



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

ÖFFENTLICHE URKUNDE

DIENSTBARKEITSVERTRAG

betreffend

Naturwaldreservat

Isla Bella

zwischen

der Bürgergemeinde Domat/Ems
UID CHE-239.957.281, Plaz 2, 7013 Domat/Ems
als Grundeigentümerin des Waldes

innerhalb der Grundstück Nr. 4016, 4020, 4025 und 5287 in der Gemeinde Domat/Ems,

und

der politischen Gemeinde Domat/Ems
UID CHE-115.061.092, Tircal 11, 7013 Domat/Ems
als Nutzungsvermögensberechtigte

der Grundstücke Nr. 4016, 4020, 4025 und 5287 in der Gemeinde Domat/Ems,

und

dem Kanton Graubünden,

vertreten durch

das Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität.

1 Zweck

Das Naturwaldreservat (NWR) Isla Bella soll die natürliche, dynamische, vom Menschen möglichst unbeeinflusste Entwicklung in den Gebieten "Buigls" und "Isla Bella" in Domat/Ems sicherstellen. Gleichzeitig dient es waldbaulichen und wissenschaftlichen Untersuchungen.

Das Naturwaldreservat Isla Bella eignet sich in besonderem Masse, um das kantonale Reservatnetz in häufigen, repräsentativen und ausgewählten Waldgesellschaften zu ergänzen. Es befindet sich im westlichen Gemeindegebiet. Im Waldentwicklungsplan WEP 2018+ ist das Naturwaldreservat Isla Bella im Objektblatt Natur- und Landschaft mit einem leicht veränderten Perimeter als "potentielles Naturwaldreservat" aufgeführt.

Die Ziele im Naturwaldreservat Isla Bella sind:

- Zulassen der natürlichen Waldentwicklung als Beispiel für die Standort-Komplexe der hochmontanen Fichtenwälder auf saurem Untergrund.
- 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

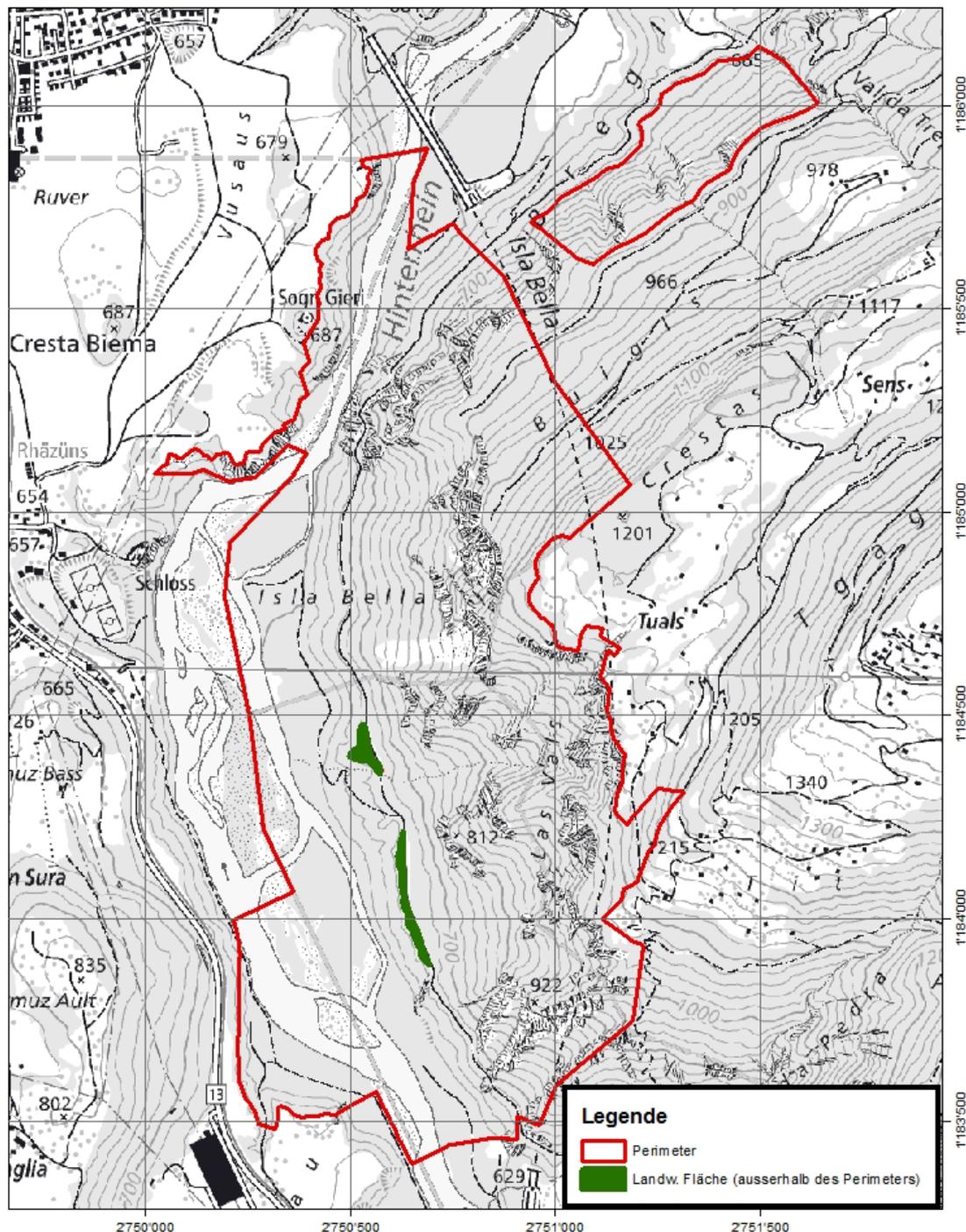
Gegenstand der Vereinbarung ist die Einrichtung eines Naturwaldreservats. Der Perimeter des Naturwaldreservats ist auf dem folgenden Übersichtsplan einsehbar. Die Grösse des Perimeters beträgt insgesamt **190.62 ha**, davon sind 79.88 ha im Eigentum der Bürgergemeinde Domat/Ems und im Nutzungsvermögen der politischen Gemeinde Domat/Ems.



