



Kanton Graubünden  
**Gemeinde Davos**

# **Quartierplan Holland House**

## **Quartierplanvorschriften**

Erlassen vom kleinen Landrat am 9. Oktober 2012

## Inhaltsverzeichnis

---

<b>Quartierplan «Hollandhouse» .....</b>	<b>4</b>
I. Allgemeine Bestimmungen.....	4
II. Nutzung und Gestaltung .....	6
III. Verkehrliche Erschliessung und Parkierung.....	9
IV. Ver- und Entsorgung .....	10
V. Kosten .....	11
VI. Landumlegung, Grundbuch.....	12
VII. Schlussbestimmungen .....	16
<b>A1 Anhang .....</b>	<b>18</b>
A1.1 Grundbuchauszüge (E1) .....	19
A1.2 Richtprojekt (E2).....	20

**Auftraggeberin:** **Mettler2Invest AG, Teufen/AR**  
Kontakt:  
Mettler2Invest AG, Schönbüelpark 10, 9016 St. Gallen, T 071 791 91 91

**Auftragnehmerin:** **Planpartner AG**  
Hofstrasse 1, Postfach, CH-8032 Zürich  
Bearbeitung:  
– Heinz Beiner, T 044 250 58 85, hbeiner@planpartner.ch  
– Marcel Anderegg, T 044 250 58 91, manderegg@planpartner.ch

Gestützt auf Art. 51 ff. des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) und auf Art. 70 des Baugesetzes der Gemeinde Davos (BauG, DRB 10) erlässt der Kleine Landrat nachfolgenden

## Quartierplan «Hollandhouse»

### I. Allgemeine Bestimmungen

#### Art. 1

Quartierplangebiet

<sup>1</sup> Der Quartierplan «Hollandhouse» erstreckt sich über folgende Grundstücke des Grundbuchs der Gemeinde Davos (Stand 23.04.2012):

Parz. Nr.	Fläche in m <sup>2</sup>	Grundeigentümer
609	2'699	Mettler2Invest AG, Teufen/AR
611	553	Mettler2Invest AG, Teufen/AR
612	940	 Zukünftige Eigentümerin: Mettler2Invest AG, Teufen/AR
613	751	Mettler2Invest AG, Teufen/AR
614	849	Mettler2Invest AG, Teufen/AR
615	2'898	Mettler2Invest AG, Teufen/AR
1024	682	Mettler2Invest AG, Teufen/AR
1209	1'967	Mettler2Invest AG, Teufen/AR
1338	796	Die Schweizerische Post, 3030 Bern Zukünftige Eigentümerin: Mettler2Invest AG, Teufen/AR
5826	607	Mettler2Invest AG, Teufen/AR
<b>Total:</b>	<b>12'742</b>	

<sup>2</sup> Die genaue Abgrenzung der Quartierplangebiets ist aus dem Bestandesplan 1 : 500 ersichtlich.

**Art. 2****Zweck**

<sup>1</sup> Der Quartierplan schafft die Voraussetzungen für eine städtebaulich und architektonisch überzeugende Überbauung mit Hotel-, Wohn- und Gewerbenutzung unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Erschliessungserfordernisse.

<sup>2</sup> Zu diesem Zweck wird eine Landumlegung mit Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte vorgenommen.

**Art. 3****Bestandteile und Grundlagen**

<sup>1</sup> Der Quartierplan umfasst die folgenden, allgemeinverbindlichen Bestandteile:

V1 Quartierplanvorschriften, 21.05.2012

V2 Bestandesplan 1 : 500, 21.05.2012

V3 Gestaltungs- und Umgebungsplan 1 : 500, 21.05.2012

V4 Erschliessungsplan 1 : 500, 21.05.2012

V5 Neuzuteilungsplan 1 : 500, 21.05.2012

V6 Profilierungsplan 1 : 500, 21.05.2012

<sup>2</sup> Der Quartierplan umfasst folgende erläuternden Grundlagen:

E1 Grundbuchauszüge

E2 Richtprojekt (Situationsplan, Geschosse, Schnitte und Ansichten), 21.05.2012

E3 Modell 1 : 500 (Arbeitsmodell)

Diese Grundlagen haben orientierenden Charakter.

