

# PACHTVERTRAG

zwischen

der **politischen Gemeinde Lantsch/Lenz**, 7083 Lantsch/Lenz,

vertreten durch den Gemeindevorstand, handelnd durch Simon Willi, Gemeindepräsident, und Ursin Fravi, Gemeindegeschreiber;

als **Verpächterin**

und

der **St. Cassian Camp & Gastro GmbH**, UID CHE-109.829.755, Gesellschaft mit beschränkter Haftung, mit Sitz in Lantsch/Lenz,

handelnd durch Alexander Nadig, von Lantsch/Lenz, in Lantsch/Lenz, Gesellschafter und Geschäftsführer mit Kollektivunterschrift zu zweien, und Christoph Nadig, von Lantsch/Lenz, in Vaz/Obervaz, Gesellschafter und Geschäftsführer mit Kollektivunterschrift zu zweien;

als **Pächterin**

## § Präambel

Die Gemeinde Lantsch/Lenz unterhält in Zusammenarbeit mit der Familie Nadig seit dem Jahre 1956 einen Campingplatz im Gebiet St. Cassian. Das damals nicht klar ausgeschiedene Areal führte rasch zu einem nicht geregelten, weit gestreuten Campingbetrieb. Zur Eindämmung dieser unerwünschten Entwicklung erfolgte 1966 eine Redimensionierung und Einzäunung des Platzes.

Die politische Gemeinde Lantsch/Lenz hat am 22. Januar 1975 mit Josef Nadig-Jochberg, Lantsch/Lenz, einen Pachtvertrag über den Campingbetrieb in einer Teilfläche der Waldabteilung 21, Territorium der Gemeinde Lantsch/Lenz, abgeschlossen.

Am 03. April 1986 haben die Parteien einen Anhang zum vorgenannten Pachtvertrag abgeschlossen, worin insbesondere die genaue Abgrenzung des Gebietes festgelegt wurde und der Pachtvertrag der Waldgesetzgebung unterstellt wurde.

Dieser Anhang wurde mit Auflagen von der Regierung des Kantons Graubünden genehmigt (Protokoll 1570 vom 9. Juni 1986).

Die politische Gemeinde Lantsch/Lenz hat am 02. Dezember 1988 mit dem Sohn von Josef Nadig-Jochberg, Constantin Nadig, von Lantsch/Lenz, in Lantsch/Lenz, einen Pachtvertrag betreffend den Campingplatz St. Cassian abgeschlossen. Dieser erstreckt sich im Wesentlichen über die Grundstücke Nrn. 696 und 1401, beide im Grundbuch der Gemeinde Lantsch/Lenz, welche im Alleineigentum der politischen Gemeinde Lantsch/Lenz stehen. Auf dem Grundstück Nr. 695, ebenfalls im Grundbuch der Gemeinde Lantsch/Lenz, welches zu Stockwerkeigentum aufgeteilt ist, dessen Einheiten im Alleineigentum von Constantin Nadig stehen,

betreibt die Pächterin einen öffentlichen Restaurations- und Campingbetrieb mit entsprechender Infrastruktur und Sanitäranlagen.

Im vorgenannten Pachtvertrag haben die Parteien eine feste Vertragsdauer bis am 31. Dezember 2011 vereinbart. Seither wird der Vertrag gemäss den damaligen Bestimmungen jeweils um zwei Jahre verlängert, wenn er nicht von einer Partei ein Jahr vor Ablauf gekündigt wird.

Die St. Cassian Camp & Gastro GmbH (Pächterin) hat den vorgenannten Vertrag mit Anhängen von Constantin Nadig übernommen, der nach wie vor Vorsitzender der Geschäftsführung derselben ist.

Auf dem Campingplatz St. Cassian stehen in den nächsten Jahren verschiedene Investitionen an, um den Campingplatz weiterhin attraktiv zu halten.

Vor diesem Hintergrund und zwecks Sicherung der Investitionen und des langfristigen, erfolgreichen Betriebes des Campingplatzes schliessen die Parteien den vorliegenden Pachtvertrag, welcher den bisherigen Pachtvertrag mit seinen Anhängen und Ergänzungen ersetzt, soweit diese nicht ausdrücklich in den vorliegenden, neuen Pachtvertrag übernommen werden. Die öffentlichrechtlichen Bestimmungen und Beschlüsse der Gemeinde, des Kantons und Bundes bleiben ausdrücklich vorbehalten.

## **I. Vorbemerkungen**

### **A. Eigentumsverhältnisse**

1. Die politische Gemeinde Lantsch/Lenz ist Alleineigentümerin der Grundstücke Nr. 696 und 1401 im Grundbuch der Gemeinde Lantsch/Lenz.
2. Constantin Nadig ist Alleineigentümer sämtlicher Stockwerkeinheiten des zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Grundstücks Nr. 695, ebenfalls im Grundbuch der Gemeinde Lantsch/Lenz.

