Vertrag

betreffend den Schutz des

St. Moritzersees

Vertrag

betreffend den Schutz des St. Moritzersees

Zwischen der Gemeinde St. Moritz, politische und Bürgergemeinde, vertreten durch die Herren

Emil Spiess und Murezzan Andreossi

zur Zeit Präsidenten der politischen und Bürgergemeinde, sowie durch die bezüglichen Aktuare, die Herren

Raoul Sommer und Franz Donatsch

auf der einen Seite und der Vereinigung Pro Lej da Segl zu Gunsten der Erhaltung der landschaftlichen Schönheiten des Silsersees, seiner Ufer und Umgebung, sowie der übrigen Oberengadiner Seen, auf der anderen Seite, vertreten durch die Herren

Dr. R. Ganzoni und Dr. A. Bezzola

wird unter heutigem Datum vom 4. April 1951
der nachfolgende Vertrag abgeschlossen:

1.

Die Gemeinde St. Moritz in obiger Umschreibung, ist einverstanden damit, dass obgenannte Vereinigung bzw. ihre Rechtsnachfolger nötigenfalls alle zweckdienlichen Schritte einleiten, damit die landschaftlichen Schönheiten des St. Moritzersees und seiner Ufer gemäss den nachfolgenden Ausführungen erhalten bleiben.

2.

Es dürfen keine Neuanlagen erstellt werden, welche den Ein- und Ausfluss des Sees in seinem bis heute noch erhaltenen natürlichen Charakter gefährden.

Vorbehalten bleiben Arbeiten, welche durch den natürlichen Verwachsungsprozess oder zufolge Naturkatastrophen nötig werden.

Ebenso bleiben auch fernerhin gestattet: Arbeiten und Anlagen (jedoch keine Hochbauten) zur Verhütung einer zunehmenden Verschmutzung des Sees, sowie für die verschiedenen, auf dem See betriebenen Wassersportarten, wie Fischen, Rudern und Segeln etc.

3.

Der St. Moritzersee darf für die Gewinnung elektrischer Energie ausgenützt werden.

Die Stauung und Absenkung des Sees ist durch die vorhandene Wehranlage bzw. den Wasserentnahmestollen begrenzt. Die Regulierung erfolgt so, dass während der Sommermonate möglichst kleine Schwankungen des Seestandes auftreten.

4.

Die Gemeinde wird im Sinne vom KEG, Art. 139, Abs. 2 und 3 ein Gemeindegesetz (im nachfolgenden Regulativ genannt) für den Uferschutz des St. Moritzersees erlassen,

in welchem die in den nachfolgenden Artikeln umschriebenen Bauverbote oder blosse Baubeschränkungen auf Privatboden und auf Boden der öffentlichen Hand normiert werden.

5.

Unter gänzlichem Bauverbot mit entsprechenden Eintragungen im Grundbuch der Gemeinde St. Moritz steht, beginnend bei der Brücke von Punt da Piz:

a) ein Uferstreifen, umfassend die heutige Teilparzelle Nr. 1390 der Gemeinde, die z. Z. der AG Hotel Waldhaus St. Moritz gehörende Teilparzelle Nr. 575, sowie die ganze Parzelle Nr. 577 z. Z. der AG Grand Hotel Kulm, St. Moritz, gehörend;

b) von dort weg ein Bodenstreifen in einer Tiefe ab See landwärts von 15 Metern, dem See entlang bis zur Gemeindewaldgrenze links vom Ovèl da Cungiroulas;

c) der ganze, der Gemeinde St. Moritz gehörende Wald Giand' alva, bergwärts bis zu seinem von der Gemeinde aus sichtbaren oberen Rand, sowie dem See entlang bis zur Parzelle Nr. 524, z. Z. Herrn Martin Conrad gehörend;

d) von dort wiederum in einem Streifen von 15 Metern ab See, landeinwärts und zwar bis zur Via Grevas;

e) von der Via Grevas weg aller Boden rechts von derselben zwischen letzterer und dem See bis und mit der der Rhätischen Bahn gehörenden Parzelle Nr. 1386 und zur Punt da Piz, soweit diese Parzellen nicht bereits überbaut sind.

Die unter b) und d) genannten Streifen von 15 Metern Breite werden so festgelegt, dass die vorgesehene Breite von 15 Metern jeweils bei den grösseren Seebuchten gemessen und die so erhaltenen Punkte durch gerade Linien verbunden werden, ohne Rücksicht auf die Landvorsprünge,

wobei für diese Streifen, sowie für die anderen unter a), c), und e) genannten Baubeschränkungen der diesem Vertrag beigeheftete, ebenfalls von den Parteien zu unterzeichnende Plan (gelbe Flächen) massgebend ist.

6.

