

Tagebuch Nr.
Giornale

497/99

Eingegangen:
Data dell'inoltro

20. Aug. 1999
08.00 h

Gemeinde:
Comune

CAZIS



Grundbuchanmeldung

Es wird die Grundbucheintragung anhand folgender Akten beantragt:

Quartierplan Unterrealta / Gemeinde Cazis

Gestützt auf die Bestimmungen des Baugesetzes der Gemeinde Cazis und gemäss den nachgenannten Akten und Unterlagen, nämlich:

- 1) Akten des Ingenieur- und Vermessungsbüro Grünenfelder und Partner AG, Domat/Ems, bestehend aus:
 - Situationsplan Beizugsgebiet 1 : 1000
 - Situationsplan Alter Besitzstand 1 : 1000
 - Situationsplan Neuer Besitzstand 1 : 1000
 - Situationsplan Objektgliederung 1 : 2000
 - Situationsplan Eigentumsverhältnisse der Werkleitungen 1 : 500
 - Situationsplan Erschliessung 1 1 : 500
 - Situationsplan Erschliessung 2 1 : 500
 - Technischer Bericht / Kostenverteiler / Quartierplanvorschriften
 - Situationsplan Servitute und Wegerschliessungen 1: 1000
- 2) Mutationstabelle Nr. 1330 Cazis des Nachführungsgeometers zur amtlichen Grundbuchvermessung
- 3) Grundbuchlicher Bericht und Behandlung des Grundbuchamtes Thusis

ist folgende grundbuchliche Behandlung zu tätigen:

- die Neuzuteilung der in der Landumlegung betroffenen Grundstücke vorzunehmen, die Bildung von Miteigentum an der Liegenschaft Parzelle Nr. 710 samt Regelung des Miteigentumsverhältnisses zu vollziehen, die Bodenordnungsmassnahmen im Sinne von Grenzbereinigungen an den übrigen im Einzugsgebiet sich befindlichen Grundstücken zu behandeln;
- die Anmerkung der Quartierplanvorschriften vorzunehmen;

P. J. A.

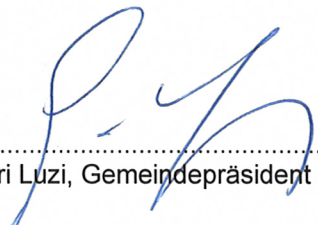
- die Bereinigung bzw. Behandlung der bestandenen An- und Vormerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten und Grundpfandrechte zu vollziehen;
- die Präzisierungen und Anpassungen zu vorbestandenen Dienstbarkeiten sowie Begründung von drei neuen Grunddienstbarkeiten betreffend Fuss- und Fahrwegrecht einzutragen;
- die neuen Hauptbuchblätter zu eröffnen bzw. aufgelöste Hauptbuchblätter zu schliessen;

Das Verfahren ist ordnungsgemäss durchgeführt und genehmigt worden. Der Gemeindevorstand bescheinigt die Rechtskraft der vorliegenden öffentlichen Quartierplanung und bestätigt hiermit die Erledigung aller im Zusammenhang mit den Publikationen eingegangenen Einsprachen.

7408 Cazis, den 20. August 1999

Für den Gemeindevorstand Cazis:




.....
Gieri Luzi, Gemeindepräsident


.....
Wendelin Alig, Gemeindeganzlist

Eintragungsbescheinigung

Der unterzeichnete Grundbuchverwalter des Grundbuchkreises Thusis bescheinigt hiermit den grundbuchlichen Vollzug zur Quartierplanung "Unterrealta" (Neuzuteilung der in der Landumlegung betroffenen Grundstücke, Bildung von Miteigentum an der Liegenschaft Parzelle Nr. 710 samt Regelung des Miteigentumsverhältnisses, Bodenordnungsmassnahmen im Sinne von Grenzberichtigungen an den übrigen im Einzugsgebiet sich befindlichen Grundstücken, Anmerkung der Quartierplanvorschriften, Bereinigung bzw. Behandlung der bestandenen An- und Vormerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten und Grundpfandrechte, Präzisierungen und Anpassungen zu vorbestandenen Dienstbarkeiten sowie Eintragung von drei neuen Grunddienstbarkeiten betreffend Fuss- und Fahrwegrecht, Eröffnung der neuen Hauptbuchblätter bzw. Schliessung der aufgelösten Hauptbuchblätter) im Grundbuch der Gemeinde Cazis.

7430 Thusis, den 20. August 1999

GRUNDBUCHAMT THUSIS
DER GRUNDBUCHVERWALTER

Chr. Bürkli



Quartierplanung Unterrealta / Gemeinde Cazis

BERICHT UND BEHANDLUNG DES GRUNDBUCHES

Dieser Bericht regelt die Landumlegung und Grenzbereinigung sowie die Rechtstatbestände der Quartierplanung „Unterrealta“, welche mit deren Vollzug im Grundbuch behandelt werden müssen. Ferner werden die daraus erfolgenden Änderungen und Anpassungen abgefasst.

Alter Bestand

Die räumliche Darstellung des alten Bestandes geht aus dem Situationsplan Alter Bestand und der Bestandestabelle des Ingenieur- und Vermessungsbüros Grünenfelder und Partner AG, 7013 Domat/Ems, hervor. Gemäss Grundbuch sind folgende Grundstücke und Eigentümer von der Landumlegung und den Grenzänderungen betroffen:

Parzelle/Baurechtsblatt

Eigentümer

Von der Landumlegung betroffene Grundstücke:		
690		671 m ²
691		1716 m ²
695		4557 m ²
696		24738 m ²
700		789 m ²
701		724 m ²
702		1450 m ²
703		4312 m ²
704		2499 m ²
705		2160 m ²
707		4521 m ²
708		5495 m ²
710		179 m ²
711		103 m ²
712		1224 m ²
713		1230 m ²
714		4126 m ²
715		1487 m ²
716		1841 m ²
717		6455 m ²
718		1408 m ²
719		8853 m ²
721		6781 m ²
722		3446 m ²
723		2822 m ²
724		1604 m ²
725		1572 m ²
765		64399 m ²
767		3258 m ²
784		1200 m ²
859		4735 m ²
872		1813 m ²
919 (Baurechtsblatt auf 707)		4521 m ²
1114 (Baurechtsblatt auf 912)		1850 m ²
1116 (Baurechtsblatt auf 912)		1610 m ²

Von Bodenordnungsmassnahmen im Sinne von Grenzänderungen betroffene Grundstücke:		
Teilfläche von 446		300 m ²
Teilfläche von 728		158 m ²
Teilfläche von 764		15224 m ²
Teilfläche von 838		7811 m ²
Teilfläche von 839		13051 m ²
Teilfläche von 912		5915 m ²

Neuer Bestand

Die räumliche Darstellung sowie die Flächen der aus der Landumlegung neugebildeten Grundstücke und Grenzänderungen ergeben sich aus dem Situationsplan „Neuer Besitzstand“ sowie aus der Bestandestabelle des Ingenieur- und Vermessungsbüros Grünenfelder und Partner AG, Domat/Ems. Die neue räumliche Abgrenzung der im Quartierplangebiet enthaltenen Baurechtsgrundstücke ist aus dem entsprechenden Servitutsplan ersichtlich.