### **B. Raumplanung**

1. Die sich im Eigentum der Gemeinde Lantsch/Lenz befindlichen Grundstücke sind der Campingzone gemäss Art. 36 des Baugesetzes der Gemeinde Lantsch/Lenz (BauG), der Forstwirtschaftszone sowie der Landwirtschaftszone zugewiesen. Derjenige Teil der Grundstücke, welcher der Forstwirtschaftszone zugewiesen ist, wird von der Campingzone überlagert. Auf den übrigen Flächen besteht eine Campingzone als Zone der Grundnutzung. Bei sämtlichen der Campingzone zugewiesenen Flächen (als Zone der Grundnutzung bzw. als überlagerte Zone) handelt es sich um Nichtbauzonen.
2. Das Grundstück Nr. 695 liegt in der Campingzone als Zone der Grundnutzung (ebenfalls Nichtbauzone).
3. Für die raumplanerische Nutzung der hier gegenständlichen Grundstücke sind insbesondere das Raumplanungsgesetz des Bundes (RPG) und die dazugehörige Verordnung (RPV), das Waldgesetz des Bundes (WaG), das Waldgesetz des Kantons Graubünden (KWaG) und die dazugehörige Verordnung (KWaV) sowie das Baugesetz der Gemeinde Lantsch/Lenz (BauG) massgebend. Ergänzend dazu hat der Gemeindevorstand von Lantsch/Lenz am 11. Dezember 1985 das Campingrelement St. Cassian (nachfolgend Campingreglement) erlassen.

Das Campingreglement wird im Zuge des Abschlusses des vorliegenden, neuen Pachtvertrages vom Gemeindevorstand teilrevidiert. Es liegt im Entwurf vor und wird nach Genehmigung des Kantons zusammen mit dem Gestaltungsplan (**Anhang 4**) in Kraft gesetzt.

4. Die Parteien verpflichten sich indessen ausdrücklich und vorbehaltlos, im Zusammenhang mit den Anpassungen, Änderungen oder der Aufhebung der raumplanerischen Grundlagen betreffend den Campingplatz St. Cassian kooperativ zusammenzuarbeiten und die Planung im gegenseitigen Einvernehmen zugunsten einer optimalen Nutzung des Pachtobjektes voranzutreiben. Die Pächterin ist von Anfang an in entsprechende Planungsprozesse einzubeziehen und steht ihr insbesondere auch zu, die Gemeinde um die Einleitung des Verfahrens für den Erlass oder die Änderung der Grundordnung zu ersuchen (Art. 47 Abs. 2 KRG). In diesem Sinne verpflichten sich die Parteien zu einer kooperativen Planung im Sinne von Art. 4 Abs. 2 KRG.

## **II. Pachtobjekt**

1. Die Verpächterin verpachtet der Pächterin die der Campingzone im Gebiet St. Cassian zugewiesene Fläche gemäss dem jeweils geltenden Zonenplan bzw. Generellen Gestaltungsplan der Gemeinde Lantsch/Lenz zur Bewirtschaftung auf eigene Rechnung. Die derzeit der Campingzone zugewiesene und damit verpachtete Fläche wird im **Anhang 1** zu diesem Vertrag festgehalten.
2. Eine spätere Erweiterung der Campingzone gemäss rechtskräftiger Ortsplanung der Gemeinde Lantsch/Lenz zieht die Erweiterung des Pachtobjektes ohne weiteres nach sich. Der Pachtzins wird im verhältnismässigen Umfang der Erweiterung angepasst. Die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages bleiben indessen unberührt. Wird die Pachtfläche aufgrund der Ortsplanung reduziert, steht der Pächterin eine entsprechende Reduktion des Pachtzinses im verhältnismässigen Umfang der Reduktion zu. Die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages bleiben indessen unberührt. Vorbehalten bleibt eine Kündigung nach Ziff. V.3. dieses Vertrages.
3. Der Gemeindevorstand setzt sich im Rahmen von laufenden Ortsplanungsrevisionen dafür ein, dass das Gebiet des Campingplatzes erweitert werden kann, soweit dies die Rahmenbedingungen der Raumplanung zulassen.

## **III. Pachtzweck**

Pachtzweck ist der Betrieb, Unterhalt und die Bewirtschaftung eines Campingplatzes auf dem vorbezeichneten Gebiet entsprechend den jeweils geltenden raumplanerischen Grundlagen von Bund, Kanton und Gemeinde.