Die im nachfolgenden Art. 7 bezeichneten Bodenparzellen unterliegen einer blossen Baubeschränkung in dem Sinne, dass auf denselben nicht gebaut werden darf und daran auch keine Veränderungen vorgenommen, wie sie auch in keiner Weise ausgenützt werden dürfen in ihrer ganzen oder teilweisen Ausdehnung, wie dies in beiliegendem Vertragsplan durch rote oder grüne Bemalung angegeben ist, ohne ausdrückliche Begutachtung einer Expertenkommission, welche sich aus je einem Vertreter der politischen Gemeinde St. Moritz, der Bürgergemeinde St. Moritz, des Kantons und der Schweizerischen Vereinigung für Heimatschutz zusammensetzt. Diese Kommission ist alle drei Jahre neu zu bestellen und konstituiert sich selbst. Sofern unter den Gewählten selbst keine Fachleute sich befinden, sind solche von Fall zu Fall zuzuziehen.

7.

Es fallen unter diese derart umschriebenen Baubeschränkungen, soweit die Gemeinde in Frage kommt:

a) alle den Ufern des St. Moritzersees entlang gelegenen Parzellen, die in öffentlichem Eigentum der Gemeinde, politische oder Bürgergemeinde, sich befinden, soweit sie gemäss vorstehendem Art. 5 nicht einem ausdrücklichen Bauverbot unterstehen und zwar jeweils in der Tiefe und in dem Umfang, wie sie in dem diesem Vertrag beigehefteten Plan grün bemalt sind. Dieser Plan ist entsprechend dem Vertrag zu datieren und von den Kontrahenten zu unterzeichnen;

b) in sinngemässer Anwendung bei einem Neubau oder Aenderungen der Brücke Punt da Piz und der bestehenden Bauten auf den Uferparzellen Nr. 1387, 1388 und 1390;

c) die unterhalb der Punt da Piz an den beiden Ufern des Inn gelegenen beiden, der Gemeinde gehörenden Bodenparzellen 985 und 1391, alles entsprechend dem, diesem Vertrag angehefteten, ebenfalls unterzeichneten Plan;

d) wenn im einzelnen Fall die Zustimmung zum Bau gemäss obigem Art. 6 erteilt wird, untersteht das bezügliche Gebäude oder Werk den im nachfolgenden Art. 8 enthaltenen Normen;

e) die Einwohner- und Bürgergemeinde oder ihre Rechtsnachfolger übernehmen die Verpflichtung, keinen Grund und Boden zu verkaufen, der zu dieser Schutzzone gehört oder dann nur belastet mit einem Bauverbot oder einer Dienstbarkeit zu Lasten des Käufers, wie sie in dem vorgehenden und diesem Artikel zu Lasten der Gemeinde selber umschrieben ist.

8.

Es fallen ferner unter die obigen in Art. 6 und im Nachfolgenden umschriebenen Baubeschränkungen:

Alle dem Ufer des St. Moritzersees entlang gelegenen Parzellen, die sich in Privatbesitz befinden lt. diesem Vertrag beigehefteten ebenfalls unterzeichneten Plan, in dem sie eingezeichnet und rot gehalten sind. In dieser Beziehung ganz besonders verpflichtet sich die politische Gemeinde, im Rahmen ihrer Zuständigkeit und rechtlichen Möglichkeit, im oben vorgesehenen Regulativ Bestimmungen zu erlassen, welche geeignet sind, die Errichtung von Werken und Bauten zu verunmöglichen, welche die natürlichen Schönheiten des Sees und seiner Ufer zu verunstalten oder zu schädigen. Zu diesem Zwecke, um nach Möglichkeit das

schöne Naturbild zu erhalten, müssen Werke jeder Art, insbesondere aber neue Gebäulichkeiten oder grössere Reparaturen oder äusserliche Aenderungen an bereits bestehenden Bauten sich der Umgebung anpassen und Rücksicht nehmen auf gediegene architektonische, diesem Naturbild angepasste Anforderungen.

Die «Baulinie», innert welcher die Bestimmungen dieses Artikels Geltung haben, wird ebenfalls in dem bereits mehrfach erwähnten, ebenfalls unterzeichneten Plan fixiert.

Die Gemeinde, politische oder Bürgergemeinde, wird auch ihr Möglichstes tun, um in diesem Rayon nicht genehme Bauten durch Tausch mit Gemeindeboden an anderer Stelle zu vermeiden.

9.

Uebrigens handelt es sich angesichts der vorstehenden Verbote und Beschränkungen nicht darum, gleichsam ein Naturreservat nach Art des Nationalparkes zu errichten.

Jagd und Fischerei und sonstige Benützungszwecke für den See und seine Ufer, wie beispielsweise das ordentliche Befahren des Sees, die Fischerei, die Ausübung der ordentlichen Weide- und Waldnutzungen, bleiben unberührt.

10.

Tafeln jeglicher Art (mit Ausnahme von Wegweisern) oder andere Mittel, welche der Reklame, Erinnerung oder als Privatanzeigen dienen, sind in der Schutzzone der Seeufer des St. Moritzersees in sinngemässer Anwendung von Art. 5 und 6 dieses Vertrages verboten. Die in Art. 6, Abs. 1 vorgesehene Kommission kann in Ausnahmefällen solche Anbringung gestatten, wenn sie dafür hält, dass die Seeufer dadurch nicht benachteiligt werden.

