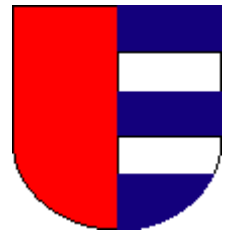


Kanton Graubünden

Gemeinde Rhäzüns



Quartierplan Alte Sägerei

Quartierplanvorschriften (QPV)

Vom Gemeindevorstand Rhäzüns erlassen am 20. August 2012

Letzte Änderung:

Vom Gemeindevorstand Rhäzüns erlassen am 21. Juni 2021

* Änderungstabelle am Schluss des Baugesetzes

Inhaltsverzeichnis

A.	Allgemeine Bestimmungen	5
Art. 1	Anwendbares Recht	5
Art. 2	Quartierplangebiet	5
Art. 3	Zweck	5
Art. 4	Mittel des Quartierplanes	5
B.	Neuzuteilung	6
Art. 5	Neuzuteilung, Landumlegung und Grenzbereinigung	6
C.	Nutzung	7
Art. 6	Art. 6 Nutzungsart	7
Art. 7	Ausnützung und Nutzungstransport	7
D.	Gestaltung	7
Art. 8	Gestaltungsplan	7
Art. 9	Baubereich für Hauptbauten	7
Art. 10	Baubereich für Garagen	8
Art. 11	Steinkörbe / Anpassungsbereich	8
Art. 12	Parkierungsbereich	8
Art. 13	Dachgestaltung	9
Art. 14	Grenz- und Gebäudeabstände	9
Art. 15	Umgebung	9
E.	Erschliessung, Ver- und Entsorgung	10
Art. 16	Grundsatz	10
Art. 17	Erschliessung	10
Art. 18	Abflussleitung	11
Art. 19	Abfallentsorgung	12
F.	Kosten	12
Art. 20	Quartierplankosten, Allgemein / Verfahren	12
Art. 21	Stützmauer	12
Art. 22	Erschliessungskosten	12
Art. 23	Vorbehalt gesetzlicher Abgaben	12
G.	Verfahren	12
Art. 24	Verfahrensbestimmungen	12
Art. 25	Bereinigung Grundbuch	13
H.	Schlussbestimmungen	36
Art. 26	Eintragung und Anmerkung im Grundbuch	36
Art. 27	Aufhebung, Abänderung	37
Art. 28	Inkrafttreten	37

Ergänzung Quartierplanvorschriften	38
Art. 1 Allgemeines	39
Art. 2 Neuzuteilung, Landumlegung, Grenzbereinigung und Eigentumszuweisung	39
Art. 3 Bereinigung Grundbuch	39
Art. 4 Beschluss und Inkrafttreten	44

Gestützt auf Artikel 51 ff. des Kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) sowie Art. 38 des Baugesetzes der Gemeinde Rhäzüns (BauG) erlässt der Gemeindevorstand Rhäzüns die nachfolgenden Vorschriften für den Quartierplan Alte Sägerei.

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Anwendbares Recht

Soweit die folgenden Quartierplanbestimmungen nicht besondere Vorschriften enthalten, gelten die Bestimmungen des Kantonalen Raumplanungsrechts (KRG und KRVO) sowie des rechtsgültigen Baugesetzes der Gemeinde Rhäzüns.

Die nachfolgenden Quartierplanbestimmungen gelten auch ohne Grundbucheintragung als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung.

Art. 2 Quartierplangebiet

Das Quartierplangebiet Alte Säge umfasst die im Flächenverzeichnis aufgeführten Grundstücke. Der Plan „Altbestand“ 1:500 zeigt die genaue Lage der Grundstücke und die Abgrenzung des Quartierplangebietes.

Art. 3 Zweck

Der Quartierplan Alte Sägerei stellt die vollständige Erschliessung des Quartierplangebietes bezüglich Strassen, Wasser, Abwasser und Elektrizität sicher. Zudem legt er die Rahmenbedingungen für eine geordnete Überbauung fest und schafft die Voraussetzungen für die Überbaubarkeit der Grundstücke und die haushälterische Nutzung des Baulandes.

Er regelt ferner die Terrainhöhen als Bezugspunkte für die Überbauung der einzelnen Grundstücke.

Art. 4 Mittel des Quartierplanes

Die nachstehend aufgeführten Grundlagen stellen einen integrierenden Bestandteil des Quartierplanes dar:

Rechtsverbindliche Mittel:

- Altbestand 1:500
- Neuzuteilung, 1:500
- Gestaltungsplan, 1:500
- Erschliessungsplan 1:500

- Quartierplanvorschriften (QPV)
- Flächenverzeichnis

Informative Mittel:

- QP-Bericht
- Modell 1:500

B. Neuzuteilung

Art. 5 Neuzuteilung, Landumlegung und Grenzbereinigung

Die Lage und Abgrenzung der neuen Grundstücke wird im Plan „Neuzuteilung 1:500“ dargestellt. Die im Flächenverzeichnis aufgeführten Grundstücksgrößen sind provisorisch. Nach Vollendung der Strassenbauten vermarktet der Geometer die Grenzen und legt die definitive Grösse der Grundstücke fest.

Bezüglich der Eigentumsverhältnisse und der Flächenmasse gilt vorerst das Flächenverzeichnis; das genaue Flächenmass wird nach Vorliegen der Mutation festgelegt. Für die Lage und Umgrenzung ist vorerst der Plan „Neuzuteilung“ 1:500 und nach Vorlage der Mutation diese verbindlich.

Flächenmässige Mehr- oder Minderzuteilungen zwischen Altbestand und Neuzuteilung werden nicht ausgeglichen.

Die in der Tabelle Flächenverzeichnis zugewiesene BGF ist verbindlich.

Die Fläche von ca. 83 m² neben Grundstück Nr. 1808 wird als eigenes Grundstück unter der Nummer 1460 aufgenommen. Dieses Grundstück Nr. 1460 wird subjektiv-dinglich mit Grundstück Nr. 1808 verbunden und die Anmerkung ist entsprechend vorzunehmen. Es gelten für das Nebengrundstück Nr. 1460 die Bestimmungen gemäss Art. 655 a ZGB. U.a. beschlagen demgemäss die Pfandrechte auch das Nebengrundstück.¹ Möglich ist immer eine Aufteilung der Hauptsache, wobei das subjektiv-dingliche verbundene Grundstück quotenmässig entsprechend der flächenmässigen Aufteilung des Hauptgrundstückes zugewiesen werden muss.

Die Grundstücke Nr. 1433 und 1434 werden zusammengeführt. Grundstück Nr. 1434 ist zu schliessen. Das Grundstück Nr. 222 wird auf die Grundstücke Nr. 1428, 1429 und 1430 aufgeteilt. Das Grundstück Nr. 222, ist im Grundbuch der Gemeinde Rhäzüns zu schliessen.

¹ Hier ist die Frage bezüglich Pfandrecht von Grundstück Nr. 1460 beantwortet.

Wegen der Bereinigung der Dienstbarkeiten, An- und Vormerkungen sowie Grundpfandrechte werden auch die Eigentümer der Grundstücke Nr. 1808, 1820, 483, 484 und 485 sowie die Graubündner Kantonalbank, Chur, in das Quartierplanverfahren miteinbezogen.

C. Nutzung

Art. 6 Art. 6 Nutzungsart

Die Art der Nutzung der zum Quartierplangebiet gehörenden Grundstücke richtet sich nach der Grundordnung, insbesondere dem Zonenplan, dem Generellen Gestaltungsplan, dem Generellen Erschliessungsplan sowie den dazugehörigen Bauvorschriften im Baugesetz.

Art. 7 Ausnützung und Nutzungstransport

Die maximal zulässige Bruttogeschossfläche für die einzelnen Baufelder bzw. Grundstücke im Quartierplangebiet ist im Flächenverzeichnis und im Gestaltungsplan verbindlich festgelegt.

Nutzungsübertragungen zwischen einzelnen Baubereichen sind im Rahmen der baugesetzlichen Vorschriften möglich.

D. Gestaltung

Art. 8 Gestaltungsplan

Im Gestaltungsplan sind die Baubereiche verbindlich festgelegt. Zusammen mit den nachfolgenden Bestimmungen bildet der Gestaltungsplan die Grundlage für die Bauweise und die Gestaltung der Bauten sowie deren Umgebung.

