

Porta Romana

Projekt zur Erhaltung und Aufwertung der Kulturlandschaft

**Schlussbericht (2006-2012)**



P. Weidmann, Landschaftsarchitekt HTL



*Atragene*

Fachgemeinschaft für Standortkunde und Ökologie

Bahnhofstrasse 20 CH-7000 Chur

Tel: 081 253 52 00  
Fax: 081 253 52 01  
mail: [admin@atragene.ch](mailto:admin@atragene.ch)

## Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	3
2. Dokumentation der Aktivitäten .....	3
3. Projektziele.....	3
4. Umsetzung .....	3
4.1 Sanierung von Trockensteinmauern .....	4
4.2 Pflege von Trockenrasen .....	6
4.3 Wald- und Waldrandpflege.....	7
4.4 Heckenpflege .....	8
4.5 Sitzplatz Laritsch mit Infotafel.....	10
4.6 Öffentlichkeitsarbeit.....	10
4.7 Eigenleistungen der Nutzniesser.....	10
5. Fazit und Ausblick .....	11

Anhang 1: Fotodokumentation

Anhang 2: Eigenleistungen der Nutzniesser

Anhang 3: Gesamtkosten 2006-2012

Anhang 4: Personaldienstbarkeitsverträge

## 1. Einleitung

Das Projekt „Porta Romana – Aufwertung einer Kulturlandschaft“ wurde im Jahr 2006 von der Golf Natura Stiftung Bad Ragaz ins Leben gerufen. Das Ökologiebüro Atragene wurde von der Stiftung beauftragt, ein Projekt zur Aufwertung der Kulturlandschaft zu erstellen. Im Jahr 2007 konnte nach positiver Aufnahme des Projektes durch das Amt für Natur, Jagd und Fischerei St. Gallen, durch den Fonds Landschaft Schweiz, die Dr. Bertold Suhner-Stiftung, die Gemeinden Bad Ragaz und Pfäfers, die Ortsgemeinde Bad Ragaz sowie Pro Natura St. Gallen-Appenzell mit der Umsetzung begonnen werden. Als Grundlage für die Umsetzungsphase diente der Projektbeschrieb vom März 2007. Die Umsetzungsphase dauerte 6 Jahre von 2007 bis 2012. Während dieser Zeit sind die Aktivitäten in verschiedenen Jahresberichten dokumentiert worden.

## 2. Dokumentation der Aktivitäten

Der vorliegende Bericht beschränkt sich auf eine Zusammenfassung der Aktivitäten der Jahre 2007-2012. Die Tätigkeiten und Kostenaufstellungen der einzelnen Jahre können den Jahresberichten entnommen werden (2007/08, 2009, 2010, 2011, 2012).

## 3. Projektziele

Projektziele aus dem Projektbeschrieb 2007:

- ➔ Aufwertung der Trockensteinmauern entlang des Römerweges (1. Priorität) und in den Rebbergen und Hecken (2. Priorität) durch fachgerechte Sanierung. Sicherung der sanierten Mauern mittels Dienstbarkeitsverträgen und/oder Eintrag in die Schutzverordnung der Gemeinde.
- ➔ Aufwertung von brachen Halbtrockenrasen und Trockenrasen durch die Wiederaufnahme der Bewirtschaftung. Abschluss von GaöL-Verträgen.
- ➔ Aufwertung der Heckenstrukturen im Kulturland durch selektive Heckenpflege.
- ➔ Aufwertung der wärmeliebenden Laubmischwälder durch gezielte waldbauliche Eingriffe.

## 4. Umsetzung

Die Projektziele konnten alle bis auf den Abschluss eines GAöL-Vertrages für eine wiederbewirtschaftete Trockenwiese umgesetzt werden. Im Verlauf des Projektes gab es gegenüber dem Projektbeschrieb naturbedingt einige Anpassungen, welche in den nachfolgenden Kapiteln erwähnt sind.

## 4.1 Sanierung von Trockensteinmauern

Für die Trockenmauerarbeiten konnte die die Stiftung Umwelteinsatz Schweiz (Zivildienstleistungen) und ein spezialisierter Unternehmer (Thomas Murkowsky Trockenmauern) gewonnen werden. Die Idee, einen Teil der Trockenmauern durch den Zweckverband Taminaforst sanieren zu lassen, wurde nach anfänglichen Versuchen nicht mehr weiter verfolgt. Die notwendigen Arbeitskapazitäten und das spezielle Fachwissen konnten nicht genügend sichergestellt werden.

Das angestrebte Flächenziel bei der Sanierung der Trockenmauern konnte erreicht und sogar übertroffen werden. Im Projektbeschrieb war die Sanierung von gesamthaft 720 m<sup>2</sup> Trockensteinmauern angestrebt worden. Effektiv wurden bis 2012 total 812 m<sup>2</sup> Trockensteinmauern saniert<sup>1</sup>. Die sanierten Mauern weisen eine hohe handwerkliche Qualität auf, die von verschiedener Seite bestätigt wurde. Die Auswahl der Mauern entsprach in erster Linie den im Projektbeschrieb aufgeführten Mauern 1. Priorität. Anstelle der Mauern 29-31, die sich als nicht sanierungsbedürftig herausstellten, wurden die Mauern 7 und 10 saniert.

Tabelle 1: Umgesetzte Trockenmauer-Sanierungen

Ausgeführte Arbeiten	Nummer (Bericht 2006)	Ausmass	Kosten Fr./m <sup>2</sup>	
<b>Mauersanierungen durch Zivildienstleistende</b>				
Sept. 2007	3-wöchiger Zivildienstleistung der Stiftung Umweltschutz Schweiz	22	60 m <sup>2</sup>	486.--
Sept.-Okt. 2008	4-wöchiger Zivildienstleistung der Stiftung Umweltschutz Schweiz	4, 3	85 m <sup>2</sup>	584.--
Juli 2009	4-wöchiger Zivildienstleistung der Stiftung Umweltschutz Schweiz	6	90 m <sup>2</sup>	708.--
Juni 2010	3-wöchiger Zivildienstleistung der Stiftung Umweltschutz Schweiz	1, 3	70 m <sup>2</sup>	553.--
Oktober 2010	3-wöchiger Zivildienstleistung der Stiftung Umweltschutz Schweiz	3, 4	90 m <sup>2</sup>	424.--
Sept / Okt 2011	5-wöchiger Zivildienstleistung der Stiftung Umweltschutz Schweiz	3, 4	126 m <sup>2</sup>	555.--
Sept / Okt 2012	3-wöchiger Zivildienstleistung der Stiftung Umweltschutz Schweiz	7, 10, 5	71 m <sup>2</sup>	700.--
<b>Mauersanierung durch übrige</b>				
Nov. 2007 / März 2008	5-tägiger Ausbildungskurs für Forstgruppe Pfäfers und weitere Interessierte. Leitung: Stiftung Umwelteinsatz	20	24 m <sup>2</sup>	443.--
Mai /Juni 2008	2 x 1-wöchiger Arbeitseinsatz der Forstgruppe Pfäfers	20 + 21 (unterer Teil)	21 m <sup>2</sup>	561.--

<sup>1</sup> Beim Vergleich der Flächen muss folgendes berücksichtigt werden: Im Projektbeschrieb wurde die sichtbare Ansichtsfläche geschätzt. Bei der Bauabnahme zählen Ansichtsfläche plus eingedecktes Trockenmauer-Fundament. Bei freistehenden Mauern wird die Fläche auf beiden Ansichtsseiten gezählt, im Projektbeschrieb wurde auch bei freistehenden Flächen nur eine Ansicht gezählt (entspricht Laufmetern).

Juli 2009	5-tägiger Ausbildungskurs für Tamina Forst. Leitung: Stiftung Umwelteinsatz	3	13 m <sup>2</sup>	1269.--
Oktober 2009	5-tägiger Ausbildungskurs für Tamina Forst. Leitung: Stiftung Umwelteinsatz	6	15 m <sup>2</sup>	1230.--
Juni / Juli 2011	3.5-wöchiger Einsatz Unternehmer	2	76 m <sup>2</sup>	960.--
Juni / Juli 2012	4-wöchiger Einsatz Unternehmer	7	75 m <sup>2</sup>	906.--
<b>2007-2012</b>	<b>Total</b>		<b>816 m<sup>2</sup></b>	<b>658.--</b>

Bemerkung: Bei der Kostenberechnung der Zivildienstkurse ist die Subvention des Zivildienstes (30%) bereits abgezogen.

Abbildung 1: Standorte der sanierten Trockenmauern (gelb, Eigenleistungen orange)



Die Kosten für die sanierten Trockenmauern belaufen sich im Durchschnitt auf Fr. 658.-- pro m<sup>2</sup>. Dieser relativ günstige Preis konnte dank der Mitarbeit der Zivildienstesätze der Stiftung Umwelteinsatz Schweiz erreicht werden. Weitere Details zu den jährlichen Kosten sind in den jeweiligen Jahresberichten ersichtlich.

Fotos 1 und 2: Beispiele sanierter Trockenmauern (weitere Fotos im Anhang 1)



### **Abschluss von Personaldienstbarkeiten**

Mit Ausnahme der Wald- und Wegparzelle 1777 der Ortsbürgergemeinde Pfäfers sind auf den betroffenen Privatparzellen 1877, 1797, 1798, 1799, 1800 und 1801 Personaldienstbarkeitsverträge abgeschlossen worden. Das Ziel dieser Verträge ist die langfristige Erhaltung der Trockenmauern. Die Grundeigentümer verpflichten sich zur sachgerechten Pflege der Mauer und zur Errichtung eines Krautsaumes von 1 Meter Breite entlang der Mauer. Für die Grenzmauer 1798/1799 sowie für die Parzelle 1794 konnten aus betrieblichen Gründen keine Krautsäume errichtet werden. Als Kompensation für diese beiden Krautsäume wurde auf der Parzelle 1799 eine Fläche von 150 m<sup>2</sup> als ökologische Ausgleichsfläche (in Form eines Krautsaumes) erstellt und vertraglich gesichert. Diese Ersatzfläche ist doppelt so gross wie die vertraglich benötigte Fläche entlang der Mauern. Alle abgeschlossenen Personaldienstbarkeitsverträge sind im Anhang 4 aufgelistet.

*Fotos 3 und 4: Ersatzfläche Krautsaum (gelb) auf der Parzelle 1799*



Mauer 7 (rot) und Ersatzfläche Krausaum (gelb)



Ersatzfläche Krautsaum kurz nach den Bauarbeiten

### **4.2 Pflege von Trockenrasen**

Die im Konzept vorgesehenen, verbrachten Halbtrockenrasen wurden mit Ausnahme der kleinen Flächen 3 und 5 wieder in die Bewirtschaftung aufgenommen. Die wertvollste Fläche 4 konnte gegenüber dem Projektbeschrieb vergrössert werden. Auf der Parzelle 1784 hat die Eigentümerin, die Grands Hotels Bad Ragaz, die Pflege übernommen und lässt sie jährlich im Auftrag ausführen. Auf dieser Parzelle konnte zusätzlich eine grössere Fläche im Hof der unteren Burgruine wieder geöffnet und als Krautsaum offen gehalten werden. Der wertvollste und grösste Halbtrockenrasen (Fläche 4) wurde im Rahmen des Projektes entbuscht und wieder regelmässig gemäht. Auf dieser Fläche war der Abschluss eines GAÖL-Vertrages vorgesehen. Dieses Ziel wurde bis 2012 nicht erreicht. Das Gesuch für den GAÖL-Vertrag wurde mehrmals bei der Gemeinde Pfäfers eingereicht, von dieser bisher aber nicht behandelt, weil keine Geometervermessung für diesen Bereich vorliegt.