**Art. 4****Richtprojekt**

<sup>1</sup> Das Richtprojekt (Grundlage E2) ist für die Typologie und die Gestaltung der Bauten, Anlagen und Freiräume massgebend.

<sup>2</sup> Abweichungen vom Richtprojekt sind zulässig, sofern damit eine mindestens gleichwertige Qualität erreicht wird.

**Art. 5****Verbindlichkeit**

<sup>1</sup> Der Quartierplan gilt für die Eigentümerschaften aller im Quartierplan gelegenen Grundstücke, unbeschadet allfälliger Handänderungen.

<sup>2</sup> Soweit die nachfolgenden Quartierplanvorschriften keine besonderen Regelungen enthalten, sind die jeweils geltenden Bestimmungen des Baugesetzes der Gemeinde Davos sowie die übergeordneten Erlasse massgebend.

## II. Nutzung und Gestaltung

### Art. 6

Nutzungsarten  
allgemein

<sup>1</sup> Die Art der Nutzung der zum Quartierplangebiet gehörenden Grundstücke richtet sich nach der Grundordnung, insbesondere dem Zonenplan und den dazugehörigen Zonenvorschriften im Baugesetz sowie den einschlägigen Bestimmungen des übergeordneten Rechts.

<sup>2</sup> Die örtliche Zuweisung der vorgesehenen Nutzungsarten kann dem Gestaltungs- und Umgebungsplan 1 : 500 entnommen werden.

### Art. 7

Hotelnutzung

<sup>1</sup> Innerhalb des im Gestaltungs- und Umgebungsplan bezeichneten Baufeldes für Hochbauten («H») sind Hotelleriebetriebe mit den dazugehörigen Infrastrukturen, wie Konferenzräume, Wellnesseinrichtungen, Gastronomie u. dgl., zulässig.

### Art. 8

Wohnnutzung

<sup>1</sup> Innerhalb des im Gestaltungs- und Umgebungsplan bezeichneten Baufeldes für Hochbauten («W») sind Wohnungen gemäss den Bestimmungen des Baugesetzes der Gemeinde Davos zulässig.

### Art. 9

Kommerz- und Dienstleistungsnutzung

<sup>1</sup> Innerhalb des im Gestaltungs- und Umgebungsplan bezeichneten Baufeldes für Hochbauten («K») sind maximal mässig störende Kommerz- und Dienstleistungsbetriebe zulässig.

<sup>2</sup> Innerhalb des im Gestaltungs- und Umgebungsplan bezeichneten Baufeldes für unterirdische Gebäudeteile von Kommerz- und Dienstleistungsbetrieben («Ku») sind Nutzungen gemäss Absatz 1 zulässig.

## Art. 10

### Nutzungsmass

<sup>1</sup> Das für die einzelnen Grundstücke zulässige Nutzungsmass richtet sich nach dem Baugesetz. Je Baufeld sind maximal nachfolgend aufgeführte Bruttogeschossflächen zulässig (unter Berücksichtigung des Bonus von 17 Prozent für erweiterte Nutzungen gemäss Art. 71 BauG):

- Baufeld «H»: BGF 7'200 m<sup>2</sup>
- Baufeld «W»: BGF 2'960 m<sup>2</sup>
- Baufelder «K» und «Ku»: BGF 3'620 m<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Zwischen den Baufeldern sind Nutzungsübertragungen im Umfang von maximal 300 m<sup>2</sup> BGF zulässig.

## Art. 11

### Gebäudeabmessungen / Baufelder

<sup>1</sup> Bauten sind nur innerhalb der im Gestaltungs- und Umgebungsplan bezeichneten Baufelder mit den maximal zulässigen Höhenkoten zulässig. Die Begrenzungslinien der Baufelder gelten als Baulinien; sie gehen anderen, widersprechenden Abstandsvorschriften vor.