Die in der Landumlegung zur Quartierplanung neugebildeten Grundstücke werden den folgenden Eigentümern mit folgenden Flächen zugewiesen:

Parzelle	Eigentümer	Fläche
690		676 m ²
691		1593 m ²
695		4474 m ²
696		40290 m ²
700		7120 m ²
707		10707 m ²
708		27160 m ²
710 (zu je ¼ Anteil ME)		2652 m ²
765		37703 m ²
784		1200 m ²
859		10381 m ²
872		1348 m ²
919 (Baurechtsblatt auf 707)		4521 m ²
1111		5040 m ²
1112		17490 m ²
1113		13405 m ²
1114 (Baurechtsblatt auf 1111)		1850 m ²
1116 (Baurechtsblatt auf 1111)		1610 m ²

Ferner werden im Quartierplanverfahren folgende Grundstücksteilflächen, welche sich im Beizugsgebiet befinden, im Sinne von Bodenordnungsmassnahmen wie folgt zugewiesen:

Ab Parzelle Nr. 446	An QP-Gebiet "Unterrealta"	300 m ²
Ab Parzelle Nr. 764	An QP-Gebiet "Unterrealta"	15224 m ²
Ab Parzelle Nr. 838	An QP-Gebiet "Unterrealta"	7811 m ²
Ab Parzelle Nr. 839	An QP-Gebiet "Unterrealta"	13051 m ²
Ab Parzelle Nr. 912	An QP-Gebiet "Unterrealta"	5915 m ²
Von QP-Gebiet "Unterrealta"	An Parzelle Nr. 728	14253 m ²
Von QP-Gebiet "Unterrealta"	An Parzelle Nr. 838	8152 m ²

Die einzelnen Grundstücksflächen gehen aus der Bestandestabelle des Ingenieur- und Vermessungsbüros Grünenfelder und Partner AG, Domat/Ems, hervor. Die definitiven Grenzverläufe und Flächenmasse ergeben sich aus der Messurkunde des Nachführungsgeometer, welche als Bestandteil zum vorliegenden Quartierplanverfahren gilt.

Anmerkungen

Vor der grundbuchlichen Behandlung der Quartierplanung "Unterrealta" bestehen auf der von der Landumlegung betroffenen Grundstücke nur die nacherwähnten beiden Anmerkungen.

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 708

1) Anschlussbewilligung an Kantonsstrasse; 15.12.1981, Beleg 116

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 784

1) Revers betr. Zufahrt zur Kantonsstrasse; 01.06.1970, Beleg 42

Im Quartierplanverfahren ist für diese beiden Liegenschaften ein Anschluss gesichert. Diese Anmerkungen sind somit gegenstandslos geworden und werden auf Parzellen/Hauptbuchblätter Nrn. 708 und 784 gelöscht.

Neu sind aufgrund dieser Quartierplanung folgende Anmerkungen vorzunehmen:

- 1) Das Quartierplanverfahren und die Bestimmungen daraus sind im Grundbuch auf den Hauptbuchblättern Nrn. 690, 691, 695, 696, 700, 707, 708, 710, 728, 765, 784, 838, 839, 859, 872, 919, 1111, 1112, 1113, 1114 und 1116 unter folgende Anmerkung zu vollziehen:

Quartierplan "Unterrealta"

Diese Anmerkung stützt sich auf Art. 88 des Baugesetzes der Gemeinde Cazis.

- 2) Die subjektiv-dingliche Verknüpfung der Miteigentumsanteile an der privaten Erschliessungsanlage Parzelle Nr. 710 mit den Hauptgrundstücken bewirkt, dass dieses Anmerkungsgrundstück seine Selbständigkeit verliert.

Daher sind neu folgende Verweise auf das subjektiv-dingliche Miteigentumsverhältnis im Grundbuch anzumerken:

Auf Parzellen/Hauptbuchblätter Nrn. 696, 707, 708, 859

1/4 Anteil subjektiv-dingliches Miteigentum an Parzelle Nr. 710

In Zukunft beinhaltet somit die Verfügung über das jeweilige Hauptgrundstück ebenfalls die Verfügung über das Anmerkungsgrundstück. Eine selbständige Verfügung über das Anmerkungsgrundstück ist somit ausgeschlossen. Weder das Anmerkungs- noch die Hauptgrundstücke können in Zukunft alleine verpfändet werden. Die Grundpfandrechte umfassen nebst dem jeweiligen Hauptgrundstück neu auch den Wert des Anmerkungsgrundstückes. Für das in Miteigentum aufgeteilte Anmerkungsgrundstück gilt ferner der Grundsatz auf Aufhebung des Miteigentums als ausgeschlossen. Da die Voraussetzung der Selbständigkeit fehlt, ist auch das gesetzliche Vorkaufsrecht der Miteigentümer in diesem Falle ausgeschlossen.

Vormerkungen

Vor der grundbuchlichen Behandlung des Quartierplanes "Unterrealta" sind auf den der Landumlegung unterstellten Grundstücke folgende Vormerkungen eingeschrieben:

Auf Parzellen/Hauptbuchblätter Nrn. 704 und 717

1) Vorkaufsrecht auf 25 Jahre zugunsten Peter Capaul; dat. 31.07.1997, Beleg 586

Das Vorkaufsrecht umfasste im alten Bestand eine Grundstücksfläche von 8'954 m². Diese Vormerkung ist im Rahmen der Neuzuteilung auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 696 zu übertragen und betrifft künftig jenen Flächenanteil von Parzelle Nr. 696 (nördlich angrenzend an Parzelle Nr. 700), wie dieser aus dem Plan Servitude 1:1000 ersichtlich ist. Die neu mit dem Vorkaufsrecht belastete Fläche entspricht dem Flächenmass der Parzellen Nrn. 704 und 717 (total 8'954 m²) im alten Bestand.

