



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

# ÖFFENTLICHE URKUNDE

## DIENSTBARKEITSVERTRAG

betreffend

**Naturwaldreservat**

**ISLA BELLA**

zwischen

**der politischen Gemeinde Domleschg**

UID CHE-305.704.989

als Grundeigentümerin des Waldes

innerhalb der Grundstücke Nr. 1148 und 1226

und

**dem Kanton Graubünden,**

vertreten durch

**das Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität**

## 1 Zweck

Zweck des Naturwaldreservats Isla Bella (nachfolgend "Naturwaldreservat" genannt) ist die Sicherstellung einer natürlichen, dynamischen, vom Menschen möglichst unbeeinflussten Waldentwicklung im Gebiet. Gleichzeitig dient es waldbaulichen und wissenschaftlichen Untersuchungen.

Das Naturwaldreservat eignet sich gemäss Vorprojekt vom 4. Dezember 2023 in besonderem Masse, um das kantonale Reservatnetz in häufigen, repräsentativen und ausgewählten Waldgesellschaften zu ergänzen. Der in Ziff. 3 bezeichnete Perimeter ist Teil des im Waldentwicklungsplan WEP 2018+ Objektblatt Natur- und Landschaft als "potentielles Naturwaldreservat" aufgeführten Gebiets.

Die Ziele des Naturwaldreservats sind:

- Zulassen der natürlichen Waldentwicklung als Beispiel für die Waldstandort-Komplexe der trockenen Kalk-Buchenwälder und frischen Tannen-Buchenwäldern auf basischem Untergrund.
- Zulassen der natürlichen Waldentwicklung als Beispiel für die Waldstandort-Komplexe der trockenen Tannen-Fichtenwälder auf basenreichem Untergrund.
- Zulassen der natürlichen Waldentwicklung als Beispiel für die Waldstandort-Komplexe der Laubholz-Auenwälder und Laubmischwälder auf trockenem bis frisch-feuchtem Schutt.
- Zulassen der natürlichen Waldentwicklung als Beispiel für die Waldstandort-Komplexe der Erika-Waldföhrenwälder auf basenreichem Untergrund, der Hauhechel-Föhrenwälder, sowie der Föhren-Auenwälder.
- Schutz und Förderung seltener Arten, 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 Arten, die für ihre Fortpflanzung, Entwicklung und/oder Nahrungsaufnahme von Alt- und Totholz abhängig sind.
- Schaffung eines Anschauungsbeispiels der natürlichen Walddynamik für die Forschung und Zulassen wissenschaftlicher Arbeiten im Naturwaldreservat.
- Adäquate Information der Öffentlichkeit vor Ort.