11.

Die «Pro Lej da Segl» wird ihrerseits von Fall zu Fall trachten, der Gemeinde St. Moritz zur Verwirklichung des

Uferschutzes im Sinne der vorstehenden Bestimmungen zweckdienlich mit Rat und Tat an die Hand zu gehen.

Die gemäss diesem Vertrag entstehenden Servituten gemäss obigen Art. 5 und 7 werden als solche im Grundbuch der Gemeinde St. Moritz eingetragen. Die lediglich auf Gemeinderegulativ beruhenden Bauverbote oder Baubeschränkungen auf privatem Grund und Boden werden zweckdienlich im Grundbuch der Gemeinde St. Moritz auf dem Grundbuchblatt einer jeden davon betroffenen Parzelle vorgemerkt. Die bezüglichen Eintragungskosten gehen zu Lasten der «Pro Lej da Segl».

12.

Dieser Vertrag mit allen darin enthaltenen Beschränkungen erhält definitive Geltung für die Dauer von 99 Jahren vom Datum seiner Unterzeichnung und seines Eintrages im Grundbuch an gerechnet. Die Gemeinde ist nach Ablauf von 89 Jahren, unter Einhaltung einer Frist von 10 Jahren berechtigt, den Vertrag zu kündigen.

Wenn dieser Vertrag je verfallen sollte, erhalten beide Kontrahenten wieder ihre volle Freiheit, ohne dass deshalb die Stellung des einen oder andern angesichts einer neuen Konzessionsfrage, des Uferschutzes usw. sich im mindesten präjudizieren darf.

13.

Der vorliegende Vertrag tritt mit dem Augenblick seiner Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft; gegenüber Dritten, nachdem das Regulativ erlassen und die entsprechenden Eintragungen in das Grundbuch erfolgt sind.

14.

Der Vertrag wird in 16 Exemplaren unterzeichnet, von welchen 2 an die Gemeinde St. Moritz (politische und Bürgergemeinde); 2 an das Kreisamt Oberengadin; 1 an den Bundesrat; 1 an den Kleinen Rat; je 1 an die schweizerische

und kantonale Vereinigung und an die Sektion Engadin für Heimatschutz; je 1 an den Schweizerischen Naturschutzbund, an die Kantonale Naturschutzkommission; 1 an das kantonale Staatsarchiv; 1 an die Eidg. Heimatschutzkommission und 2 an die Vereinigung Pro Lej da Segl bzw. ihre Rechtsnachfolger, gehen.

(Genehmigt durch die Gemeindeabstimmung
vom 1. Oktober 1950.)

Für die politische Gemeinde St. Moritz:

Der Präsident: Der Aktuar:

E. Spiess R. Sommer

Für die Bürgergemeinde St. Moritz:

Stempel:
Corporaziun vschinela
San Murezzan

Der Präsident: Der Aktuar:

M. Andreossi F. Donatsch

Für die Vereinigung Pro Lej da Segl:

Der Präsident: Der Aktuar:

Dr. R. Ganzoni Dr. A. Bezzola

St. Moritz, den 4. April 1951

Oeffentliche Beurkundung

Der unterzeichnete Kreisnotar: Dr. E. Töndury, in St. Moritz, hat die vorliegende Urkunde den ihm persönlich und als handlungsfähig bekannten Urkundsparteien (die Vereinigung pro Lej da Segl ist vertreten durch ihren Präsidenten: Dr. Robert Ganzoni und ihren Aktuar: Dr. Andrea Bezzola, die politische Gemeinde St. Moritz durch den Präsidenten: Emil Spiess und den Aktuar: Raoul Sommer und die Bürgergemeinde St. Moritz durch: Murezzan Andreossi, Präsident, und Franz Donatsch, Aktuar) vorgelesen. Hierauf haben die Kontrahenten erklärt, dass die Urkunde ihren ausdrücklichen Willen enthalte, wobei sie diese zusammen mit dem Notar unterzeichnet haben.

St. Moritz, den 4. April 1951.

Der beurkundende Notar:
Dr. E. Töndury

Reg. B No. 78.

Stempel:
Kreisnotariat Oberengadin
Graubünden

Plan zum Uferschutz-Vertrag

Für die politische Gemeinde St. Moritz:

Der Präsident: E. Spiess

Der Aktuar: R. Sommer

Für die Bürgergemeinde St. Moritz:

Stempel:
Corporaziun vschinela
San Murezzan

Der Präsident: M. Andreossi

Der Aktuar: F. Donatsch

Für die Vereinigung Pro Lej da Segl:

Der Präsident: Dr. R. Ganzoni

Der Aktuar: Dr. A. Bezzola

St. Moritz, den 4. April 1951