Bestandene Vormerkungen über Nachrückungsrechte zu den Pfandrechten sowie über vertragliche Heimfallregelungen aus den Baurechtsverhältnissen werden von Amtes wegen auf die Grundstücke des Neuen Bestandes übertragen.

Durch das Quartierplanverfahren werden keine neuen Vormerkungstatbestände begründet, wonach die Grundstücke des neuen Zustandes weiterhin von solchen Einschreibungen befreit sind.

Dienstbarkeiten

Vor der grundbuchlichen Behandlung des Quartierplanes "Unterrealta" sind auf den einzelnen Grundstücken nachfolgende Dienstbarkeiten eingetragen:

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 690

a) Last: Fahrwegrecht zugunsten Parzellen Nrn. 691 und 696; dat. 15.12.1953, Anlage / 13.07.1981, Beleg 65

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 691

a) Recht: Fahrwegrecht zulasten Parzellen Nr. 690; dat. 15.12.1953, Anlage

b) Last: Übertragbares Materialgewinnungs- und Deponierecht bis 31.12.1997 zugunsten Zweckgemeinschaft „Materialgewinnung und Deponie Cazis-Unterrealta“, einfache Gesellschaft; dat. 23.12.1993, Beleg 176

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 695

a) Last: Übertragbares Materialgewinnungs- und Deponierecht bis 31.12.1997 zugunsten Zweckgemeinschaft „Materialgewinnung und Deponie Cazis-Unterrealta“, einfache Gesellschaft; dat. 23.12.1993, Beleg 177

b) Recht: Grenzbaurecht für zonengemässe Bauten und Anlagen zulasten Parzelle Nr. 696; dat. 31.07.1997, Beleg 583

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 696

a) Recht: Fahrwegrecht zulasten Parzellen Nr. 690 und 708; dat. 15.12.1953, Anlage / 13.07.1981, Beleg 65

b) Last: Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Parzellen Nrn. 719, 703, 704, 717 und 718; dat. 22.06.1976, Belege 37, 39 und 40 / 13.07.1981, Beleg 65

c) Last: Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Parzelle Nr. 702; dat. 15.03.1977, Beleg 11 / 13.07.1981, Beleg 65

d) Last: Fuss- und Fahrwegrecht für landw. Zwecke zugunsten Parzelle Nr. 705; 15.03.1977, Beleg 12 / 13.07.1981, Beleg 65

e) Recht: Fahrwegrecht zulasten Parzellen Nr. 700, 701, 702; dat. 15.12.1953, Anlage / 13.07.1981, Beleg 65

f) Last: Übertragbares, vererbliches Kiesabbaurecht zugunsten Beton- und Kies AG, Unterrealta, mit Sitz in Cazis; dat. 15.03.1977, Belege 8 und 10 / 13.07.1981, Beleg 65

g) Recht: Fahrwegrecht zulasten Parzellen Nr. 703, 707, 710; dat. 15.12.1953, Anlage / 13.07.1981, Beleg 65

- h) Last: Übertragbares Materialgewinnungs- und Deponierecht bis 31.12.1997 zugunsten Zweckgemeinschaft „Materialgewinnung und Deponie Cazis-Unterrealta“, einfache Gesellschaft; dat. 23.12.1993, Beleg 178
- i) Last: Grenzbaurecht für zonengemässe Bauten und Anlagen zugunsten Parzelle Nr. 695; dat. 31.07.1997, Beleg 583
- k) Last: Grenzbaurecht für zonengemässe Bauten und Anlagen zugunsten Parzelle Nr. 708; dat. 31.07.1997, Beleg 580

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 700

- a) Last: Fahrwegrecht zugunsten Parzelle Nr. 696; dat. 15.12.1953, Anlage / 13.07.1981, Beleg 65

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 701

- a) Last: Fahrwegrecht zugunsten Parzellen Nr. 702, 703, 704, 705, 706, 717, 718, 719 und 696; dat. 15.12.1953, Anlage / 13.07.1981, Beleg 65

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 702

- a) Last: Fahrwegrecht zugunsten Parzellen Nr. 703, 704, 705, 706, 717, 718, 719 und 696; dat. 15.12.1953, Anlage / 13.07.1981, Beleg 65
- b) Recht: Fahrwegrecht zulasten Parzelle Nr. 701; dat. 15.12.1953, Anlage
- c) Last: Übertragbares, vererbliches Kiesabbaurecht zugunsten Beton- und Kies AG, Unterrealta; dat. 15.03.1977, Belege 8 und 11
- d) Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Parzellen Nrn. 861 und 696; dat. 15.03.1977, Beleg 11 / 13.07.1981, Beleg 65

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 703

- a) R + L: Fahrwegrecht zulasten Parzellen Nrn. 701 und 702 und zugunsten Parzellen Nr. 704, 705, 717, 718, 719 und 696; dat. 15.12.1953, Anlage / 13.07.1981, Beleg 65
- b) Last: Übertragbares, vererbliches Kiesabbaurecht zugunsten Beton- und Kies AG, Unterrealta; dat. 15.03.1977, Beleg 8 / 22.06.1976, Beleg 39
- c) Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Parzellen Nrn. 861 und 696; dat. 22.06.1976, Beleg 39 / 13.07.1981, Beleg 65

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 704

- a) R + L: Fahrwegrecht zulasten Parzellen Nrn. 701, 702, 703 und zugunsten Parzellen Nr. 705, 717, 718, 719; dat. 15.12.1953, Anlage
- b) Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Parzelle Nr. 861 und 696; dat. 22.06.1976, Beleg 40 / 13.07.1981, Beleg 65
- c) Last: Übertragbares, vererbliches Kiesabbaurecht zugunsten Beton- und Kies AG, Unterrealta; dat. 22.06.1976, Beleg 40 / 15.03.1977, Beleg 8

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 705

- a) R + L: Fahrwegrecht zulasten Parzellen Nrn. 701, 702, 703, 704 und zugunsten Parzellen Nr. 717, 718 und 719; dat. 15.12.1953, Anlage
- b) Last: Übertragbares, vererbliches Kiesabbaurecht zugunsten Beton- und Kies AG, Unterrealta; dat. 15.03.1977, Belege 8 und 12
- c) Recht: Fuss- und Fahrwegrecht für landw. Zwecke zulasten Parzellen Nrn. 861 und 696; dat. 15.03.1977, Beleg 12 / 13.07.1981, Beleg 65