## 2 Gegenstand

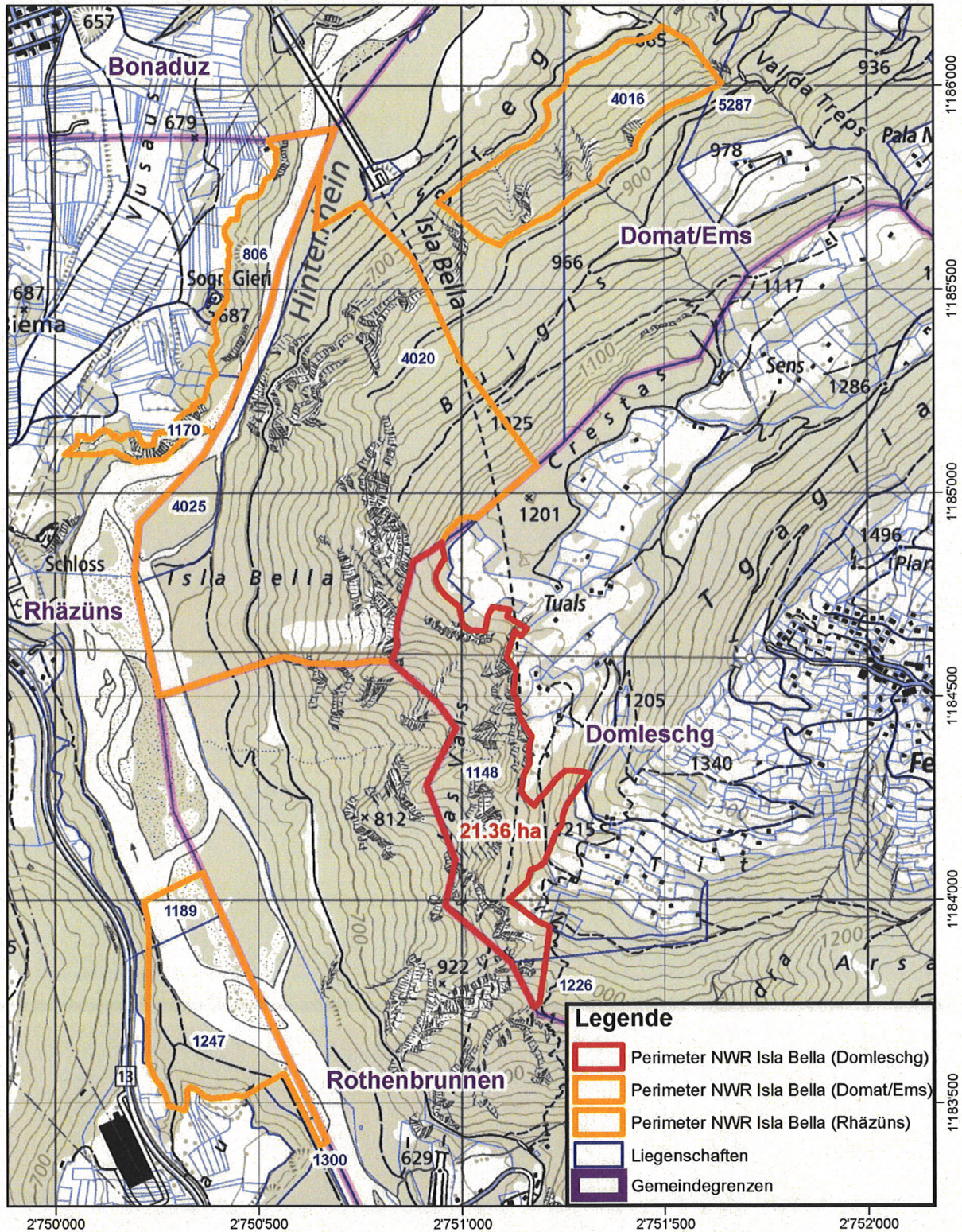
Das Naturwaldreservat befindet sich auf Gemeindegebiet der Gemeinden Domleschg, Rhäzüns und Domat/Ems (total 125.02 ha). Gegenstand dieser Vereinbarung ist die Einrichtung jenes Teils des Naturwaldreservats, der sich auf Gemeindegebiet der Gemeinde Domleschg befindet. Der Perimeter ist auf der Vertragskarte (Ziff. 3) rot eingezeichnet. Die Grösse des Perimeters beträgt **21.36 ha** (Tabelle 1). Die betroffenen Liegenschaften befinden sich im Eigentum der politischen Gemeinde Domleschg (nachfolgend "Waldeigentümerin" genannt).

### 3 Vertragskarte



Amt für Wald und Naturgefahren  
**Vertragsplan NWR Isla Bella**  
 Massstab 1:12'000

0 250 500 1'000  
 m



Kartendaten: LK25 © Bundesamt für Landestopografie

Planherstellung AWN, 14.11.2023, Cr

#### 4 Leistungen der Waldeigentümerin

Die Waldeigentümerin erklärt das bezeichnete Gebiet zum "Naturwaldreservat Isla Bella". Sie verpflichtet sich, während der Vertragsdauer auf jegliche Holz- und Nebennutzungen im Naturwaldreservat (inkl. Weide und Dürholzbezug) zu verzichten. Sie ist insbesondere dafür besorgt, dass Weidevieh nicht in die Reservatfläche eindringt.