## **IV. Pachtzins**

1. Der Pachtzins beträgt CHF 57'000 pro Jahr.
2. Der Pachtzins gilt als indexiert. Massgebend ist der Landesindex für Konsumentenpreise des Bundesamtes für Statistik. Der Index beträgt bei Vertragsabschluss 104 Punkte (Stand: Mai 2022). Die Anpassung des Pachtzinses an die Indexierung kann alle fünf Jahre auf den 01. Januar verlangt werden, erstmals am 01. Januar 2032. Als neuer Index gilt dabei der Indexstand im November des Vorjahres. Die Parteien sind berechtigt, Pachtzinsanpassungen nach folgender Formel zu verlangen:

Anfangsmietzins x neuer Indexstand  
Index bei Vertragsabschluss

= neuer Pachtzins

3. Der Pachtzins ist halbjährlich in zwei Raten nachschüssig per 30. Juni und 31. Dezember zu bezahlen.
4. Auf die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung wird verzichtet.
5. Kosten für Strom, Wasser, Abwasser, Abfall und andere Betriebskosten (Nebenkosten) sind vollumfänglich und ausschliesslich von der Pächterin zu tragen.
6. Die Pächterin darf bei der Abgabe von Energie und Wasser bzw. der Übernahme von Abfall und Abwasser der Campingplatzbenützer einen Zuschlag auf den amtlichen Tarifen erheben, der den Investitionen, Abschreibungen, der Verbraucherlenkung und dem Aufwand der Pächterin gebührend Rechnung trägt.
7. Die Gemeinde verpflichtet sich, auf eigene Kosten eine Sammelstelle in Absprache mit der Pächterin im Areal des Campingplatzes zu entrichten. Für den kleinen Unterhalt (tägliche Wartung, Schneeräumung, kleine Reparaturen etc.) ist die Pächterin verantwortlich, der grosse Unterhalt (jährliche Reinigung, Hauptreparaturen etc.) geht zu Lasten der Gemeinde.

#### **V. Pachtdauer**

1. Dieser Pachtvertrag wird auf eine feste Dauer bis am 31. Dezember 2072 abgeschlossen.
2. Wird der Pachtvertrag nicht ein Jahr vor Ablauf gekündigt, so läuft er jeweils stillschweigend für zwei Jahre weiter. Die Kündigung hat durch eingeschriebenen Brief zu erfolgen und vor Ablauf der Kündigungsfrist bei der Pächterin einzutreffen.
3. Bei einer Reduktion der Campingfläche gemäss Ziff. II. 2. vorstehend kann die Pächterin den vorliegenden Vertrag mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten nach rechtskräftiger Festsetzung ausserterminlich auf das Ende eines Monats kündigen.

#### **VI. Übergabe Pachtobjekt**

1. Die Pächterin übernimmt den Pachtgegenstand im derzeitigen, ihr bekannten Zustand.
2. Die Verpächterin erklärt, dass ihr keine wesentlichen Mängel am Pachtgegenstand bekannt sind.

#### **VII. Walderhaltung**

1. Das im Zonenplan der Gemeinde Lantsch/Lenz als Wald ausgeschiedene Areal des Campingplatzes bleibt der forstlichen Gesetzgebung unterstellt. Eine Ausdehnung der Campinganlage auf das umliegende Waldgebiet ist nicht gestattet. Davon ausgenommen sind Temporäranlässe, welche von der Gemeinde vorgängig zu bewilligen sind.

2. Die Pächterin erklärt, Kenntnis vom Beschluss der Regierung vom 9.6./20.6.1986 (Protokoll Nr. 1570) zu haben und sich diesem vollumfänglich zu unterziehen. Es wird als **Anhang 2** diesem Vertrag beigeheftet.

Weiter erklärt die Pächterin, das Campingreglement über die Benutzung des Campingareals St. Cassian, Lantsch/Lenz, vom 11. Dezember 1985, samt Teilrevisionen, insbesondere der im Zuge der Verabschiedung des neuen, vorliegenden Pachtvertrages, zur Kenntnis genommen zu haben und damit einverstanden zu sein.

3. Angeordnete forstliche Massnahmen innerhalb des Campingareals werden von der Gemeinde finanziert.

## **VIII. Übertragung**

Dieser Pachtvertrag ist mit all seinen Bestimmungen übertragbar. Die Übertragung bedarf zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung durch die Verpächterin. Sie darf nur aus wichtigen Gründen (z.B. mangelnde Kreditwürdigkeit des Übernehmers) verweigert werden.

## **IX. Haftung**

1. Die Verpächterin lehnt jegliche Haftung für Schäden, die aus dem Betrieb des Campingplatzes entstehen, ab.
2. Die Pächterin verpflichtet sich, eine entsprechende Betriebshaftpflichtversicherung abzuschliessen.