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 707

- a) Last: Fahrwegrecht zugunsten Parzellen Nr. 712, 713 und 696; dat. 15.12.1953, Anlage / 13.07.1981, Beleg 65
- b) Recht: Fahrwegrecht zulasten Parzelle Nr. 710; 15.12.1953, Anlage
- c) Last: Kiesabbaurecht zugunsten Beton- und Kies AG, Unterrealta; dat. 15.03.1977, Beleg 12 / 04.10.1979, Beleg 96
- d) Last: Selbständiges und dauerndes Baurecht für die Dauer von 31 Jahren ab 01.01.1981 auf Errichtung und Betrieb einer Kiesaufbereitungsanlage an 4'521 m² Baurechtsfläche, zugunsten der Beton- und Kies AG, Unterrealta, mit Sitz in Cazis, verselbständigt auf Blatt Nr. 919; dat. 02.06.1981, Beleg 57
- e) Last: Übertragbares Benützungsrecht zugunsten Abfallbewirtschaftungs-Verband Mittelbünden (AVM), Thusis; dat. 12.12.1997, Beleg 906

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 708

- a) Last: Fahrwegrecht zugunsten Parzelle Nr. 696; dat. 15.12.1953, Anlage

- b) Recht: Grenzbaurecht für zonengemässe Bauten und Anlagen zulasten Parzelle Nr. 696; dat. 31.07.1997, Beleg 580

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 710

- a) Last: Fahrwegrecht zugunsten Parzellen Nrn. 711, 712, 713 und 707; dat. 15.12.1953, Anlage / 13.07.1981, Beleg 65
b) Last: Beschränktes Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Parzellen Nrn. 711, 714, 715, 716 und 721; dat. 30.01.1975, Beleg 1

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 711

- a) Recht: Fahrwegrecht zulasten Parzelle Nr. 710; dat. 15.12.1953, Anlage
b) R + L: Beschränktes Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Parzelle Nr. 710 und zugunsten Parzellen Nrn. 714, 715, 716 und 721; dat. 30.01.1975, Beleg 1

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 712

- a) R + L: Fahrwegrecht zulasten Parzellen Nrn. 707, 710 und zugunsten Parzelle Nr. 713; dat. 15.12.1953, Anlage
b) Last: Übertragbares, vererbliches Kiesabbaurecht zugunsten Beton- und Kies AG, Unterrealta; dat. 21.02.1974, Bel. 18 / 22.06.1976, Bel. 36 / 15.03.1977, Bel. 8 / 29.04.1982, Bel. 22
c) Last: Übertragbares Benützungsrecht zugunsten Abfallbewirtschaftungs-Verband Mittelbünden (AVM), Thusis; dat. 12.12.1997, Beleg 906

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 713

- a) Recht: Fahrwegrecht zulasten Parzellen Nrn. 707, 710, 712; dat. 15.12.1953, Anlage
b) Last: Übertragbares, vererbliches Kiesabbaurecht zugunsten Beton- und Kies AG, Unterrealta; dat. 15.03.1977, Belege 8 und 12
c) Last: Übertragbares Benützungsrecht zugunsten Abfallbewirtschaftungs-Verband Mittelbünden (AVM), Thusis; dat. 12.12.1997, Beleg 906

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 714

- a) R + L: Fahrwegrecht mit Parzellen Nr. 715; dat. 15.12.1953, Anlage
b) R + L: Beschränktes Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Parzellen Nrn. 710, 711 und zugunsten Parzellen Nrn. 715, 716, 721; dat. 30.01.1975, Beleg 1
b) Last: Übertragbares, vererbliches Kiesabbaurecht zugunsten Beton- und Kies AG, Unterrealta; dat. 15.03.1977, Beleg 8 und 12
d) Last: Übertragbares Benützungsrecht zugunsten Abfallbewirtschaftungs-Verband Mittelbünden (AVM), Thusis; dat. 12.12.1997, Beleg 906

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 715

- a) R + L: Fahrwegrecht mit Parzelle Nr. 714; dat. 15.12.1953, Anlage
b) R + L: Beschränktes Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Parzellen Nrn. 710, 711, 714 und zugunsten Parzellen Nrn. 716, 721; dat. 30.01.1975, Beleg 1

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 716

- a) Recht: Fahrwegrecht zulasten Parzelle Nr. 721; dat. 15.12.1953, Anlage
b) R + L: Beschränktes Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Parzellen Nrn. 710, 711, 714, 715 und zugunsten Parzelle Nr. 721; dat. 30.01.1975, Beleg 1

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 717

- a) R + L: Fahrwegrecht zulasten Parzellen Nrn. 701, 702, 703, 704, 705 und zugunsten Parzellen Nrn. 718 und 719; dat. 15.12.1953, Anlage
b) Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Parzellen Nrn. 861, 696; dat. 22.06.1976, Beleg 40 / 13.07.1981, Beleg 65
c) Last: Übertragbares, vererbliches Kiesabbaurecht zugunsten Beton- und Kies AG, Unterrealta; dat. 22.06.1976, Beleg 40 / 15.03.1977, Beleg 8

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 718

- a) R + L: Fahrwegrecht zulasten Parzellen Nrn. 701, 702, 703, 704, 705, 717 und zugunsten Parzelle Nr. 719; dat. 15.12.1953, Anlage
b) Last: Übertragbares, vererbliches Kiesabbaurecht zugunsten Beton- und Kies AG, Unterrealta; dat. 22.06.1976, Beleg 39 / 15.03.1977, Beleg 8
c) Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Parzellen Nrn. 861, 696; dat. 22.06.1976, Beleg 39 / 13.07.1981, Beleg 65

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 719

- a) Recht: Fahrwegrecht zulasten Parzellen Nrn. 701, 702, 703, 704, 705, 717 und 718; dat. 15.12.1953, Anlage
- b) Recht: Holzabfuhrrecht zulasten Parzellen Nrn. 723, 724 und 725; dat. 15.12.1953, Anlage
- c) Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Parzellen Nrn. 861, 696; dat. 22.06.1976, Beleg 37 / 13.07.1981, Beleg 65

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 721

- a) Last: Fahrwegrecht zugunsten Parzelle Nr. 716; dat. 15.12.1953, Anlage
- b) Recht: Beschränktes Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Parzellen Nrn. 710, 711, 714, 715 und 716; dat. 30.01.1975, Beleg 1

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 722

- a) Recht: Fahrwegrecht zulasten Parzellen Nrn. 724 und 767; dat. 15.12.1953, Anlage

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 723

- a) R + L: Holzabfuhrrecht zulasten Parzellen Nrn. 724, 725 und zugunsten Parzelle Nr. 719; dat. 15.12.1953, Anlage

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 724

- a) Last: Fahrwegrecht zugunsten Parzellen Nrn. 722, 767; dat. 15.12.1953, Anlage
- b) Last: Holzabfuhrrecht zugunsten Parzellen Nrn. 719, 723 und 725; dat. 15.12.1953, Anlage

