

PRIVATES QUARTIERPLANVERFAHREN, BAULANDUMLEGUNG UND
GRUNDBUCHANMELDUNG

GRUNDBUCHLICHER VOLLZUG DES QUARTIERPLANES

" PAZZOLA "

IN DER GEMEINDE TUJETSCH

In Anwendung von Art. 14 und 15 der Erschliessungs- und Gesamtumlegungsverordnung (BR 801.300), sowie von Art. 106 des Baugesetzes der Gemeinde Tujetsch haben die Grundeigentümer im Gebiet "Pazzola" östlich von Rueras eine private Quartierplanung verbunden mit einer Landumlegung beschlossen. Sie wurde unter der Aufsicht der Gemeinde durchgeführt.

Mit Beschluss vom 14. Januar 1981 hat der Gemeindevorstand Tujetsch, gestützt auf Art. 103 der Bauordnung, die zum Quartierplan "Pazzola" gehörenden Pläne genehmigt.

Grundbuchliche Behandlung des Quartierplanes "Pazzola" in der Gemeinde Tujetsch

A. Bemerkung

Die in den Plänen, Parzellenverzeichnis und Güterzettel des Ingenieurs aufgeführten Eigentümer des neuen Besitzstandes stimmen nicht mehr mit den grundbuchlich ausgewiesenen Eigentümern überein. Für die Behandlung des Quartierplanes im Grundbuch ist selbstverständlich auf die im Grundbuch ausgewiesenen Eigentümer abzustellen. Die Bezeichnung der Eigentümer in den Unterlagen des Ingenieurbüros Lutz, Schmid & Co., Chur, erweist sich als unbeachtlich.

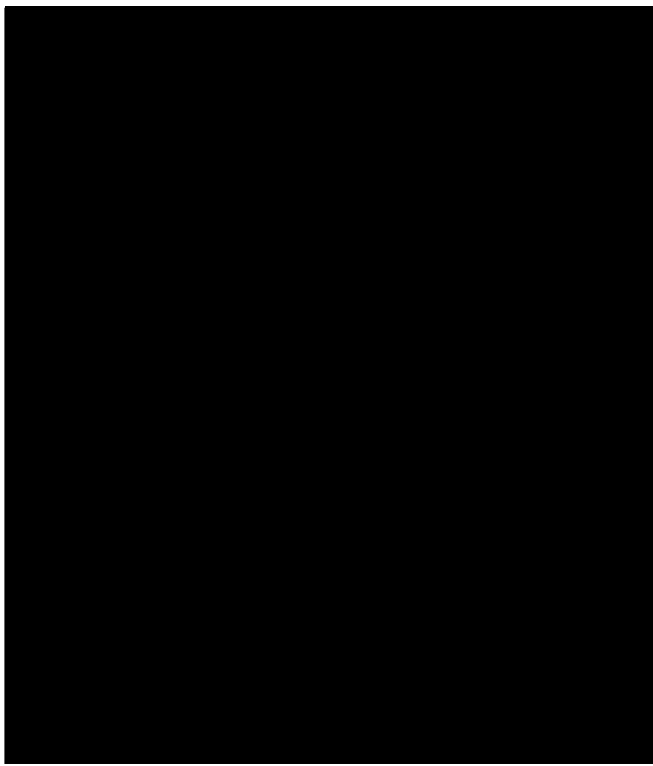
B. Abgrenzung des Quartierplangebietes

In den Plänen Nr. 994.1/1 des alten Besitzstandes und Nr. 994.1/2 des neuen Besitzstandes des Ingenieurbüros Lutz, Schmid & Co., Chur, ist die räumliche Abgrenzung des Quartierplangebietes "Paz-zola" festgelegt.

C. Alter Besitzstand

Die Lage und Fläche des alten Besitzstandes der ins Quartierplanverfahren einbezogenen Liegenschaften geht aus dem Plan Nr. 994.1/1 "alter Besitzstand Mst. 1:500" des Ingenieurbüros Lutz, Schmid & Co., Chur, und den Plänen Nr. 14 und 17 der Güterzusammenlegung von Tujetsch hervor.