Art. 9 Baubereich für Hauptbauten

Im Baubereich für Hauptbauten (im Gestaltungsplan violett ausgefüllt dargestellt) dürfen Haupt-, An- und Kleinbauten erstellt werden. Die Hauptbauten halten gemäss Gestaltungsplan einen minimalen Grenzabstand von 4 m ein. Für An- und Kleinbauten gelten die minimalen kantonalen Abstandsvorschriften. Vorspringende Gebäudeteile (ausgenommen Dachvorsprünge, Vordächer) dürfen den Baubereich für Hauptbauten nicht überschreiten.

Im erweiterten Baubereich für Hauptbauten (im Gestaltungsplan hellviolett dargestellt) können Haupt-, An- und Kleinbauten näher oder ganz zusammengebaut werden, sofern der Nachbar seine Zustimmung erteilt.

Die Zustimmung des Nachbarn kann im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens schriftlich erfolgen, was im Grundbuch als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anzumerken ist. Erfolgt die Zustimmung ausserhalb eines Baubewilligungsverfahrens (mithin auf Vorrat hin) ist der Abschluss eines öffentlich beurkundeten und im Grundbuch einzutragenden Dienstbarkeitsvertrages notwendig.

Balkone, Erker, Sitzplätze sowie deren Überdachungen und dergleichen dürfen aus den Baufenstern hinausragen, wobei auf eine architektonisch einwandfreie Lösung zu achten ist.

Art. 10 Baubereich für Garagen

Bauten wie Garagen, Carports und dergleichen sind in dem dafür bestimmten Baubereich zu erstellen (im Gestaltungsplan gelb schraffiert dargestellt). Diese halten gemäss Gestaltungsplan in der Regel einen minimalen Grenzabstand von 2,50 m ein. Diese Grenzabstände dürfen mit Zustimmung des Nachbarn unterschritten werden (gelb bandiert). Für die Form der Zustimmung gelten die Bestimmungen von Art. 9 Abs. 3 sinngemäss.

Art. 11 Steinkörbe / Anpassungsbereich

Die Terrainunterschiede im Bereich der Grundstücke Nr. 1425, 1427, 1428 und 1429 sind mittels Steinkörben auszugleichen. Projektierung, Erstellung und Kosten gehen zu Lasten der Berger AG.

Zwischen den Grundstücken Nr. 1429 und 1430 kann der Terrainunterschied mittels Steinkörben überwunden werden. Die Steinkörbe sind auf der Parz. Nr. 1429 zu erstellen und gehen zu Lasten der Grundstück Nr. 1429. Der Terrainunterschied zwischen den Grundstücken 1429 und 1430 kann auch mittels Böschung überwunden werden, wobei diese ausschliesslich auf Grundstück 1429 zu errichten ist.

Die Terrainunterschiede im Bereich der Grundstücke 1429, 1430 und 1433 können auch mittels Böschungen überwunden werden. Dabei ist die Projektierung und Realisierung unter Einbezug der betroffenen Grundeigentümer zu koordinieren.

Art. 12 Parkierungsbereich

Abstellplätze für Motorfahrzeuge sind in dem dafür vorgesehenen Einfahrts- und Parkierungsbereich (Grau bandiert) bzw. dem Baubereich für Garagen / Carports anzuordnen.

Im Parkierungsbereich dürfen An- und Kleinbauten unter Einhaltung der minimalen kantonalen Abstandsvorschriften erstellt werden.

Die Parkplätze im Park- und Garagenbereich des Baufensters von Grundstück 1397, 1422 und 1423 können als abgeschlossene unterirdische Garage oder als offene Parkierungsflächen ausgestaltet werden.

Art. 13 Dachgestaltung

Bei der Dachgestaltung ist auf die ortsüblichen Formen, Farben und Materialien Bezug zu nehmen. Für Hauptbauten sind nur Satteldächer zulässig.

Soweit im Gestaltungsplan Firstrichtungen eingezeichnet sind, darf davon nicht abgewichen werden.

Das Mass des Dachvorsprungs (Vordächer) ist der Umgebung anzupassen.

Dachauf- und -einbauten wie Kamine, Entlüftungsrohre, Dachflächenfenster etc. sind auf ein Minimum zu reduzieren.

Art. 14 Grenz- und Gebäudeabstände

Die gesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstände gelten nur gegenüber der Abgrenzung des Quartierplangebietes. Bauten dürfen unabhängig von der Grundstücksteilung auf die Begrenzungslinien der Baufenster gestellt werden.

Die geplanten Infrastrukturanlagen wie Kehrachtsammelstelle, Verteilkkabinen, Hydranten oder Strassenbeleuchtungen dürfen an die Grenze gestellt werden.

Art. 15 Umgebung

Im Interesse einer hohen Wohnqualität und einer guten Naturverträglichkeit im Quartierplangebiet sind für die Aussenraumgestaltung folgende Grundsätze zu beachten:

a) Terrainanpassungen im Baubereich dürfen max. ± 25 cm ab den im Gestaltungsplan bezeichneten Terrainhöhen abweichen.

b) Die versiegelte Bodenfläche (Asphalt, Beton etc.) ist auf ein Minimum zu beschränken.

c) Grosse Rasenflächen, die einer intensiven maschinellen Pflege bedürfen, sind zu vermeiden.

d) Es sind ortsübliche Gestaltungselemente (Pflanzen, Beläge, Ausstattung) zu verwenden.

E. Erschliessung, Ver- und Entsorgung

Art. 16 Grundsatz

Die verkehrsmässige Erschliessung sowie die Versorgung und Entsorgung der im Beizugsgebiet befindlichen Grundstücke richtet sich nach den Vorgaben der Grundordnung, des Quartiererschliessungsplans sowie den vorliegenden Quartierplanvorschriften.

Die im Erschliessungsplan eingetragenen Leitungen sind richtplanmässig bestimmt. Die genaue Leitungsführung und Dimensionierung wird im Rahmen der Ausführungsprojekte festgelegt.

Die im Erschliessungsplan sowie in den vorliegenden Vorschriften festgelegten Erschliessungsanordnungen gelten (vorbehältlich einer ausdrücklichen gegenteiligen Anordnung) als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen. Sie haben mithin gegenüber jedem heutigen und künftigen Grundeigentümer Gültigkeit und sind nicht als privatrechtliche Dienstbarkeiten im Grundbuch einzutragen.

Art. 17 Erschliessung

Die Berger AG erstellt die im Erschliessungsplan angegebenen Erschliessungsanlagen, ausgenommen Elektroversorgung und Telekommunikationsanlagen sowie die als „Erschliessungsstrasse privat“ bezeichneten Strassen. Die genaue Leitungsführung und die Dimensionierung werden in den Ausführungsprojekten festgelegt. Im Zusammenhang mit dem Bau der Erschliessungsanlagen werden die vorsorglichen Anschlüsse der einzelnen Baugrundstücke zulasten der jeweiligen Grundeigentümer erstellt.

Die Kosten des Unterhaltes und der Erneuerung des über die Grundstücke Nr. 1428, 1429, 1433, 1435, 1436 und 1437 führenden Veloweges richten sich in erster Linie nach den entsprechenden Dienstbarkeitsverträgen. In zweiter Linie gilt Art. 742 Abs. 2 ZGB. Das gleiche gilt für den Bereich der über Grundstück Nr. 1460 führenden Zufahrt zu Grundstück Nr. 1808.

Bezüglich der übrigen im Quartiererschliessungsplan als „Erschliessungsstrasse privat“ bezeichneten Strassen gelten folgende Regeln:

Die Eigentümer haben die Begehung und Befahrung öffentlich-rechtlich entschädigungslos zu dulden.

Die Eigentümer sind auf erstes schriftliches Verlangen eines Eigentümers öffentlich-rechtlich verpflichtet, die entsprechenden Dienstbarkeitsverträge zu begründen und im Grundbuch einzutragen. Der Erstbauende hat die als „Erschliessungsstrasse privat“ bezeichnete Strasse zinslos vorzufinanzieren. Die Nächstbauenden haben sich den Erstellungskosten innert dreissig Tagen nach Bauaushub an den Kosten zu beteiligen, wobei im Streitfalle die realisierbare Bruttogeschossfläche für die Kostenaufteilung massgebend ist. Für die ab Grundstück Nr. 1403 abzweigende, bereits erstellte Erschliessungsstrasse „privat“ gilt diese

Regelung nur ergänzend. Dort gelten vorrangig die entsprechenden Dienstbarkeitsverträge.