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 725

- a) R + L: Holzabfuhrrecht zulasten Parzellen Nrn. 724 und zugunsten Parzelle Nr. 719 und 723; dat. 15.12.1953, Anlage

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 728

- a) Recht: Benützungsrecht für Holzumschlagplatz zulasten Parzelle Nr. 872; dat. 11.07.1973, Beleg 45
- b) Last: Trinkwasserdurchleitungsrecht zugunsten Parzelle Nr. 872; dat. 13.05.1975, Beleg 25

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 764

- a) Last: Durchleitungsrecht für Abwasserleitung (mit Durchgangsrecht) zugunsten Kehrichtbeseitigungs-Verband Mittelländer; dat. 20.01.1972, Beleg 8
- b) Last: Durchleitungsrecht zugunsten Swisscom Network Services Rechte AG; dat. 17.02.1975, Beleg 4
- c) Last: Übertragbares Baurecht für Förderband und Nebenanlagen bis 16.03.2020 zugunsten der Beton- und Kies AG, Unterrealta, mit Sitz in Cazis; dat. 05.05.1995, Beleg 32

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 765

- a) Last: Durchleitungsrecht zugunsten Swisscom Network Services Rechte AG; dat. 17.02.1975, Beleg 4
- b) Last: Nutzungsbeschränkung zugunsten Kanton Graubünden; dat. 16.05.1983, Beleg 32

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 767

- a) R + L: Fahrwegrecht zulasten Parzelle Nr. 724 und zugunsten Parzelle Nr. 722; dat. 15.12.1953, Anlage
- b) Last: Leitungsbaurecht zugunsten Politische Gemeinde Cazis; dat. 18.03.1970, Beleg 31

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 859

- a) Last: Holzabfuhrrecht zugunsten Parzellen Nr. 726 und 1022; dat. 15.12.1953, Anlage / 10.12.1992, Beleg 137
- b) Last: Näher- und Grenzanbaurecht für Tierkörpersammelstelle zugunsten Parzelle Nr. 872; dat. 22.10.1973, Beleg 64
- c) R + L: Fuss- und Fahrwegrecht mit Parzelle Nr. 872; dat. 22.10.1973, Beleg 64
- d) Last: Kanalisationsanschlussrecht zugunsten Parzelle Nr. 872; dat. 22.10.1973, Beleg 64
- e) Last: Durchleitungsrecht für Strom und Trinkwasser zugunsten Parzelle Nr. 872; dat. 22.10.1973, Beleg 64

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 872

- a) Last: Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Parzelle Nr. 446; dat. 11.07.1973, Beleg 45
- b) Last: Benützungsrecht für Holzumschlagplatz zugunsten Parzellen Nrn. 728 und 446; dat. 11.07.1973, Beleg 45
- c) Recht: Näher- und Grenzbaurecht für Tierkörpersammelstelle zulasten Parzelle Nr. 859; dat. 22.10.1973, Beleg 64
- d) R + L: Fuss- und Fahrwegrecht mit Parzelle Nr. 859; dat. 22.10.1973, Beleg 64
- e) Recht: Kanalisationsanschlussrecht zulasten Parzelle Nr. 859; dat. 22.10.1973, Beleg 64

- f) Recht: Durchleitungsrecht für Strom und Trinkwasser zulasten Parzelle Nr. 859; dat. 22.10.1973, Beleg 64
- g) Recht: Trinkwasserdurchleitungsrecht zulasten Parzelle Nr. 727; dat. 09.05.1975, Beleg 20
- h) Recht: Trinkwasserdurchleitungsrecht zulasten Parzelle Nr. 726; dat. 13.05.1975, Beleg 24
- i) Recht: Trinkwasserdurchleitungsrecht zulasten Parzelle Nr. 728; dat. 13.05.1975, Beleg 25

Auf Parzelle/Hauptbuchblatt Nr. 912

- a) Last: Selbständiges und dauerndes Baurecht bis 01.10.2047 an 1'850 m2 Baurechtsfläche für die Erstellung von zonengemässen Bauten und Anlagen, zugunsten Karl Nicca, Pratval; verselbständigt auf Blatt Nr. 1114; dat. 19.03.1998, Beleg 159
- b) Last: Selbständiges und dauerndes Baurecht bis 01.10.2047 an 1'610 m2 Baurechtsfläche für die Erstellung von zonengemässen Bauten und Anlagen, zugunsten Leonhard Killias, Thusis; verselbständigt auf Blatt Nr. 1116; dat. 12.11.1998, Beleg 709

Auf Baurechtsblatt Nr. 919

- a) Last: Benützungsrecht an Trafostation zugunsten der Stadt Zürich (EWZ); dat. 06.03.1995, Beleg 15

Die auf Hauptbuchblatt Nr. 690 bestehende Dienstbarkeit Lit. a wird bezüglich der Berechtigung von Parzelle Nr. 696 durch das Quartierplanverfahren hinfällig und kann somit im Grundbuch der Gemeinde Cazis gelöscht werden. Zugunsten der Parzelle Nr. 691 bleibt sie weiterhin bestehen. Im Anhang an diese Dienstbarkeitsbehandlung erfolgt eine Präzisierung zum Servitutsinhalt.

Die auf Hauptbuchblatt Nr. 691 unter Lit. a bestehende Dienstbarkeit bleibt von dieser Landumlegung unberührt und somit unverändert bestehen. Im Sinne einer Präzisierung wird im Anhang an diese Dienstbarkeitsbehandlung ein Nachtrag zum Servitutsinhalt abgefasst.

Die auf den Hauptbuchblättern Nrn. 695 und 708 unter Lit. b eingetragene Grunddienstbarkeit betreffend Grenzbaurecht zulasten Parzelle Nr. 696, dat. 31.07.1997, Belege 580 und 583, sind im Quartierplanverfahren auf die gesamte, gemeinsame Grundstücksgrenze im Bereich des Gewerbezonengrenzverlaufes auszudehnen und folgedessen auch auf Hauptbuchblatt Nr. 784 zu übertragen. Der Dienstbarkeitsinhalt bleibt unverändert bestehen. Der Verlauf der Grenzbaulinie ist im Plan Servitude 1:1000 entsprechend lokalisiert.

Die auf Hauptbuchblatt Nr. 707 unter Lit. d bestehende Dienstbarkeitseintragung wird von dieser Landumlegung teilweise betroffen, bleibt jedoch weiterhin bestehen. Im Anhang an diese Dienstbarkeitsbehandlung wird das Baurechtsverhältnis entsprechend dem Servitutsplan angepasst. Es handelt sich dabei nicht um eine umfassende Ausdehnung des Servitutsrechtes.

