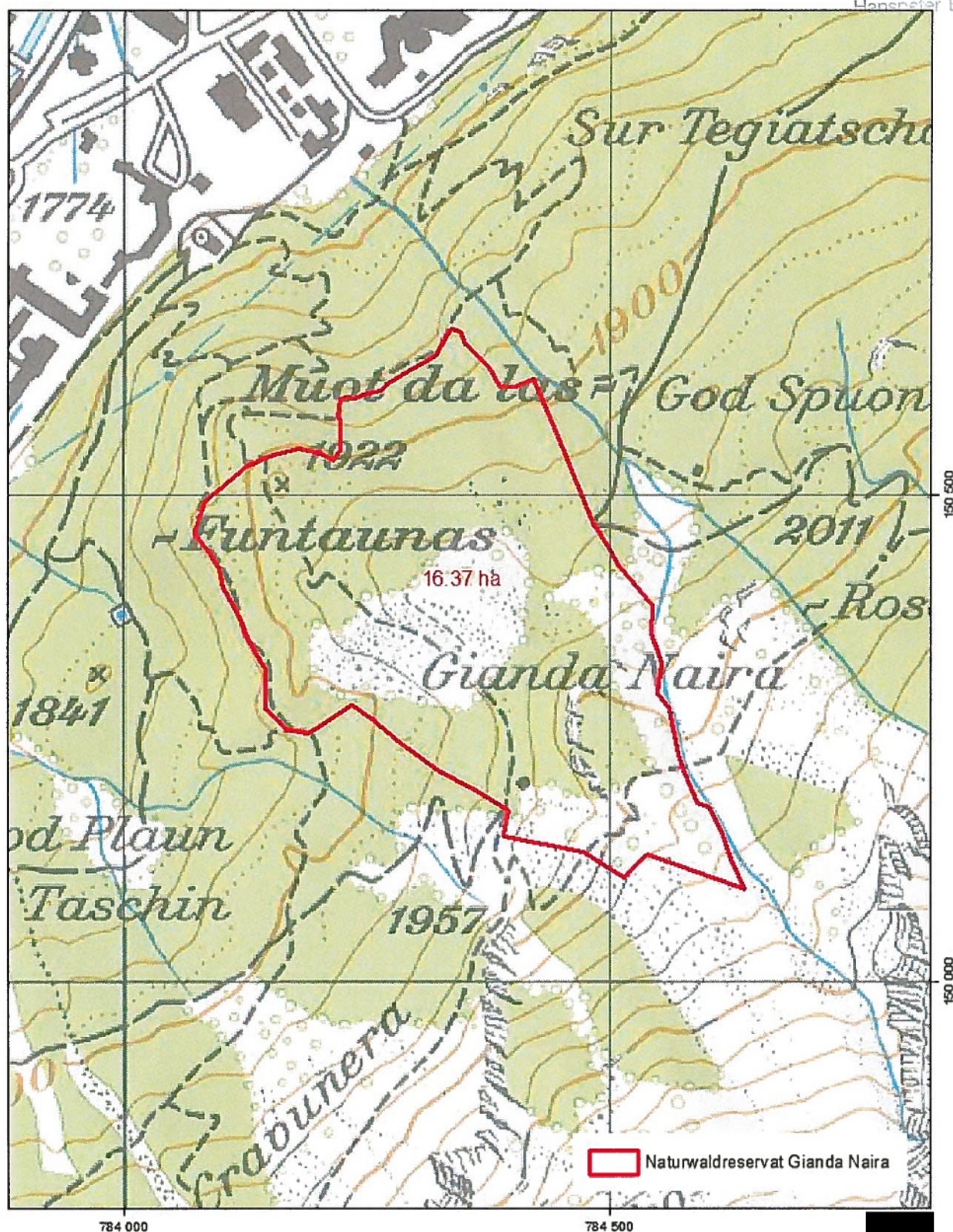


Abbildung 1: Übersichtsplan Perimeter Naturwaldreservat Gianda Naira. Hintergrunddaten im Massstab 1: 5000.

