



# **Gemeinde Furna**

## **Reglement**

**über die Rechte und Pflichten sowie die Entschädigung in der  
Wintersportzone**

---

von der Gemeindeversammlung am 20.09.2018 erlassen und auf den 01.01.2019 in Kraft  
gesetzt.

## **I. Allgemeines**

### **Art. 1            Gegenstand und Zweck**

Die Gemeinde Furna erlässt, gestützt auf Art. 39 Abs. 4 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) und Art. 23 Abs. 4 ihres Baugesetzes das nachstehende Reglement über die Rechte und Pflichten in und die Entschädigung aus der Wintersportzone.

### **Art. 2            Gleichstellung der Geschlechter**

Personen- und Funktionsbezeichnungen in diesem Reglement beziehen sich auf beide Geschlechter, soweit sich aus dem Sinn dieses Reglements nicht etwas anderes ergibt.

## **II. Rechte und Pflichten**

### **Art. 3            Grundsätzliches zu den Rechten und den Pflichten**

In Bezug auf die Rechte und die Pflichten in der Wintersportzone wird auf die übergeordnete Gesetzgebung verwiesen. So insbesondere auf Art. 39 KRG und Art. 23 des Baugesetzes der Gemeinde Furna.

Abmachungen in Dienstbarkeitsverträgen bezüglich Durchleitungsrechte oder Baurechte vom Grundbuchamt sowie weiteren rechtsgültigen Verträgen, welche im Rahmen des Zonenzwecks gemacht wurden, behalten ihre Gültigkeit nach wie vor.

### **Art. 4            Pflichten**

Die Pflichten der Wintersportzone ergeben sich im Grundsatz auch aus der in Art. 3 erwähnten Gesetzgebungen. Sie werden in nachstehenden Bereichen noch spezifiziert.

- a) Die vom Wintersport profitierenden Unternehmungen und Vereinigungen, wie insbesondere die Bergbahnen, haben die Flächen in der Wintersportzone im Sinne einer pauschalen Entschädigung für einen Ertragsausfall auf den beanspruchten Teilen alljährlich abzugelten. Die Ansätze für diese allgemeine Ertragsausfallsentschädigung sind im Kapitel III. festgehalten.
- b) Schäden am gewachsenen Terrain, verursacht durch die Bearbeitung von z.B. Skipisten oder der zweckentsprechenden Nutzung, sind vom Schadensverursacher bei Vegetationsbeginn unaufgefordert, auf seine Kosten zu beheben. D.h. der ursprüngliche Zustand ist wieder herzustellen. Ist der Grundeigentümer mit der Schadensbehebung / Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes nicht einverstanden, kann er innert 14 Tagen nach Abschluss der Arbeiten eine Nachbesserung verlangen. Wird die Schadensfläche vom Schadensverursacher nicht innert 14 Tagen saniert, kann der Grundeigentümer die Behebung des Schadens bei der Gemeinde Furna beantragen. Die Gemeinde kann den Schaden selbständig beheben oder beheben lassen. In beiden Fällen gehen die Kosten zulasten des Schadenverursachers.
- c) Zum Schutz von Gebäuden und Bäumen, so z.B. durch das Windenseil der Pistenmaschinen, sind durch die vom Wintersport profitierenden Unternehmungen

und Vereinigungen geeignete Schutzmassnahmen zu treffen. Die Kosten dafür hat der potenzielle Schadensverursacher zu übernehmen. Entstehen Schäden, haftet dafür der Verursacher im Sinne seiner Haftpflicht. Müssen Bäume entfernt werden, greifen die Bestimmungen der entsprechen Forstgesetzgebung. Die Kosten dafür, wie auch jene einer allfällig notwendigen Sicherheitsholzerei, übernimmt die vom Wintersport profitierende Institution. Die Entschädigung für beschädigte Bäume richtet sich im Grundsatz nach den Holzmarktpreisen. Sie beträgt mindestens Fr. 50.00 pro Baum mit einem Stockdurchmesser bis zu 30 cm und mindestens Fr. 100.00 bei einem Baum mit einem Stockdurchmesser von über 30 cm. Die beschädigten und entschädigten Bäume können zum Schutz anderer gefährdeter Bäume im Einverständnis des Grundeigentümers stehen gelassen werden.

