Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität Graubünden
Departament d'infrastructura, energia e mobilitad dal Grischun
Dipartimento infrastrutture, energia e mobilità dei Grigioni

ÖFFENTLICHE URKUNDE

DIENSTBARKEITSVERTRAG

betreffend

Naturwaldreservat

NOLLA

zwischen

der Politischen Gemeinde Cazis

als Eigentümerin des Waldes

innerhalb des Grundstücks Nr. 505 in der Gemeinde Urmein

und

der Politischen Gemeinde Flerden

als Eigentümerin des Waldes

innerhalb der Grundstücke Nr. 505 und 506 in der Gemeinde Flerden, sowie
innerhalb der Grundstücke Nr. 652 und 669 in der Gemeinde Tschappina

und

der Politischen Gemeinde Thusis

als Eigentümerin des Waldes

innerhalb des Grundstücks Nr. 64 in der Gemeinde Rongellen, sowie
innerhalb des Grundstücks Nr. 693 in der Gemeinde Thusis

und

der Bürgergemeinde Tschappina
als Eigentümerin des Waldes
innerhalb des Grundstücks Nr. 658 in der Gemeinde Tschappina

und

der Politischen Gemeinde Tschappina
als Eigentümerin des Waldes
innerhalb des Grundstücks Nr. 676 in der Gemeinde Tschappina, sowie
als Nutzungsvermögensberechtigte des Waldes
innerhalb des Grundstücks Nr. 658 in der Gemeinde Tschappina

und

der Politischen Gemeinde Urmein
als Eigentümerin des Waldes
innerhalb der Grundstücke Nr. 503 und 508 in der Gemeinde Urmein

und

dem Kanton Graubünden,
vertreten durch
das Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität

1 Zweck

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

Das Naturwaldreservat eignet sich gemäss Vorprojekt vom 02.04.2026 in besonderem Masse, um das kantonale Reservatnetz in häufigen, repräsentativen und ausgewählten Waldgesellschaften zu ergänzen. Im Waldentwicklungsplan WEP 2018+ ist das Naturwaldreservat im Objektblatt Natur- und Landschaft als «potentielles Naturwaldreservat» aufgeführt.

Die Ziele des Naturwaldreservats sind:

- 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 die Praxis.
- Adäquate Information der Öffentlichkeit vor Ort.
- Zulassen der natürlichen Waldentwicklung (Prozessschutz) in Waldstandort-Komplexen der Tannen-Fichten- bzw. Fichtenwälder in der hochmontanen bis subalpinen Stufe auf basenreichem Untergrund, der subalpinen Fichten- bzw. Lärchen-Fichtenwälder, sowie der obersubalpinen Lärchen-Arven, Arven- bzw. Lärchenwälder.

2 Gegenstand

Gegenstand der Vereinbarung ist die Einrichtung eines Naturwaldreservats als Teil des Komplexwaldreservats Nolla. Der Perimeter des Naturwaldreservats ist auf der Vertragskarte (Ziff. 3) rot eingezeichnet. Er befindet sich auf Gemeindegebiet der Gemeinden Flerden, Rongellen, Thusis, Tschappina und Urmein. Die betroffenen Liegenschaften befinden sich im Eigentum der Politischen Gemeinden Cazis, Flerden, Thusis, Tschappina und Urmein, sowie der Bürgergemeinde Tschappina (nachfolgend «Waldeigentümerschaft» genannt) sowie im Nutzungsvermögen der Politischen Gemeinde Tschappina (nachfolgend «Nutzungsvermögensberechtigte» genannt). Die Grösse des Perimeters beträgt insgesamt **227.68 ha** (Tabelle 1).