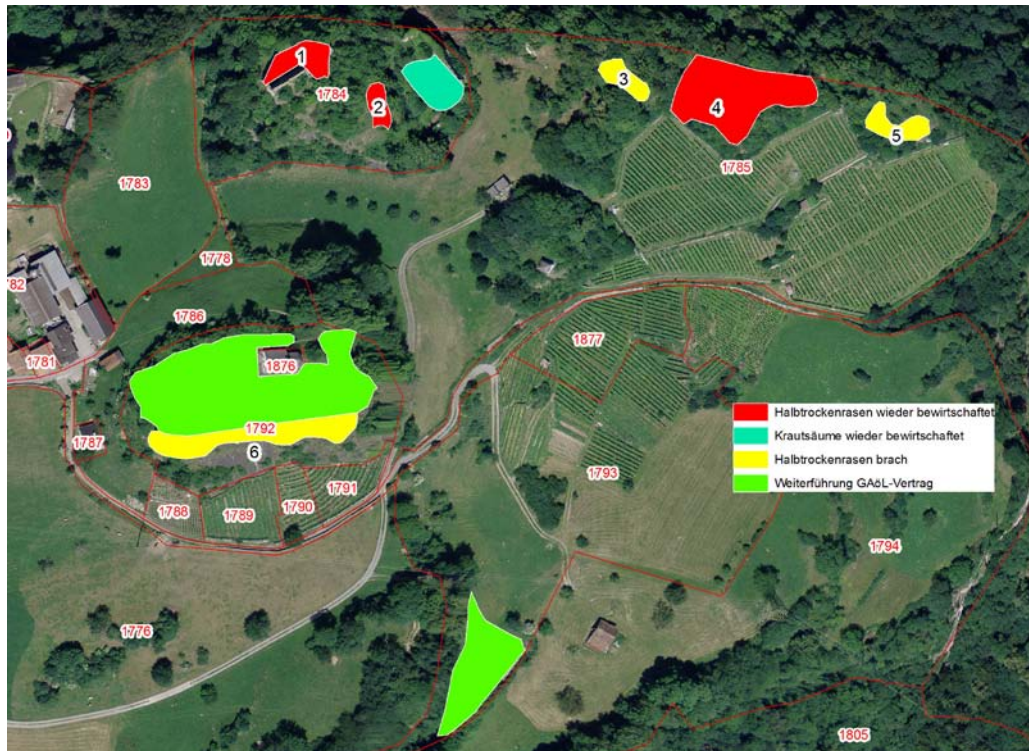


Abbildung 2:  
Lage der  
Halbtrockenrasen

Fotos 5 und 6: Halbtrockenrasen Nr. 4 (rechtes Bild mit *Orchis mascula*)



### 4.3 Wald- und Waldrandpflege

Die Laubmischwälder 1-3 wurden gemäss Projektbescrieb aufgelichtet und gepflegt. Die Freistellung der Eichen in Fläche 8 wurde ebenfalls durchgeführt, kombiniert mit einer Waldauflichtung in diesem Bereich. Anstelle der Auflichtung von Fläche 7 konnte eine grössere Waldauflichtung (Fläche 9) auf der Parzelle 1777 realisiert werden. Die Fläche 9 wurde gegenüber Fläche 7 vorgezogen, weil sie näher an den sanierten Trockenmauern liegt und so eine stärkere Wirkung auf die Projektmassnahmen entfaltet.

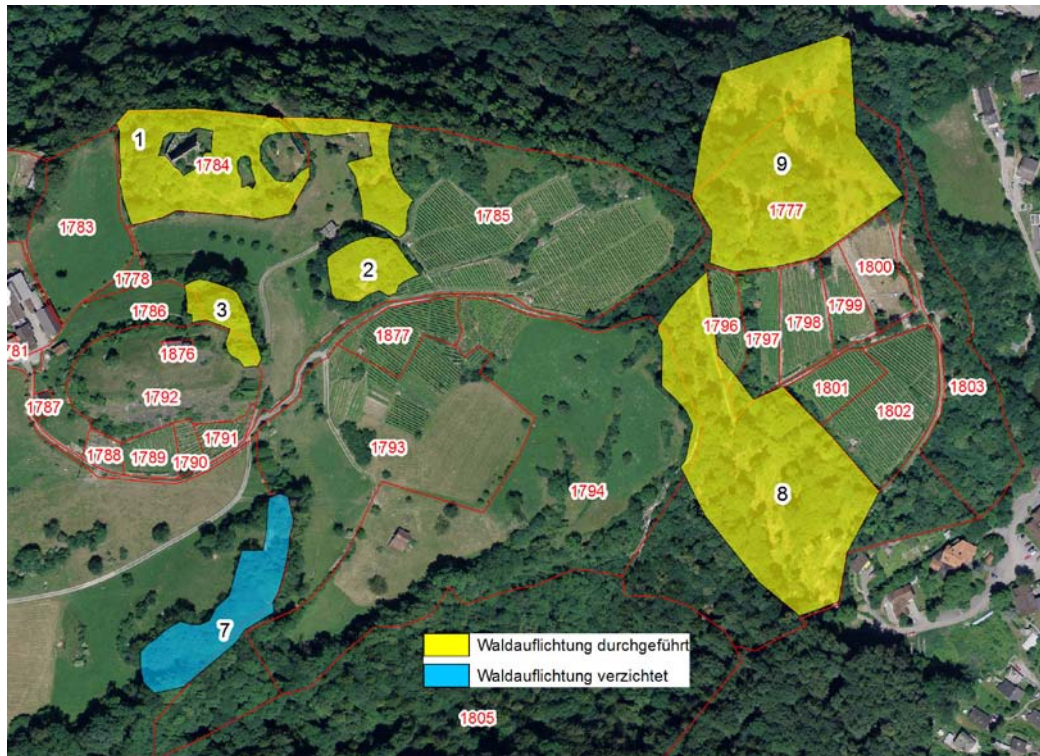


Abbildung 3:  
Lage der  
Waldauflichtungen

Fotos 7 und 8: Waldauflichtungen am Burghügel (links) und im Gebiet Laritsch (rechts)



#### 4.4 Heckenpflege

Heckenpflege wurde in den Jahren 2007, 2008, 2009 und 2012 durchgeführt. Mit wenigen Abweichungen konnte die Heckenpflege in den Flächen des Projektbeschriebes durchgeführt werden.



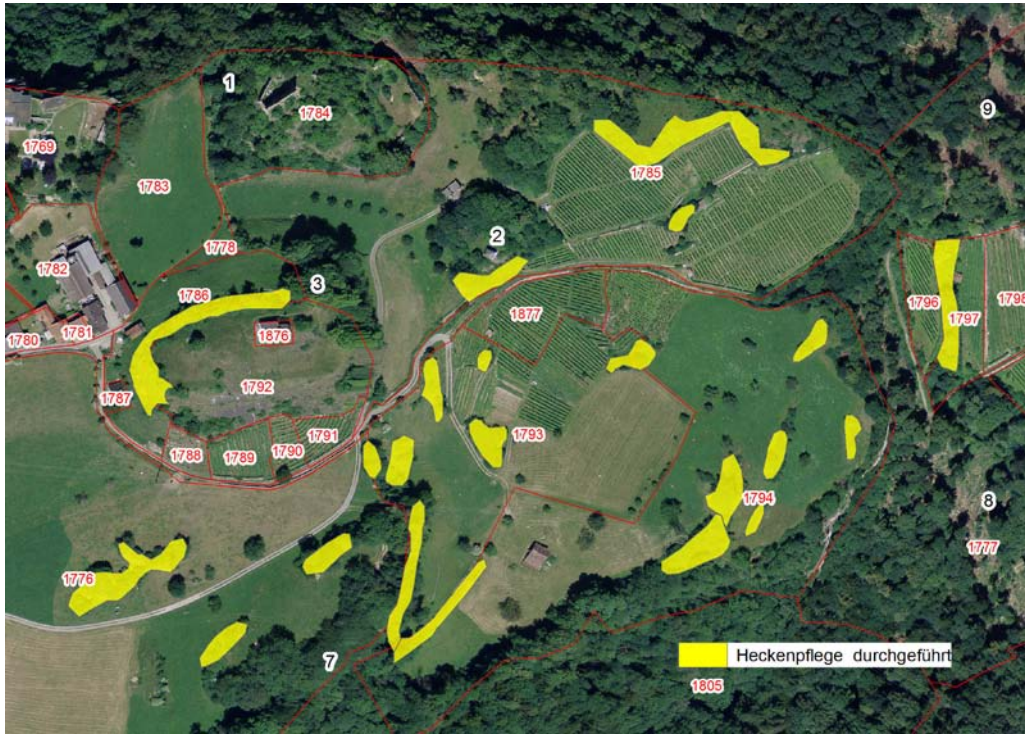


Abbildung 4:  
Lage der  
Heckenpflege

Fotos 9 - 12: Beispiele Heckenpflege



#### 4.5 Sitzplatz Laritsch mit Infotafel

Die Idee eines Sitzplatzes bei Laritsch ergab sich im Verlaufe des Projektes. Der Sitzplatz wurde mit Trockensteinmauern umgrenzt und mit einem Tisch und Sitzbänken aus Lärchenholz ausgestattet. Im letzten Projektjahr wurde beim Sitzplatz in Zusammenarbeit mit der Ortsgemeinde Pfäfers eine dreiteilige Infotafel errichtet.

*Fotos 13 und 14: Sitzplatz Laritsch und Infotafel*



#### 4.6 Öffentlichkeitsarbeit

Folgende Öffentlichkeitsarbeiten wurden durchgeführt:

- Presseartikel in der Südostschweiz
- Exkursion für Pro Natura St. Gallen-Appenzell
- Exkursion mit dem Naturwissenschaftlichen Forum Sarganserland
- Schlussveranstaltung mit Presseeinladung

#### 4.7 Eigenleistungen der Nutzniesser

Die Eigenleistungen der Nutzniesser sind im Anhang 2 aufgeführt. Die Eigenleistungen wurden in Form von Trockenmauersanierungen (Parzelle 1791), Waldrand- und Waldauflichtungen, Heckenpflege und Unterstützung bei Zivilidenstkursen erbracht.



*Foto 15:*

*In Eigenleistung erstellte Trockenmauern*

## 5. Fazit und Ausblick

Das Projekt Porta Romana hat innerhalb von sechs Jahren zu einer landschaftlichen und ökologischen Aufwertung der wertvollen Kulturlandschaft geführt. Mit der ausserordentlich hohen Qualität der sanierten Mauern wurden bleibende Mehrwerte für das Landschaftsbild geschaffen. Der Wanderweg durch die Porta Romana erfreut sich seither in der Bevölkerung einer steigenden Beliebtheit und wird stärker frequentiert als vor Beginn des Projektes. Auch die Pflegearbeiten an den verbrachten Halbtrockenrasen, Hecken und wärmeliebenden Laubmischwäldern haben eine erfreuliche Wirkung gezeigt.

Die Projektziele wurden dank der guten Zusammenarbeit zwischen allen Beteiligten und der aktiven Mithilfe der Bewirtschafter und Eigentümer erreicht und in Teilbereichen übertroffen. Eine besondere Unterstützung erfuhr die Projektleitung durch Mario Bislin von der Gemeinde Bad Ragaz. Er führte im Auftrag der Golf Natura Stiftung die Buchführung und übernahm viele administrative Arbeiten.

Ein besonderer Dank gilt den folgenden Organisationen und Stiftungen, welche das Projekt finanziert haben:

- Kanton St. Gallen, Amt für Natur, Jagd und Fischerei
- Fonds Landschaft Schweiz
- Dr. Bertold Suhner-Stiftung
- Golf Natura Stiftung Bad Ragaz
- Pro Natura St. Gallen-Appenzell
- Politische Gemeinden Pfäfers und Bad Ragaz
- Ortsgemeinde Bad Ragaz

Die Umsetzungen haben sich stark am Projektbeschrieb von 2007 orientiert. Die einzige Massnahme, welche nach Gesprächen mit Fachleuten als nicht notwendig erachtet wurde, ist die punktuelle Begrünung von vermörtelten Steinmauern. Eine Übersicht über die prognostizierten Budgetposten und die effektiv angefallenen Kosten ist dem Anhang 3 zu entnehmen. Detaillierte Abrechnungen sind den jeweiligen Jahresberichten beigelegt.

Bereits im Projektbeschrieb von 2007 wurde aufgezeigt, dass mit einer Projektdauer von 6 Jahren nur die Trockenmauern erster Priorität saniert werden können. Da sowohl das Amt für Natur, Jagd- und Fischerei St. Gallen wie auch der Fonds Landschaft Schweiz ihre Bereitschaft zur Unterstützung einer zweiten Projektphase signalisiert haben, wurde im Herbst 2012 ein Konzept für die Periode 2013-2016 erarbeitet. Mit dieser zweiten Projektphase sollen unter anderem die letzten wichtigen Trockenmauern saniert werden. Die Trägerschaft für die 4-jährige Weiterführung wird von Pro Natura St. Gallen-Appenzell übernommen.