## **X. Rückgabe des Pachtgegenstandes**

1. Die Parteien halten fest, dass sämtliche Bauten und Anlagen auf dem Gebiet des Pachtobjekts im Zeitpunkt der Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages vollumfänglich von der Pächterin bzw. deren Rechtsvorgänger auf ihre Kosten erstellt wurden.
2. Auf den Zeitpunkt der Auflösung des vorliegenden Vertrages übergibt die Pächterin das Pachtobjekt der Verpächterin in dem Zustand, in dem es sich zum Zeitpunkt der Rückgabe befindet. Bewegliche Bauten und Anlagen sind grundsätzlich zu entfernen.
3. Die durch die Pächterin während der Dauer des vorliegenden Vertrages und die von der Pächterin bzw. deren Rechtsvorgänger vor dem Abschluss dieses Vertrages getätigten Investitionen in das unbewegliche Anlagevermögen auf dem Pachtobjekt, namentlich Erschliessung, Bauten und Anlagen, fallen an die Verpächterin zurück. Die Verpächterin hat die Pächterin für diese im Zeitpunkt der Vertragsbeendigung noch vorhandene Gebäude und Anlagen wie folgt zu entschädigen: Für Gebäude ist der Zeitwert gemäss amtlicher Bewertung massgebend, welcher zu 80% entschädigt wird. Liegt die amtliche Bewertung mehr als zwei Jahre zurück, kann jede Partei eine neue Bewertung verlangen. Die diesbezüglichen Kosten gehen je zur Hälfte zulasten der Parteien. Entschädigt wird nur der reine Anlagewert, nicht auch die zugehörige Landfläche.
4. Für alle übrigen Bauten und Anlagen, namentlich Versorgungseinrichtungen, gilt Folgendes:

Die Verpächterin hat die Anlagen der Pächterin zu entschädigen. Die Pächterin teilt der Verpächterin die getätigten Investitionen an den im Zeitpunkt der Vertragsbeendigung noch vorhandenen Anlagen spätestens zum Zeitpunkt der Pachtauflösung mit. Die Parteien einigen über den Übernahmepreis. Der Übernahmepreis wird grundsätzlich durch die Zeitwerttabelle im Anhang festgelegt (**Anhang 3**). Dabei werden die benützten Jahre mit der gesamten Nutzungsdauer berechnet. Können sich die Parteien nicht auf einen Wert einigen, so entscheidet ein dreigliedriges Gremium, die sich wie folgt zusammensetzt:

- a) aus je einem von den Parteien dieses Vertrages bezeichneten Vertreter;
  - b) dem durch die Mitglieder unter a) gemeinsam zu bezeichnenden Sachverständigen als Vorsitzenden dieser Gruppe. Können sich die Parteien nicht auf einen Sachverständigen einigen, so wird der Vorsitzende durch den Präsidenten oder die Präsidentin des Kantonsgerichts bezeichnet, und zwar auf Antrag eines Mitglieds gemäss a).
5. Für die unter der Geltung dieses Vertrages von der Pächterin getätigten Investitionen gilt Folgendes: Die Pächterin ist berechtigt, Erneuerungen oder Änderungen am Pachtobjekt vorzunehmen. Sie hat diese der Verpächterin vor deren Ausführung anzuzeigen. Die Anzeigepflicht ist auch durch die Einreichung eines schriftlichen Baugesuches bei der Gemeinde erfüllt. Die Verpächterin stimmt Erneuerungen oder Änderungen am Pachtobjekt grundsätzlich zu, sofern dies für den Betrieb, Unterhalt und Weiterentwicklung des Campingplatzes erforderlich ist. Lehnt sie die Anzeige der Pächterin ab, hat sie dies zu begründen. In diesem Fall besteht kein Anspruch auf Entschädigung bei Pachtende gemäss vorstehenden Bestimmungen.
6. Der Pächter ist gehalten, den Pachtgegenstand im Sinne von Art. 283 OR zu bewirtschaften.

## **XI. Steuersitz**

Der jeweilige Pächter verpflichtet sich zwingend den Steuersitz in der Gemeinde Lantsch/Lenz zu behalten.

## **XII. Weitere Bestimmungen**

Es ist Sache der Verpächterin, nach Anhörung der Pächterin, Vorschriften über zulässige Bauten und Anlagen auf dem Pachtobjekt im Rahmen der Grundordnung zu erlassen.

Im Rahmen der von der Gemeinde erlassenen Grundordnung und des vom Gemeindevorstand erlassenen Campingreglements darf die Pächterin eigene Vorschriften erlassen, welche für die Benutzer des Campingplatzes verbindlich sind.

## **XIII. Schlussbestimmungen**

1. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages oder Inhalte einer in den Vertrag integrierten Beilage dieses Vertrages ungültig sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Vertragsparteien werden die unwirksame

Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung ersetzen, die dem gewollten wirtschaftlichen Zweck der ungültigen Bestimmung sowie dem ursprünglich vereinbarten Vertragsgleichgewicht möglichst nahe kommt. Dasselbe gilt auch für allfällige Vertragslücken.