<sup>2</sup> Bauten dürfen auf die Baufeldgrenzen gestellt werden. Oberirdisch vorspringende Gebäudeteile wie z.B. Balkone, Erker, Vordächer usw., dürfen die Baufeldgrenzen um maximal 1.00 Meter überschreiten.

<sup>3</sup> Die im Gestaltungs- und Umgebungsplan bezeichnete Abgrenzung des Baufelds Hochbauten «H» darf in der Gebäudeachse erweitert werden, sofern die Abgrenzung des Baufelds Hochbauten «W» um mindestens das gleiche Mass reduziert wird.

<sup>4</sup> Die im Gestaltungs- und Umgebungsplan für die Baufelder angegebenen Höhenkoten dürfen nur mit den technisch notwendigen Bauteilen überschritten werden. Solche Bauteile sind auf ein Minimum zu beschränken, sorgfältig zu gestalten und müssen sich harmonisch in die Dachlandschaft und die Gebäudearchitektur integrieren. Ab der Brüstung ist ein Abstand von 2.00 Meter einzuhalten; Geländer unterliegen dieser Abstandsvorschrift nicht.

<sup>5</sup> Ausserhalb der Baufelder sind zulässig:

- a) Oberirdische Erschliessungs- und Parkieranlagen gemäss Erschliessungsplan;
- b) unterirdische Bauten;
- c) einzelne, oberirdisch in Erscheinung tretende Bauteile, wie Zugänge, technisch bedingte Anlagen, bauliche Vorrichtungen im Zusammenhang mit dem Wellnessbereich, Absturzsicherungen, etc., sofern sie sich gut in die Umgebung einfügen;
- d) Möblierungselemente der Freiraumgestaltung.

## Art. 12

Abstände

<sup>1</sup> Die Gebäudeabstände werden durch die Baufelder bestimmt. Innerhalb der Baufelder sind keine Abstände einzuhalten.

<sup>2</sup> Zu Grundstücken, die an das Quartierplangebiet angrenzen, sind die Abstände gemäss kantonalem Raumplanungsgesetz (KRG) massgebend.

## Art. 13

Ausführung  
der Bauten

<sup>1</sup> In energetischer Hinsicht haben die Bauten den Vorschriften der kantonalen Energiegesetzgebung zu genügen.

<sup>2</sup> Sonnenkollektoren (Photovoltaikanlagen, Warmwasserkollektoren) sind sorgfältig zu gestalten und müssen sich harmonisch in die Gebäudearchitektur integrieren.

<sup>3</sup> Flachdächer sind extensiv zu begrünen, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden.

## Art. 14

Ausführung  
der Umgebung

<sup>1</sup> Die Umgebung ist überwiegend extensiv zu begrünen. Dabei sind heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden.

<sup>2</sup> Die im Plan bezeichneten Fusswege sind mit einem sickerfähigen Belag auszuführen.

<sup>3</sup> Die im Gestaltungs- und Umgebungsplan bezeichnete «Grünfläche» ist als Aufenthalts- und Erholungsraum für die Nutzerinnen und Nutzer der Baufelder «H» und «W» zu gestalten. Die konkrete Ausdehnung und Gestaltung dieser Fläche erfolgt mit einem detaillierten Umgebungsplan im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens.

### III. Verkehrliche Erschliessung und Parkierung

#### Art. 15

##### Verkehrsanlagen

<sup>1</sup> Die Erschliessung des Quartierplangebiets mit Verkehrsanlagen erfolgt nach dem Erschliessungsplan.

<sup>2</sup> Die im Plan bezeichnete bestehende Tiefgaragenserschliessung ab dem Richtstättweg darf lediglich temporär benutzt werden.

<sup>3</sup> Notwendige Erschliessungen über ausserhalb des Quartierplans liegende Grundstücke sind privatrechtlich zu regeln.

<sup>4</sup> Die Dimensionierung und Gestaltung der Anlagen richtet sich nach den einschlägigen SIA-Normen.