Die Waldeigentümerin 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.

Die Waldeigentümerin beauftragt das zuständige Revierforstamt mit der ständigen Aufsicht analog den übrigen Waldungen und der Durchführung von allfällig notwendigen Massnahmen bei ausserordentlichen Ereignissen.

Die Waldeigentümerin lässt wissenschaftliche Beobachtungen und Erhebungen von Bund und Kanton auf der gesamten Fläche zu.

#### 5 Leistungen des Kantons

Die Waldeigentümerin erhält einen Kantonsbeitrag von CHF 20.- pro Hektar und Jahr für die Erbringung der Leistungen (Ziff. 4 des Vertrags). Die beitragsberechtigte Waldfläche beträgt **21.36 ha** (Tabelle 1). 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.

Tabelle 1: Beiträge des Kantons für die Erbringung der Leistungen.

| Parzelle(n)   | Eigentümer/-in                   | Flächen-<br>pauschale<br>CHF/ha/a | Vertrags-<br>dauer<br>(Jahre) | Peri-<br>meter<br>(ha) | Beitrags-<br>berechtigte<br>Fläche (ha) | Beiträge<br>total<br>(CHF) | 1. Teil-<br>zahlung<br>(CHF) |
|---------------|----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|------------------------|-----------------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 1148,<br>1226 | Politische Gemeinde<br>Domleschg | 20.-                              | 50                            | 21.36                  | <b>21.36</b>                            | 21'360.-                   | 10'680.-                     |

Bei Vertragsbeginn wird der Waldeigentümerin die 1. Teilzahlung (25 Jahre) pauschal ausbezahlt, was CHF 10'680.- für die politische Gemeinde Domleschg 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 Waldeigentümerin 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 auch der Waldeigentümerin zur Verfügung.

Die Reservatfläche wird nach Eintritt der Rechtskraft in den ÖREB-Kataster aufgenommen.

## 6 Weitere Bestimmungen

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

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

Die Beweidung des Naturwaldreservats ist untersagt.

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 Forstdiensts erstellt und unterhalten werden.

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

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

Die Grenzen des Naturwaldreservats werden bei Bedarf im Gelände markiert.

## 7 Vertragsänderungen

Änderungen dieses Vertrags bedürfen der schriftlichen Form und der Unterschriften aller Parteien. Bei schuldhaftem, vertragswidrigem Verhalten der Waldeigentümerin und darauffolgender frühzeitiger Auflösung des Vertrags durch den Kanton sind die für die entsprechende Fläche bezogenen Beiträge *pro rata temporis* dem Kanton zurückzuerstatten.

## 8 Termine

Dieser Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch die Vertragsparteien per 1. Januar 2024 in Kraft.

Inkrafttreten: 1. Januar 2024

Vertragsdauer: 50 Jahre, bis zum 31.12.2073

Vertragsverlängerung: Zwei Jahre vor Vertragsablauf haben die Parteien Verhandlungen über den Entscheid aufzunehmen, ob seitens der Vertragsparteien eine Vertragsverlängerung gewünscht resp. gewährt wird.

## 9 Schiedsklausel

Bei Meinungsverschiedenheiten bezeichnen die Parteien je eine sachverständige Person als Mitglied des Schiedsgerichts. Diese bezeichnen die Präsidentin oder 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.

## 10 Protokollauszug

Der Protokollauszug der zuständigen Instanz der Waldeigentümerin liegt dem Vertrag bei.

## 11 Ausfertigung

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

Für die politische Gemeinde Domleschg:

Ort, Datum:

Pius Giger:

Gemeindepräsident

Denise Dillier:

Leiterin Verwaltung & Kommunikation



Für den Kanton Graubünden:

Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität

Ort, Datum:

Dr. Carmelia Maissen:

Regierungsrätin

Anhang:

- Protokollauszug Gemeinde Domleschg, 7. Juli 2022
- Vorprojekt vom 21. Juni 2022