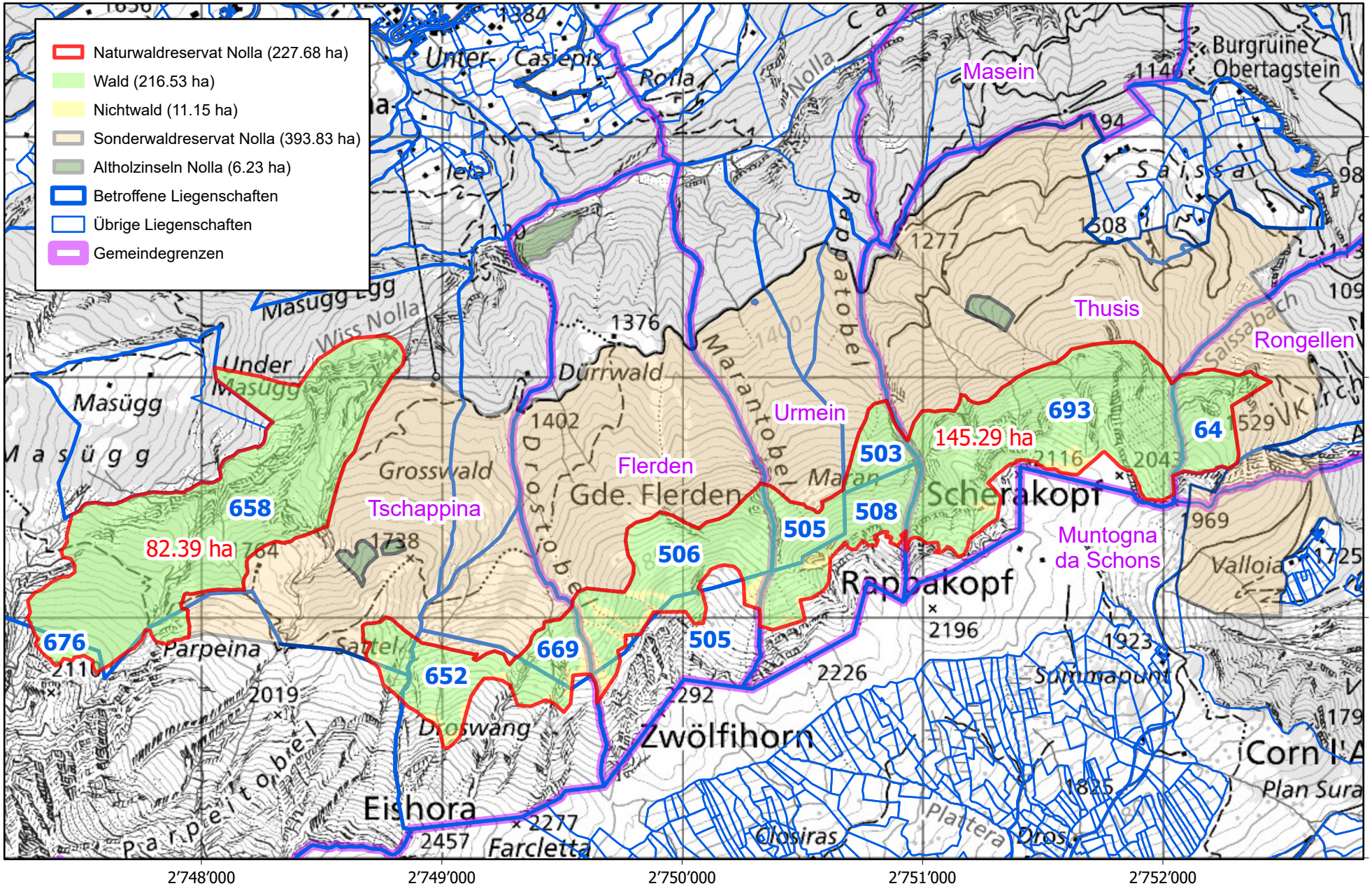
Amt für Wald und Naturgefahren
Uffizi da guaud e privels da la natira
Ufficio foreste e pericoli naturali