Die Erschliessungsanlagen gehen nach deren Erstellung entschädigungslos an die Gemeinde über. Davon ausgenommen sind die Elektroversorgung und Telekommunikationsanlagen sowie die als „Erschliessungsstrasse privat bezeichneten“ Strasse.

Errichtung und Betrieb (einschliesslich der notwendigen Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten) der im Erschliessungsplan bezeichneten Anlagen und Einrichtungen ist entschädigungslos zu dulden.

Die jeweiligen Werke erstellen die Elektrizitäts- und Telekommunikationsanlagen. Die Grundeigentümer verpflichten sich, die dazu notwendigen Durchleitungsrechte entschädigungslos zu gewähren und Beleuchtungskörper oder Verteilkabinen auf ihrem Grundstück zu dulden.

Die im Erschliessungsplan bezeichneten Erschliessungsanlagen dürfen zweckentsprechend benutzt werden.

Diese Benutzung sowie die Erstellung, Duldung, Beibehaltung und der Unterhalt der in Artikel „Erschliessung“ genannten Anlagen gelten ohne Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung eingeräumt.

Der Unterhalt der in das Eigentum der Gemeinde übergehenden Strassen (Parz. Nr. 1399 und 1403) und Parkplätze (Parz. Nr. 1400 - 1402) ist Sache der Gemeinde.

Für den Unterhalt und die Erneuerung der Erschliessungsanlagen gilt grundsätzlich Art. 741 Abs. 2 ZGB. Als Basis für die Verteilung der Kosten sollen, sofern keine andere Einigung erzielt werden kann, die zulässige BGF pro Grundstück verwendet werden.

Art. 18 Abflussleitung

Die Eigentümer der von der unterirdischen Abflussleitung betroffenen Grundstücke haben die Durchleitung der Rohre und des Wassers im Sinne einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung zu dulden. Sie haben baulich alles vorzunehmen, damit dies gewährleistet bleibt.

Sowohl der Unterhalt als auch die zukünftig, allfällig notwendig werdenden Erneuerungen der gesamten Abflussleitung gehen zu Lasten der Gemeinde.

Art. 19 Abfallentsorgung

Öffentliche Sammelstellen für die Abfallentsorgung sind an den im Erschliessungsplan bezeichneten Standorten aufzustellen. Der Unterhalt und Erneuerung ist durch die Gemeinde zu bezahlen. Eine Verlegung kann vom Eigentümer nur verlangt werden, wenn er die Kosten der Verlegung übernimmt.

F. Kosten

Art. 20 Quartierplankosten, Allgemein / Verfahren

Die Quartierplankosten werden im Verhältnis der Vorteilsnutzung auf die derzeitigen und künftigen Eigentümer des Quartierplangebietes verteilt. Die Verteilung erfolgt auf Basis der zulässigen BGF gemäss Gestaltungsplan und Flächentabelle. Der Politischen Gemeinde Rhäzüns fallen keine Quartierplankosten an.

Art. 21 Stützmauer

Der Unterhalt der Stützmauer im Übergang des Grundstücks 1437 zum Grundstück 1808 geht zulasten des Eigentümers.

Art. 22 Erschliessungskosten

Sämtliche nicht vorne anderweitig geregelten Erschliessungskosten gehen im Verhältnis der zulässigen BGF zu Lasten der jeweiligen Eigentümer im Quartierplangebiet.

Art. 23 Vorbehalt gesetzlicher Abgaben

Durch die Entrichtung der gemäss Quartierplanvorschriften geschuldeten Kostenanteile werden die Quartierplanbeteiligten von der Leistung der gesetzlichen Beiträge an die öffentlichen Erschliessungswerke nicht befreit. Vorbehalten bleiben insbesondere die für den Anschluss an die öffentliche Kanalisation und die Wasserversorgung der Gemeinde Rhäzüns geschuldeten Anschlussgebühren. Diese werden den Grundeigentümern mit der Baubewilligung in Rechnung gestellt. Vorbehalten bleiben ausserdem die laufenden Betriebsgebühren für die Benützung der öffentlichen Versorgungsanlagen.

G. Verfahren

Art. 24 Verfahrensbestimmungen

Das Verfahren für den Erlass des Quartierplanes richtet sich nach Art. 16ff KRVO.

Art. 25 Bereinigung Grundbuch

Die bestehenden Dienstbarkeiten, An- und Vormerkungen sowie Grundpfandrechte werden folgendermaßen bereinigt:

Grundbuch Rhäzüns

Liegenschaft Nr. 1397

Plan Nr. 3 Mulin Sut

Anmerkungen

1511 Quartierplan "Sur Ual"

Diese Anmerkung, ist mit Ausnahme von Grundstück Nr. 485 (hier ist die Anmerkung bestehen zu lassen) zu löschen. Dies gilt (eben mit Ausnahme von Grundstück Nr. 485) generell für alle nachstehenden, gleichlautenden Anmerkungen „Quartierplan Sur ual“ Sämtliche Quartierplangrundstücke unterliegen neu alleine dem Quartierplan „Alte Sägerei“.

3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
09.09.2008 Beleg 1018/Rh

Die Anmerkung 3343 ist zu löschen, weil mit diesem Quartierplan hier ein neuer, generell und abschliessend geltender Quartierplan geschaffen wird. Dies gilt generell für alle nachstehenden, gleichlautenden Anmerkungen.

- 1/30 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 468 (1397, 1422, 1423, 1732, 224, 225, 227, 228, 229, 246, 471, 472, 496)

Diese Anmerkung bleibt unverändert bestehen.

- 1/22 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 222 (1397, 1398, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 485)
Anlage subj. dingl. ME 22.06.2007 Beleg 673/Rh, Grenzänderung
04.01.2011 Beleg 13/Rh

Das Grundstück Nr. 222 (ehemals als Spielplatz geplante) Fläche, ist wiederum einem Baulandgrundstück zugeteilt worden und entfällt als eigenes Grundstück. Die subjektiv-dingliche Anmerkung entfällt deshalb. Diese Bemerkung gilt für alle nachstehenden subjektiv-dinglichen Verbindungen, die demgemäss allesamt zu löschen sind.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

20001069.1 Last: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art
Zugunsten Grundstück Nr. 1820
10.11.2000 Beleg 1069/Rh, 08.05.2002 Beleg 524/Rh,
03.11.2006 Beleg 1247/Rh

Diese Dienstbarkeit bleibt unverändert bestehen.

20001069.2 Recht: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art
(bezüglich Grundstück Nr. 485 nur für die ursprüngliche Fläche von
514 m²)
Zulasten Grundstück Nr. 1820
10.11.2000 Beleg 1069/Rh, 21.12.2000 Beleg 1274RhG,
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh

Die Dienstbarkeit gilt neu auch für die Mehrfläche. Im Übrigen bleibt diese
Dienstbarkeit unverändert bestehen.

20001274.2 Last: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art (be-
züglich Grundstück Nr. 485 nur für die ursprüngliche Fläche von 514
m²)
Zugunsten Grundstück Nr. 483, 484, 485
21.12.2000 Beleg 1274/Rh, 03.11.2006 Beleg 1247/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh

Diese Dienstbarkeit bleibt unverändert bestehen.

Liegenschaft Nr. 1398

Plan Nr. 3 Mulin Sut

Anmerkungen

3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
09.09.2008 Beleg 1018/Rh

1/22 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 222 (1397, 1398,
1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432,
1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 485)
Anlage subj. dingl. ME 22.06.2007 Beleg 673/Rh, Grenzänderung
04.01.2011 Beleg 13/Rh

Liegenschaft Nr. 1399

Plan Nr. 3 Mulin Sut

Anmerkungen

- 3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
09.09.2008 Beleg 1018/Rh

Liegenschaft Nr. 1400

Plan Nr. 3 Mulin Sut

Anmerkungen

- 3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
09.09.2008 Beleg 1018/Rh

Liegenschaft Nr. 1401

Plan Nr. 3 Mulin Sut

Anmerkungen

- 3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
09.09.2008 Beleg 1018/Rh

Liegenschaft Nr. 1402

Plan Nr. 3 Mulin Sut

Anmerkungen

- 3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
09.09.2008 Beleg 1018/Rh

Näherbaurecht für Carport und Schopf zG Grundstück Nr. 1443

Diese Anmerkung bleibt unverändert bestehen.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

19930092.2 Last: Niederspannungskabelverteilkabine
Zugunsten Rhienergie AG, Tamins
28.06.1993 Beleg 92/Rh, 03.11.2006 Beleg 1247/Rh

Diese Dienstbarkeit bleibt unverändert bestehen.