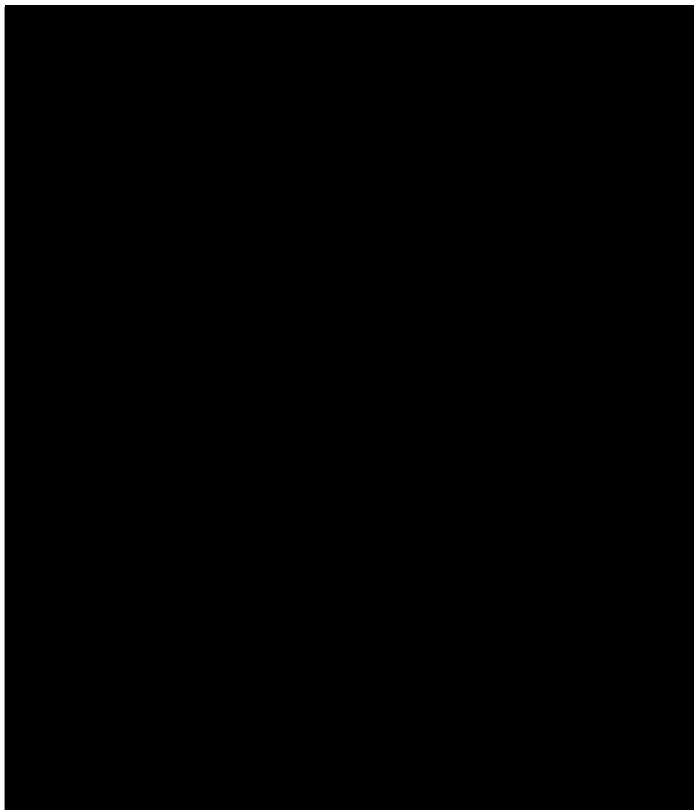
Folgende Parzellen und Eigentümer sind betroffen:

<u>Parz. Nr.</u>	<u>Eigentümer</u>	<u>Fläche</u>
17-1		ca. 1'109 m2
14-262		ca. 194 m2
14-263		ca. 572 m2
14-265		ca. 25 m2
14-266		ca. 591 m2
14-267		ca. 604 m2
14-269		ca. 357 m2
14-270		ca. 1'147 m2
14-294		ca. 608 m2
14-390		1/2 ME 1/2 ME ca. 722 m2
14-391		ca. 916 m2
14-392		ca. 2'150 m2

D. Neuer Besitzstand

Lage und Fläche des neuen Besitzstandes ergeben sich aus dem Plan Nr. 994.1/2 "Neuzuteilung Mst. 1:500" des Ingenieurbüros Lutz, Schmid & Co., Chur.

Es werden folgende Parzellen gebildet unter Zuweisung an folgende Eigentümer:

<u>Parz. Nr.</u>	<u>Eigentümer</u>	<u>Fläche</u>
14-187		ca. 572 m2
14-232		ca. 267 m2
14-238		ca. 296 m2
14/17-331		ca. 1'074 m2
14/17-332		ca. 887 m2
14-333		ca. 699 m2
14-334		ca. 353 m2
14-335		ca. 303 m2
14-336		ca. 2'013 m2
14-337		ca. 557 m2
14-338		ca. 599 m2
14-339		ca. 368 m2
14-340		ca. 1'007 m2

E. Vormerkungen

Im alten Besitzstand liegen bezüglich der im Quartierplanverfahren "Pazzola" einbezogenen Liegenschaften keine Vormerkungen vor, ebenso im neuen Besitzstand.

F. Anmerkungen

Alle in diesem Quartierplanverfahren einbezogenen Liegenschaften weisen die Anmerkung:

Güterzusammenlegungsgrundstück, dat. 5.04.1984/100, auf.