*P. Weidmann*

Chur, 20. 09. 2013



Mauer 22 vor der Sanierung



Mauer 22 nach der Sanierung (SUS 2007)



Mauer 4 vor der Sanierung



Mauer 4 nach der Sanierung (SUS 2008)



Mauer 3 oben nach der Sanierung (SUS 2008)



Mauer 3 unten nach der Sanierung (SUS 2008)



Mauer 20 oben vor der Sanierung



Mauer 20 unten nach der Sanierung (Forstgruppe 2008)



Mauer 6 vor der Sanierung



Mauer 6 nach der Sanierung



Baustelle Mauer 6



Baustelle Mauer 6



Sanierte Mauer 6 in der Landschaft



Mauer 1 vor der Sanierung



Mauer 1 nach der Sanierung



Umgebung von Mauer 1 vor der Sanierung



Umgebung von Mauer 1 nach der Sanierung



Mauer 3 vor der Sanierung



Mauer 3 nach der Sanierung



Mauer 4 nach der Sanierung (ausgebessert)



Mauer 4 (Sitzplatz) nach der Sanierung



Mauer 2 vor der Sanierung



Mauer 2 nach der Sanierung



Mauer 3 vor der Sanierung



Mauer 3 nach der Sanierung



Mauer 2 in der Bauphase



Sitzplatz mit Mauerstück 4 (Abgrenzung Sitzplatz)



Blick vom Sitzplatz aufwärts



Waldrandauflichtung vom Winter 2010/2011



Mauer 7 vor der Sanierung (Juni 2012)



Mauer 7 nach der Sanierung (Nov. 2012)



Mauer 5 vor der Sanierung (Sept. 2006)



Mauer 5 nach der Sanierung (Nov. 2012)



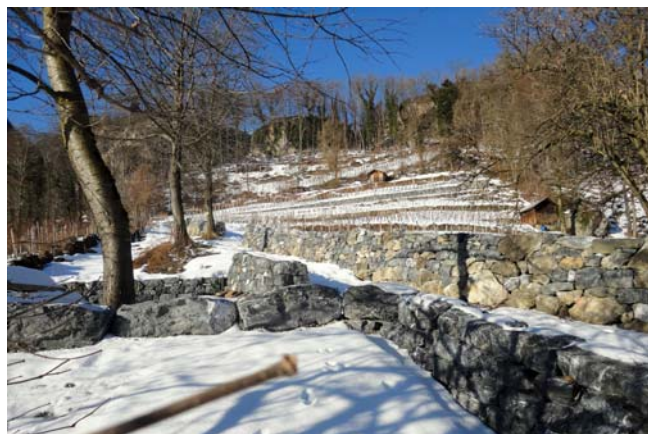
Mauer 10 vor der Sanierung (August 2012)



Mauer 10 nach der Sanierung (Sept. 2012)



Sitzplatz mit "Mauerlandschaft"



Winterstimmung



## Eigenleistungen der Nutzniesser

Jahr	Name	Art der Eigenleistung	Wert in CHF
2007	Robert Schwitter	Kostenübernahme Verpflegung und Unterkunft für 3 Wochen	1'230.00
2008	Robert Schwitter	Arbeiten für den 4-wöchigen Zivildienstkurs, Materialtransporte, Kiesmaterial, Miete Raupentransporter	1'500.00
2009	Robert Schwitter	Arbeiten für den 6-wöchigen Zivildienstkurs, Materialtransporte, Kiesmaterial, Anpassungen Mauerfuss, Ansaaten	3'000.00
2009	Raphael Schwitter	Geländeanpassungen Mauerkrone, Ansaaten,	1'500.00
2010	Robert Schwitter	Materialtransporte für den 5-wöchigen Zivildienstkurs	1'000.00
2010	Robert Schwitter	Restaurierung von drei kleineren Trockenmauern im Rebgebiet unterhalb Kapelle St. Georgen, insgesamt von ca. 30 m2 (zusammen mit Raphael Schwitter)	2'500.00
2010	Raphael Schwitter	Restaurierung von drei kleineren Trockenmauern im Rebgebiet unterhalb Kapelle St. Georgen, insgesamt von ca. 30 m2 (zusammen mit Robert Schwitter)	2'500.00
2010	Hubert Schwitter	Geländeanpassungen Mauerkrone, Beitrag an Verpflegung SUS	1'500.00
2011	Robert Schwitter	Materialtransporte für den 5-wöchigen Zivildienstkurs	1'000.00
2011	Robert Schwitter	Restaurierung von zwei kleineren Trockenmauern im Rebgebiet unterhalb Kapelle St. Georgen, insgesamt von ca. 10 m2	1'000.00
2011	Raphael Schwitter	Restaurierung von zwei kleineren Trockenmauern im Rebgebiet unterhalb Kapelle St. Georgen, insgesamt von ca. 10 m2	1'000.00
2012	Robert Schwitter	Waldrandauflichtung Laritsch	1'282.50
2012	Robert Schwitter	Waldauflichtungen Schlossbungert	1'625.00
<b>2007-2012</b>	<b>Total</b>		<b>20'637.50</b>

## Gesamtkosten 2006-2012

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Total
<b>PROJEKTMASSNAHMEN</b>								
Mauersanierungen durch SUS		42'000.00	42'000.00	42'000.00	42'000.00	42'000.00	42'000.00	<b>252'000.00</b>
Mauersanierungen durch SUS		29'197.90	49'930.85	56'521.50	83'865.60	69'948.55	49'728.75	<b>339'193.15</b>
Mauersanierungen durch übrige		48'500.00	48'500.00	48'500.00	48'500.00	48'500.00	48'500.00	<b>291'000.00</b>
Mauersanierungen durch Unternehmer/Forst		7'603.25	14'842.40	34'956.70		78'840.00	72'912.40	<b>209'154.75</b>
Begrünung von Steinmauern			2'000.00	2'000.00	2'000.00	2'000.00	2'000.00	<b>10'000.00</b>
Begrünung von Steinmauern								
Erstpflege von Trockenrasen		3'320.00						<b>3'320.00</b>
Erstpflege von Trockenrasen		1'325.00						<b>1'325.00</b>
Regelm. Pflege von Trockenrasen			1'696.00	1'696.00	1'696.00	1'696.00	1'696.00	<b>8'480.00</b>
Regelm. Pflege von Trockenrasen			896.00			800.00	775.00	<b>2'471.00</b>
Heckenpflege		11'000.00		11'000.00		11'000.00		<b>33'000.00</b>
Heckenpflege				4'664.10	2'413.35		1'753.40	<b>8'830.85</b>
Waldeingriffe		9'000.00	8'000.00					<b>17'000.00</b>
Waldeingriffe einmalig				11'000.00	9'961.90			<b>20'961.90</b>
Waldpflege				2'689.00			2'689.00	<b>5'378.00</b>
Waldpflege						2'738.25		<b>2'738.25</b>
Infotafel				6'000.00				<b>6'000.00</b>
Infotafel							6'743.05	<b>6'743.05</b>
Grundbucheinträge								
Grundbucheinträge					808.00	206.00	608.00	<b>1'622.00</b>
<b>PROJEKTIERUNG, PROJEKTLEITUNG, -BEGLEITUNG</b>								
Vorprojekt	15'000.00							<b>15'000.00</b>
Vorprojekt	15'784.75							<b>15'784.75</b>
Projektleitung		12'000.00	9'000.00	9'000.00	9'000.00	9'000.00	9'000.00	<b>57'000.00</b>
Projektleitung		9'833.05	9'533.10	15'429.85	19'934.50	19'521.00	19'876.85	<b>94'128.35</b>
<b>Budget im Konzept 2006</b>	<b>15'000.00</b>	<b>125'820.00</b>	<b>111'196.00</b>	<b>122'885.00</b>	<b>103'196.00</b>	<b>114'196.00</b>	<b>105'885.00</b>	<b>698'178.00</b>
<b>Ausführung</b>	<b>15'784.75</b>	<b>47'959.20</b>	<b>75'202.35</b>	<b>122'572.15</b>	<b>116'983.35</b>	<b>172'053.80</b>	<b>152'397.45</b>	<b>702'953.05</b>

schwarz:  
rot

Budgetplanung (gemäss Konzept 2006)  
effektiv angefallene Kosten

allen Zahlen CHF inkl MwSt

20.09.2013 / Atragene, P. Weidmann

Grundbuchamt 7312 Pfäfers

Beleg Nr. 0060  
Unterbeleg 60a  
Eingang: 30. April 2010  
Eingetragen:  
S.P. Nr. 1948

## PERSONALDIENSTBARKEITSVERTRAG

betreffend

Bestand von Trockenmauern auf 30 Jahre mit Unterhaltungspflicht

---

zulasten Grundstück Nr. 1797, Plan 32, Laritsch, Pfäfers  
Grundstück Nr. 1798, Plan 32, Laritsch, Pfäfers

zugunsten Politische Gemeinde Pfäfers

Die jeweiligen Eigentümer von

Grundstück Nr. 1798, Plan 32, Laritsch Pfäfers  
gegenwärtig Schwitter Robert, geb. 09.06.1965, von Pfäfers, verheiratet, Güterstand:  
Errungenschaftsbeteiligung, whft. Burgweg 7, 7312 Pfäfers

Grundstück Nr. 1797, Plan 32, Laritsch, Pfäfers  
gegenwärtig Schwitter Raphael, geb. 19.06.1953, von Pfäfers, verheiratet, Güter-  
stand: Errungenschaftsbeteiligung, whft. Ausserdorfstrasse 6, 7312 Pfäfers

dulden gegenüber der

**Politischen Gemeinde Pfäfers**, Hintergasse 4, 7312 Pfäfers, vertreten durch den  
Gemeinderat und dieser durch Gemeindepräsident Riederer Ferdinand, geb. 07.04.  
1950, von Pfäfers-Valens, Sapraunweg 1, 7317 Valens und Gemeinderatsschreiber-  
Stv. Bislin Daniel, geb. 9.10.1958, von Pfäfers, Pfisterstrasse 12, 7313 St. Margre-  
thenberg

auf Grundstück Nr. 1797 und 1798 gemäss dem beiliegenden Plan 1:500 die ökolo-  
gisch verträgliche und reptilienfreundliche Sanierung sowie den dauernden Bestand  
der im beiliegenden Plan eingezeichneten Trockenmauern. Der beiliegende Plan bil-  
det Bestandteil dieses Vertrages.

Der Unterhalt der Trockenmauern ist wie folgt geregelt:

- Die rot eingezeichnete Mauer, welche auf der Grenze zwischen den Grundstücken Nr. 1797 und 1798 verläuft, unterhalten die beiden Grundeigentümer gemeinsam je zur Hälfte.
- Die blau eingezeichnete Mauer auf Grundstücke Nr. 1797 unterhält deren jeweiliger Eigentümern alleine.
- Die grün eingezeichnete Mauer auf Grundstück Nr. 1798 unterhält deren jeweiliger Eigentümer alleine.

### **1. Dauer des Vertrages**

Dieser Vertrag wird auf die Dauer von 30 Jahren ab Datum der Eintragung dieses Vertrages im Grundbuch abgeschlossen und ist auf diese Dauer im Grundbuch einzutragen.

### **2. Grundbucheintrag**

Diese Personaldienstbarkeit wird unter folgendem Stichwort im Grundbuch der Gemeinde Pfäfers eingetragen:

auf Grundstück Nr. 1797 und 1798

Last Bestand von Trockenmauern auf 30 Jahre mit hälftiger Unterhaltungspflicht  
zG Politische Gemeinde Pfäfers

### **Weitere Bestimmungen**

#### **(Obligatorische Bestimmungen ohne Eintrag im Grundbuch)**

---

### **1. Bewirtschaftung und Unterhalt**

Die Grundeigentümer verpflichten sich,

- die aktuellen IP-Bestimmungen zu berücksichtigen;
- parallel zur Mauerkrone bzw. zum Mauerfuss einen mindestens 1 Meter breiten, ungedüngten Extensivstreifen zu belassen und sachgemäss zu bewirtschaften;
- die Trockenmauer periodisch abschnittweise zu entkrauten und zu entbuschen;
- eine ausreichende Besonnung der Trockenmauer zu garantieren;
- die Trockenmauer zu schonen und sie nicht durch unsachgemässe Behandlung zu gefährden (z.B. zu nahes Heranfahen mit schweren Landmaschinen);
- den Zustand der Trockenmauer regelmässig zu kontrollieren und Schäden zu reparieren.

### **2. Öffentlichkeitsarbeit**

Die Politische Gemeinde Pfäfers ist berechtigt, das Projekt in geeigneter Form publik zu machen.

### 3. Überbindungspflicht

Robert Schwitter und Raphael Schwitter verpflichtet sich, die obligatorischen Bestimmungen dieses Vertrages allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden und denselben die gleiche Verpflichtung zur Weiterüberbindung aufzuerlegen, mit Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfall.

Die Parteien erklären hiermit ausdrücklich Kenntnis zu haben, dass diese obligatorischen Bestimmungen im Grundbuch nicht eingetragen werden.

### 4. Ausfertigungen

Dieser Vertrag wird in einem Original ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten je eine Kopie mit Eintragungsbescheinigung des Grundbuchamtes.

7312 Pfäfers, 30. APR. 2019

Die belastete Grundeigentümer:

  
.....  
Schwitter Robert

  
.....  
Schwitter Raphael

Für die Berechtigte:

GEMEINDERAT PFÄFERS

Der Gemeindepräsident:

  
.....  
Riederer Ferdinand

Der Gemeinderatsschreiber-Stv.:

  
.....  
Bislin Daniel

Öffentliche Beurkundung

Dieser Vertrag über den Bestand einer Trockenmauer betreffend die Grundstücke Nr. 1797 und 1798 wurde Schwitter Robert und Schwitter Raphael vorgelesen. Sie haben den Inhalt der Urkunde genehmigt, die Planbeilage eingesehen und diese unterzeichnet. Die Urkunde und der Plan enthalten den mitgeteilten Parteiwillen.

7312 Pfäfers, 29. APR. 2010, 11.40 Uhr

GRUNDBUCHAMT PFÄFERS

Der Grundbuchverwalter:



Manfred Haag

Öffentliche Beurkundung

Dieser Vertrag über den Bestand einer Trockenmauer betreffend die Grundstücke Nr. 1797 und 1798 wurde Ferdinand Riederer und Daniel Bislin vorgelesen. Sie haben den Inhalt der Urkunde genehmigt, die Planbeilage eingesehen und diese unterzeichnet. Die Urkunde und der Plan enthalten den mitgeteilten Parteiwillen.