2. Der bisherige Pachtvertrag inkl. Nachträge und Anhänge zwischen der Gemeinde Lantsch/Lenz und Constantin Nadig bzw. der Pächterin wird mit der Unterzeichnung des vorliegenden Pachtvertrages aufgehoben.
3. Die Parteien vereinbaren, diesen Pachtvertrag mit seinen Anhängen auf den Grundstücken Nrn. 696 und 1401 im Grundbuch der Gemeinde Lantsch/Lenz vorzumerken (Art. 290 lit. c OR). Die Kosten für die Vormerkung gehen zulasten der Pächterin.
4. Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages inkl. dieser Klausel bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Es bestehen keine mündlichen Abreden.
5. Auf diesen Vertrag ist ausschliesslich Schweizer Recht anwendbar, insbesondere 275 ff. OR (Pachtrecht); ausschliesslicher Gerichtsstand ist Lantsch/Lenz.
6. Dieser Vertrag wird fünffach ausgefertigt; je zwei Exemplare für die Verpächterin und die Pächterin und ein Exemplar für das Grundbuchamt.

### **Grundbuchanmeldung**

Die Parteien melden den vorliegenden Pachtvertrag mit seinen Anhängen zur Vormerkung im Grundbuch der Gemeinde Lantsch/Lenz auf den Grundstücken Nrn. 696 und 1401 an. Das Grundbuchamt Albula wird beauftragt und ermächtigt, den vorliegenden Pachtvertrag **vorzumerken**.

### **Die Verpächterin**

Für die Gemeinde Lantsch/Lenz

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Simon Willi  
Gemeindepräsident

\_\_\_\_\_  
Ursin Fravi  
Gemeindeschreiber

### **Die Pächterin**

Für die St. Cassian Camp & Gastro GmbH

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Alexander Nadig  
Geschäftsführer

\_\_\_\_\_  
Christoph Nadig  
Geschäftsführer

## Anhang 1

Pachtobjekt (Plan)





## Anhang 2

Regierungsbeschluss 1986

Die Regierung  
des Kantons Graubünden

Il Governo  
del Cantone dei Grigioni

La Regenza  
dil Cantun Grischun



Sitzung vom  
9. Juni 1986

Mitgeteilt den  
20. JUNI 1986

Protokoll Nr.  
1570

Die Gemeinde Lantsch/Lenz unterhält seit dem Jahre 1956 einen Campingplatz im Gebiet St. Cassian. Das damals nicht klar aus-  
geschiedene Areal führte rasch zu einem nicht geregelten, weit  
gestreuten Campingbetrieb. Gleichzeitig wurde damit auch in  
ausgeprägtem Masse Waldareal tangiert. Zur Eindämmung dieser  
unerwünschten Entwicklung erfolgte 1966 im Einvernehmen mit dem  
zuständigen Kreisforstamt eine Redimensionierung und Einzäunung  
des Platzes. Mit der vom Pächter erlassenen Platzordnung konnte  
wohl eine rein betriebliche Regelung erwirkt werden. Eine of-  
fizielle forstrechtliche Regelung im Sinne der verschärften ge-  
setzlichen Bestimmungen von 1971 hat damit aber noch nicht statt-  
gefunden.

Die Politische Gemeinde Lantsch/Lenz hat nun am 3. April 1986  
einen Anhang zum Pachtvertrag vom 22. Januar 1975 zwischen der  
Politischen Gemeinde Lantsch/Lenz und Josef Nadig-Jochberg, St.  
Cassian, Lantsch/Lenz, über den Campingbetrieb einer Teilfläche  
der Waldabteilung Nr. 21, Territorium der Gemeinde Lantsch/Lenz  
verabschiedet und gleichzeitig ein Reglement für die Benützung  
des Platzes erlassen.

Rund 2.3 ha des ausgeschiedenen Perimeters im Ausmasse von total  
2.8 ha unterstehen der Forstgesetzgebung.

Mit dieser vertraglichen Regelung soll in erster Linie die lang-  
fristige Erhaltung des Waldkomplexes sichergestellt werden. Zu-  
dem muss die forstliche Bewirtschaftung jederzeit gewährleistet  
bleiben. Auf dem gesamten Areal dürfen nur forstamtlich ange-  
zeichnete Bäume entfernt werden. Betrieblich erforderliche In-  
stallationensollen im Einvernehmen mit dem kantonalen Forst-  
dienst errichtet werden können. Die bereits erstellten Bauten  
sind für die Dauer des Vertrages als Fahrnisbauten zu qualifi-  
zieren.

Der Campingbetrieb im Gebiet St. Cassian stellt eine für die Waldbewirtschaftung nachteilige Dienstbarkeit dar.

Gemäss Art. 18 bis der Vollziehungsverordnung zum Bundesgesetz betreffend die eidg. Obergerichtsverwaltung vom 25. August 1971 sind die Kantonsregierungen ermächtigt, ausnahmsweise und aus gewichtigen Gründen die erforderlichen Bewilligungen für die Neubegründung von waldschädlichen Rechten und Dienstbarkeiten (Art. 23, Abs. 1 und Art. 27 des Gesetzes) zu erteilen.