Die auf den Hauptbuchblättern Nrn. 707 Lit. e, 712 und 713 Lit. c und 714 Lit. d bestehende Personaldienstbarkeit betrifft materiell und formell die Parzellen Nrn. 707 und 715 des neuen Bestandes. Sie ist somit auf Hauptbuchblatt Nr. 707 zu belassen und neu auf Hauptbuchblatt Nr. 715 zu übertragen. Auf den Hauptbuchblättern Nrn. 712, 713 und 714 ist die Personaldienstbarkeit infolge Übertragung zu löschen.

Die auf Hauptbuchblatt Nr. 764 unter Lit. b und c bestehenden Dienstbarkeitseintragungen werden von dieser Landumlegung nicht betroffen und bleiben auf Hauptbuchblatt Nr. 764 unverändert eingetragen. Ebenso bleibt die auf Hauptbuchblatt Nr. 765 eingetragene Dienstbarkeit Lit. a bestehen und ist neu auf Hauptbuchblatt Nr. 728 zu übertragen.

Die auf den Hauptbuchblättern Nrn. 859 (Lit. c – e) und 872 (Lit. d – f) bestehenden Dienstbarkeiten betreffend die gemeinsame Erschliessung bleiben unverändert bestehen und sind auf den Parzellen Nrn. 859 und 872 des neuen Bestandes zu belassen. Das gegenseitige Fuss- und Fahrwegrecht ist im Servitutsplan lokalisiert.

Die auf Hauptbuchblatt Nr. 912 unter Lit. a und b bestehenden Dienstbarkeitseintragungen sind im Zuge dieser Landumlegung auf das neugebildete Grundstück Parzelle Nr. 1111 zu übertragen bzw. auf Hauptbuchblatt Nr. 912 zu streichen, mit entsprechenden Gegenbuchungen auf den Baurechtsblättern Nrn. 1114 und 1116. Das Baurechtsverhältnis mit Baurechtsblatt Nr. 1114 erfährt im Anhang an diese Dienstbarkeitsbehandlung eine Anpassung der Baurechtsflächen entsprechend dem Servitutsplan.

Die auf Baurechtsblatt Nr. 919 bestehende Personaldienstbarkeit wird von der Quartierplanung Unterrealta weder materiell noch formell tangiert. Sie bleibt auf diesem Hauptbuchblatt unverändert eingetragen.

Alle übrigen Dienstbarkeiten des alten Bestandes, namentlich

- auf Hauptbuchblatt Nr. 695, 700, 701, 708, 722, 723, 725, 764 (Lit. a)
- auf Hauptbuchblatt Nr. 691, 765 (Lit. b)
- auf Hauptbuchblatt Nr. 710, 711, 715, 716, 721, 724, 728, 767, 859 (Lit. a und b)
- auf Hauptbuchblatt Nr. 703, 704, 705, 707, 712, 713, 717, 718, 719 (Lit. a bis c)
- auf Hauptbuchblatt Nr. 702, 714 (Lit. a bis d)
- auf Hauptbuchblatt Nr. 872 (Lit. a bis c und g bis i)
- auf Hauptbuchblatt Nr. 696 (Lit. a bis k)
- auf Hauptbuchblatt Nr. 707 (Lit. e)

werden einerseits durch Neuzuteilung oder Neuregelung und andererseits durch die Bestimmungen der Quartierplanung (insbesondere Erschliessungsbestimmungen) hinfällig und können somit im Grundbuch der Gemeinde Cazis gelöscht werden. Die Löschungen der Dienstbarkeiten sind mit den Gegenbuchungen vorzunehmen.

Neu werden folgende Präzisierungen und Anpassungen zu den vorbestandenen Dienstbarkeiten vorgenommen:

1) Fahrwegrecht; dat. 15.12.1953, Anlage

zulasten Parzelle Nr. 690 / zugunsten Parzelle Nr. 691

Da der Rechtsinhalt dieser Grunddienstbarkeit aus dem Grundbuch gänzlich unbekannt ist, wir heute folgender Rechtsinhalt festgehalten:

Der jeweilige Eigentümer der Parzelle Nr. 690 duldet dem jeweiligen Eigentümer der Parzelle Nr. 691 wie bis anhin sein Grundstück zum Zwecke der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung unbeschränkt zu befahren. Bei der Rechtsausübung ist gebührend Rücksicht auf die Vegetation zu nehmen. Der ungefähre Verlauf des Fahrwegrechtes ist aus dem Plan Servitute und Wegerschliessungen 1:1000 ersichtlich. Der Unterhalt richtet sich nach Art. 741 ZGB. Diese Präzisierung ist als Nachtrag zu dieser Grunddienstbarkeit im Grundbuch der Gemeinde Cazis auf den Hauptbuchblättern Nrn. 690 und 691 einzutragen.

2) Selbständiges und dauerndes Baurecht für die Dauer von 31 Jahren ab 01.01.1981 auf Errichtung und Betrieb einer Kiesaufbereitungsanlage an 4'521 m² Baurechtsfläche, zulasten der Parzelle Nr. 707 und zugunsten der Beton- und Kies AG, Unterrealta, mit Sitz in Cazis, verselbständigt auf Blatt Nr. 919; dat. 02.06.1981, Beleg 57

Mit Baurechtsvertrag vom 02. Juni 1981 wurde das Baurechtsblatt Nr. 919 ins Grundbuch der Gemeinde Cazis aufgenommen. Die Abgrenzung der Baurechtsfläche bezog sich auf die ganze damalige Fläche der Liegenschaft Parzelle Nr. 707 von insgesamt 4'521 m². In der Quartierplanung Unterrealta wird die Liegenschaft Parzelle Nr. 707 nun von der Landumlegung

erfasst. Die neue Fläche der Parzelle Nr. 707 beträgt 10'686 m². Die Baurechtsfläche bleibt unverändert 4'521 m². Dies entspricht einer Teilfläche der in der Landumlegung neugebildeten Parzelle Nr. 707. In dem einen Bestandteil der Quartierplanung bildenen Plan Servitute und Wegerschliessungen 1:1000 ist die neue Abgrenzung der Baurechtsfläche lokalisiert. Das Baurecht umfasst somit künftig diese neue Fläche. Die den angrenzenden Grundstücken zugewiesenen Teilflächen werden somit aus der Belastung dieses Baurechtsverhältnisses entlassen. Diese Änderung an der Abgrenzung des Baurechtsgrundstückes Nr. 919 ist im Grundbuch der Gemeinde Cazis auf den beiden Hauptbuchblättern Nrn. 707 und 919 entsprechend als Nachtrag einzutragen.