7312 Pfäfers, 30. APR. 2010, 10.55 Uhr

GRUNDBUCHAMT PFÄFERS

Der Grundbuchverwalter:



Manfred Haag

Im Grundbuch der Gemeinde Pfäfers eingetragen

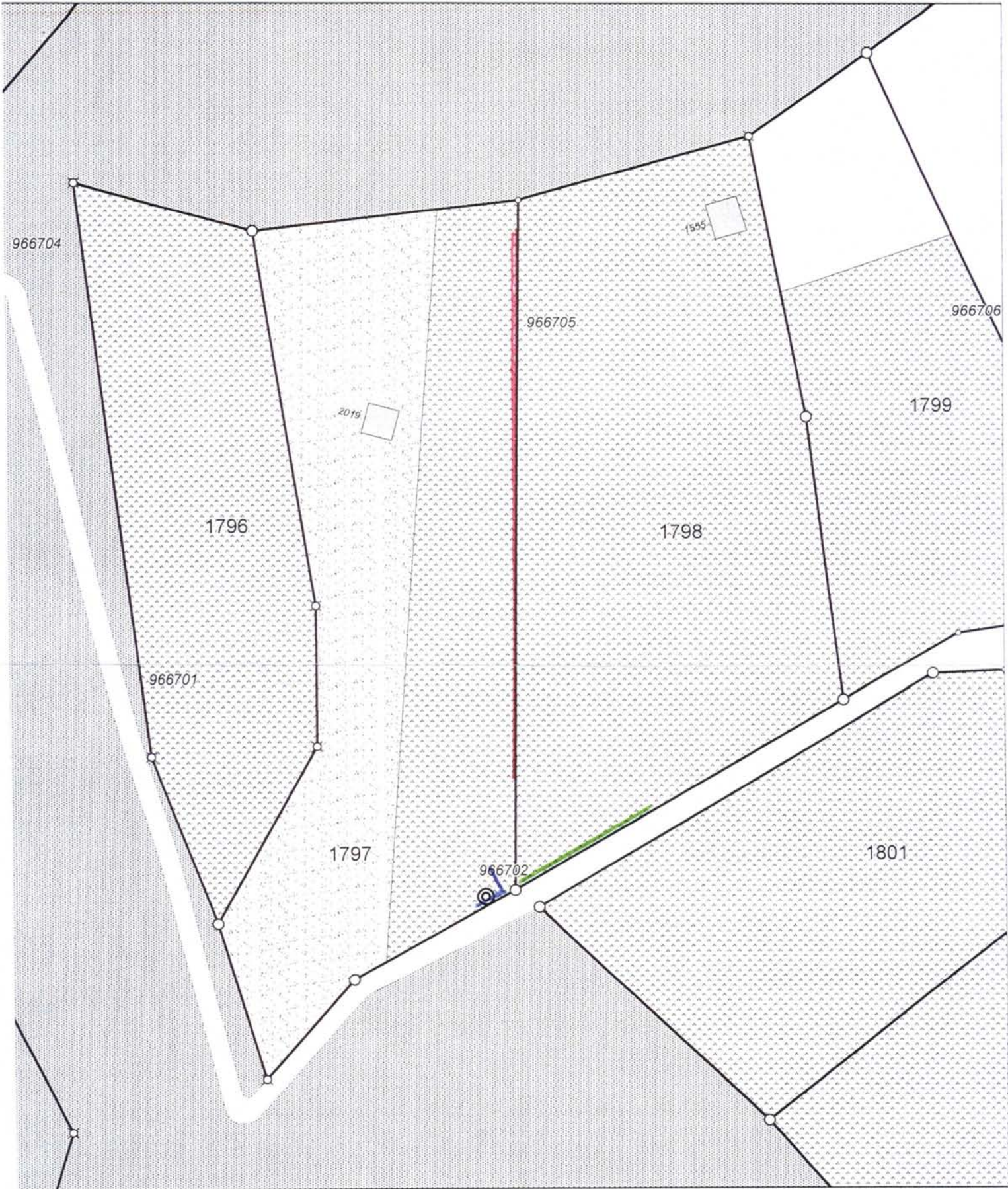
7312 Pfäfers, 30. APR. 2010

Bel. 0060

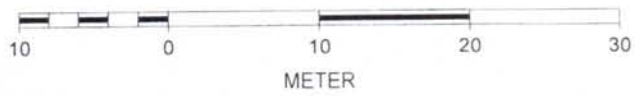
GRUNDBUCHAMT PFAEFERS


Der Grundbuchverwalter:





MASSSTAB 1 : 500



Eingang: <b>08. Aug. 2013</b>	Tagebuch/Beleg Nr.: <b>0141</b>
Zeit: <b>16.30 Uhr</b>	Unterbelege: <b>0141a</b>
SP Nr.: <b>2024</b>	Eingetragen (Visum): 

# PERSONALDIENSTBARKEITSVERTRAG

betreffend

Bestand von zwei Trockenmauern auf 30 Jahre mit Unterhaltungspflicht

---

zulasten Grundstück Nr. 1798, Plan 32, Laritsch, Pfäfers

zugunsten Politische Gemeinde Pfäfers

Der jeweilige Eigentümer von

**Grundstück Nr. 1798, Plan 32, Laritsch, Pfäfers**

derzeit **Schwitter Robert** Peter, geb. 09.06.1965, männlich, von Pfäfers, verheiratet, Güterstand Errungenschaftsbeteiligung, whft. Burgweg 7, 7312 Pfäfers

duldet gegenüber der

**Politischen Gemeinde Pfäfers**, UID CHE 115.050.556, vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch Gemeindepräsident Riederer Ferdinand August, geb. 07.04. 1950, von Pfäfers, Valens-Vasön, whft. Sapaunweg 1, 7317 Valens und Gemeinderatsschreiber-Stv. Bislin Daniel Pius, geb. 09.10.1958, von Pfäfers, whft. Pfisterstrasse 12, 7313 St. Margrethenberg

auf Grundstück Nr. 1798 gemäss dem beiliegenden Plan 1:500 die ökologisch verträgliche und reptilienfreundliche Sanierung sowie den dauernden Bestand der im beiliegenden Plan rot bzw. blau eingezeichneten Trockenmauer. Der beiliegende Plan bildet Bestandteil dieses Vertrages.

Der im Zusammenhang mit dem Bestand der Trockenmauer entstehende Unterhalt ist wie folgt geregelt: Die rot eingezeichnete Mauer unterhält der Eigentümer von Nr. 1798 alleine. Die blau eingezeichnete Mauer unterhalten die Eigentümer von Nr. 1798 und 1799 gemeinsam je zur Hälfte.

## 1. Dauer des Vertrages

Dieser Vertrag wird auf die Dauer von 30 Jahren ab Datum der Eintragung dieses Vertrages im Grundbuch abgeschlossen und ist auf diese Dauer im Grundbuch einzutragen.





## 2. Bewirtschaftung und Unterhalt

Der Grundeigentümer verpflichtet sich im Sinne einer nebensächlichen Verpflichtung gemäss Art. 730 Absatz 2 ZGB,

- a. die aktuelle IP-Bestimmungen zu berücksichtigen. Diese bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.
- b. den in der Planbeilage grün eingezeichneten, parallel zum Mauerfuss verlaufenden ungedüngten Extensivstreifen von mindestens 1 Meter Breite, zu belassen und sachgemäss zu bewirtschaften;
- c. die Trockenmauer periodisch abschnittsweise zu entkrauten und zu entbuschen;
- d. eine ausreichende Besonnung der Trockenmauer zu garantieren;
- e. die Trockenmauer zu schonen und sie nicht durch unsachgemässe Behandlung zu gefährden (z.B. zu nahes Heranfahen mit schweren Landmaschinen);
- f. den Zustand der Trockenmauer regelmässig zu kontrollieren und Schäden zu reparieren.

## 3. Genehmigung

Der Gemeinderat Pfäfers hat diesen Vertrag an der Sitzung vom 12. Juni 2013 genehmigt.

## 4. Grundbucheintrag

Diese Personaldienstbarkeit wird unter folgendem Stichwort im Grundbuch der Gemeinde Pfäfers eingetragen:

auf Grundstück Nr. 1798

Last      Bestand von zwei Trockenmauern mit Nebenleistungen, Unterhalt gemäss Beleg, auf 30 Jahre zG Politische Gemeinde Pfäfers, UID CHE 115.050.556

## Weitere Bestimmungen (Obligatorische Bestimmungen ohne Eintrag im Grundbuch)

---

### 1. Öffentlichkeitsarbeit

Die Politische Gemeinde Pfäfers ist berechtigt, das Projekt in geeigneter Form publik zu machen.

### 2. Überbindungspflicht

Schwitter Robert verpflichtet sich, die obligatorischen Bestimmungen dieses Vertrages allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden und denselben die gleiche Verpflichtung zur Weiterüberbindung aufzuerlegen, mit Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfall.

Die Parteien erklären hiermit ausdrücklich Kenntnis zu haben, dass diese obligatorischen Bestimmungen im Grundbuch nicht eingetragen werden.

### 3. Ausfertigung

Dieser Vertrag wird in einem Original ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten je eine Kopie mit Eintragungsbescheinigung des Grundbuchamtes.

7312 Pfäfers, - 8. AUG. 2013

Der belastete Grundeigentümer:



.....  
Schwitter Robert

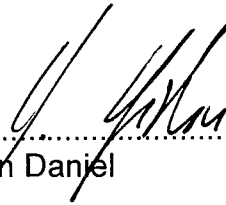
Für die Berechtigte:  
POLITISCHE GEMEINDE PFÄFERS

Der Gemeindepräsident:



.....  
Riederer Ferdinand

Der Gemeinderatsschreiber-Stv.:



.....  
Bislin Daniel

### Öffentliche Beurkundung

Dieser Vertrag über den Bestand einer Trockenmauer betreffend Grundstück Nr. 1798 sowie die IP-Bestimmungen wurden von Schwitter Robert gelesen. Er hat den Inhalt der Urkunde samt den IP-Bestimmungen genehmigt, die Planbeilage eingesehen und diese unterzeichnet. Die Urkunde, die IP-Bestimmungen und der Plan enthalten den mitgeteilten Parteiwillen. Schwitter Robert ist mir persönlich bekannt.

7312 Pfäfers, - 8. AUG. 2013, 08<sup>30</sup> Uhr

GRUNDBUCHAMT PFÄFERS

Der Grundbuchverwalter:



Manfred Haag

Öffentliche Beurkundung

Dieser Vertrag über den Bestand einer Trockenmauer betreffend Grundstück Nr. 1798 sowie die IP-Bestimmungen wurden von Riederer Ferdinand und Bislin Daniel gelesen. Sie haben den Inhalt der Urkunde samt den IP-Bestimmungen genehmigt, die Planbeilage eingesehen und diese unterzeichnet. Die Urkunde, die IP-Bestimmungen und der Plan enthalten den mitgeteilten Parteiwillen. Die Parteien sind mir persönlich bekannt.

7312 Pfäfers, - 8. AUG. 2013, 16.30 Uhr

GRUNDBUCHAMT PFÄFERS

Der Grundbuchverwalter:

  
Manfred Haag

Im Grundbuch der Gemeinde Pfäfers eingetragen.

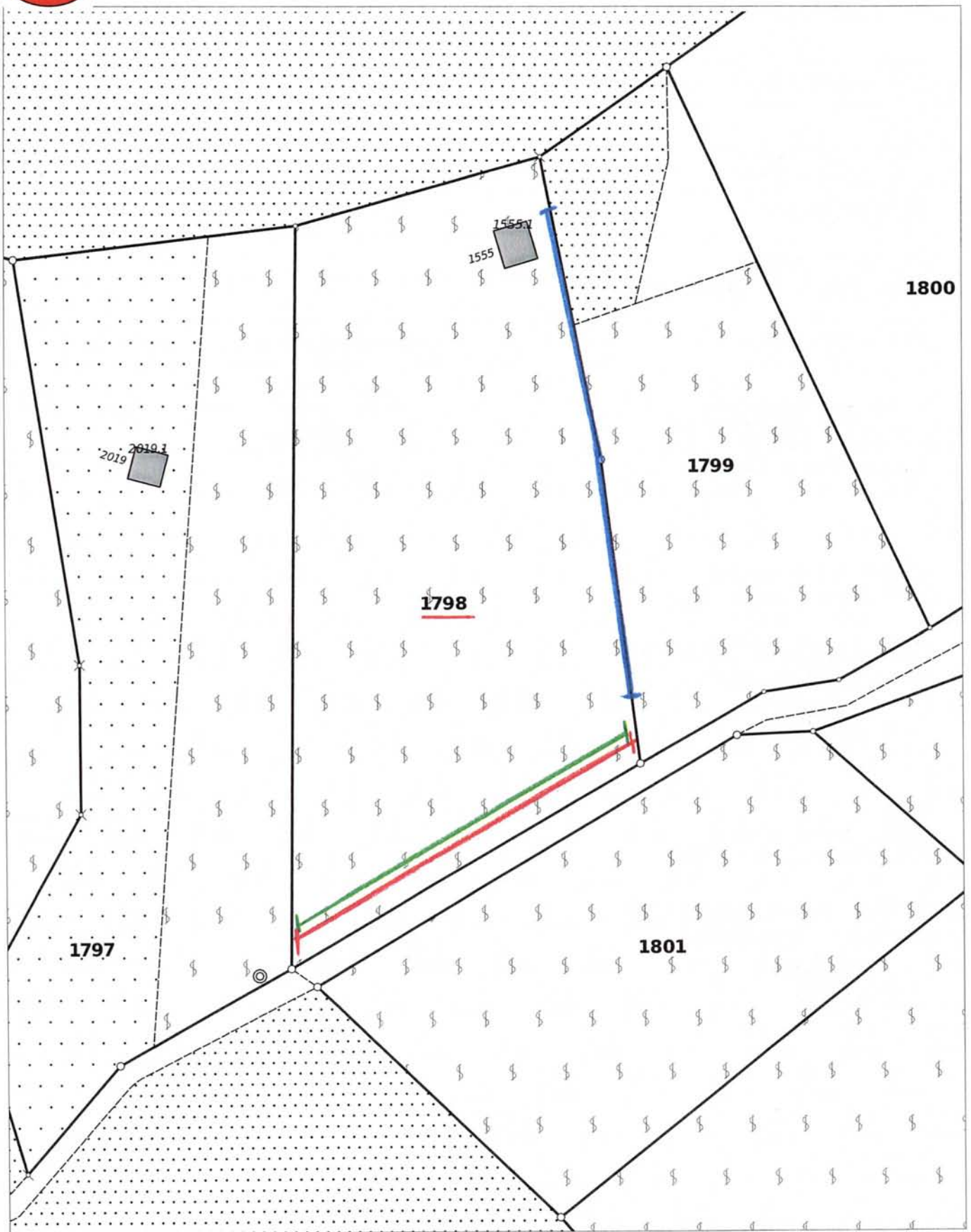
7312 Pfäfers, - 8. AUG. 2013

Bel. **0141**

GRUNDBUCHAMT PFÄFERS

Der Grundbuchverwalter:

Manfred Haag 

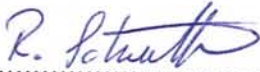


Jede Haftung im Zusammenhang mit den abgebildeten Daten wird ausgeschlossen. Die Daten haben keine rechtliche Gültigkeit. Deren Vollständigkeit und Aktualität ist mit den jeweiligen Datenherren abzuklären.