4. Leistungen Politische Gemeinde und Bürgergemeinde St. Moritz

Die Politische Gemeinde St. Moritz und die Bürgergemeinde St. Moritz als Eigentümerinnen der Parzelle Nr. 1552 errichten hiermit zugunsten des Kantons Graubünden folgende Personaldienstbarkeit:

Die Politische Gemeinde St. Moritz und die Bürgergemeinde St. Moritz erklären das bezeichnete Gebiet zum Naturwaldreservat „Gianda Naira“ (Totalreservat). Sie verpflichten sich darin auf jegliche Holz- und Nebennutzung (inkl. Weide, Dürrholzbezug usw.) zu verzichten. Die Politische Gemeinde St. Moritz ist dafür besorgt, dass das Weidevieh nicht in die Reservatsfläche eindringt.

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 Graubünden (AWN GR) 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 AWN GR beauftragt. Die Politische Gemeinde St. Moritz lässt wissenschaftliche Beobachtungen und Erhebungen von Bund und Kanton auf der gesamten Fläche zu.

Diese Personaldienstbarkeit ist im Grundbuch der Politischen Gemeinde St. Moritz wie folgt einzutragen:

Nutzungsbeschränkung (Naturwaldreservat) bis 31. Dezember 2067

zulasten Grundstück Nr. 1552
zugunsten Kanton Graubünden.

5. Leistungen Kanton Graubünden

Der Kanton verpflichtet sich, die von der Politischen Gemeinde St. Moritz ausgeführten Massnahmen zur Abwendung von auftretenden Gefahren im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten und den verfügbaren Mitteln zu unterstützen. Solche Massnahmen bedürfen der Zustimmung des AWN GR.

Die Reservatsfläche wird in die Datenbank des Geographischen Informationssystems des Kantons aufgenommen. Diese Daten stehen bei Bedarf auch der Politischen Gemeinde St. Moritz zur Verfügung.

Die durch diesen Vertrag entstehenden Kosten und Grundbuchgebühren gehen zulasten der Politischen Gemeinde St. Moritz.

6. Weitere Bestimmungen

Die Nutzung und der Unterhalt der Wanderwege im oder angrenzend an das Naturwaldreservat sind gewährleistet.

Das Betreten des Waldes sowie die Ausübung der Jagd im Reservat sind nach Massgabe der eidgenössischen und kantonalen Gesetzgebung gestattet.

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

Nach Rücksprache mit der Politischen Gemeinde St. Moritz kann das AWN GR Vereinbarungen mit Dritten zur Durchführung wissenschaftlicher Untersuchungen treffen.

Dieser Vertrag wird fünffach unterzeichnet und ausgefertigt: Je ein Exemplar geht an die Politische Gemeinde St. Moritz, die Bürgergemeinde St. Moritz, das Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement Graubünden, das Amt für Wald und Naturgefahren Graubünden sowie das Grundbuchamt Maloja.

7. Vertragsänderungen / Kündigung

Änderungen dieses Vertrags bedürfen der schriftlichen Form und der Unterschriften aller Parteien.

8. Termine

Inkrafttreten: 1. Januar 2018

Vertragsdauer: 50 Jahre, somit bis 31. Dezember 2067

Vertragsverlängerung: Vor Ablauf der Vertragsdauer kann der Dienstbarkeitsvertrag im gegenseitigen Einverständnis verlängert und nach Ablauf der Vertragsdauer neu vereinbart und zur Eintragung im Grundbuch angemeldet werden.

9. 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.

10. Protokollauszug Genehmigung

Der Protokollauszug der Genehmigung des vorliegenden Vertrags der zuständigen Instanzen der Politischen Gemeinde St. Moritz sowie der Bürgergemeinde St. Moritz liegen dem Vertrag bei.

11. Grundbuchanmeldung

Der vorliegende Vertrag wird hiermit zum grundbuchamtlichen Vollzug angemeldet. Das Grundbuchamt Maloja wird beauftragt und ermächtigt, die vorstehend unter Ziffer 4 vereinbarte Personaldienstbarkeit

Nutzungsbeschränkung (Naturwaldreservat) bis 31. Dezember 2067

zulasten Grundstück Nr. 1552
zugunsten Kanton Graubünden

im Grundbuch der Politischen Gemeinde St. Moritz einzutragen.

St. Moritz, den 20. Dezember 2017

Für die Politische Gemeinde St. Moritz:



Sigi Asprion
Gemeindepräsident



Ulrich Rechsteiner
Gemeindeschreiber

Für die Bürgergemeinde St. Moritz:

Alfred Riederer
Bürgermeister



Martina Gorfer
Aktuarin

Für den Kanton Graubünden:



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