Recht Näherbaurecht für An- und Nebenbauten jeder Art, in der Höhe
 beschränkt zu Lasten Grundstück Nr. 1443

Diese Dienstbarkeit bleibt unverändert bestehen.

Liegenschaft Nr. 1403

Plan Nr. 3 Mulin Sut

Anmerkungen

3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
 03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
 10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
 09.09.2008 Beleg 1018/Rh

Liegenschaft Nr. 1422

Plan Nr. 3 Mulin Sut

Anmerkungen

1511 Quartierplan "Sur Ual"
 10.01.1984 Beleg 5/Rh u.a.

3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
 03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
 10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
 09.09.2008 Beleg 1018/Rh

- 1/30 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 468 (1397,
 1422, 1423, 1732, 224, 225, 227, 228, 229, 246, 471, 472, 496)

Anlage subj. dingl. ME 10.01.1984 Beleg 5/Rh, Nachtrag 04.02.1985 Beleg 11/Rh, Nachtrag 23.01.1989 Beleg 6/Rh, Kauf 02.11.1993 Beleg 141/Rh, Nachtrag 03.11.2006 Beleg 1247/Rh, Nachtrag 22.06.2007 Beleg 672/Rh

Diese Anmerkung bleibt unverändert bestehen.

- 1/22 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 222 (1397, 1398, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 485)
Anlage subj. dingl. ME 22.06.2007 Beleg 673/Rh, Grenzänderung 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Dienstbarkeiten und Grundlasten

20001069.2 Recht: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art (bezüglich Grundstück Nr. 485 nur für die ursprüngliche Fläche von 514 m²)
Zulasten Grundstück Nr. 1820
10.11.2000 Beleg 1069/Rh, 21.12.2000 Beleg 1274RhG, 03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh, 10.12.2007 Beleg 1313/Rh

Diese Dienstbarkeit bleibt unverändert bestehen.

Liegenschaft Nr. 1423

Plan Nr. 3 Mulin Sut

Anmerkungen

- 1511 Quartierplan "Sur Ual"
10.01.1984 Beleg 5/Rh u.a.
- 3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh, 10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh, 09.09.2008 Beleg 1018/Rh
- 1/30 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 468 (1397, 1422, 1423, 1732, 224, 225, 227, 228, 229, 246, 471, 472, 496)
Anlage subj. dingl. ME 10.01.1984 Beleg 5/Rh, Nachtrag 04.02.1985 Beleg 11/Rh, Nachtrag 23.01.1989 Beleg 6/Rh, Kauf 02.11.1993 Beleg 141/Rh, Nachtrag 03.11.2006 Beleg 1247/Rh, Nachtrag 22.06.2007 Beleg 672/Rh

Diese Anmerkung bleibt unverändert bestehen.

- 1/22 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 222 (1397, 1398, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 485)
Anlage subj. dingl. ME 22.06.2007 Beleg 673/Rh, Grenzänderung 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Dienstbarkeiten und Grundlasten

20001069.2 Recht: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art (bezüglich Grundstück Nr. 485 nur für die ursprüngliche Fläche von 514 m2)
Zulasten Grundstück Nr. 1820
10.11.2000 Beleg 1069/Rh, 21.12.2000 Beleg 1274RhG,
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh

Diese Dienstbarkeit bleibt unverändert bestehen.

Liegenschaft Nr. 1424

Plan Nr. 3 Mulin Sut

Anmerkungen

- 3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
09.09.2008 Beleg 1018/Rh
- 1/22 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 222 (1397, 1398, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 485)
Anlage subj. dingl. ME 22.06.2007 Beleg 673/Rh, Grenzänderung 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Liegenschaft Nr. 1425

Plan Nr. 3 Mulin Sut

Anmerkungen

- 3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,

10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
09.09.2008 Beleg 1018/Rh

4902 Diese Anmerkung bleibt unverändert bestehen.

- 1/22 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 222 (1397, 1398, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 485)
Anlage subj. dingl. ME 22.06.2007 Beleg 673/Rh, Grenzänderung 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Dienstbarkeiten und Grundlasten

20070712.2 Last: Fusswegrecht und Velobefahrungsrecht
Zugunsten Grundstück Nr. 1808
29.06.2007 Beleg 712/Rh

Diese Dienstbarkeit wird generell (also auch für alle nachstehend gleichlautenden Dienstbarkeitslasten) wie folgt bereinigt. Neu gilt für die Lokalisation der Dienstbarkeit der Erschliessungsplan 1:500 dieses Quartierplanes (massgebend ist die gelbe Markierung und bezüglich Grundstück Nr. 1437 die grüne Punktierung).

Die Dienstbarkeit ist auf Grundstück Nr. 1425 zu löschen, weil dieses Grundstück neu nicht mehr betroffen ist. Sämtliche anderen Dienstbarkeitslasten bleiben unverändert bestehen.

Grundpfandrechte

Diese bleiben unverändert bestehen.

Liegenschaft Nr. 1426

Plan Nr. 3 Mulin Sut

Anmerkungen

3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
09.09.2008 Beleg 1018/Rh

- 1/22 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 222 (1397, 1398, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 485)
Anlage subj. dingl. ME 22.06.2007 Beleg 673/Rh, Grenzänderung 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Liegenschaft Nr. 1427

Plan Nr. 3 Mulin Sut

Anmerkungen

- 3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
09.09.2008 Beleg 1018/Rh
- 1/22 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 222 (1397,
1398, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431,
1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 485)
Anlage subj. dingl. ME 22.06.2007 Beleg 673/Rh, Grenzände-
rung 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Liegenschaft Nr. 1428

Plan Nr. 3 Via Splauna 6

Anmerkungen

- 3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
09.09.2008 Beleg 1018/Rh
- 4303 Diese Anmerkung bleibt unverändert bestehen.
- 4331 Diese Anmerkung bleibt unverändert bestehen.
- 1/22 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 222 (1397,
1398, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431,
1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 485)
Anlage subj. dingl. ME 22.06.2007 Beleg 673/Rh, Grenzände-
rung 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- 20001274.3 Recht: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art
Zulasten Grundstück Nr. 483
21.12.2000 Beleg 1274/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh

Die Dienstbarkeit gilt neu auch für die Mehrfläche. Im Übrigen bleibt diese Dienstbarkeit unverändert bestehen.

20001274.4 Recht: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art
Zulasten Grundstück Nr. 485
21.12.2000 Beleg 1274/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh, 10.12.2007 Beleg 1313/Rh

Die Dienstbarkeit gilt neu auch für die Mehrfläche. Im Übrigen bleibt diese Dienstbarkeit unverändert bestehen.

20070712.2 Last: Fusswegrecht und Velobefahrungsrecht
Zugunsten Grundstück Nr. 1808
29.06.2007 Beleg 712/Rh

Grundpfandrechte

Das Grundpfandrecht bleibt unverändert bestehen.

Liegenschaft Nr. 1429

Plan Nr. 3 Via Splauna 8

Anmerkungen

3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
09.09.2008 Beleg 1018/Rh

4087 Die Anmerkung bleibt unverändert bestehen.

4099 Die Anmerkung bleibt unverändert bestehen.

- 1/22 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 222 (1397, 1398, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 485)
Anlage subj. dingl. ME 22.06.2007 Beleg 673/Rh, Grenzänderung 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Dienstbarkeiten und Grundlasten

20001274.3 Recht: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art
Zulasten Grundstück Nr. 483
21.12.2000 Beleg 1274/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh

Die Dienstbarkeit gilt neu auch für die Mehrfläche. Im Übrigen bleibt diese Dienstbarkeit unverändert bestehen.

20001274.4 Recht: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art
Zulasten Grundstück Nr. 485
21.12.2000 Beleg 1274/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh

Die Dienstbarkeit gilt neu auch für die Mehrfläche. Im Übrigen bleibt diese Dienstbarkeit unverändert bestehen.

20070712.2 Last: Fusswegrecht und Velobefahrungsrecht
Zugunsten Grundstück Nr. 1808
29.06.2007 Beleg 712/Rh

Grundpfandrechte

Das Grundpfandrecht bleibt unverändert bestehen.