- d) Die vom Wintersport profitierenden Unternehmungen und Vereinigungen, wie insbesondere die Bergbahnen, haben die beanspruchten Flächen nach der Ausaperung im Frühjahr aufzuräumen. Der Grundeigentümer ist berechtigt, die Aufräumung zu reklamieren und der Nutzer ist verpflichtet, diese innert 14 Tagen nach der Reklamation auszuführen. Kommt der Nutzer dieser Aufforderung nicht nach, kann der Grundeigentümer die Aufräumung zulasten des Nutzers ausführen oder zur Ausführung in Auftrag geben.
- e) Gemäss Art. 39 Abs. 2 KRG sind Einfriedungen im Bereich der Pisten, insbesondere der Skipisten während der Wintersaison, zu entfernen. Die vom Wintersport profitierenden Unternehmungen und Vereinigungen, wie insbesondere die Bergbahnen, sind für die Entfernung und die fachgerechte Wiederherstellung der Grenzzäune auf ihre Kosten verantwortlich. Die Grundeigentümer oder Bewirtschafter können frei entscheiden, ob sie Grenzzäune selber entfernen und erstellen oder ob die vom Wintersport profitierenden Unternehmungen und Vereinigungen, wie insbesondere die Bergbahnen, dies erledigen sollen. Als Entschädigung werden pro 100 m<sup>1</sup> Zaun, 3 Arbeitsstunden zum Tarif der Agroscope Transfer Tabelle 243 verrechnet und von der Unternehmung bezahlt (Arbeiten innerhalb der Landwirtschaft ohne Verpflegung). Diese Bestimmung gilt nicht für die Weidezäune. Das zur Wiederherstellung der Grenzzäune erforderliche Material ist durch den Grundeigentümer oder an dessen Stelle durch den Pächter/Bewirtschafter zur Verfügung zu stellen. Dies soweit das vorhandene Material nicht wiederverwendet werden kann und ersetzt werden muss.

### **III. Entschädigungen**

#### **Art. 5 Pauschalentschädigungen**

Die vom Wintersport profitierenden Unternehmungen und Vereinigungen, wie insbesondere die Bergbahnen, haben dem Grundeigentümer oder an dessen Stelle dem Pächter/Bewirtschafter jährlich einen Ertragsausfall auf den von ihnen in der Wintersportzone genutzten Flächen zu entrichten. Dieser Ausfall berechnet sich nach den in der nachstehenden Tabelle festgehaltenen Kriterien und ist jeweils nach Abschluss der Saison, bis spätestens Ende Mai, auszurichten.

Die Entschädigung muss zu 100% ausgezahlt werden oder kann, in gegenseitigem Einvernehmen, zu 150% in Gegenleistung (personifizierter Gutschein für Tageskarten bis max. 250.-- oder personifizierte Saisonkarten gültig innerhalb der Grundeigentümerfamilie oder an dessen Stelle der Bewirtschafterfamilie abgegolten werden.

Mit dieser alljährlich zu leistenden Entschädigung wird ein allfälliger Ertragsausfall, bezogen auf die mit der Winternutzung beanspruchte Fläche, pauschal entschädigt. Entschädigt wird der Ertragsausfall auf Wieslandflächen (Mähwiese) und auf Privatweiden (Weidenutzung).

Klassifizierung / Nutzungsart	1000 -- 1400 m. ü. m. *	1400 - 1'800 m. ü. m. *
Wiesland (Mähwiese)	Fr. 4.64 pro Are	Fr. 2.36 pro Are
Privatweiden (Weidenutzung)	Fr. 1.00 pro Are	Fr. 1.00 pro Are

\* Die Einstufung der Höhenlage hat parzellenweise, nach dem grösseren zu entschädigenden Flächenanteil, zu erfolgen.