Amt für Wald und Naturgefahren

Perimeter Naturwaldreservat Isla Bella

Massstab 1:12'000



Kartendaten: LK25 © Bundesamt für Landes topografie

Planherstellung AWN,04.04.2022, LD

3 Leistungen der Bürgergemeinde Domat/Ems inkl. Errichtung einer Dienstbarkeit

Die Bürgergemeinde Domat/Ems als Grundeigentümerin der Grundstücke Nrn. 4016, 4020, 4025 und 5287 errichtet hiermit zugunsten des Kantons Graubünden folgende Dienstbarkeit:

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

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

Diese Dienstbarkeit ist im Grundbuch der Gemeinde Domat/Ems wie folgt einzutragen:

Nutzungsbeschränkung (Naturwaldreservat Isla Bella) bis 31.12.2072 zulasten der Grundstücke Nrn. 4016, 4020, 4025 und 5287 auf Gemeindegebiet der Gemeinde Domat/Ems und zugunsten des Kantons Graubünden.

4 Leistungen des Kantons

Die politische Gemeinde Domat/Ems (Nutzungsvermögensberechtigte) 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 Domat/Ems (Nutzungsvermögensberechtigte) der gesamte Betrag für die ersten 25 Jahre pauschal ausbezahlt, was **CHF 39'940.-** zugunsten der politischen Gemeinde Domat/Ems, 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 den Gemeinde Domat/Ems 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 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 Forstdiensts erstellt und unterhalten werden.

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

Nach Rücksprache mit der Grundeigentümerin 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 Grundeigentümerin.

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. Davon ausgenommen sind die beiden landwirtschaftlich genutzten Flächen, die ausserhalb des Perimeters im Gebiet "Pro Sut" liegen.

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 2023 in Kraft.

Inkrafttreten: 1. Januar 2023

Vertragsdauer: 50 Jahre, bis zum 31.12.2072

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

Die Protokollauszüge der zuständigen Instanz, der Grundeigentümerin und der Nutzungsvermögenberechtigten liegen dem Vertrag bei.

10 Ausfertigung

Dieser Vertrag wird fünffach unterzeichnet und ausgefertigt, je ein Exemplar für die Bürgergemeinde Domat/Ems, die politische Gemeinde Domat/Ems, das Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität Graubünden, das Amt für Wald und Naturgefahren (Zentrale Chur) sowie das Grundbuchamt, Domat/Ems.

11 Grundbuchanmeldung

Der vorliegende Vertrag wird hiermit zum grundbuchlichen Vollzug angemeldet.

Das Grundbuchamt Domat/Ems, in Domat/Ems, wird beauftragt und ermächtigt, die vorstehend unter Ziffer 3 vereinbarte Dienstbarkeit:

Nutzungsbeschränkung (Naturwaldreservat Isla Bella) bis 31.12.2072 zulasten des Grundstücks Nr. 4016, 4020, 4025 und 5287 auf Gemeindegebiet der Bürgergemeinde Domat/Ems, im Nutzungsrecht der polit. Gemeinde Domat/Ems und zugunsten des Kantons Graubünden

im Grundbuch der Gemeinde Domat/Ems einzutragen.

Domat/Ems,

Für die Bürgergemeinde Domat/Ems

Ursin Fetz
Bürgerpräsident

Andri Jörger
Vizepräsident

Domat/Ems,

Für die politische Gemeinde Domat/Ems

Erich Kohler,
Gemeindepräsident

Lucas Collenberg
Gemeindeschreiber

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

Matthias Kalberer,
Regionalleiter Amt für Wald und Naturgefahren Graubünden, Region 2