Integrierender Bestandteil des Dienstbarkeitsvertrages:

7312 Pfäfers, - 8. AUG. 2013

Der belastete Grundeigentümer:



.....  
Schwitter Robert

Für die Berechtigte:  
POLITISCHE GEMEINDE PFÄFERS

Der Gemeindepräsident:



.....  
Riederer Ferdinand

Der Gemeinderatsschreiber-Stv.:



.....  
Bislin Daniel

Öffentlich beurkundet  
7312 Pfäfers, - 8. AUG. 2013

GRUNDBUCHAMT PFÄFERS  
Der Grundbuchverwalter:



Öffentlich beurkundet  
7312 Pfäfers, - 8. AUG. 2013

GRUNDBUCHAMT PFÄFERS  
Der Grundbuchverwalter:



Eingang: 20. Aug. 2013	Tagebuch/Beleg Nr.: 0149
Zeit: 15.00 Uhr	Unterbelege: 0149a
SP Nr.: 2025	Eingetragen (Visum):

## PERSONALDIENSTBARKEITSVERTRAG

betreffend

Bestand von zwei Trockenmauern auf 30 Jahre mit Unterhaltungspflicht

---

zulasten Grundstück Nr. 1799, Plan 32, Laritsch, Pfäfers

zugunsten Politische Gemeinde Pfäfers

Der jeweilige Eigentümer von

**Grundstück Nr. 1799, Plan 32, Laritsch, Pfäfers**

derzeit **Bislin Daniel**, geb. 20.04.1971, männlich, von Pfäfers, verheiratet, Güterstand Errungenschaftsbeteiligung, whft. Plattenstrasse 7b, 7312 Pfäfers

duldet gegenüber der

**Politischen Gemeinde Pfäfers**, UID CHE 115.050.556, vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch Gemeindepräsident Riederer Ferdinand August, geb. 07.04.1950, von Pfäfers, Valens-Vasön, whft. Sapraunweg 1, 7317 Valens und Gemeinderatsschreiber-Stv. Bislin Daniel Pius, geb. 09.10.1958, von Pfäfers, whft. Pfisterstrasse 12, 7313 St. Margrethenberg

auf Grundstück Nr. 1799 gemäss dem beiliegenden Plan 1:500 die ökologisch verträgliche und reptilienfreundliche Sanierung sowie den dauernden Bestand der im beiliegenden Plan rot bzw. blau eingezeichneten Trockenmauern. Der beiliegende Plan bildet Bestandteil dieses Vertrages.

Der im Zusammenhang mit dem Bestand der Trockenmauer entstehende Unterhalt ist wie folgt geregelt: Die blau eingezeichnete Mauer unterhalten die Eigentümer von Nr. 1798 und 1799 gemeinsam je zur Hälfte. Die rot eingezeichnete Mauer unterhalten die Eigentümer von Nr. 1799 und 1800 gemeinsam je zur Hälfte. Die orange eingezeichnete Mauer unterhält der jeweilige Eigentümer von Grundstück Nr. 1799.

### 1. Dauer des Vertrages

Dieser Vertrag wird auf die Dauer von 30 Jahren ab Datum der Eintragung dieses Vertrages im Grundbuch abgeschlossen und ist auf diese Dauer im Grundbuch einzutragen.

## **2. Bewirtschaftung und Unterhalt**

Der Grundeigentümer verpflichtet sich im Sinne einer nebensächlichen Verpflichtung im Sinne von Art. 730 Absatz 2 ZGB,

- a. die aktuelle IP-Bestimmungen zu berücksichtigen. Diese bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages;
- b. den in der Planbeilage grün eingezeichneten, parallel zum Mauerfuss gegen die Ortsgemeindegasse verlaufenden ungedüngten Extensivstreifen von mindestens 1 Meter Breite, zu belassen und sachgemäss zu bewirtschaften;
- c. die in der Planbeilage grün eingezeichnete, ungedüngte Extensivfläche zu belassen und sachgemäss zu bewirtschaften; diese dient als Ersatz für Mauern, welche aus betrieblichen Gründen keinen Krautsaum unterhalten können;
- d. die Trockenmauer periodisch abschnittweise zu entkrauten und zu entbuschen;
- e. eine ausreichende Besonnung der Trockenmauer zu garantieren;
- f. die Trockenmauer zu schonen und sie nicht durch unsachgemässe Behandlung zu gefährden (z.B. zu nahes Heranfahen mit schweren Landmaschinen);
- g. den Zustand der Trockenmauer regelmässig zu kontrollieren und Schäden zu reparieren.

## **3. Genehmigung**

Der Gemeinderat Pfäfers hat diesen Vertrag an der Sitzung vom 12. Juni 2013 genehmigt.

## **4. Grundbucheintrag**

Diese Personaldienstbarkeit wird unter folgendem Stichwort im Grundbuch der Gemeinde Pfäfers eingetragen:

auf Grundstück Nr. 1799

Last      Bestand von drei Trockenmauern mit Nebenleistungen, Unterhalt gemäss Beleg, auf 30 Jahre zG Politische Gemeinde Pfäfers, UID CHE 115.050.556

**Weitere Bestimmungen (Obligatorische Bestimmungen ohne Eintrag im Grundbuch)**

---

### **1. Öffentlichkeitsarbeit**

Die Politische Gemeinde Pfäfers ist berechtigt, das Projekt in geeigneter Form publik zu machen.

### **2. Überbindungspflicht**

Bislin Daniel verpflichtet sich, die obligatorischen Bestimmungen dieses Vertrages allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden und denselben die gleiche Verpflichtung zur Weiterüberbindung aufzuerlegen, mit Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfall.

Die Parteien erklären hiermit ausdrücklich Kenntnis zu haben, dass diese obligatorischen Bestimmungen im Grundbuch nicht eingetragen werden.

### 3. Ausfertigung

Dieser Vertrag wird in einem Original ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten je eine Kopie mit Eintragungsbescheinigung des Grundbuchamtes.

7312 Pfäfers, 20. AUG. 2013

Der belastete Grundeigentümer:

  
.....

Bislin Daniel

Für die Berechtigte:  
POLITISCHE GEMEINDE PFÄFERS

Der Gemeindepräsident:

  
.....

Riederer Ferdinand

Der Gemeinderatsschreiber-Stv.:

  
.....

Bislin Daniel

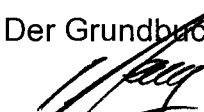
### Öffentliche Beurkundung

Dieser Vertrag über den Bestand einer Trockenmauer betreffend Grundstück Nr. 1799 sowie die IP-Bestimmungen wurden von Bislin Daniel gelesen. Er hat den Inhalt der Urkunde samt den IP-Bestimmungen genehmigt, die Planbeilage eingesehen und diese unterzeichnet. Die Urkunde, die IP-Bestimmungen und der Plan enthalten den mitgeteilten Parteiwillen. Bislin Daniel ist mir persönlich bekannt.

7312 Pfäfers, 20. AUG. 2013, 14.30 Uhr

GRUNDBUCHAMT PFÄFERS

Der Grundbuchverwalter:

  
.....

Manfred Haag



Öffentliche Beurkundung

Dieser Vertrag über den Bestand einer Trockenmauer betreffend Grundstück Nr. 1799 sowie die IP-Bestimmungen wurde von Riederer Ferdinand und Bislin Daniel gelesen. Sie haben den Inhalt der Urkunde samt den IP-Bestimmungen genehmigt, die Planbeilage eingesehen und diese unterzeichnet. Die Urkunde, die IP-Bestimmungen und der Plan enthalten den mitgeteilten Parteiwillen. Die Parteien sind mir persönlich bekannt.

7312 Pfäfers, 20. AUG. 2013, 15.30 Uhr

GRUNDBUCHAMT PFÄFERS

Der Grundbuchverwalter:

  
Manfred Haag

Im Grundbuch der Gemeinde Pfäfers eingetragen.

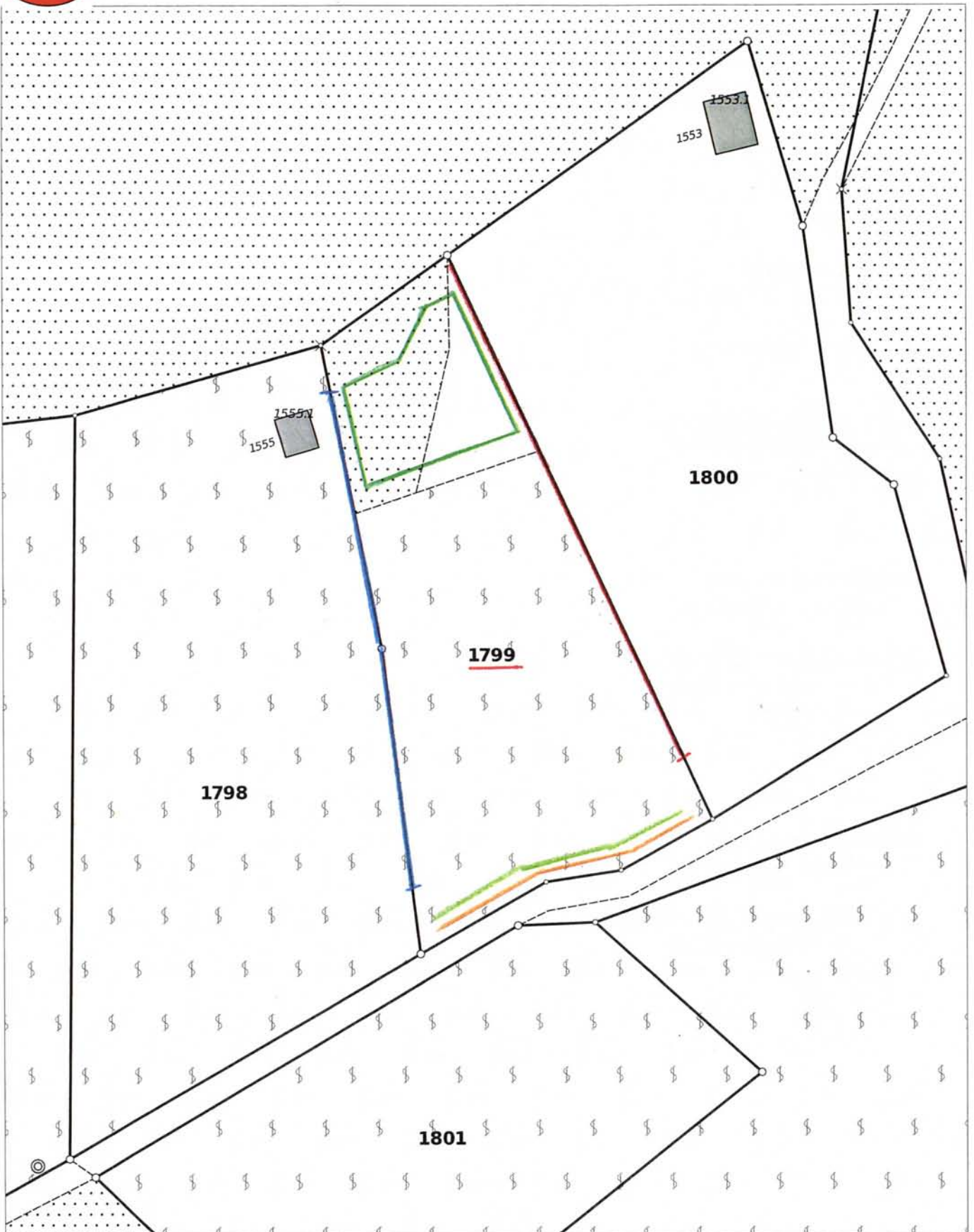
7312 Pfäfers, 20. AUG. 2013

Bel. **0149**

GRUNDBUCHAMT PFÄFERS

Der Grundbuchverwalter:

  
Manfred Haag



Jede Haftung im Zusammenhang mit den abgebildeten Daten wird ausgeschlossen. Die Daten haben keine rechtliche Gültigkeit. Deren Vollständigkeit und Aktualität ist mit den jeweiligen Datenherren abzuklären.