Die Entschädigungsansätze entsprechen 10% eines normalen Ertrages (gemäss Tabelle AAGF: Felderträge) und werden der Teuerung angepasst und das immer dann, wenn sich der Landesindex der Konsumentenpreise um 10 Punkte verändert hat, für die kommende Saison. Die vorstehend festgehaltenen Entschädigungsansätze entsprechen dem Indexpunktestand von 101.8 Punkten, Basis Dezember 2018.

#### **Art. 6 Intensivschaden**

Von einem Intensivschaden wird gesprochen, wenn von einem Ertragsausfall von über 20 % ausgegangen werden kann. Die betroffene Fläche wird vom Grundeigentümer oder Pächter/Bewirtschafter und dem Schadensverursacher ermittelt und der Ertrag und Ertragsausfall berechnet. Können sich die Parteien nicht einigen, steht der ordentliche Rechtsweg offen.

#### **Art. 7 Aufnahme der Flächen**

Die Aufnahme der durch die Ausübung des Wintersportes beanspruchten Flächen in der Wintersportzone, wie z.B. Ski- und Schlittelpisten oder dergleichen, erfolgt durch die Grundeigentümer und die vom Wintersport profitierenden Unternehmungen und Vereinigungen, wie insbesondere die Bergbahnen, im gegenseitigen Einvernehmen, nach Inkrafttreten dieses Reglements. Ändern sich die Verhältnisse auf dem belasteten Grundstück kann dies eine Neubestimmung der belasteten Flächen zur Folge haben. Jede der Parteien kann Antrag auf Neuberechnung stellen. Festgestellt wird auch die neue Berechnung im gegenseitigen Einvernehmen.

#### **Art. 8 Weitere Schäden**

Schäden, die ausserhalb der unmittelbaren Pistenanlagen entstehen, z.B. Pistenfahrzeug-Wendeplätze, Pistenfahrzeug-Fahrwege, Schneeeinstossflächen usw. oder weitere Schäden, wie z. B. Schäden im Wald, auf unproduktiven Flächen, an Gewässern, Strassen, Wegenanlagen, etc. sind effektiv zu entschädigen.

## Art. 9 Leitungen und Schächte

Erdverlegte Leitungen sind überall mit Fr. 2.00 pro Laufmeter einmalig zu entschädigen. Ferner ist im Wies- und Weideland zusätzlich ein Ertragsausfall von Fr. 1.00 pro Laufmeter im ersten Jahr nach der Leitungsverlegung zu entrichten.

Schächte, sind ebenerdig zu verlegen und einmalig mit Fr. 100.00 pro Schacht im Wiesland und Fr. 80.00 pro Schacht in den übrigen Gebieten zu entschädigen.

Auch diese Entschädigungen unterstehen der Indexanpassung im Sinne von Art. 5, Abs. 4.

## IV. Schlussbestimmungen

### Art. 10 Strafbestimmungen

Verstöße gegen dieses Reglement werden durch den Gemeindevorstand Furna gemäss Art.95 KRG geahndet. In leichten Fällen kann eine Verwarnung ausgesprochen werden.

### Art. 11 Erlass / Inkrafttreten

Dieses Reglement wurde von der Gemeindeversammlung Furna am 20.09.2018 erlassen. Es tritt am 01.01.2019 in Kraft.

**Gemeinde Furna**

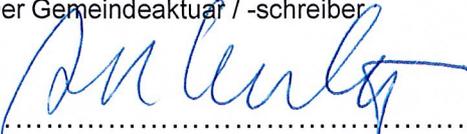
Die Vizepräsidentin



.....  
Cornelia Roffler-Jossen



Der Gemeindeaktuar / -schreiber



.....  
Andrea-Marco Ladner