Gestützt auf Art. 18 bis der FPöV und Art. 44 des kantonalen Forstgesetzes, auf Grund der vorliegenden Akten sowie des Antrages der Forstorgane und des Bau- und Forstdepartementes

beschliesst die Regierung:

1. Der Anhang vom 3. April 1986 zum Pachtvertrag zwischen der Politischen Gemeinde Lantsch/Lenz und Josef Nadig-Jochberg, St. Cassian, Lantsch/Lenz, über den Betrieb eines Campingplatzes auf einer Teilfläche der Waldabteilung Nr. 21 "St. Cassian", Territorium der Gemeinde Lantsch/Lenz, wird unter folgenden Bedingungen genehmigt:
  - 1.1 Der Anhang zum Pachtvertrag beschränkt sich auf den im Situationsplan festgehaltenen Perimeter. Eine Ausdehnung der Campinganlage auf das übrige Waldgebiet ist nicht statthaft. Der Situationsplan 1 : 1'000 bildet einen integrierenden Bestandteil des Anhanges zum Pachtvertrag.
  - 1.2 Das bestockte Areal im Ausmasse von 2.3 ha bleibt der forstlichen Gesetzgebung unterstellt. Es ist gemäss Art. 699 ZGB als Waldgebiet für jedermann betretbar.
  - 1.3 Die Waldbestockung darf nicht vermindert werden. Bei Zwangsnutzungen sind auf Anordnung des Kreisforstamtes die entstandenen Blößen dem Campingbetrieb zu entziehen und wieder aufzuforsten, dasselbe gilt auf lange Sicht auch für die normale Erneuerung des Waldbestandes.

- 1.4 Es dürfen nur Fahrnisbauten im Rahmen des Campingbetriebes für die Dauer des Vertrages erstellt werden. Eine Zweckentfernung dieser Bauten ist nicht zulässig.
- 1.5 Waldbodenveränderungen dürfen nicht vorgenommen werden.
- 1.6 Die Waldbäume sind vor jeglicher Verletzung zu schonen.
- 1.7 Innerhalb des Campingplatzes dürfen keine offenen Feuerstellen unterhalten werden. Die Feuerungsanlagen der Mobilheime müssen den Brandschutzvorschriften entsprechen.
- 1.8 Veränderungen an bewilligten Bauten, Zufahrten und Installationen irgendwelcher Art dürfen nur im Einverständnis mit dem Forstdienst auf Grund von Planunterlagen vorgenommen werden. Nicht mehr benötigte Einrichtungen sind bis 31. Dezember 1986 abzubauen.
- 1.9 Falls der Campingbetrieb eingestellt wird, sind sämtliche Anlagen unter Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes vollumfänglich zu entfernen.
2. Das Bau- und Forstdepartement wird ermächtigt auf dem Anhang zum Pachtvertrag sowie auf dem dazugehörigen Situationsplan den Genehmigungsvermerk anzubringen.
3. Vom Reglement über die Benützung des Campingareals St. Cassian, Lantsch/Lenz, erlassen am 11. Dezember 1985, wird Kenntnis genommen.
4. Der Politischen Gemeinde Lantsch/Lenz wird für die Behandlung dieses Gesuches eine Gebühr von Fr. 50.-- erhoben. Dieser Betrag ist innert Monatsfrist ab Zustellung des Beschlusses an die Standesbuchhaltung Graubünden, Postcheckkonto 70-187, zu überweisen.
5. Diese Bewilligung erlischt am 31. Dezember 2011.

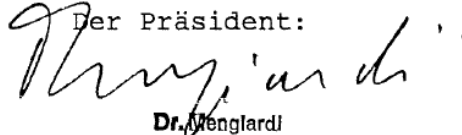
## 6. Mitteilung an:

- Politische Gemeinde 7083 Lantsch/Lenz
- Bürgergemeinde 7083 Lantsch/Lenz
- Herrn Josef Nadig-Jochberg, St. Cassian, 7083 Lantsch/Lenz
- Grundbuchamt 7450 Tiefencastel
- Kreisforstamt 15, 7078 Lenzerheide
- kant. Forstinspektorat 2-fach
- kant. Amt für Raumplanung
- Bundesamt für Forstwesen und Landschaftsschutz, Postfach 1987, 3001 Bern
- kant. Finanzkontrolle
- Bau- und Forstdepartement.