#### Art. 16

##### Fuss- und Fahrwege

<sup>1</sup> Die genaue Linienführung, Dimensionierung und Ausgestaltung der im Erschliessungsplan eingetragenen Fuss- und Fahrwegverbindungen erfolgt im Rahmen der Bauprojekte, die von der Baubehörde bewilligt werden müssen.

<sup>2</sup> Der im Erschliessungsplan bezeichnete öffentliche Fuss- und Fahrweg ist allgemein zugänglich. Er ist von den jeweiligen Eigentümern dauernd für die Öffentlichkeit frei zu halten.

<sup>3</sup> Für den Unterhalt der Fuss- und Fahrwege ist die jeweilige Grundeigentümerin zuständig.

#### Art. 17

##### Fahrzeugabstellplätze

<sup>1</sup> Die für die einzelnen Bauvorhaben notwendige Anzahl an Abstellplätzen für Motorfahrzeuge wird nach den Bestimmungen des Baugesetzes im Baubewilligungsverfahren festgelegt.

<sup>2</sup> Die im Erschliessungsplan bezeichneten unterirdischen Parkierungsanlagen dienen der Unterbringung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge für die Nutzungen im Quartierplangebiet. Solche Parkierungsanlagen können mehrgeschossig erstellt werden.

<sup>3</sup> Oberirdisch sind nur allgemein zugängliche, bewirtschaftete Parkfelder sowie bewirtschaftete Besucherparkplätze und Abstellplätze für Anlieferungsfahrzeuge zulässig. Die Anordnung dieser Abstellplätze erfolgt in den im Erschliessungsplan bezeichneten Bereichen.

## IV. Ver- und Entsorgung

### Art. 18

Anschluss an das Versorgungsnetz

<sup>1</sup> Bauten und Anlagen sind gemäss Erschliessungsplan an die bestehenden oder bei Bedarf neu zu erstellenden öffentlichen Werkleitungen (Frischwasser, Abwasser, Elektrizität) sowie an die Leitungen der Telekommunikation anzuschliessen.

<sup>2</sup> Die Erschliessung des Quartierplangebiets mit öffentlichen und privaten Werkleitungen (Frischwasser, Abwasser, Elektrizität) sowie mit den Leitungen der Telekommunikation richtet sich nach dem Erschliessungsplan.

<sup>3</sup> Die privaten Zuleitungen zu den öffentlichen Leitungen, so namentlich die Hausanschlüsse, haben die jeweiligen Grundeigentümer je nach den tatsächlichen Gegebenheiten allein oder gemeinsam zu erstellen.

<sup>4</sup> Die Standorte der Hydranten sind im Baubewilligungsverfahren mit den zuständigen Stellen der Feuerwehr festzulegen.

<sup>5</sup> Die Gemeinde sorgt dafür, dass die bestehenden öffentlichen Werkleitungen für die Bauten und Anlagen im Quartierplangebiet ausreichend dimensioniert sind.

### Art. 19

Meteorwasser

<sup>1</sup> Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ist separat zu fassen und innerhalb des Quartierplangebiets auf geeignete Weise der Versickerung zuzuführen oder im Trennsystem abzuführen. Es darf nicht in die Schmutzwasserleitungen eingeleitet werden.

## Art. 20

Eigentum der technischen Erschliessungsanlagen

<sup>1</sup> Die öffentlichen Werkleitungen (Frischwasser, Abwasser, Elektrizität) sowie die Leitungen der Telekommunikation stehen im Eigentum der Werke, von denen sie ausgehen.

<sup>2</sup> Im Übrigen gelten die einschlägigen Bestimmungen des Wasserversorgungsgesetzes (DRB 66) und des Abwassergesetzes (DRB 67) der Gemeinde Davos.

## Art. 21

Abfallentsorgung

<sup>1</sup> Die im Quartierplangebiet anfallenden Abfälle sind nach den Weisungen der Gemeinde zu entsorgen. Die Standorte der Abfallentsorgung sind im Erschliessungsplan schematisch festgelegt.