3. Vertragskarte Naturwaldreservat Nolla

Komplexwaldreservat Nolla

0 200 400 600 m
1:22'000

N



© Kanton Graubünden / Swisstopo

4 Leistungen der Waldeigentümerschaft bzw. der Nutzungsvermögensberechtigten

Die Waldeigentümerschaft bzw. die Nutzungsvermögensberechtigte erklärt das bezeichnete Gebiet zum «Naturwaldreservat Nolla», als Teil des «Komplexwaldreservats Nolla». Sie verpflichtet sich, während der Vertragsdauer auf jegliche Holz- und Nebennutzungen im Naturwaldreservat (inkl. Weide und Dürrholzbezug) zu verzichten. Sie ist insbesondere dafür besorgt, dass Weidevieh nicht in die Reservatfläche eindringt.

Die Waldeigentümerschaft bzw. die Nutzungsvermögensberechtigte verpflichtet sich ausserdem, auftretende Gefahren für das Naturwaldreservat im erforderlichen Rahmen abzuwenden. Allfällige Eingriffe innerhalb des Naturwaldreservats, die zur Verhütung oder Behebung einer erheblichen Gefährdung der Waldfunktionen im Reservat oder in angrenzenden Waldungen notwendig werden könnten, werden gemeinsam zwischen den Vertragsparteien und im Einvernehmen mit dem Amt für Wald und Naturgefahren beurteilt und im erforderlichen Rahmen festgelegt. Das Holz aus allfälligen Zwangsnutzungen muss wo immer möglich im Bestand liegengelassen werden. Bricht ein Waldbrand aus, so ist dessen Bekämpfung auch im Reservat gestattet und angezeigt.

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

Die Waldeigentümerschaft bzw. die Nutzungsvermögensberechtigte lässt wissenschaftliche Beobachtungen und Erhebungen von Bund und Kanton auf der gesamten Fläche zu.

Die Kantonsbeiträge für die Erbringung der Leistungen sind zweckgebunden zu verwenden und ausschliesslich für forstliche Zwecke im Gebiet der Standortgemeinde einzusetzen.

Es sind ganzjährig keine Bewilligungen für organisierte Veranstaltungen innerhalb des Perimeters zu erteilen.

5 Leistungen des Kantons

Die Waldeigentümerschaft (im Falle der Bürgergemeinde Tschappina die Politische Gemeinde Tschappina) erhält einen Kantonsbeitrag von CHF 20.- pro Hektar und Jahr für die Erbringung der Leistungen (Ziff. 4 des Vertrags). Die beitragsberechtigte Fläche beträgt **227.68 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.

Bei Vertragsbeginn wird die 1. Teilzahlung (25 Jahre) pauschal ausbezahlt, was CHF 43'475.- für die Politische Gemeinde Tschappina, CHF 32’915.- für die Politische Gemeinde Thusis, CHF 23'895.- für die Politische Gemeinde Flerden, CHF 10'020.- für die Politische Gemeinde Urmein und CHF 3'535.- für die Politische Gemeinde Cazis 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.

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

Parzelle(n)	Eigentümer/-in (Nutzungsvermögens-berechtigte)	Flächen-pauschale CHF/ha/a	Vertrags-dauer (Jahre)	Peri-meter (ha)	Beitrags-berechtigte Fläche (ha)	Beiträge total (CHF)	1. Teil-zahlung (CHF)
658	Bürgergemeinde Tschappina (Politische Gemeinde Tschappina)	20.-	50	82.07	82.07	82’070.-	41'035.-
64, 693	Politische Gemeinde Thusis	20.-	50	65.83	65.83	65'830.-	32'915.-
505, 506, 652, 669	Politische Gemeinde Flerden	20.-	50	47.79	47.79	47'790.-	23'895.-
503, 508	Politische Gemeinde Urmein	20.-	50	20.04	20.04	20'040.-	10'020.-
505	Politische Gemeinde Cazis	20.-	50	7.07	7.07	7'070.-	3'535.-
676	Politische Gemeinde Tschappina	20.-	50	4.88	4.88	4'880.-	2'440.-
			Total	227.68	227.68	227'680.-	113'840.-

Der Kanton verpflichtet sich ausserdem, die von der Waldeigentümerschaft bzw. der Nutzungsvermögensberechtigten 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 Waldeigentümerschaft bzw. der Nutzungsvermögensberechtigten zur Verfügung.