Namens der Regierung

Der Präsident:



Dr. Mengler

Der Kanzleidirektor:



Dr. Caviezel

### Anhang 3

#### Zeitwerttabelle

Zeitwerttabelle		Maximale Nutzungsdauer																														
	40 Jahre	39 Jahre	38 Jahre	37 Jahre	36 Jahre	35 Jahre	34 Jahre	33 Jahre	32 Jahre	31 Jahre	30 Jahre	29 Jahre	28 Jahre	27 Jahre	26 Jahre	25 Jahre	24 Jahre	23 Jahre	22 Jahre	21 Jahre	20 Jahre	19 Jahre	18 Jahre	17 Jahre	16 Jahre	15 Jahre	14 Jahre	13 Jahre	12 Jahre	11 Jahre	10 Jahre	
0	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		
1	93.0%	92.8%	92.5%	92.3%	92.1%	92.0%	91.7%	91.4%	91.2%	91.0%	90.7%	90.4%	90.1%	89.7%	89.4%	89.0%	88.5%	88.0%	87.4%	87.0%	86.4%	85.7%	85.0%	84.5%	84.1%	83.8%	83.3%	82.9%	82.0%	81.2%	80.0%	
2	86.5%	86.1%	85.6%	85.2%	84.8%	84.6%	84.1%	83.5%	83.2%	82.8%	82.3%	81.7%	81.2%	80.5%	79.9%	79.2%	78.3%	77.4%	76.4%	75.7%	74.6%	73.4%	72.3%	71.4%	70.7%	70.2%	69.4%	68.7%	67.2%	65.9%	64.0%	
3	80.4%	79.9%	79.1%	78.6%	78.1%	77.9%	77.1%	76.4%	75.9%	75.4%	74.6%	73.9%	73.1%	72.2%	71.5%	70.5%	69.3%	68.1%	66.8%	65.9%	64.5%	62.9%	61.4%	60.3%	59.5%	58.8%	57.8%	57.0%	55.1%	53.5%	51.2%	
4	74.8%	74.2%	73.2%	72.6%	72.0%	71.6%	70.7%	69.8%	69.2%	68.6%	67.7%	66.8%	65.9%	64.7%	63.9%	62.7%	61.3%	60.0%	58.4%	57.3%	55.7%	53.9%	52.2%	51.0%	50.0%	49.3%	48.1%	47.2%	45.2%	43.5%	41.0%	
5	69.6%	68.8%	67.7%	67.0%	66.3%	65.9%	64.8%	63.8%	63.1%	62.4%	61.4%	60.4%	59.4%	58.1%	57.1%	55.8%	54.3%	52.8%	51.0%	49.8%	48.1%	46.2%	44.4%	43.1%	42.1%	41.3%	40.1%	39.2%	37.1%	35.3%	32.8%	
6	64.7%	63.9%	62.6%	61.8%	61.0%	60.6%	59.5%	58.3%	57.5%	56.8%	55.7%	54.6%	53.5%	52.1%	51.1%	49.7%	48.0%	46.4%	44.6%	43.4%	41.6%	39.6%	37.7%	36.4%	35.4%	34.6%	33.4%	32.5%	30.4%	28.7%	26.2%	
7	60.2%	59.3%	57.9%	57.1%	56.2%	55.8%	54.5%	53.3%	52.5%	51.7%	50.5%	49.3%	48.2%	46.7%	45.6%	44.2%	42.5%	40.9%	39.0%	37.7%	35.9%	34.0%	32.1%	30.8%	29.8%	29.0%	27.8%	26.9%	24.9%	23.3%	21.0%	
8	56.0%	55.0%	53.6%	52.7%	51.8%	51.3%	50.0%	48.7%	47.9%	47.0%	45.8%	44.6%	43.4%	41.9%	40.8%	39.4%	37.6%	36.0%	34.0%	32.8%	31.1%	29.1%	27.2%	26.0%	25.0%	24.3%	23.2%	22.3%	20.4%	18.9%	16.8%	
9	52.0%	51.0%	49.6%	48.6%	47.7%	47.2%	45.8%	44.5%	43.6%	42.8%	41.5%	40.3%	39.1%	37.6%	36.5%	35.0%	33.3%	31.6%	29.8%	28.6%	26.8%	24.9%	23.2%	22.0%	21.0%	20.4%	19.3%	18.5%	16.8%	15.3%	13.4%	
10	48.4%	47.4%	45.9%	44.9%	43.9%	43.4%	42.0%	40.7%	39.8%	38.9%	37.7%	36.4%	35.3%	33.7%	32.6%	31.2%	29.5%	27.9%	26.0%	24.8%	23.2%	21.4%	19.7%	18.6%	17.7%	17.1%	16.1%	15.3%	13.7%	12.5%		
11	45.0%	44.0%	42.4%	41.4%	40.4%	40.0%	38.6%	37.2%	36.3%	35.4%	34.2%	32.9%	31.8%	30.2%	29.2%	27.8%	26.1%	24.5%	22.7%	21.6%	20.0%	18.3%	16.7%	15.7%	14.9%	14.3%	13.4%	12.7%	11.3%			
12	41.9%	40.8%	39.2%	38.2%	37.2%	36.8%	35.4%	34.0%	33.1%	32.2%	31.0%	29.8%	28.6%	27.1%	26.1%	24.7%	23.1%	21.6%	19.9%	18.8%	17.3%	15.7%	14.2%	13.3%	12.5%	12.0%	11.2%	10.5%				