Im übrigen bleibt der Rechtsinhalt gemäss Baurechtsvertrag vom 02.06.1981, Beleg 57, unverändert bestehen.

3) Selbständiges und dauerndes Baurecht bis 01.10.2047 an 1'850 m² Baurechtsfläche für die Erstellung von zonengemässen Bauten und Anlagen, zulasten Parzelle Nr. 1111 und zugunsten Karl Nicca, Pratval; verselbständigt auf Blatt Nr. 1114; dat. 19.03.1998, Beleg 159

Mit Baurechtsvertrag vom 19. März 1998 wurde das Baurechtsblatt Nr. 1114 ins Grundbuch der Gemeinde Cazis aufgenommen. Die Abgrenzung der Baurechtsfläche bezieht sich auf eine Fläche von 1'850 m². In der Quartierplanung Unterrealta verursachen zwei Grenzänderungen abweichend zum Baurechtsvertrag eine Anpassung der Baurechtsbelastung. Eine Teilfläche wird aus dem Baurechtsverhältnis und dessen Belastung entlassen. Im Gegenzug wird eine gleichmässige Teilfläche neu dem Baurecht zugewiesen. Die Baurechtsfläche bleibt demnach unverändert. In dem einen Bestandteil der Quartierplanung bildenen Plan Servitute und Wegerschliessungen 1:1000 ist die neue Abgrenzung der Baurechtsfläche lokalisiert. Diese Änderung an der Abgrenzung des Baurechtsgrundstückes Nr. 1114 ist im Grundbuch der Gemeinde Cazis auf den beiden Hauptbuchblättern Nrn. 1111 und 1114 entsprechend als Nachtrag einzutragen.

Im übrigen bleibt der Rechtsinhalt gemäss Baurechtsvertrag unverändert bestehen.

Ferner werden im Quartierplanverfahren „Unterrealta“ folgende Grunddienstbarkeiten begründet:

1) Fuss- und Fahrwegrecht

zugunsten der Liegenschaft Parzelle Nr. 695

zulasten der Liegenschaften Parzellen Nrn. 708 und 784

Durch das Quartierplanverfahren erhalten die jeweiligen Eigentümer der Liegenschaft Parzelle Nr. 695 das unentgeltliche und unbeschränkte Recht eingeräumt, auf einer Breite von 4 Metern für die Bedürfnisse ihres Grundstückes über Parzellen Nrn. 708 und 784 zu gehen und zu fahren. Im Plan Servitute und Wegerschliessungen 1:1000 ist das Servitutsrecht mit grünem Pfeil ungefähr gekennzeichnet.

Die Einräumung dieser Grunddienstbarkeit erfolgt neu im Zuge der Quartierplanung Unterrealta und ist im Kostenverteiler entsprechend berücksichtigt. Die Regelung der Unterhaltskosten richtet sich nach Massgabe des Art. 741 ZGB.

Diese Grunddienstbarkeit ist im Grundbuch der Gemeinde Cazis wie folgt einzutragen:

Auf Hauptbuchblatt Nr. 695

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Parzellen Nrn. 708, 784

Auf Hauptbuchblätter Nrn. 708, 784

Last: Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Parzelle Nr. 695

2) Fuss- und Fahrwegrecht

*zugunsten der Liegenschaft Parzelle Nr. 784
zulasten der Liegenschaft Parzelle Nr. 708*

Durch das Quartierplanverfahren erhält der jeweilige Eigentümer der Liegenschaft Parzelle Nr. 784 das unentgeltliche und unbeschränkte Recht eingeräumt, auf einer Breite von 4 Metern für die Bedürfnisse seines Grundstückes über Parzelle Nr. 708 zu gehen und zu fahren. Im Plan Servitute und Wegerschliessungen 1:1000 ist dieses Servitutsrecht mit orangem Pfeil ungefähr gekennzeichnet.

Die Einräumung dieser Grunddienstbarkeit erfolgt neu im Zuge der Quartierplanung Unterrealta und ist im Kostenverteiler entsprechend berücksichtigt. Die Regelung der Unterhaltskosten richtet sich nach Massgabe des Art. 741 ZGB.

Diese Grunddienstbarkeit ist im Grundbuch der Gemeinde Cazis wie folgt einzutragen:

Auf Hauptbuchblatt Nr. 784

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Parzelle Nr. 708

Auf Hauptbuchblatt Nr. 708

Last: Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Parzelle Nr. 784

3) Fuss- und Fahrwegrecht

*zugunsten der Liegenschaft Parzelle Nr. 696
zulasten der Liegenschaft Parzelle Nr. 708*

Durch das Quartierplanverfahren erhält der jeweilige Eigentümer der Liegenschaft Parzelle Nr. 696 aufgrund vorbestandener Rechtszustände das unentgeltliche und unbeschränkte Recht eingeräumt, auf einer Breite von 4 Metern für die Bedürfnisse seines Grundstückes über Parzelle Nr. 708 zu gehen und zu fahren.

Die aus diesem Servitut belastete Bodenfläche der Parzelle Nr. 708 ist im Plan Servitute und Wegerschliessungen 1:1000 mit blauem Pfeil gekennzeichnet.

Die Einräumung dieser Grunddienstbarkeit erfolgt im Zuge der Quartierplanung Unterrealta aufgrund eines vorbestandenen Rechtszustandes und ist daher nicht zu entschädigen oder im Kostenverteiler zu berücksichtigen. Die Regelung der Unterhaltskosten richtet sich nach Massgabe des Art. 741 ZGB.

Diese Grunddienstbarkeit ist im Grundbuch der Gemeinde Cazis wie folgt einzutragen:

Auf Hauptbuchblatt Nr. 696

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Parzelle Nr. 708

Auf Hauptbuchblatt Nr. 708

Last: Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Parzelle Nr. 696

Grundlasten

Vor der grundbuchlichen Behandlung des Quartierplanes "Unterrealta" sind auf den einzelnen Grundstücken keine Grundlasten eingetragen. Ebenso werden durch das Quartierplanverfahren keine solchen Rechtstatbestände neu begründet, wonach die Neuzuteilungsgrundstücke von dergleichen Eintragungen weiterhin befreit sind.

Grundpfandrechte

Auf den von der Quartierplanung betroffenen Grundstücken sind vor der grundbuchlichen Behandlung verschiedene Grundpfandrechte eingetragen. Diese werden nun im Sinne von Art. 802 ZGB im bisherigen Rang auf die im Quartierplanverfahren (neuer Bestand) zugewiesenen Grundstücke von Amtes wegen übertragen.