Integrierender Bestandteil des Dienstbarkeitsvertrages:

7312 Pfäfers, 20. AUG. 2013

Der belastete Grundeigentümer:

  
.....  
Bislin Daniel

Für die Berechtigte:  
POLITISCHE GEMEINDE PFÄFERS

Der Gemeindepräsident:

  
.....  
Riederer Ferdinand

Der Gemeinderatsschreiber-Stv.:

  
.....  
Bislin Daniel

Öffentlich beurkundet  
7312 Pfäfers, 20. AUG. 2013

GRUNDBUCHAMT PFÄFERS  
Der Grundbuchverwalter:



Öffentlich beurkundet  
7312 Pfäfers, 20. AUG. 2013

GRUNDBUCHAMT PFÄFERS  
Der Grundbuchverwalter:



Eingang: 05. Mai 2011	Tagebuch/Beleg Nr.: 0069
Zeit: 14.00 Uhr	Unterbelege: a
SP Nr.: 1987	Eingetragen (Visum):

## PERSONALDIENSTBARKEITSVERTRAG

betreffend

Bestand einer Trockenmauer auf 30 Jahre mit Unterhaltspflicht

zulasten Grundstück Nr. 1800, Laritsch, Pfäfers

zugunsten Politische Gemeinde Pfäfers

Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Nr. 1800, derzeit

**Schwiter Hubert**, geb. 01.04.1949, Personenstand: verheiratet, Güterstand: Errungenschaftsbeteiligung, von Pfäfers, wohnhaft Weiligstrasse 40, 7310 Bad Ragaz

duldet gegenüber der

**Politischen Gemeinde Pfäfers**, vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch Gemeindepräsident Riederer Ferdinand, geb. 07.04. 1950, von Pfäfers-Valens, Sapraunweg 1, 7317 Valens und Gemeinderatsschreiber-Stv. Zimmermann Josef, geb. 18.07.1959, bürgerlich von Pfäfers-Vättis, Löwenstrasse 8, 7312 Pfäfers

auf Grundstück Nr. 1800 gemäss dem beiliegenden Plan 1:500 die ökologisch verträgliche und reptilienfreundliche Sanierung sowie den dauernden Bestand der im beiliegenden Plan gelb eingezeichneten Trockenmauer. Der beiliegende Plan bildet Bestandteil dieses Vertrages.

Der im Zusammenhang mit dem Bestand der Trockenmauer entstehende Unterhalt geht zu Lasten des belasteten Grundeigentümers.

### 1. Dauer des Vertrages

Dieser Vertrag wird auf die Dauer von 30 Jahren ab Datum der Eintragung dieses Vertrages im Grundbuch abgeschlossen und ist auf diese Dauer im Grundbuch einzutragen.

### 2. Grundbucheintrag

Diese Personaldienstbarkeit wird unter folgendem Stichwort im Grundbuch der Gemeinde Pfäfers eingetragen:

auf Grundstück Nr. 1800

Last Bestand einer Trockenmauer auf 30 Jahre mit Unterhaltungspflicht zG  
Politische Gemeinde Pfäfers

### **Weitere Bestimmungen (Obligatorische Bestimmungen ohne Eintrag im Grundbuch)**

---

#### **1. Bewirtschaftung und Unterhalt**

Der Grundeigentümer verpflichtet sich,

- die aktuelle IP-Bestimmungen zu berücksichtigen;
- parallel zum Mauerfuss einen mindestens 1 Meter breiten, ungedüngten Extensivstreifen zu belassen und sachgemäss zu bewirtschaften;
- die Trockenmauer periodisch abschnittsweise zu entkrauten und zu entbuschen;
- eine ausreichende Besonnung der Trockenmauer zu garantieren;
- die Trockenmauer zu schonen und sie nicht durch unsachgemässe Behandlung zu gefährden (z.B. zu nahes Heranfahen mit schweren Landmaschinen);
- den Zustand der Trockenmauer regelmässig zu kontrollieren und Schäden zu reparieren.

#### **2. Öffentlichkeitsarbeit**

Die Politische Gemeinde Pfäfers ist berechtigt, das Projekt in geeigneter Form publik zu machen.

#### **3. Überbindungspflicht**

Schwiter Hubert verpflichtet sich, die obligatorischen Bestimmungen dieses Vertrages allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden und denselben die gleiche Verpflichtung zur Weiterüberbindung aufzuerlegen, mit Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfall.

Die Parteien erklären hiermit ausdrücklich Kenntnis zu haben, dass diese obligatorischen Bestimmungen im Grundbuch nicht eingetragen werden.

#### **4. Ausfertigung**

Dieser Vertrag wird in einem Original ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten je eine Kopie mit Eintragungsbescheinigung des Grundbuchamtes.

7312 Pfäfers, 29. APR. 2011

Der belastete Grundeigentümer:

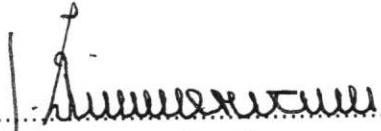
  
Schwiter Hubert

Für die Berechtigte:  
POLITISCHE GEMEINDE PFÄFERS

Der Gemeindepräsident:

  
.....  
Riederer Ferdinand

Der Gemeinderatsschreiber-Stv.:

  
.....  
Zimmermann Josef

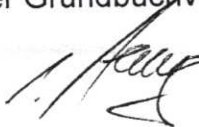
Öffentliche Beurkundung

Dieser Vertrag über den Bestand einer Trockenmauer betreffend Grundstück Nr. 1800 wurde Schwitter Hubert vorgelesen. Er hat den Inhalt der Urkunde genehmigt, die Planbeilage eingesehen und diese unterzeichnet. Die Urkunde und der Plan enthalten den mitgeteilten Parteiwillen. Schwitter Hubert ist mir persönlich bekannt.

7312 Pfäfers, 28. April 2011, 11.30 Uhr

GRUNDBUCHAMT PFÄFERS

Der Grundbuchverwalter:

  
Manfred Haag

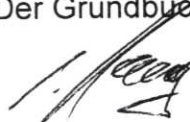
Öffentliche Beurkundung

Dieser Vertrag über den Bestand einer Trockenmauer betreffend Grundstück Nr. 1800 wurde Riederer Ferdinand und Zimmermann Josef vorgelesen. Sie haben den Inhalt der Urkunde genehmigt, die Planbeilage eingesehen und diese unterzeichnet. Die Urkunde und der Plan enthalten den mitgeteilten Parteiwillen. Die Parteien sind mir persönlich bekannt.

7312 Pfäfers, 29. APR. 2011, 10.00

GRUNDBUCHAMT PFÄFERS

Der Grundbuchverwalter:

  
Manfred Haag

Im Grundbuch der Gemeinde Pfäfers eingetragen.

7312 Pfäfers, - 5. MAI 2011

Bel. **0069**

GRUNDBUCHAMT PFÄFERS

Der Grundbuchverwalter:



Manfred Haag



1:500





Integrierender Bestandteil des Personaldienstbarkeitsvertrages:

7312 Pfäfers,

Der belastete Grundeigentümer:



.....  
Schwitter Hubert

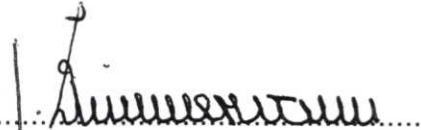
Für die Berechtigte:  
POLITISCHE GEMEINDE PFÄFERS

Der Gemeindepräsident:



.....  
Riederer Ferdinand

Der Gemeinderatsschreiber-Stv.:



.....  
Zimmermann Josef

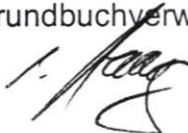
Öffentlich beurkundet  
7312 Pfäfers, 28.4.2011

GRUNDBUCHAMT PFÄFERS  
Der Grundbuchverwalter:



Öffentlich beurkundet  
7312 Pfäfers, 29.04.2011

GRUNDBUCHAMT PFÄFERS  
Der Grundbuchverwalter:



Eingang: <b>23. Aug. 2013</b>	Tagebuch/Beleg Nr.: <b>0150</b>
Zeit: <b>09.00 Uhr</b>	Unterbelege: <b>0150a</b>
SP Nr.: <b>2026</b>	Eingetragen (Visum):

## PERSONALDIENSTBARKEITSVERTRAG

betreffend

Bestand einer Trockenmauer auf 30 Jahre mit Unterhaltungspflicht

---

zulasten Grundstück Nr. 1800, Plan 32, Laritsch, Pfäfers

zugunsten Politische Gemeinde Pfäfers

Der jeweilige Eigentümer von

**Grundstück Nr. 1800, Plan 32, Laritsch, Pfäfers**

derzeit **Schwitter Hubert** Augustin, geb. 01.04.1949, männlich, von Pfäfers, verheiratet, Güterstand Errungenschaftsbeteiligung, whft. Weiligstr. 40, 7310 Bad Ragaz

duldet gegenüber der

**Politischen Gemeinde Pfäfers**, UID CHE 115.050.556, vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch Gemeindepräsident Riederer Ferdinand August, geb. 07.04. 1950, von Pfäfers, Valens-Vasön, whft. Saproanweg 1, 7317 Valens und Gemeinderatsschreiber-Stv. Bislin Daniel Pius, geb. 09.10.1958, von Pfäfers, whft. Pfisterstrasse 12, 7313 St. Margrethenberg

auf Grundstück Nr. 1800 gemäss dem beiliegenden Plan 1:500 die ökologisch verträgliche und reptilienfreundliche Sanierung sowie den dauernden Bestand der im beiliegenden Plan rot eingezeichneten Trockenmauer. Der beiliegende Plan bildet Bestandteil dieses Vertrages.

Den im Zusammenhang mit dem Bestand der Trockenmauer entstehenden Unterhalt tragen die Eigentümer von Nr. 1799 und 1800 gemeinsam je zur Hälfte.

### 1. Dauer des Vertrages

Dieser Vertrag wird auf die Dauer von 30 Jahren ab Datum der Eintragung dieses Vertrages im Grundbuch abgeschlossen und ist auf diese Dauer im Grundbuch einzutragen.

## 2. Bewirtschaftung und Unterhalt

Der Grundeigentümer verpflichtet sich im Sinne einer nebensächlichen Verpflichtung im Sinne von Art. 730 Absatz 2 ZGB,

- a. die aktuelle IP-Bestimmungen zu berücksichtigen. Diese bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages;
- b. den in der Planbeilage grün eingezeichneten, parallel zum Mauerfuss verlaufenden ungedüngten Extensivstreifen von mindestens 1 Meter Breite, zu belassen und sachgemäss zu bewirtschaften;
- c. die Trockenmauer periodisch abschnittsweise zu entkrauten und zu entbuschen;
- d. eine ausreichende Besonnung der Trockenmauer zu garantieren;
- e. die Trockenmauer zu schonen und sie nicht durch unsachgemässe Behandlung zu gefährden (z.B. zu nahes Heranfahren mit schweren Landmaschinen);
- f. den Zustand der Trockenmauer regelmässig zu kontrollieren und Schäden zu reparieren.

## 3. Genehmigung

Der Gemeinderat Pfäfers hat diesen Vertrag an der Sitzung vom 12. Juni 2013 genehmigt.

## 4. Grundbucheintrag

Diese Personaldienstbarkeit wird unter folgendem Stichwort im Grundbuch der Gemeinde Pfäfers eingetragen:

auf Grundstück Nr. 1800

Last      Bestand einer Trockenmauer mit Nebenleistungen, Unterhalt gemäss Beleg, auf 30 Jahre zG Politische Gemeinde Pfäfers, UID CHE 115.050.556

## Weitere Bestimmungen (Obligatorische Bestimmungen ohne Eintrag im Grundbuch)

---

### 1. Öffentlichkeitsarbeit

Die Politische Gemeinde Pfäfers ist berechtigt, das Projekt in geeigneter Form publik zu machen.

### 2. Überbindungspflicht

Schwitter Hubert verpflichtet sich, die obligatorischen Bestimmungen dieses Vertrages allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden und denselben die gleiche Verpflichtung zur Weiterüberbindung aufzuerlegen, mit Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfall.

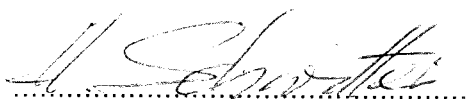
Die Parteien erklären hiermit ausdrücklich Kenntnis zu haben, dass diese obligatorischen Bestimmungen im Grundbuch nicht eingetragen werden.