13	38.9%	37.9%	36.3%	35.3%	34.3%	33.8%	32.4%	31.1%	30.2%	29.3%	28.1%	26.9%	25.8%	24.3%	23.3%	22.0%	20.4%	19.0%	17.4%	16.4%	15.0%	13.5%	12.1%	11.2%	10.5%	10.1%	9.3%					
14	36.2%	35.1%	33.6%	32.6%	31.6%	31.1%	29.7%	28.4%	27.5%	26.7%	25.5%	24.3%	23.2%	21.8%	20.8%	19.6%	18.1%	16.7%	15.2%	14.2%	12.9%	11.5%	10.3%	9.5%	8.9%	8.4%						
15	33.7%	32.6%	31.1%	30.1%	29.1%	28.6%	27.3%	26.0%	25.1%	24.3%	23.1%	22.0%	20.9%	19.6%	18.6%	17.4%	16.0%	14.7%	13.3%	12.4%	11.2%	9.9%	8.7%	8.0%	7.4%							
16	31.3%	30.3%	28.7%	27.7%	26.8%	26.3%	25.0%	23.7%	22.9%	22.1%	21.0%	19.9%	18.9%	17.6%	16.6%	15.5%	14.2%	12.9%	11.6%	10.8%	9.6%	8.5%	7.4%	6.8%								
17	29.1%	28.1%	26.6%	25.6%	24.7%	24.2%	22.9%	21.7%	20.9%	20.1%	19.0%	18.0%	17.0%	15.8%	14.9%	13.8%	12.5%	11.4%	10.1%	9.4%	8.3%	7.3%	6.3%									
18	27.1%	26.1%	24.6%	23.6%	22.7%	22.3%	21.0%	19.8%	19.1%	18.3%	17.3%	16.3%	15.3%	14.1%	13.3%	12.3%	11.1%	10.0%	8.9%	8.2%	7.2%	6.2%										
19	25.2%	24.2%	22.7%	21.8%	20.9%	20.5%	19.3%	18.1%	17.4%	16.7%	15.7%	14.7%	13.8%	12.7%	11.9%	10.9%	9.8%	8.8%	7.7%	7.1%	6.2%											
20	23.4%	22.4%	21.0%	20.1%	19.3%	18.9%	17.7%	16.6%	15.8%	15.2%	14.2%	13.3%	12.4%	11.4%	10.6%	9.7%	8.7%	7.8%	6.8%	6.2%												
21	21.8%	20.8%	19.5%	18.6%	17.8%	17.4%	16.2%	15.1%	14.5%	13.8%	12.9%	12.0%	11.2%	10.2%	9.5%	8.7%	7.7%	6.8%	5.9%													
22	20.3%	19.3%	18.0%	17.2%	16.4%	16.0%	14.9%	13.8%	13.2%	12.6%	11.7%	10.9%	10.1%	9.2%	8.5%	7.7%	6.8%	6.0%														
23	18.8%	17.9%	16.6%	15.8%	15.1%	14.7%	13.6%	12.6%	12.0%	11.4%	10.6%	9.8%	9.1%	8.2%	7.6%	6.9%	6.0%															
24	17.5%	16.6%	15.4%	14.6%	13.9%	13.5%	12.5%	11.6%	11.0%	10.4%	9.6%	8.9%	8.2%	7.4%	6.8%	6.1%																
25	16.3%	15.4%	14.2%	13.5%	12.8%	12.4%	11.5%	10.6%	10.0%	9.5%	8.7%	8.0%	7.4%	6.6%	6.1%																	
26	15.2%	14.3%	13.2%	12.5%	11.8%	11.4%	10.5%	9.7%	9.1%	8.6%	7.9%	7.3%	6.7%	5.9%																		
27	14.1%	13.3%	12.2%	11.5%	10.8%	10.5%	9.6%	8.8%	8.3%	7.8%	7.2%	6.6%	6.0%																			
28	13.1%	12.3%	11.3%	10.6%	10.0%	9.7%	8.8%	8.1%	7.6%	7.1%	6.5%	5.9%																				
29	12.2%	11.5%	10.4%	9.8%	9.2%	8.9%	8.1%	7.4%	6.9%	6.5%	5.9%																					
30	11.3%	10.6%	9.6%	9.0%	8.5%	8.2%	7.4%	6.7%	6.3%	5.9%																						
31	10.5%	9.9%	8.9%	8.3%	7.8%	7.5%	6.8%	6.2%	5.8%																							
32	9.8%	9.2%	8.3%	7.7%	7.2%	6.9%	6.2%	5.6%																								
33	9.1%	8.5%	7.6%	7.1%	6.6%	6.4%	5.7%																									
34	8.5%	7.9%	7.1%	6.6%	6.1%	5.9%																										
35	7.9%	7.3%	6.5%	6.1%	5.6%																											
36	7.3%	6.8%	6.0%	5.6%																												
37	6.8%	6.3%	5.6%																													
38	6.3%	5.8%																														
39	5.9%																															
40																																



# Anhang 4

## Gestaltungsplan