Liegenschaft Nr. 1430

Plan Nr. 3 Mulin Sut

Anmerkungen

- 3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
09.09.2008 Beleg 1018/Rh
- 1/22 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 222 (1397, 1398, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 485)
Anlage subj. dingl. ME 22.06.2007 Beleg 673/Rh, Grenzänderung 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Liegenschaft Nr. 1431

Plan Nr. 3 Mulin Sut

Anmerkungen

- 3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,

10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
09.09.2008 Beleg 1018/Rh

- 1/22 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 222 (1397, 1398, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 485)
Anlage subj. dingl. ME 22.06.2007 Beleg 673/Rh, Grenzänderung 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Liegenschaft Nr. 1432

Plan Nr. 3 Mulin Sut

Anmerkungen

- 3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
09.09.2008 Beleg 1018/Rh
- 1/22 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 222 (1397, 1398, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 485)
Anlage subj. dingl. ME 22.06.2007 Beleg 673/Rh, Grenzänderung 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- 20061247.1 Last: Fuss- und Fahrwegrecht landwirtschaftlich
Zugunsten Grundstück Nr. 1443
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 16.05.2007 Beleg 538/Rh,
22.06.2007 Beleg 672/Rh, 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Diese Dienstbarkeit wird durch die Erweiterung des Strassengrundstückes Nr. 1399 (Eigentümerin Pol. Gde., Sache in Gemeingebrauch) hinfällig. Sie ist deshalb im Grundbuch zu löschen.

- 20070712 Last: Fuss- und Fahrwegrecht
Zugunsten Grundstück Nr. 1808
29.06.2007 Beleg 712/Rh, 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Diese Dienstbarkeit wird durch die Erweiterung des Strassengrundstückes Nr. 1399 (Eigentümerin Pol. Gde., Sache in Gemeingebrauch) hinfällig. Sie ist deshalb im Grundbuch zu löschen.

Die Dienstbarkeit Nr. 20070712 ist entsprechend dieser Bemerkung auch auf den Grundstücken Nr. 1437, 1438, 1439 und 1440 zu löschen.

Liegenschaft Nr. 1433

Plan Nr. 3 Mulin Sut

Anmerkungen

- 3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
09.09.2008 Beleg 1018/Rh
- 1/22 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 222 (1397, 1398, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 485)
Anlage subj. dingl. ME 22.06.2007 Beleg 673/Rh, Grenzänderung 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Dienstbarkeiten und Grundlasten

20001274.3 Recht: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art
Zulasten Grundstück Nr. 483
21.12.2000 Beleg 1274/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh

20001274.4 Recht: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art
Zulasten Grundstück Nr. 485
21.12.2000 Beleg 1274/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh

Diese beiden Dienstbarkeiten bestehen in gleicher Weise auch auf Grundstück Nr. 1434. Die Dienstbarkeiten gelten neu ausdrücklich für das gesamte Grundstück Nr. 1433.

Liegenschaft Nr. 1434 wird aufgehoben.

Grundpfandrechte für alle Grundstücke der Fritz Berger AG, Rhäzüns.

Die an erster und zweiter Pfandstelle als Gesamtpfandrecht auf den Grundstücken der Fritz Berger AG, Rhäzüns, lastenden Grundpfandrechte werden gesamthaft wie folgt bereinigt. Die Grundpfandrechte sind auf Grundstück Nr. 1434 zu löschen. Grundstück Nr. 1460 wird aus der Pfandhaft entlassen. Im Übrigen bleiben die Pfandrechte auf den Grundstück Nr. 1397, 1398, 1422, 1423, 1424, 1426, 1427, 1430, 1431, 1432, 1433, 1435, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441 bestehen.

Liegenschaft Nr. 1435

Plan Nr. 3 Mulin Sut

Anmerkungen

- 3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
09.09.2008 Beleg 1018/Rh
- 8/220 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 222 (1397, 1398, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 485)
Anlage subj. dingl. ME 22.06.2007 Beleg 673/Rh, Nachtrag 10.12.2007 Beleg 1313/Rh, Grenzänderung 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Dienstbarkeiten und Grundlasten

19780039.1 Last: Unselbständiges Baurecht für Trafostation Assek Nr. 222Z
Zugunsten Rhiienergie AG, Tamins
27.07.1978 Beleg 39/Rh, 27.06.1989 Beleg 84/Rh,
22.06.2007 Beleg 672/Rh, 10.12.2007 Beleg 1313/Rh

Diese Dienstbarkeit kann im Grundbuch gelöscht werden (Neueregulung als öffentlich-rechtliche Bestimmung gemäss Art. 17 Abs. 5 vorne).

20001274.1 Last: Anschluss/Durchleitungsrecht für elektrische Leitung
Zugunsten Grundstück Nr. 483, 484
21.12.2000 Beleg 1274/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh

20001274.3 Recht: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art
Zulasten Grundstück Nr. 483
21.12.2000 Beleg 1274/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh

20001274.4 Recht: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art
Zulasten Grundstück Nr. 485
21.12.2000 Beleg 1274/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh

Die obigen Dienstbarkeiten bleiben unverändert bestehen.

20070712.2 Last: Fusswegrecht und Velobefahrungsrecht
Zugunsten Grundstück Nr. 1808
29.06.2007 Beleg 712/Rh

Siehe dazu generelle Bereinigung vorne.

20071313 Recht: Ausnützungsübertragung von 153 m2 Landfläche (61.20
m2 Bruttogeschossfläche)
Zulasten Grundstück Nr. 485
10.12.2007 Beleg 1313/Rh

Diese Dienstbarkeit bleibt unverändert bestehen.

Liegenschaft Nr. 1436

Plan Nr. 3 Mulin Sut

Anmerkungen

- 3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
09.09.2008 Beleg 1018/Rh
- 1/22 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 222 (1397,
1398, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431,
1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 485)
Anlage subj. dingl. ME 22.06.2007 Beleg 673/Rh, Grenzände-
rung 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Dienstbarkeiten und Grundlasten

20001274.3 Recht: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art
Zulasten Grundstück Nr. 483
21.12.2000 Beleg 1274/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh

20001274.4 Recht: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art
Zulasten Grundstück Nr. 485
21.12.2000 Beleg 1274/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh

20030369 Last: Grenzbaurecht für Haupt- und Nebenbauten jeder Art
Zugunsten Grundstück Nr. 485
01.04.2003 Beleg 369/Rh, 25.03.2004 Beleg 379/Rh,
22.06.2007 Beleg 672/Rh, 10.12.2007 Beleg 1313/Rh

Die obigen Dienstbarkeiten bleiben unverändert bestehen.

20070712.2 Last: Fusswegrecht und Velobefahrungsrecht
Zugunsten Grundstück Nr. 1808
29.06.2007 Beleg 712/Rh

Siehe dazu die generelle Bereinigung vorne.

Grundpfandrechte

Das bestehende Pfandrecht bleibt unverändert bestehen.

Gleichzeitig ist auf dem Grundstück Nr. 1436 **neu die Anmerkung** „Nichtlandwirtschaftliches Grundstück“ anzubringen. Dies gestützt auf die generelle Verfügung des Grundbuchinspektorates Graubünden vom 1. Oktober 2002 Nr. 585, wonach das Grundstück nicht zu einem landwirtschaftlichen Gewerbe gehört, teilweise innerhalb der Bauzone und teilweise ausserhalb der Bauzone liegt und der ausserhalb der Bauzone liegende Teile weniger als 2'500 m² aufweist.

Liegenschaft Nr. 1437

Plan Nr. 3 Mulin Sut

Anmerkungen

- 3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
09.09.2008 Beleg 1018/Rh
- 1/22 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 222 (1397, 1398, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 485)
Anlage subj. dingl. ME 22.06.2007 Beleg 673/Rh, Grenzänderung 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Dienstbarkeiten und Grundlasten

19980165 Recht: Grenzbaurecht und Näherbaurecht für Hauptbauten
Zulasten Grundstück Nr. 1808
29.10.1998 Beleg 165/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh

Diese Dienstbarkeit bleibt auf Grundstück Nr. 1437 unverändert bestehen.
Neu wird öffentlich-rechtlich festgehalten, dass das obige Grenzbaurecht, welches Grundstück Nr. 1437 zusteht, neu auch zu Lasten von Grundstück

Nr. 1460 besteht. Wegen der öffentlich-rechtlichen Bestimmung ist hier keine Eintragung vorzunehmen.