Im neuen Besitzstand sind folgende Anmerkungen zu buchen:

1. Auf allen im Quartierplanverfahren Pazzola einbezogenen Liegenschaften:
 - Güterzusammenlegungsgrundstück, dat. 5.04.1984/100
 - Quartierplan Pazzola
2. Alle übrigen im Kauf- und Tauschprotokoll der Gemeinde Tujetsch eingetragenen Anmerkungen, welche die Parzellen im Quartierplanverfahren Pazzola betreffen, sind auf die neuen Parzellen zu übertragen.

G. Dienstbarkeiten und Grundlasten

Die Bereinigung der Dienstbarkeiten und Grundlasten an den Parzellen im Quartierplanverfahren Pazzola erfolgt gleichzeitig mit der Bereinigung der beschränkt-dinglichen Rechte in der Gesamtmelioration Tujetsch.

Neu wird im Quartierplan Pazzola folgende Dienstbarkeit begründet:

Durchleitungsrecht für Werkleitungen

Die jeweiligen Eigentümer der Parzellen im Quartierplan Pazzola,

gestatten sich gegenseitig sowie der Gemeinde Tujetsch die Erstellung, den dauernden Fortbestand und die allfällige Erneuerung der für den Betrieb der Bauwerke erforderlichen Werkleitungen (Kanalisations-, Wasser-, Elektrizitäts-, Telefon-, Radio-, Fernsehleitungen etc.) und gewähren sich die nötigen Durchleitungsrechte sowie das Zutrittsrecht zur Vornahme von eventuellen Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten.

Die am Quartierplan beteiligten Eigentümer sind verpflichtet den Boden für unterirdische Kanäle und Werkleitungen unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Die Kosten für den Unterhalt und die Erneuerung der Werkleitungen haben die beteiligten Grundeigentümer wie folgt zu bezahlen:

Werkleitungen die nur einem Eigentümer dienen, sind von diesem auf seine Kosten zu unterhalten und gegebenenfalls zu erneuern. Werkleitungen, die mehreren Eigentümern dienen, sind von diesen auf ihre Kosten, und zwar zu gleichen Teilen zu unterhalten und gegebenenfalls zu erneuern.

Diese Grunddienstbarkeit ist wie folgt im LS-Register der Gemeinde Tujetsch einzutragen:

Recht und Last: Durchleitungsrecht für Werkleitungen zugunsten und zulasten aller im Quartierplanverfahren Pazzola einbezogenen Liegenschaften und zugunsten der Gemeinde Tujetsch

Das Recht, die Verlegung der Wasser- und Kanalisationshauptleitung, die die Gemeinde Tujetsch erstellt hat oder erstellen wird, zu verlangen, wird hiermit wegbedungen.

H. Bereinigung der Grundpfandrechte

Die Bereinigung der Grundpfandrechte erfolgt gemäss Art. 802 ZGB von Amtes wegen durch den Grundbuchverwalter.

I. Eigentumsverhältnisse, Ausgleichung

Das Eigentum an den neu gebildeten Parzellen gemäss Lit. D hievorgangt am Tage der Anmeldung dieses Quartierplanes zum grundbuchlichen Vollzug auf die neuen Eigentümer über. Der Besitzesantritt hat bereits stattgefunden.

Die Ausgleichung für Mehr- oder Mindermasse ist bereits erfolgt.

K. Kosten

1. Die Erstellung von privaten Anschlussleitungen an die Hauptleitung für Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Energieversorgung ist Sache der Grundeigentümer, die auch die Kosten zu tragen haben.

2. Die Kosten des Ingenieurbüros für die Erstellung des Quartierplanes, die Kosten für die Vermarkung und Vermessung der Parzellen und die Kosten der grundbuchlichen Behandlung haben die Eigentümer der Parzellen im Quartier Pazzola zu tragen. Die Gemeinde Tujetsch wird die Kostenverteilung auf alle betreffenden Eigentümer vornehmen.