## V. Kosten

### Art. 22

Erschliessungsanlagen (Grundsatz)

<sup>1</sup> Soweit im vorliegenden Quartierplan nichts anderes festgelegt ist, tragen die Quartierplanbeteiligten die Kosten für die Erstellung und die Erneuerung sowie für den Betrieb und den Unterhalt der auf ihrem Boden erstellten Erschliessungsanlagen.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleiben die einschlägigen Bestimmungen des Wasserversorgungsgesetzes (DRB 66) und des Abwassergesetzes (DRB 67) der Gemeinde Davos.

### Art. 23

Verfahrenskosten

<sup>1</sup> Die Quartierplankosten, bestehend aus den Auslagen der Gemeinde für die planerische und juristische Beratung sowie die Prüfung, Genehmigung und Anmerkung / Eintragung des Quartierplans im Grundbuch einschliesslich der Kosten der Baulandumlegung gehen zu Lasten der Quartierplanbeteiligten.

<sup>2</sup> Die Teilung der Kosten erfolgt grundsätzlich nach Massgabe der auf dem jeweiligen Baufeld realisierbaren anrechenbaren Bruttogeschossfläche gemäss Art. 10.

## VI. Landumlegung, Grundbuch

### Art. 24

Landumlegung

<sup>1</sup> Gestützt auf die Mutation des Grundbuchgeometers und die vorliegende Neuzuteilung gemäss dem Neuzuteilungsplan werden die Grundstücke 609, 611, 612, 613, 614, 615, 1024, 1209, 1338 und 5826 vereinigt und als neues Grundstück XXXX im Grundbuch aufgenommen.

### Art. 25

Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte

<sup>1</sup> Die auf den nachfolgenden Grundstücken im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten und Anmerkungen werden auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens des Quartierplans ohne Anspruch auf Entschädigung aufgehoben:

Grundstück	Recht / Last	Inhalt	Datum / Beleg
609	18950420.1 Last	Baurecht auf Grenze mit Höhenbeschränkung zugunsten Grundstück Nr. 1338 <i>Hinweis: keine Aufhebung für Grundstück Nr. 607</i>	20.04.1895 Beleg 7/359
	18990502 Last	Bauverbot zugunsten Grundstück Nr. 613, 614	02.05.1899 Beleg 8/207 14.04.1901 Beleg 8/326 20.06.1907 Beleg 9/353f
	6993 Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung	Nutzungs- und Bewirtschaftungsaufgabe	05.10.2009 Beleg 1207
611	895 Vereinbarung	Vereinbarung mit Grundstück Nr. 504, 1370 betreffend Wegverlegung	10.11.1944 Beleg 262

Grundstück	Recht / Last	Inhalt	Datum / Beleg
611	6993 Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung	Nutzungs- und Bewirtschaftungsaufgabe	05.10.2009 Beleg 1207
612	18980520 Last	Gewerbebeschränkung zugunsten Grundstück Nr. 613, 5826, 1209 <i>Hinweis: keine Aufhebung für Grundstück Nr. 616</i>	20.05.1898 Beleg 8/114 04.02.1986 Beleg 103
613	1235 Betriebsstättenbewilligung	Veräusserungsverbot während 10 Jahren alles gemäss Verfügung Nr. 164/84 der Bewilligungsbehörde	02.07.1984 Beleg 779
	6993 Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung	Nutzungs- und Bewirtschaftungsaufgabe	05.10.2009 Beleg 1207
	18980520.1 Recht	Gewerbebeschränkung zulasten Grundstück Nr. 612, 614, 1209	20.05.1898 Beleg 8/114 02.05.1899 Beleg 8/207
	19070620 Recht	Bauverbot zulasten Grundstück Nr. 609	20.06.1907 Beleg 9/353f
	19070620.1 Last	Gewerbebeschränkung zugunsten Grundstück Nr. 5826 <i>Hinweis: keine Aufhebung für Grundstück Nr. 616</i>	20.06.1907 Beleg 9/353f 04.02.1986 Beleg 103
	19070620.2 Recht	Fahrrecht mit Unterhaltungspflicht zulasten Grundstück Nr. 611	20.06.1907 Beleg 9/353f
	19570412 Last	Höherbaurecht zugunsten Grundstück Nr. 614	12.04.1957 Beleg 183
	19860214 Recht	Grenzbaurecht und Näherbaurecht zulasten Grundstück Nr. 5826	14.02.1986 Beleg 124
	19860214.1 Recht	AZ-Transport zulasten Grundstück Nr. 5826	14.02.1986 Beleg 124
614	6993 Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung	Nutzungs- und Bewirtschaftungsaufgabe	05.10.2009 Beleg 1207