19980165.1 Last: Näherbaurecht
Zugunsten Grundstück Nr. 1808
29.10.1998 Beleg 165/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh

19980165.5 Recht: Ausnützungsübertragung
Zulasten Grundstück Nr. 1808
29.10.1998 Beleg 165/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh

20001274.3 Recht: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art
Zulasten Grundstück Nr. 483
21.12.2000 Beleg 1274/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh

20001274.4 Recht: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art
Zulasten Grundstück Nr. 485
21.12.2000 Beleg 1274/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh

Diese vier Dienstbarkeiten bleiben unverändert bestehen.

20061247 Last: Fuss- und Fahrwegrecht landwirtschaftlich
Zugunsten Grundstück Nr. 1443
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 16.05.2007 Beleg 538/Rh,
22.06.2007 Beleg 672/Rh, 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Diese Dienstbarkeit wird durch die Erweiterung des Strassengrundstückes Nr. 1399 (Eigentümerin Pol. Gde., Sache in Gemeingebrauch) hinfällig. Sie ist deshalb im Grundbuch zu löschen.

20070712 Last: Fuss- und Fahrwegrecht
Zugunsten Grundstück Nr. 1808
29.06.2007 Beleg 712/Rh, 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Siehe hierzu die Bereinigung vorne.

20070712.1 Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
Zulasten Grundstück Nr. 1808
29.06.2007 Beleg 712/Rh

Diese Dienstbarkeit wird hinfällig und ist deshalb im Grundbuch zu löschen.

20070712.2 Last: Fusswegrecht und Velobefahrungsrecht
Zugunsten Grundstück Nr. 1808
29.06.2007 Beleg 712/Rh

Siehe dazu die generelle Bereinigung vorne.

20070712.3 Last: Recht auf Erstellung einer Stützmauer
Zugunsten Grundstück Nr. 1808
29.06.2007 Beleg 712/Rh

Diese Dienstbarkeit betrifft neu das Grundstück Nr. 1460 und Grundstück Nr. 1437 nicht mehr. Sie ist deshalb auf Grundstück Nr. 1460 zu übertragen und auf Grundstück Nr. 1437 zu löschen.

20070712.4 Last: Mitbenützungsrecht der Heizungs- und Warmwasserauf-
bereitungsanlage
Zugunsten Grundstück Nr. 1808
29.06.2007 Beleg 712/Rh

Grundstück Nr. 1808 verfügt über eine eigene Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage. Die Dienstbarkeit Nr. 20070712.4 ist deshalb im Grundbuch zu löschen.

20071319 Recht: Ausnützungsübertragung von 64 m² Landfläche (25.60
m² Bruttogeschossfläche)
Zulasten Grundstück Nr. 1446
10.12.2007 Beleg 1319/Rh

Diese Dienstbarkeit bleibt unverändert bestehen.

20071319.1 Last: Fuss- und Fahrwegrecht
Zugunsten Grundstück Nr. 1446
10.12.2007 Beleg 1319/Rh, 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Diese Dienstbarkeit wird durch die Erstellung des Strassengrundstückes Nr. 1399 hinfällig. Sie ist deshalb im Grundbuch zu löschen.

Liegenschaft Nr. 1438

Plan Nr. 3 Mulin Sut

Anmerkungen

3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,

10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
09.09.2008 Beleg 1018/Rh

- 1/22 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 222 (1397, 1398, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 485)
Anlage subj. dingl. ME 22.06.2007 Beleg 673/Rh, Grenzänderung 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Dienstbarkeiten und Grundlasten

20061247.1 Last: Fuss- und Fahrwegrecht landwirtschaftlich
Zugunsten Grundstück Nr. 1443
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 16.05.2007 Beleg 538/Rh,
22.06.2007 Beleg 672/Rh, 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Diese Dienstbarkeit wird durch die Erweiterung des Strassengrundstückes Nr. 1399 (Eigentümerin Pol. Gde., Sache in Gemeingebrauch) hinfällig. Sie ist deshalb im Grundbuch zu löschen.

20070712 Last: Fuss- und Fahrwegrecht
Zugunsten Grundstück Nr. 1808
29.06.2007 Beleg 712/Rh, 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Siehe hiezue die Bereinigung vorne.

Liegenschaft Nr. 1439

Plan Nr. 3 Mulin Sut

Anmerkungen

- 3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
09.09.2008 Beleg 1018/Rh
- 1/22 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 222 (1397, 1398, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 485)
Anlage subj. dingl. ME 22.06.2007 Beleg 673/Rh, Grenzänderung 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Dienstbarkeiten und Grundlasten

20061247.1 Last: Fuss- und Fahrwegrecht landwirtschaftlich
Zugunsten Grundstück Nr. 1443
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 16.05.2007 Beleg 538/Rh,
22.06.2007 Beleg 672/Rh, 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Diese Dienstbarkeit wird durch die Erweiterung des Strassengrundstückes
Nr. 1399 (Eigentümerin Pol. Gde., Sache in Gemeingebrauch) hinfällig. Sie ist
deshalb im Grundbuch zu löschen.

20070712 Last: Fuss- und Fahrwegrecht
Zugunsten Grundstück Nr. 1808
29.06.2007 Beleg 712/Rh, 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Siehe hiezue die Bereinigung vorne.

Liegenschaft Nr. 1440

Plan Nr. 3 Mulin Sut

Anmerkungen

- 3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
09.09.2008 Beleg 1018/Rh
- 1/22 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 222 (1397,
1398, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431,
1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 485)
Anlage subj. dngl. ME 22.06.2007 Beleg 673/Rh, Grenzände-
rung 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Näherbaurecht für Carport und Schopf zG Grundstück Nr. 1443

Diese Anmerkung bleibt unverändert bestehen.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

20061247.1 Last: Fuss- und Fahrwegrecht landwirtschaftlich
Zugunsten Grundstück Nr. 1443
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 16.05.2007 Beleg 538/Rh,
22.06.2007 Beleg 672/Rh, 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Diese Dienstbarkeit wird durch die Erweiterung des Strassengrundstückes Nr. 1399 (Eigentümerin Pol. Gde., Sache in Gemeingebrauch) hinfällig. Sie ist deshalb im Grundbuch zu löschen.

20070712 Last: Fuss- und Fahrwegrecht
Zugunsten Grundstück Nr. 1808
29.06.2007 Beleg 712/Rh, 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Siehe hierzu die Bereinigung vorne.

Recht Näherbaurecht für An- und Nebenbauten jeder Art, in der Höhe beschränkt zu Lasten Grundstück Nr. 1443

Diese Dienstbarkeit bleibt unverändert bestehen.

Liegenschaft Nr. 1441

Plan Nr. 3 Mulin Sut

Anmerkungen

- 3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
09.09.2008 Beleg 1018/Rh
- 1/22 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 222 (1397, 1398, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 485)
Anlage subj. dingl. ME 22.06.2007 Beleg 673/Rh, Grenzänderung 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Dienstbarkeiten und Grundlasten

20070713 Last: Fuss- und Fahrwegrecht
Zugunsten Grundstück Nr. 221
29.06.2007 Beleg 713/Rh

Diese Dienstbarkeit ist durch die Erstellung des Strassengrundstückes Nr. 1399 ebenfalls hinfällig und kann deshalb im Grundbuch gelöscht werden.

Liegenschaft Nr. 1446

Plan Nr. 3 Mulin Sut

Erwerbstitel

Kauf 10.12.2007 Beleg 1319/Rh

Anmerkungen

3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
09.09.2008 Beleg 1018/Rh

Dienstbarkeiten und Grundlasten

20071319 Last: Ausnützungsübertragung von 64 m2 Landfläche (25.60 m2
Bruttogeschossfläche)
Zugunsten Grundstück Nr. 1437
10.12.2007 Beleg 1319/Rh

Diese Dienstbarkeit bleibt unverändert bestehen.

20071319.1 Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
Zulasten Grundstück Nr. 1437
10.12.2007 Beleg 1319/Rh, 04.01.2011 Beleg 13/Rh

Siehe dazu die Bereinigung unter Grundstück, Nr. 1437.