### 3. Ausfertigung

Dieser Vertrag wird in einem Original ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten je eine Kopie mit Eintragungsbescheinigung des Grundbuchamtes.

7312 Pfäfers, 23. AUG. 2013

Der belastete Grundeigentümer:



Schwitter Hubert

Für die Berechtigte:

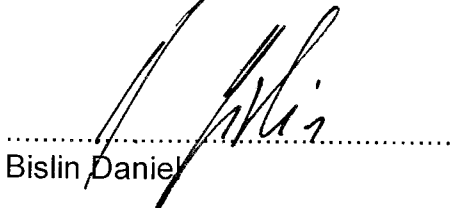
POLITISCHE GEMEINDE PFÄFERS

Der Gemeindepräsident:



Riederer Ferdinand

Der Gemeinderatsschreiber-Stv.:



Bislin Daniel

### Öffentliche Beurkundung

Dieser Vertrag über den Bestand einer Trockenmauer betreffend Grundstück Nr. 1800 sowie die IP-Bestimmungen wurde von Schwitter Hubert gelesen. Er hat den Inhalt der Urkunde samt den IP-Bestimmungen genehmigt, die Planbeilage eingesehen und diese unterzeichnet. Die Urkunde, die IP-Bestimmungen und der Plan enthalten den mitgeteilten Parteiwillen. Schwitter Hubert ist mir persönlich bekannt.

7312 Pfäfers, 22. AUG. 2013 16.30 Uhr

GRUNDBUCHAMT PFÄFERS

Der Grundbuchverwalter:



Manfred Haag

Öffentliche Beurkundung

Dieser Vertrag über den Bestand einer Trockenmauer betreffend Grundstück Nr. 1800 sowie die IP-Bestimmungen wurde von Riederer Ferdinand und Bislin Daniel gelesen. Sie haben den Inhalt der Urkunde samt den IP-Bestimmungen genehmigt, die Planbeilage eingesehen und diese unterzeichnet. Die Urkunde, die IP-Bestimmungen und der Plan enthalten den mitgeteilten Parteiwillen. Die Parteien sind mir persönlich bekannt.

7312 Pfäfers, 23. AUG. 2013, 09:40 Uhr

GRUNDBUCHAMT PFÄFERS

Der Grundbuchverwalter:

  
Manfred Haag

Im Grundbuch der Gemeinde Pfäfers eingetragen.

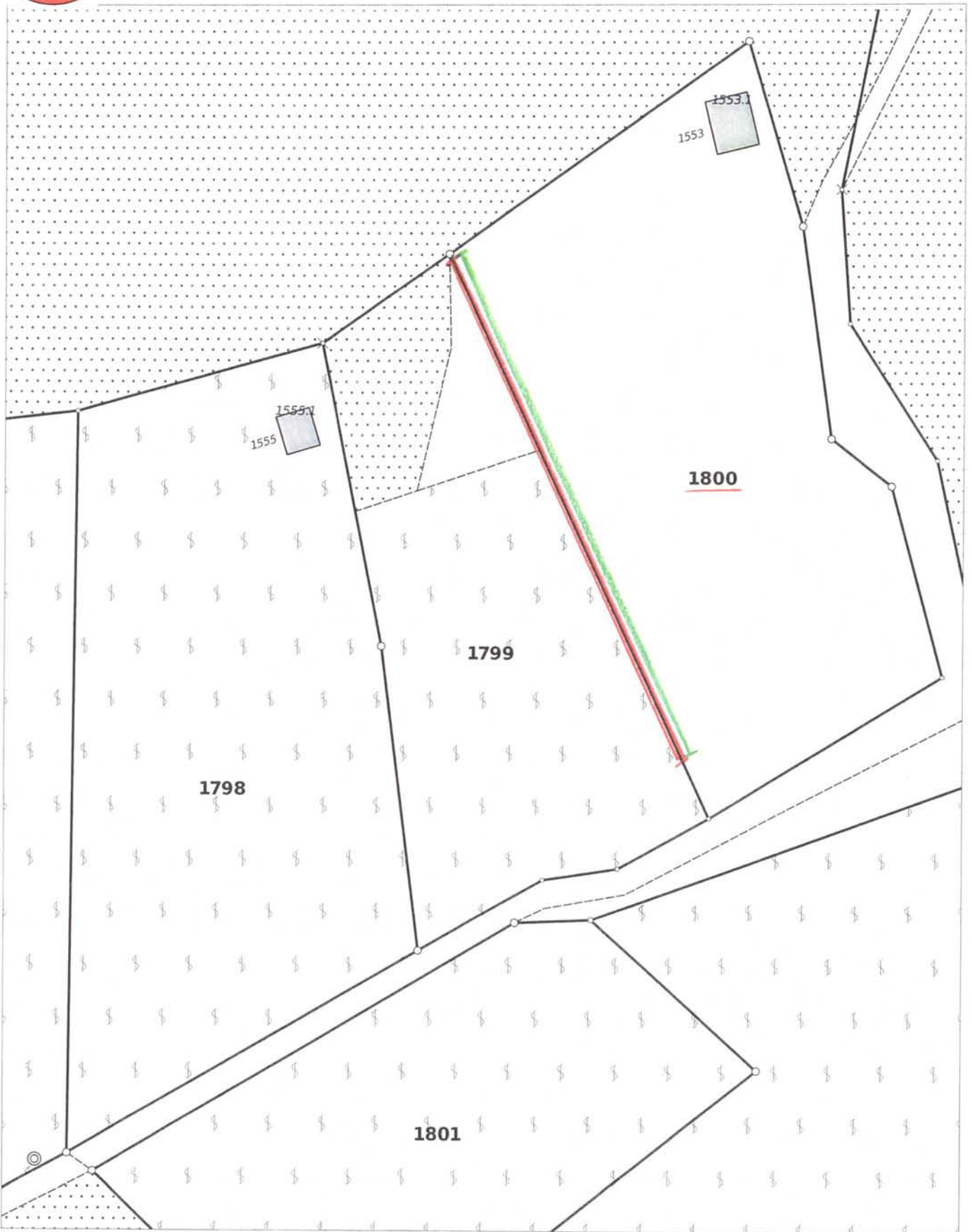
7312 Pfäfers, 23. AUG. 2013

Bel. 0150

GRUNDBUCHAMT PFÄFERS

Der Grundbuchverwalter:

  
Manfred Haag



Jede Haftung im Zusammenhang mit den abgebildeten Daten wird ausgeschlossen. Die Daten haben keine rechtliche Gültigkeit. Deren Vollständigkeit und Aktualität ist mit den jeweiligen Datenherren abzuklären.

Integrierender Bestandteil des Dienstbarkeitsvertrages:

7312 Pfäfers, 23. AUG. 2013

Der belastete Grundeigentümer:



Schwitter Hubert

Für die Berechtigte:  
POLITISCHE GEMEINDE PFÄFERS

Der Gemeindepräsident:



Riederer Ferdinand

Der Gemeinderatsschreiber-Stv.:



Bislin Daniel

Öffentlich beurkundet  
7312 Pfäfers, 22. AUG. 2013

GRUNDBUCHAMT PFÄFERS  
Der Grundbuchverwalter:



Öffentlich beurkundet  
7312 Pfäfers, 23. AUG. 2013

GRUNDBUCHAMT PFÄFERS  
Der Grundbuchverwalter:



## PERSONALDIENSTBARKEITSVERTRAG

betreffend

Bestand einer Trockenmauer auf 30 Jahre mit Unterhaltungspflicht

---

zulasten Grundstück Nr. 1801, Plan 32, Laritsch, Pfäfers

zugunsten Politische Gemeinde Pfäfers

Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Nr. 1801, derzeit

Schwitter Robert, geb. 09.06.1965, von Pfäfers, verheiratet, Güterstand: Errungenschaftsbeteiligung, whft. Burgweg 7, 7312 Pfäfers

duldet gegenüber der

**Politischen Gemeinde Pfäfers**, Hintergasse 4, 7312 Pfäfers, vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch Gemeindepräsident Riederer Ferdinand, geb. 07.04.1950, von Pfäfers-Valens, Sapraunweg 1, 7317 Valens und Gemeinderatsschreiber-Stv. Bislin Daniel, geb. 9.10.1958, von Pfäfers, Pfisterstrasse 12, 7313 St. Margrethenberg

auf Grundstück Nr. 1801 gemäss dem beiliegenden Plan 1:500 die ökologisch verträgliche und reptilienfreundliche Sanierung sowie den dauernden Bestand der im beiliegenden Plan rot eingezeichneten Trockenmauer. Der beiliegende Plan bildet Bestandteil dieses Vertrages.

Der im Zusammenhang mit dem Bestand der Trockenmauer entstehende Unterhalt geht zu Lasten des belasteten Grundeigentümers.

### 1. Dauer des Vertrages

Dieser Vertrag wird auf die Dauer von 30 Jahren ab Datum der Eintragung dieses Vertrages im Grundbuch abgeschlossen und ist auf diese Dauer im Grundbuch einzutragen.



## 2. Grundbucheintrag

Diese Personaldienstbarkeit wird unter folgendem Stichwort im Grundbuch der Gemeinde Pfäfers eingetragen:

auf Grundstück Nr. 1801

Last Bestand einer Trockenmauer auf 30 Jahre mit Unterhaltungspflicht zG Politische Gemeinde Pfäfers

### Weitere Bestimmungen

#### (Obligatorische Bestimmungen ohne Eintrag im Grundbuch)

---

#### 1. Bewirtschaftung und Unterhalt

Der Grundeigentümer verpflichtet sich,

- die aktuellen IP-Bestimmungen zu berücksichtigen;
- parallel zum Mauerfuss einen mindestens 1 Meter breiten, ungedüngten Extensivstreifen zu belassen und sachgemäss zu bewirtschaften;
- die Trockenmauer periodisch abschnittsweise zu entkrauten und zu entbuschen;
- eine ausreichende Besonnung der Trockenmauer zu garantieren;
- die Trockenmauer zu schonen und sie nicht durch unsachgemässe Behandlung zu gefährden (z.B. zu nahes Heranfahren mit schweren Landmaschinen);
- den Zustand der Trockenmauer regelmässig zu kontrollieren und Schäden zu reparieren.

#### 2. Öffentlichkeitsarbeit

Die Politische Gemeinde Pfäfers ist berechtigt, das Projekt in geeigneter Form publik zu machen.

#### 3. Überbindungspflicht

Robert Schwitter verpflichtet sich, die obligatorischen Bestimmungen dieses Vertrages allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden und denselben die gleiche Verpflichtung zur Weiterüberbindung aufzuerlegen, mit Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfall.

Die Parteien erklären hiermit ausdrücklich Kenntnis zu haben, dass diese obligatorischen Bestimmungen im Grundbuch nicht eingetragen werden.

#### 4. Ausfertigungen

Dieser Vertrag wird in einem Original ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten je eine Kopie mit Eintragungsbescheinigung des Grundbuchamtes.

7312 Pfäfers, 30. APR. 2010

Der belastete Grundeigentümer:



.....  
Schwitter Robert

Für die Berechtigte:

GEMEINDERAT PFÄFERS

Der Gemeindepräsident:



.....  
Riederer Ferdinand

Der Gemeinderatsschreiber-Stv.:



.....  
Bislin Daniel

Öffentliche Beurkundung

Dieser Vertrag über den Bestand einer Trockenmauer betreffend das Grundstück Nr. 1801 wurde Schwitter Robert vorgelesen. Er hat den Inhalt der Urkunde genehmigt, die Planbeilage eingesehen und diese unterzeichnet. Die Urkunde und der Plan enthalten den mitgeteilten Parteiwillen.

7312 Pfäfers, 29. APR. 2010, 11.45 Uhr

GRUNDBUCHAMT PFÄFERS

Der Grundbuchverwalter:



Manfred Haag

Öffentliche Beurkundung

Dieser Vertrag über den Bestand einer Trockenmauer betreffend das Grundstück Nr. 1801 wurde Ferdinand Riederer und Daniel Bislin vorgelesen. Sie haben den Inhalt der Urkunde genehmigt, die Planbeilage eingesehen und diese unterzeichnet. Die Urkunde und der Plan enthalten den mitgeteilten Parteiwillen.