L. Weitere Bestimmungen

1. Die Pläne und Verzeichnisse des Ing.- und Vermessungsbüros Lutz, Schmid & Co., Chur, Beilagen Nr. 1 bis und mit 10, werden dieser Grundbuchanmeldung beigelegt und gelten als wesentliche Bestandteile derselben.
2. Der Gemeinde Tujetsch steht ein gesetzliches, ohne Grundbucheintrag bestehendes und allen anderen Pfandrechten im Range vorangehendes Grundpfandrecht für ihre Forderungen aus den durch die Quartierplanung herrührenden Kosten zu (Art. 162 Abs. 1, Ziff. 3 und 4 EG zum ZGB).
3. Die Gemeinde Tujetsch kann besondere Quartierplanvorschriften erlassen, so insbesondere für die Regelung der Kehrichtabfuhr, Kehrichtdeponie, öffentliche Beleuchtung usw.
4. Die Vermarkung der Parzellen im Quartierplan Pazzola ist bereits durchgeführt. Die Vermessung dieser Parzellen erfolgt im Zusammenhang mit dem Vermessungswerk Los 4 und wird durch die Gemeinde Tujetsch veranlasst.
5. Den Grundeigentümern im Quartier Pazzola ist bekannt, dass das ganze Gebiet von Tujetsch in einer Gesamtmelioration begriffen ist. Sie kennen die daraus für sie als Eigentümer ergebenden Rechte und Pflichten.
6. Die Zustimmung des Vorstandes der Meliorationsgenossenschaft Tujetsch bleibt dem Eintrag dieser Grundbuchanmeldung des Quartierplanverfahrens Pazzola vorbehalten.

GRUNDBUCHANMELDUNG

Der vorliegende grundbuchliche Vollzug des Quartierplanes Pazzola wird anerkannt und genehmigt.

Das Grundbuchamt Tujetsch wird aufgefordert und ermächtigt, diesen Quartierplan im Grundbuch bzw. Liegenschafts- und Servitutenregister der Gemeinde Tujetsch einzutragen.

7188 Sedrun, den 4. Okt. 1984

Die Grundeigentümer:

Für die Gemeinde Tujetsch:

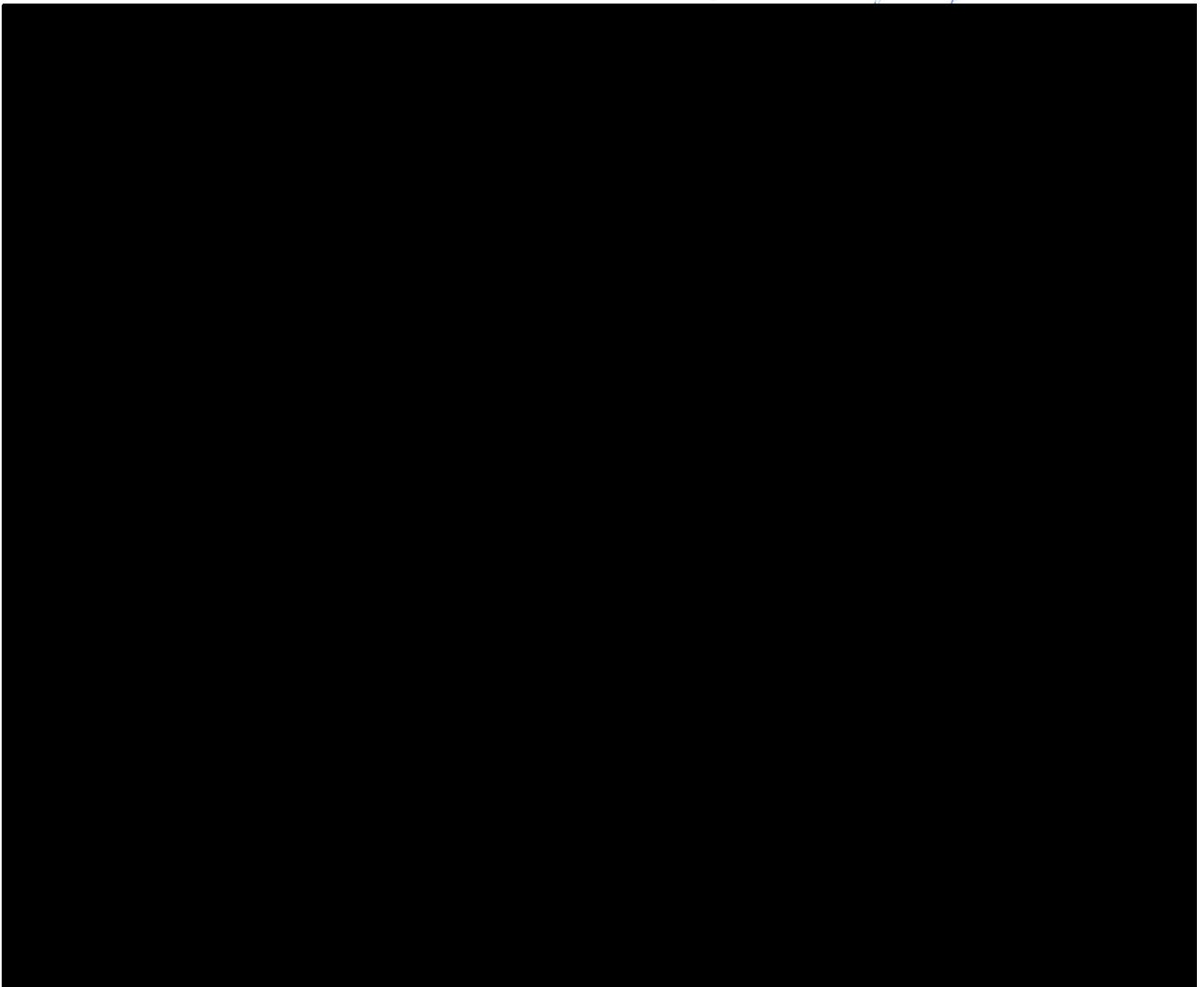
Berther bp Fidel

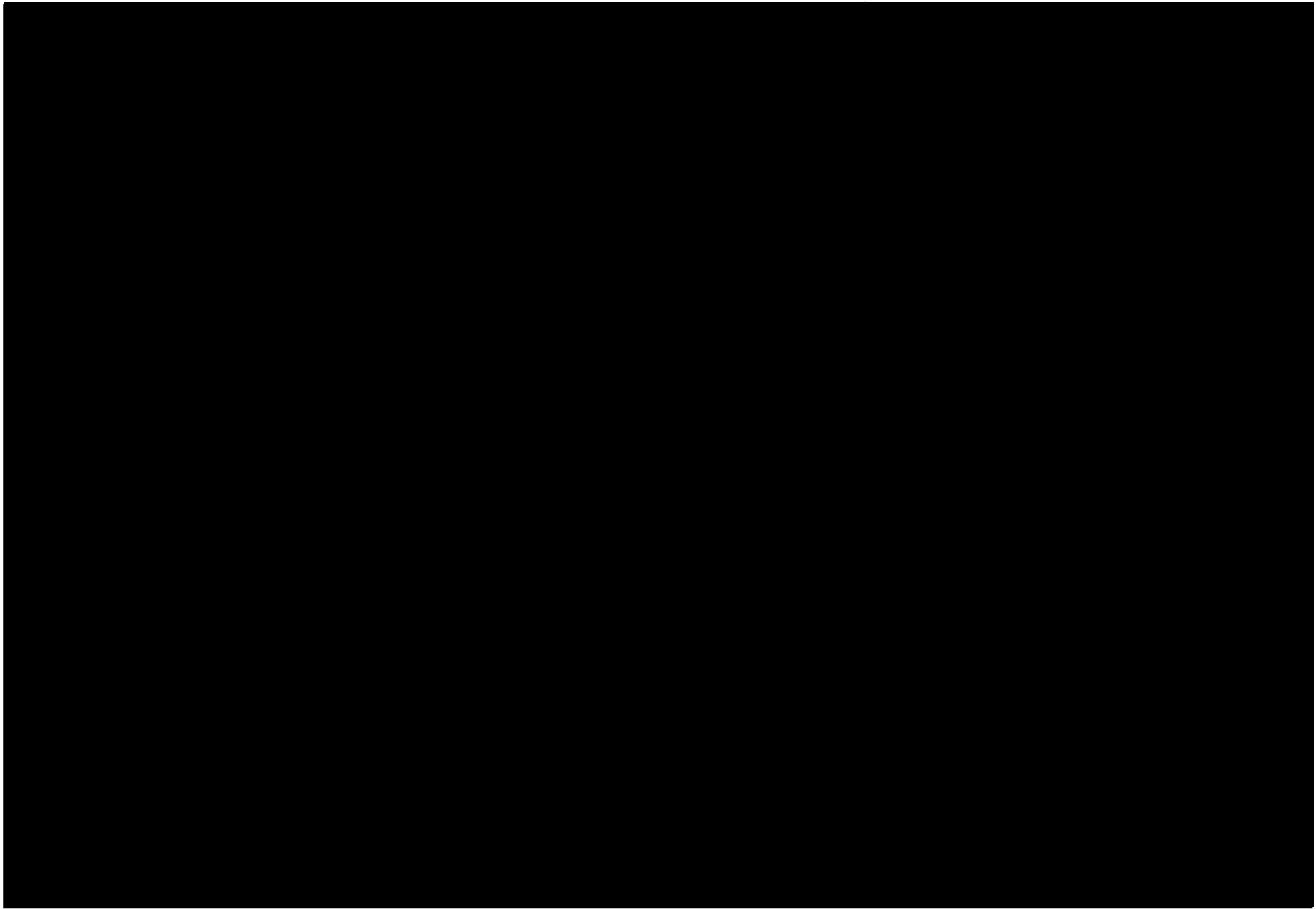
Sep Fidel Berther,
Gemeindepräsident



Alfred Schmid

Alfred Schmid, Mitglied
des Gemeindevorstandes





EINTRAGUNGSBESCHEINIGUNG

Die unterzeichnete Grundbuchverwalterin bescheinigt hiermit, den vorliegenden Quartierplan "Pazzola" im Grundbuch bzw. Liegenschafts- und Servitutenregister der Gemeinde Tujetsch eingetragen zu haben.

7188 Sedrun, den 4. Oktober 1984

GRUNDBUCHAMT TUJETSCH
Die Grundbuchverwalterin:



[Handwritten signature in blue ink]

Quartier Pazzola

Neuzuteilung

Die unten angegebenen Grundeigentümer erklären mit ihrer Unterschrift, dass sie mit der Neuzuteilung gemäss Plan Nr. 994.1/2 einverstanden sind. Ebenso erklären sie sich mit der Mehr- oder Minderzuteilung, mit dem Güterzettel und der Verpflockung der Neuzuteilung einverstanden.

Parz. Nr.	Fläche m2	Eig. Nr.	Datum	Unterschrift
-----------	-----------	----------	-------	--------------

14-187	572	216	
14-232	267	4	
14-238	296	4	
14/17-331	1074	226	
14/17-332	887	153	
14-333 V2	699	982	
14-333 V2	699	993	
14-334	339 350	4	
14-335	306 306	4	
14-336	2013 2013	116	
14-337	557	771	
14-338	599 599	111	
14-339	384 384	254	
14-340	1007	112	

8995

Die Mehr- oder Minderzuteilungsflächen werden mit dem festgelegten Wert in Geld ausgeglichen.