Liegenschaft Nr. 485

Plan Nr. 3 Mulin sut

Erwerbstitel

Kauf 28.04.2004 Beleg 561/Rh, Kauf 10.12.2007 Beleg 1313/Do

Anmerkungen

1511 Quartierplan "Sur Ual"
10.01.1984 Beleg 5/Rh u.a.

Diese Anmerkung bleibt hier bestehen. Siehe generelle Bereinigung vorne.

2832 Die Anmerkung bleibt unverändert bestehen.

- 3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
09.09.2008 Beleg 1018/Rh
- 2/220 subjektiv-dingliches Miteigentum an Grundstück Nr. 222 (1397,
1398, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431,
1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 485)
Anlage subj. dingl. ME 22.06.2007 Beleg 673/Rh, Nach-
trag 10.12.2007 Beleg 1313/Rh, Grenzänderung 04.01.2011 Be-
leg 13/Rh

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- 19780039.1 Last: Unselbständiges Baurecht für Trafostation Assek Nr. 222Z
Zugunsten Rhiienergie AG, Tamins
27.07.1978 Beleg 39/Rh, 27.06.1989 Beleg 84/Rh,
22.06.2007 Beleg 672/Rh, 10.12.2007 Beleg 1313/Rh

Diese Dienstbarkeit kann im Grundbuch gelöscht werden (Neueregelung als
öffentlich-rechtliche Bestimmung gemäss Art. 17 Abs. 5 vorne).

- 20001069.2 Recht: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art
(bezüglich Grundstück Nr. 485 nur für die ursprüngliche Fläche von
514 m2)
Zulasten Grundstück Nr. 1820
10.11.2000 Beleg 1069/Rh, 21.12.2000 Beleg 1274RhG,
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh

- 20001274.1 Last: Anschluss/Durchleitungsrecht für elektrische Leitung
Zugunsten Grundstück Nr. 483, 484
21.12.2000 Beleg 1274/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh

- 20001274.11 Last: Anschluss/Durchleitungsrecht für elektrische Leitung
Zugunsten Grundstück Nr. 483, 484
21.12.2000 Beleg 1274/Rh, 08.05.2002 Beleg 524/Rh

- 20001274.2 Recht: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art
(bezüglich Grundstück Nr. 485 nur für die ursprüngliche Fläche von
514 m2)
Zulasten Grundstück Nr. 1397
21.12.2000 Beleg 1274/Rh, 03.11.2006 Beleg 1247/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh

20001274.3 Recht: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art
Zulasten Grundstück Nr. 483
21.12.2000 Beleg 1274/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh

20001274.4 Last: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art
Zugunsten Grundstück Nr. 222, 1428, 1429, 1433, 1434, 1435, 1436,
1437
21.12.2000 Beleg 1274/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh

Die Dienstbarkeit zugunsten von Grundstück Nr. 222 und 1434 ist zu löschen.
Im Übrigen bleibt die Dienstbarkeit unverändert bestehen.

20001274.5 Last: Fuss- und Fahrwegrecht
Zugunsten Grundstück Nr. 483, 484
21.12.2000 Beleg 1274/Rh, 08.05.2002 Beleg 524/Rh

20030369 Recht: Grenzbaurecht für Haupt- und Nebenbauten jeder Art
Zulasten Grundstück Nr. 1436
01.04.2003 Beleg 369/Rh, 25.03.2004 Beleg 379/Rh,
22.06.2007 Beleg 672/Rh, 10.12.2007 Beleg 1313/Rh

20030965 Recht: Mitbenützungsrecht des Schutzraumes im Kriegs- und
Katastrophenfall
Zulasten Grundstück Nr. 484
22.08.2003 Beleg 965/Rh

20071313 Last: Ausnützungsübertragung von 153 m² Landfläche (61.20
m² Bruttogeschossfläche)
Zugunsten Grundstück Nr. 1435
10.12.2007 Beleg 1313/Rh

Mit Ausnahme der unter der Dienstbarkeit Nr. 20001274.4 aufgeführten Be-
reinigung bleiben alle obigen Dienstbarkeiten unverändert bestehen.

Grundpfandrechte

Das Grundpfandrecht bleibt unverändert bestehen.

Rangverschiebungen

Sämtliche im Grundbuch bei Pfandrechten bestehende Rangverschiebungen
bleiben bestehen, insofern nicht eine Dienstbarkeit gelöscht wird.

Liegenschaft Nr. 222

Anmerkungen

- 3343 Quartierplan "Alte Sägerei"
03.11.2006 Beleg 1247/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh, 10.12.2007 Beleg 1319/Rh,
09.09.2008 Beleg 1018/Rh
- 3635 Nutzungs- und Verwaltungsordnung
04.10.2007 Beleg 1070/Rh

Diese Anmerkung ist hinfällig und entsprechend zu löschen.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- 20001274.3 Recht: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art
Zulasten Grundstück Nr. 483
21.12.2000 Beleg 1274/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh

Diese Dienstbarkeit wird hinfällig und kann deshalb im Grundbuch gelöscht werden.

- 20001274.4 Recht: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art
Zulasten Grundstück Nr. 485
21.12.2000 Beleg 1274/Rh, 22.06.2007 Beleg 672/Rh,
10.12.2007 Beleg 1313/Rh

Die Dienstbarkeit ist zu löschen (siehe Bereinigung unter Grundstück Nr. 485)

H. Schlussbestimmungen

Art. 26 Eintragung und Anmerkung im Grundbuch

Die Baubehörde lässt den vorliegenden Quartierplan nach Eintritt der Rechtskraft im Grundbuch der Gemeinde Rhäzüns auf allen Grundstücken im Quartierplangebiet anmerken.

Gleichzeitig meldet die Baubehörde die Landumlegung unter Vorlage der Messurkunde des Geometers sowie die Bereinigung der beschränkten dinglichen Rechte im Grundbuch Rhäzüns an.

Der Gemeindepräsident und der Aktuar sind für die Abgabe der erforderlichen Anmeldungen berechtigt.

Art. 27 Aufhebung, Abänderung

Gelangt der Quartierplan oder Teile davon nicht innert 10 Jahren zur Ausführung oder ändern sich die Nutzungsbestimmungen der Grundordnung erheblich, kann der Gemeindevorstand den Quartierplan ganz oder teilweise aufheben.

Für die Änderung des Quartierplanes gelten sinngemäss die Bestimmungen über die Einleitung und den Erlass (Art. 16ff. KRVO).

Art. 28 Inkrafttreten

Der Quartierplan Alte Sägerei und die dazugehörenden Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Gemeindevorstand in Kraft.

Quartierplan Alte Sägerei – Anpassung 2020

Ergänzende Quartierplanvorschriften

Vom Gemeindevorstand Rhäzüns erlassen am 21. Juni 2021

Art. 1 Allgemeines

- ¹ Die nachfolgenden Bestimmungen gelten ergänzend zu den rechtskräftigen Quartierplanvorschriften (beschlossen am 20. August 2012).
- ² Die nachfolgenden Bestimmungen regeln den grundbuchlichen Vollzug (Neuzuteilung und Bereinigung Grundbuch) im Rahmen der Revision des Quartierplans.

Art. 2 Neuzuteilung, Landumlegung, Grenzbereinigung und Eigentumszuweisung

- ¹ Die Grundstücksgrenzen werden gemäss dem Plan Neuzuteilung 1:500 angepasst.
- ² Der Plan Neuzuteilung 1:500 und die im Planungs- und Mitwirkungsbericht aufgeführten Grundstücksgrössen sind provisorisch. Das genaue Flächenmass wird nach Vorliegen der Mutation festgelegt. Für die Lage und Umgrenzung ist vorerst der Plan Neuzuteilung 1:500 und nach Vorlage der Mutation diese verbindlich.
- ³ Flächenmässige Differenzen zwischen dem Plan Neuzuteilung 1:500 bzw. den Flächenangaben im Planungs- und Mitwirkungsbericht und der definitiven Mutation werden nicht ausgeglichen.
- ⁴ Die sich nach der Landumlegung ergebenden Grundstücke Nr. 1398, 1433, 1436 und 1439 bleiben im Eigentum wie bisher. Grundstück Nr. 1437 wird Reto Wellinger, geb. 14. Juli 1980, Fontauna 10, 7412 Scharans, ins Alleineigentum zugewiesen.
- ⁵ Die Grundstücke Nr. 1440 und 1441 sind zu schliessen.