7312 Pfäfers, 3 0. APR. 2010 10.10 Uhr

GRUNDBUCHAMT PFÄFERS

Der Grundbuchverwalter:



Manfred Haag

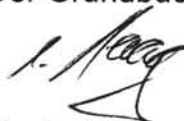
Im Grundbuch der Gemeinde Pfäfers eingetragen

7312 Pfäfers, 3 0. APR. 2010

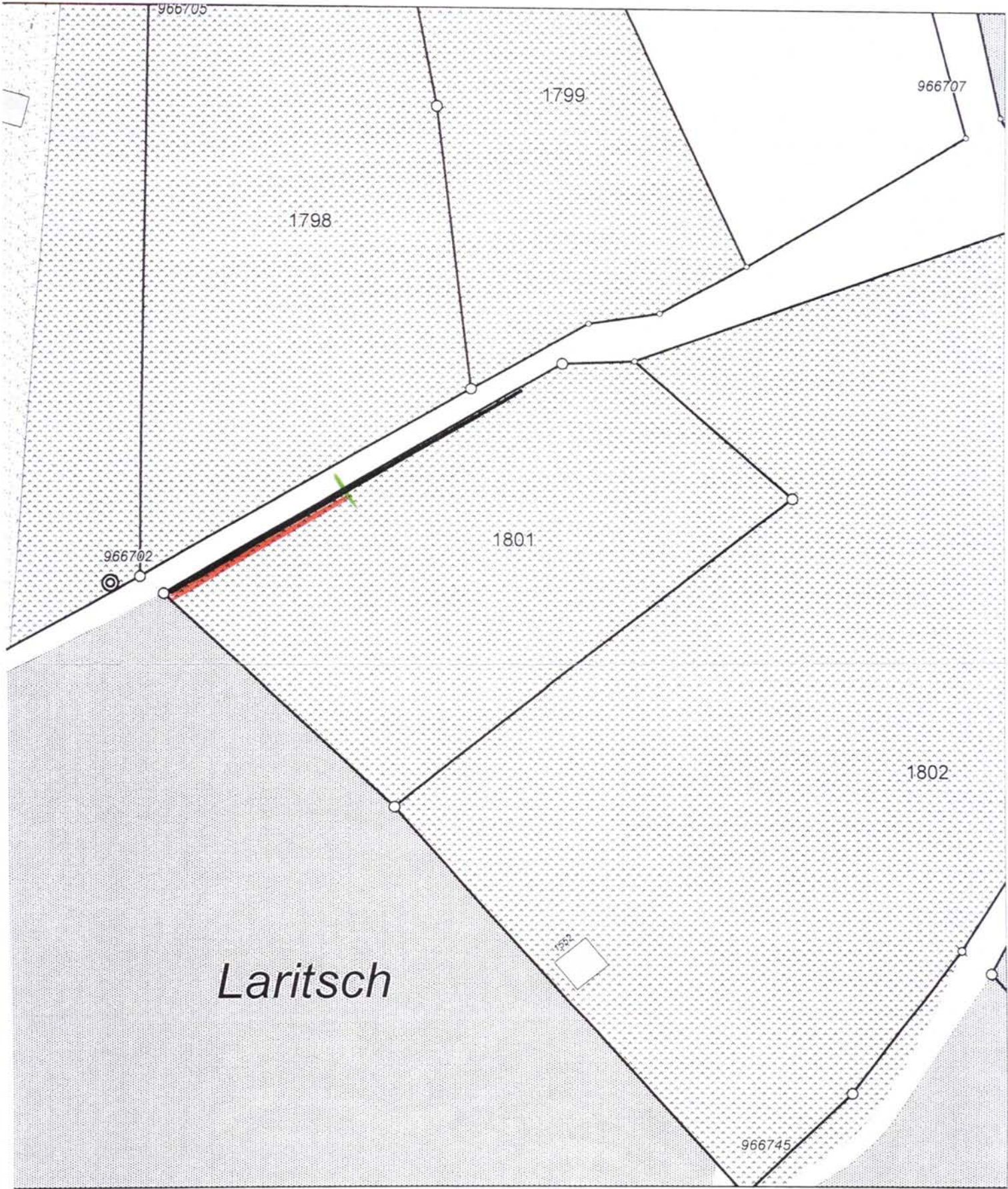
Bel. 0061

GRUNDBUCHAMT PFAEFERS

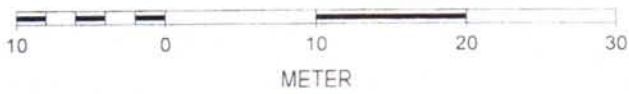
Der Grundbuchverwalter:



Manfred Haag



MASSSTAB 1 : 500



Grundbuchamt 7312 Pfäfers

Beleg Nr. 0059  
Unterbeleg 59a  
Eingang: 30. April 2010  
Eingetragen:  
S.P. Nr. 1247

## PERSONALDIENSTBARKEITSVERTRAG

betreffend

Bestand von Trockenmauern auf 30 Jahre mit Unterhaltungspflicht

---

zulasten Grundstück Nr. 1877, Plan 32, Loch, Pfäfers

zugunsten Politische Gemeinde Pfäfers

Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Nr. 1877, derzeit

Schwitler Robert, geb. 09.06.1965, von Pfäfers, verheiratet, Güterstand: Errungenschaftsbeteiligung, whft. Burgweg 7, 7312 Pfäfers

duldet gegenüber der

**Politischen Gemeinde Pfäfers**, Hintergasse 4, 7312 Pfäfers, vertreten durch den Gemeinderat und dieser durch Gemeindepräsident Riederer Ferdinand, geb. 07.04.1950, von Pfäfers-Valens, Sapräunweg 1, 7317 Valens und Gemeinderatsschreiber Stv. Bislin Daniel, geb. 9.10.1958, von Pfäfers, Pfisteristrasse 12, 7313 St. Margrethenberg

auf Grundstück Nr. 1877 gemäss dem beiliegenden Plan 1:500 die ökologisch verträgliche und reptilienfreundliche Sanierung sowie den dauernden Bestand der im beiliegenden Plan rot bzw. blau eingezeichneten Trockenmauer. Der beiliegende Plan bildet Bestandteil dieses Vertrages.

Der im Zusammenhang mit dem Bestand der Trockenmauer entstehende Unterhalt geht zu Lasten des belasteten Grundeigentümers.

### 1. Dauer des Vertrages

Dieser Vertrag wird auf die Dauer von 30 Jahren ab Datum der Eintragung dieses Vertrages im Grundbuch abgeschlossen und ist auf diese Dauer im Grundbuch einzutragen.

## 2. Grundbucheintrag

Diese Personaldienstbarkeit wird unter folgendem Stichwort im Grundbuch der Gemeinde Pfäfers eingetragen:

auf Grundstück Nr. 1877

Last Bestand von Trockenmauern auf 30 Jahre mit Unterhaltungspflicht zG Politische Gemeinde Pfäfers

### Weitere Bestimmungen

#### (Obligatorische Bestimmungen ohne Eintrag im Grundbuch)

---

### 1. Bewirtschaftung und Unterhalt

Der Grundeigentümer verpflichtet sich,

- die aktuellen IP-Bestimmungen zu berücksichtigen;
- auf der in der Planbeilage blau eingezeichneten Strecke parallel zum Mauerfuss einen mindestens 1 Meter breiten, ungedüngten Extensivstreifen zu belassen und sachgemäss zu bewirtschaften;
- auf der in der Planbeilage rot eingezeichneten Strecke ist kein Krautsaum möglich, dieser wird ersatzweise auf der grüne eingezeichneten Strecke angelegt;
- die Trockenmauer periodisch abschnittsweise zu entkrauten und zu entbuschen;
- eine ausreichende Besonnung der Trockenmauer zu garantieren;
- die Trockenmauer zu schonen und sie nicht durch unsachgemässe Behandlung zu gefährden (z.B. zu nahes Heranfahren mit schweren Landmaschinen);
- den Zustand der Trockenmauer regelmässig zu kontrollieren und Schäden zu reparieren.

### 2. Öffentlichkeitsarbeit

Die Politische Gemeinde Pfäfers ist berechtigt, das Projekt in geeigneter Form publik zu machen.

### 3. Überbindungspflicht

Robert Schwitter verpflichtet sich, die obligatorischen Bestimmungen dieses Vertrages allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden und denselben die gleiche Verpflichtung zur Weiterüberbindung aufzuerlegen, mit Schadenersatzpflicht im Unterlassungsfall.

Die Parteien erklären hiermit ausdrücklich Kenntnis zu haben, dass diese obligatorischen Bestimmungen im Grundbuch nicht eingetragen werden.

#### 4. Ausfertigungen

Dieser Vertrag wird in einem Original ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten je eine Kopie mit Eintragungsbescheinigung des Grundbuchamtes.

7312 Pfäfers, 3 0. APR. 2010

Der belastete Grundeigentümer:



Schwitter Robert

Für die Berechtigte:

GEMEINDERAT PFÄFERS

Der Gemeindepräsident:



Riederer Ferdinand

Der Gemeinderatsschreiber-Stv.:



Bislin Daniel

#### Öffentliche Beurkundung

Dieser Vertrag über den Bestand einer Trockenmauer betreffend das Grundstück Nr. 1877 wurde Schwitter Robert vorgelesen. Er hat den Inhalt der Urkunde genehmigt, die Planbeilage eingesehen und diese unterzeichnet. Die Urkunde und der Plan enthalten den mitgeteilten Parteiwillen.

7312 Pfäfers, 2 9. APR. 2010, 11.30 Uhr

GRUNDBUCHAMT PFÄFERS

Der Grundbuchverwalter:



Manfred Haag

Öffentliche Beurkundung

Dieser Vertrag über den Bestand einer Trockenmauer betreffend das Grundstück Nr. 1877 wurde Ferdinand Riederer und Daniel Bislin vorgelesen. Sie haben den Inhalt der Urkunde genehmigt, die Planbeilage eingesehen und diese unterzeichnet. Die Urkunde und der Plan enthalten den mitgeteilten Parteiwillen.

7312 Pfäfers, 30. APR. 2010, 10.00 Uhr

GRUNDBUCHAMT PFÄFERS

Der Grundbuchverwalter:



Manfred Haag

Im Grundbuch der Gemeinde Pfäfers eingetragen

7312 Pfäfers, 30. APR. 2010

Bel. **0059**

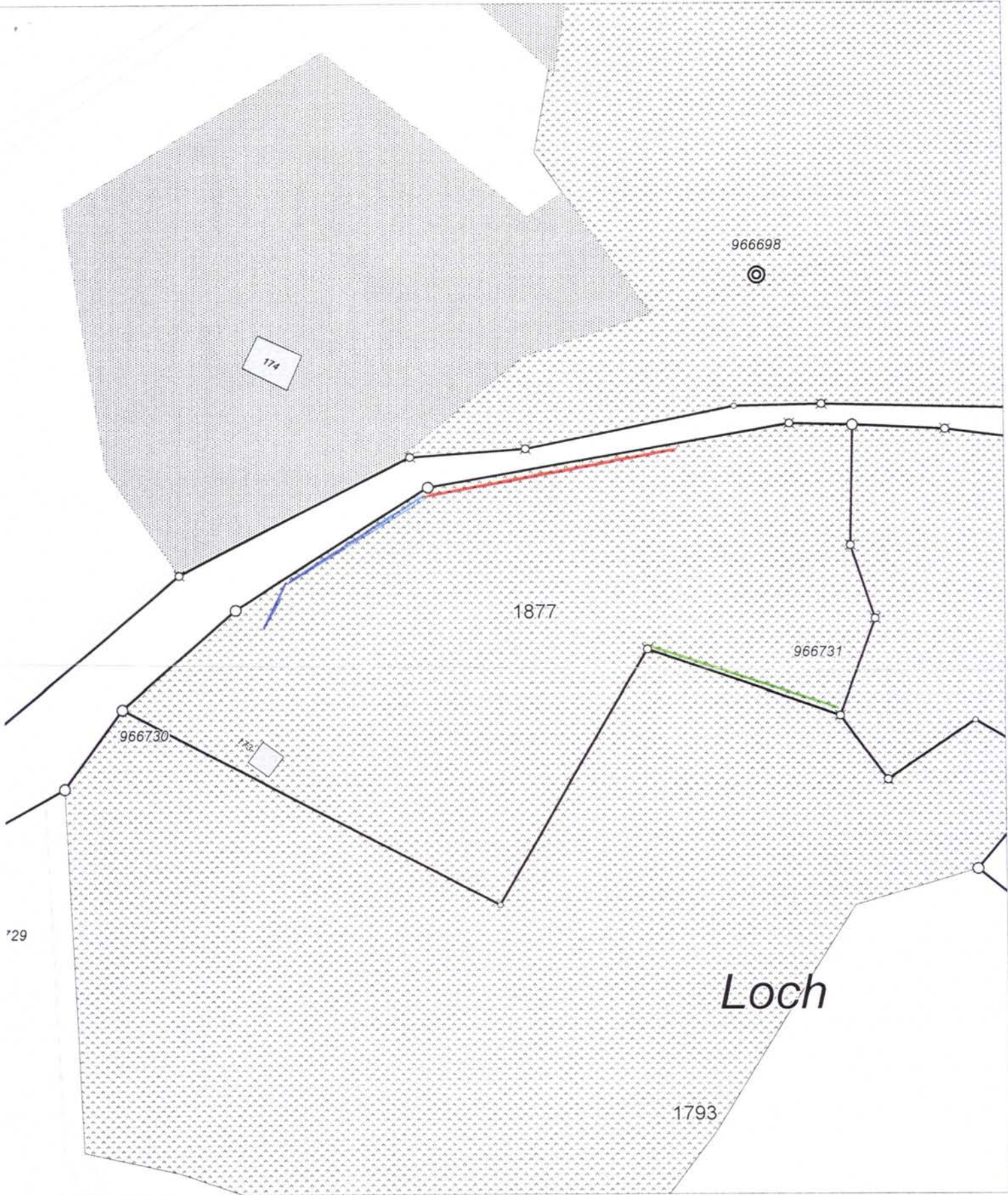
GRUNDBUCHAMT PFAEFERS

Der Grundbuchverwalter:



Manfred Haag





MASSSTAB 1 : 500