6 Weitere Bestimmungen

Die Nutzung und der Unterhalt der Wanderwege, Wegweiser, Jagdhütten, Maiensässe, Brücken und Versorgungsanlagen wie Wasserleitungen und Brunnen 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 oder erhebliche Sachwerte durch den Prozessschutz innerhalb des Naturwaldreservats gefährdet werden, sind weitergehende Eingriffe im Naturwaldreservat gestattet.

Die Beweidung des Naturwaldreservats ist untersagt. Die Benützung des Durchgangs für Weidetiere gemäss Wald-Weide-Regelung Tschappina bleibt zulässig.

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 bei Bedarf zwei Informationstafeln zum Naturwaldreservat. Die Installation und der Unterhalt der Informationstafeln ist Sache der Waldeigentümerschaft bzw. der Nutzungsvermögensberechtigten.

Die Grenzen des Naturwaldreservats werden bei Bedarf im Gelände markiert.

Die Reservatfläche wird nach Eintritt der Rechtskraft in den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) aufgenommen. Die Waldeigentümerschaft bzw. Nutzungsvermögensberechtigte erklärt sich mit der öffentlichen Publikation dieses Vertrags einverstanden.

7 Vertragsänderungen

Änderungen dieses Vertrags bedürfen der schriftlichen Form und der Unterschriften aller Parteien. Bei schuldhaftem, vertragswidrigem Verhalten der Waldeigentümerschaft oder der Nutzungsvermögensberechtigten 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 2026 in Kraft.

Inkrafttreten:	1. Januar 2026
Vertragsdauer:	50 Jahre, bis zum 31.12.2075
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 Waldeigentümerschaft und der Nutzungsvermögensberechtigten liegt dem Vertrag bei.

11 Ausfertigung

Dieser Vertrag wird achtfach ausgefertigt und unterzeichnet, je ein Exemplar für die Waldeigentümerschaft, die Nutzungsvermögensberechtigte, das Departement für Infrastruktur, Energie und Mobilität Graubünden, sowie das Amt für Wald und Naturgefahren (Zentrale Chur).

Für die **Politische Gemeinde Cazis**:

Ort, Datum: _____ Pascale Steiner: _____

Gemeindepräsidentin

Gian-Andrea Haltiner: _____

Gemeindeschreiber

Für die **Politische Gemeinde Flerden**:

Ort, Datum: _____ Michael Johanni: _____

Gemeindepräsident

Markus Giger: _____

Gemeindekanzlist

Für die **Politische Gemeinde Thusis**:

Ort, Datum: _____ Remi Crameri: _____

Gemeindeammann

Marco Bonorand: _____

Gemeindeschreiber

Für die **Bürgergemeinde Tschappina**:

Ort, Datum: _____ Simon Allemann: _____

Bürgerpräsident

Martin Allemann: _____

Vorstandsmitglied

Für die **Politische Gemeinde Tschappina**:

Ort, Datum: _____ Stefan Föhn: _____

Gemeindepräsident

Markus Giger: _____

Gemeindekanzlist

Für die **Politische Gemeinde Urmein**:

Ort, Datum: _____ Christina Dönz Egle: _____

Gemeindepräsidentin

Claudine Dönz: _____

Gemeindekanzlistin

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

Ort, Datum: _____ Dr. Carmelia Maissen: _____

Regierungsrätin

Anhang:

- Protokollauszug Politische Gemeinde Cazis
- Protokollauszug Politische Gemeinde Flerden
- Protokollauszug Politische Gemeinde Thusis
- Protokollauszug Politische Gemeinde Tschappina
- Protokollauszug Bürgergemeinde Tschappina
- Protokollauszug Politische Gemeinde Urmein
- Vorprojekt vom 02.04.2026