Grundstück	Recht / Last	Inhalt	Datum / Beleg
<b>614</b>	18990502.1 Last	Gewerbebeschränkung zugunsten Grundstück Nr. 613, 1209, 5826 <i>Hinweis: keine Aufhebung für Grundstück Nr. 616</i>	02.05.1899 Beleg 8/207 04.02.1986 Beleg 103
	18990502.2 Recht	Bauverbot zulasten Grundstück Nr. 609	02.05.1899 Beleg 8/207
	18990502.3 Recht	Fahrrecht mit Unterhaltungspflicht zulasten Grundstück Nr. 611	02.05.1899 Beleg 8/207
	19570412 Recht	Höherbaurecht zulasten Grundstück Nr. 613	12.04.1957 Beleg 183
	19590423 Recht / Last	Grenzbaurecht gegenseitig zugunsten und zulasten Grundstück Nr. 615	23.04.1959 Beleg 146
<b>615</b>	6993 Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung	Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflage	05.10.2009 Beleg 1207
	19590423 Recht / Last	Grenzbaurecht gegenseitig zugunsten und zulasten Grundstück Nr. 614	23.04.1959 Beleg 146
<b>1024</b>	1240 Verfügung	Verwendung zu ausschliesslich gemeinnützigen Zwecken gemäss Verfügung Nr. 279/89 der Bewilligungsbehörde	03.01.1990 Beleg 2 31.07.2009 Beleg 932
	6993 Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung	Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflage	05.10.2009 Beleg 1207
<b>1209</b>	6993 Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung	Nutzungs- und Bewirtschaftungsauflage	05.10.2009 Beleg 1207

Grundstück	Recht / Last	Inhalt	Datum / Beleg
<b>1209</b>	18980520.10 Recht	Gewerbebeschränkung zulasten Grundstück Nr. 612, 613, 614	20.05.1898 Beleg 8/114 02.05.1899 Beleg 8/207 20.06.1907 Beleg 9/353f 31.07.2009 Beleg 932
	19810812 Recht	Näherbaurecht zulasten Grundstück Nr. 616	12.08.1981 Beleg 906 31.07.2009 Beleg 932
<b>1338</b>	18950420.1 Recht	Baurecht auf Grenze mit Höhenbeschränkung zulasten Grundstück Nr. 609	20.04.1895 Beleg 7/359
	18950820.2 Last	Gewerbebeschränkung zugunsten Grundstück Nr. 609	20.04.1895 Beleg 7/359
<b>5826</b>	5506 Betriebsstättenbewilligung	Veräusserungsverbot während 10 Jahren gemäss Verfügung Nr. 373/85 der Bewilligungsbehörde	04.02.1986 Beleg 102
	6993 Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung	Nutzungs- und Bewirtschaftungsaufgabe	05.10.2009 Beleg 1207
	18980520.12 Recht	Gewerbebeschränkung zulasten Grundstück Nr. 612, 613, 614	20.05.1898 Beleg 8/114 02.05.1899 Beleg 207 20.06.1907 Beleg 9/353f 04.02.1986 Beleg 103
	19860204.1 Last	Schneedeponie zugunsten Grundstück Nr. 616	04.02.1986 Beleg 103
	19860214 Last	Grenzbaurecht und Näherbaurecht zugunsten Grundstück Nr. (637) 613	14.02.1986 Beleg 124
	19860214.1 Last	AZ-Transport zugunsten Grundstück Nr. (637) 613	14.02.1986 Beleg 124

<sup>2</sup> Die übrigen Dienstbarkeiten und Anmerkungen werden unverändert auf das neue Grundstück Nr. XXXX [vereinigtes Grundstück] übertragen.