Das Grundbuchamt Thuisis wird den einzelnen Grundpfandgläubigern von diesen vorgenommenen Änderungen an der Pfandhaft im Sinne von Art. 969 ZGB Anzeige erstatten.

Eröffnung/Schliessung von Hauptbuchblättern

Für die in der Landumlegung neugebildeten Grundstücke sind im Grundbuch der Gemeinde Cazis entsprechend der erwähnten Parzellen- bzw. Grundstücksnummern aus dem Plan „Neuer Besitzstand“ und der Bestandestabelle die neuen Hauptbuchblätter Nrn. 1111, 1112, 1113 *zu eröffnen*.

In der Neuzuteilung wurden gegenüber dem alten Zustand die nachfolgenden Grundstücke infolge Vereinigung mit angrenzenden Grundstücken nicht mehr aufgeführt. Mit dem Vollzug dieser Landumlegung sind somit die Hauptbuchblätter Nrn. 701, 702, 703, 704, 705, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 721, 722, 723, 724, 725, 767 im Grundbuch der Cazis *zu schliessen*.

Die übrigen von der Quartierplanung betroffenen Grundstücke behalten ihre bisherigen Bezeichnungen und Hauptbuchblätter bei.

Weitere Bestimmungen und Auflagen

1. Der Besitzesantritt an den Neuzuteilungsgrundstücken im Quartierplan "Unterrealta" erfolgt für die einzelnen Grundeigentümer am Tage der Inkrafttretung des Quartierplanes.
2. Die Akten des Ingenieur- und Vermessungsbüros Grünenfelder und Partner AG, Domat/Ems, nämlich:
 - Plan Beizugsgebiet
 - Plan Alter Besitzstand
 - Plan Neuer Besitzstand 1:1000
 - Plan Objektgliederung
 - Plan Eigentümerverhältnisse Werkleitungen
 - Plan Erschliessung Situation 1 1:500 / Plan Erschliessung Situation 2 1:500
 - Technischer Bericht / Kostenverteiler / Quartierplanvorschriften
 - Plan Servitute und Wegerschliessungen 1:1000
 - Mutationstabelle des Nachführungsgeometers

bilden integrierende Bestandteile zum vorliegenden grundbuchlichen Vollzug des Quartierplanes "Unterrealta". Dem Grundbuchamt ist beim grundbuchlichen Vollzug des Quartierplanes ein vollständiges Satz der rechtskräftigen Auflegedokumente einzureichen.

3. Die Grundeigentümer aus dieser Quartierplanung erklären, die Art. 130 und ff. EG zum ZGB zu kennen.

4. Bezüglich der Restfläche der Strassenparzelle Nr. 912 sind noch zwei Grenzänderungen mit den Eigentümern der Liegenschaften Parzellen Nrn. 839 (Kanton Graubünden) und 770 (Kraftwerke Zervreila AG) ausserhalb des Perimeters der Quartierplanung Unterrealta vorgesehen. Die Landerwerbe im Zusammenhang mit diesen Grenzänderungen hat die Politische Gemeinde Cazis mittels separaten Urkunden zu tätigen und Zug um Zug mit dem grundbuchlichen Vollzug dieser Quartierplanung zum Grundbucheintrag anzumelden.
5. Nachdem das genehmigte Quartierplanverfahren in Rechtskraft erwachsen ist, meldet der Gemeindevorstand Cazis die Landumlegung und die daraus resultierenden Rechtstatbestände mittels einer separaten Grundbuchanmeldung zum grundbuchlichen Vollzug an.

Thusis, 29.12.1998 gba

Behebung von Mängeln im Zusammenhang mit dem Vollzug des Quartierplanes Unterrealta

Seite 2

Die Flächen des neuen Bestandes ergeben sich aus der Mutation Nr. 1330 Cazis, welche durch die Vertreter der Politischen Gemeinde Cazis unterzeichnet worden ist.

Seite 8

Die auf den Hauptbuchblättern Nrn. 707 Lit. e, 712 und 713 Lit. c und 714 Lit. d bestehende Personaldienstbarkeit betrifft materiell und formell die Parzellen Nrn. 707 und 715 des neuen Bestandes. Sie ist somit auf Hauptbuchblatt Nr. 707 zu belassen und neu auf Hauptbuchblatt Nr. 715 zu übertragen. Auf den Hauptbuchblättern Nrn. 712, 713 und 714 ist die Personaldienstbarkeit infolge Übertragung zu löschen.

Die Parzelle Nr. 715 geht unter, somit betrifft diese materiell und formell die Parzellen Nrn. 707 und 708.

Seite 9

Alle übrigen Dienstbarkeiten des alten Bestandes, namentlich

- auf Hauptbuchblatt Nr. 695, 700, 701, 708, 722, 723, 725, 764 (Lit. a)
- auf Hauptbuchblatt Nr. 691, 765 (Lit. b)
- auf Hauptbuchblatt Nr. 710, 711, 715, 716, 721, 724, 728, 767, 859 (Lit. a und b)
- auf Hauptbuchblatt Nr. 703, 704, 705, 707, 712, 713, 717, 718, 719 (Lit. a bis c)
- auf Hauptbuchblatt Nr. 702, 714 (Lit. a bis d)
- auf Hauptbuchblatt Nr. 872 (Lit. a bis c und g bis i)
- auf Hauptbuchblatt Nr. 696 (Lit. a bis k)
- auf Hauptbuchblatt Nr. 707 (Lit. e)

werden einerseits durch Neuzuteilung oder Neuregelung und andererseits durch die Bestimmungen der Quartierplanung (insbesondere Erschliessungsbestimmungen) hinfällig und können somit im Grundbuch der Gemeinde Cazis gelöscht werden. Die Löschungen der Dienstbarkeiten sind mit den Gegenbuchungen vorzunehmen.

Nach Vollzug der vorerwähnten Löschungen haben wir festgestellt, dass bezüglich der Hauptbuchblätter Nrn. 696 (Dienstbarkeiten Litera i und k) und 707 (Dienstbarkeit Litera e) gemäss Bereinigung Seite 8 Absatz 3 und 5 nicht zu löschen sind, sondern weiter bestehen bleiben.

Diesen Fehler haben wir sofort bemerkt und die Dienstbarkeiten Litera i und k unter einer neuen Litera auf Hauptbuchblatt Nr. 696 wieder eingetragen.

Ebenso haben wir die Dienstbarkeit Litera e unter einer neuen Litera auf Hauptbuchblatt Nr. 707 wieder eingetragen.