### Art. 26

#### Vertragliche Regelungen

<sup>1</sup> Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Nr. 616, derzeit die Gemeinde Davos, räumt dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Nr. XXXX [vereinigtes Grundstück], derzeit Mettler2Invest AG, die zur Umsetzung des Richtprojekts notwendigen Rechte ein, wie Näherbaurecht, Überbaurecht für die Balkone, sowie Fuss- und Fahrwegrechte. Diese Rechte werden privatrechtlich geregelt und im Grundbuch eingetragen.

<sup>2</sup> Die im Gestaltungs- und Umgebungsplan bezeichneten Parkfelder an der Scalettastrasse sind öffentlich zugänglich. Die notwendigen Benützung- und Unterhaltsrechte werden von den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Nr. XXXX [vereinigtes Grundstück], derzeit Mettler2Invest AG, und der Eigentümerin des Grundstücks Nr. 616, derzeit die Gemeinde Davos, privatrechtlich geregelt und im Grundbuch eingetragen.

<sup>3</sup> Die Inanspruchnahme der ausserhalb des Quartierplangebiets liegenden Grundstücke Nr. 606 und 616 für die unter- und oberirdische Erschliessung sowie für technische Infrastrukturen wird zwischen den jeweiligen Eigentümern dieser Grundstücke, derzeit die Gemeinde Davos, und der Eigentümerin des Grundstücks Nr. XXXX [vereinigtes Grundstück], derzeit Mettler2Invest AG, privatrechtlich geregelt und im Grundbuch eingetragen.

## VII. Schlussbestimmungen

### Art. 27

#### Grundbuchliche Behandlung

<sup>1</sup> Die Baubehörde der Gemeinde Davos lässt den vorliegenden Quartierplan nach Eintritt der Rechtskraft im Grundbuch der Gemeinde Davos auf allen Grundstücken im Quartierplangebiet anmerken.

<sup>2</sup> Gleichzeitig meldet die Baubehörde die Landumlegung unter Vorlage der Messurkunde des Geometers sowie die Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte im Grundbuch Davos an.

<sup>3</sup> Das Grundbuchamt Davos wird beauftragt und ermächtigt, nach Eintritt der Rechtskraft des Quartierplans und nach Vorliegen der Messurkunde des Geometers das neue Grundstück zu eröffnen.

#### Art. 28

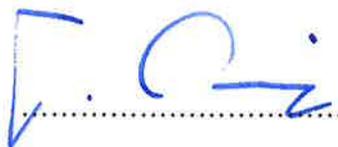
Differenzbereinigung <sup>1</sup> Entstehen aus der Anwendung des Quartierplans Differenzen oder erweist sich dieser als unvollständig, so entscheidet die Baubehörde darüber auf dem Verfügungsweg. Dabei ist die Baubehörde im Bedarfsfall berechtigt, auf Kosten der unterliegenden Partei Fachberater bei zu ziehen.

#### Art. 29

In-Kraft-Treten <sup>1</sup> Der Kleine Landrat Davos hat den vorliegenden Quartierplan «Hollandhouse» nach der öffentlichen Auflage vom TT.MM.JJJJ bis TT.MM.JJJJ mit Beschluss vom TT.MM.JJJJ genehmigt.   
 - 9. Juli 2012 - 9. Okt. 2012 - 8. Juni 2012  
Der Genehmigungsbeschluss wird allen Quartierplanbeteiligten sowie allfälligen Einsprechenden schriftlich eröffnet.

Gegen den Quartierplan «Hollandhouse» kann innert 30 Tagen seit Mitteilung der Genehmigung beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden Beschwerde geführt werden.

Gemeinde Davos



Der Landammann



Der Landschreiber

21. Jan. 2013