Art. 3 Bereinigung Grundbuch

Die bestehenden Dienstbarkeiten, An- und Vormerkungen sowie Grundpfandrechte werden folgendermassen bereinigt:

Generelle Bereinigung der Pfandrechte

Neu bilden die Grundstücke gemäss Mutation Nr. * und der Tabelle * (Neuzuteilung) die Pfandsicherheit für alle bis heute eingetragenen Grundpfandrechte. Die bisherigen Mitverpfändungen bleiben bestehen.

Generelle Bereinigung der Anmerkung Quartierplan "Alte Sägerei"

Quartierplan "Alte Sägerei"
28.09.2012 Beleg 1080/Rh

24.06.2013 Beleg 725/Rh, ID 5121

Diese Anmerkung bleibt den bestehend bleibenden Grundstücken bestehen. Es ist das heutige Datum sowie der Beleg zu ergänzen.

Liegenschaft Nr. 1398

Vormerkungen

Die beiden Vormerkungen ID 1514 und ID 7303 bleiben unverändert bestehen.

Liegenschaft Nr. 1439

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Last: Höherbaurecht für Sichtschutz oder Pflanzen jeder Art
zugunsten Grundstück Nr. 1438

31.01.2020 Beleg 132/Rh, ID 20200132

Recht: Grenzbaurecht für Carport
zulasten Grundstück Nr. 1438

31.01.2020 Beleg 132/Rh, ID 20200132.1

Diese Dienstbarkeiten bleiben unverändert bestehen.

Liegenschaft Nr. 1440

Anmerkungen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung: Näherbaurecht für Carport und
Schopf, zugunsten Grundstück Nr. 1443

28.06.2012 Beleg 696/Rh, ID 5063

Diese Anmerkung ist auf Grundstück Nr. 1398 zu übertragen, auf Grundstück Nr.
1439 nicht zu übertragen und auf Grundstück Nr. 1440 zu löschen.

Vormerkungen

Die beiden Vormerkungen ID 1514 und ID 7303 sind auf Grundstück Nr. 1440 zu
löschen.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Recht: Näherbaurecht für An- und Nebenbauten jeder Art, in der Höhe be-
schränkt zulasten Grundstück Nr. 1443

28.06.2012 Beleg 698/Rh, ID 20120698

Diese Anmerkung ist auf Grundstück Nr. 1398 zu übertragen, auf Grundstück Nr. 1439 nicht zu übertragen und auf Grundstück Nr. 1440 zu löschen.

Last: Ausnützungsübertragung von 5 m² Bruttogeschossfläche
zugunsten Grundstück Nr. 1441
14.12.2017 Beleg 1453/Rh, ID 20171453

Diese Dienstbarkeit ist im Grundbuch zu löschen.

Das Grundstück Nr. 1440 ist im Grundbuch zu schliessen.

Liegenschaft Nr. 1441

Anmerkungen

Quartierplan "Alte Sägerei"
28.09.2012 Beleg 1080/Rh
24.06.2013 Beleg 725/Rh, ID 5121

Vormerkungen

Die beiden Vormerkungen ID 1514 und ID 7303 sind auf Grundstück Nr. 1441 zu löschen.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Recht: Ausnützungsübertragung von 5 m² Bruttogeschossfläche
zulasten Grundstück Nr. 1440
14.12.2017 Beleg 1453/Rh, ID 20171453

Bereinigung siehe vorstehend.

Das Grundstück Nr. 1441 ist im Grundbuch zu schliessen.

Liegenschaft Nr. 1433

Anmerkungen

Quartierplan "Alte Sägerei"
28.09.2012 Beleg 1080/Rh
24.06.2013 Beleg 725/Rh, ID 5121

Vormerkungen

Die Vormerkung ID 7701 bleibt unverändert bestehen.

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Recht: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art
zulasten Grundstück Nr. 483

21.12.2000 Beleg 1274/Rh

22.06.2007 Beleg 672/Rh

10.12.2007 Beleg 1313/Rh

28.09.2012 Beleg 1080/Rh, ID 20001274.3

Recht: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art
zulasten Grundstück Nr. 485

21.12.2000 Beleg 1274/Rh

22.06.2007 Beleg 672/Rh

10.12.2007 Beleg 1313/Rh

28.09.2012 Beleg 1080/Rh, ID 20001274.4

Recht: Fusswegrecht

zulasten Grundstück Nr. 1430

15.05.2014 Beleg 612/Rh, ID 20140612

Die Dienstbarkeiten bleiben unverändert bestehen. Es ergibt sich für die belasteten Grundstücke keine Mehrbelastung.

Liegenschaft Nr. 1436

Anmerkungen

Nichtlandwirtschaftliches Grundstück

28.09.2012 Beleg 1080/Rh, ID 5120

Diese Anmerkung bleibt unverändert bestehen.

Quartierplan "Alte Sägerei"

28.09.2012 Beleg 1080/Rh

24.06.2013 Beleg 725/Rh, ID 5121

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Recht: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art
zulasten Grundstück Nr. 483

21.12.2000 Beleg 1274/Rh

22.06.2007 Beleg 672/Rh

10.12.2007 Beleg 1313/Rh

28.09.2012 Beleg 1080/Rh, ID 20001274.3

Recht: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art
zulasten Grundstück Nr. 485

21.12.2000 Beleg 1274/Rh
22.06.2007 Beleg 672/Rh
10.12.2007 Beleg 1313/Rh
28.09.2012 Beleg 1080/Rh, ID 20001274.4

Last: Grenzbaurecht für Haupt- und Nebenbauten jeder Art
zugunsten Grundstück Nr. 485
01.04.2003 Beleg 369/Rh
25.03.2004 Beleg 379/Rh
22.06.2007 Beleg 672/Rh
10.12.2007 Beleg 1313/Rh, ID 20030369

Diese Dienstbarkeiten bleiben unverändert bestehen. Es ergibt sich für die belasteten Grundstücke keine Mehrbelastung.

Liegenschaft Nr. 1437

Plan Nr. 3 Mulin Sut
529 m², Wohnhaus "Alte Mühle" (Teil) Vers.-Nr. 222-B
Schleiferei Vers.-Nr. 222-C
Gebäudegrundfläche und Umschwung
Mutationsnr. 802, 28.09.2012 Beleg 1080/Rh

Anmerkungen

Quartierplan "Alte Sägerei"
28.09.2012 Beleg 1080/Rh
24.06.2013 Beleg 725/Rh, ID 5121

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Recht: Grenzbaurecht und Näherbaurecht für Hauptbauten
zulasten Grundstück Nr. 1808
29.10.1998 Beleg 165/Rh
22.06.2007 Beleg 672/Rh, ID 19980165

Diese Dienstbarkeit ist im Grundbuch zu löschen.

Last: Näherbaurecht
zugunsten Grundstück Nr. 1808
29.10.1998 Beleg 165/Rh
22.06.2007 Beleg 672/Rh, ID 19980165.1

Diese Dienstbarkeit bleibt auf 1437 bestehen und ist auf die Grundstücke Nr. 1433 und 1436 nicht zu übertragen.

Recht: Ausnützungsübertragung
zulasten Grundstück Nr. 1808
29.10.1998 Beleg 165/Rh
22.06.2007 Beleg 672/Rh, ID 19980165.5

Diese Dienstbarkeit bleibt auf 1437 bestehen und ist auf die Grundstücke Nr. 1433 und 1436 nicht zu übertragen.

Recht: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art
zulasten Grundstück Nr. 483
21.12.2000 Beleg 1274/Rh
22.06.2007 Beleg 672/Rh
10.12.2007 Beleg 1313/Rh
28.09.2012 Beleg 1080/Rh, ID 20001274.3

Recht: Anschluss/Durchleitungsrecht für Leitungen aller Art
zulasten Grundstück Nr. 485
21.12.2000 Beleg 1274/Rh
22.06.2007 Beleg 672/Rh
10.12.2007 Beleg 1313/Rh
28.09.2012 Beleg 1080/Rh, ID 20001274.4

Diese Dienstbarkeiten sind auf Grundstück Nr. 1437 bestehen zu lassen und auf die Grundstücke Nr. 1433 und 1436 zu übertragen. Die Dienstbarkeit besteht auf diesen Grundstücken bereits. Es ist das heutige Datum sowie der Beleg zu ergänzen.

Recht: Ausnützungsübertragung von 64 m2 Landfläche
(25.60 m2 Bruttogeschossfläche)
zulasten Grundstück Nr. 1446
10.12.2007 Beleg 1319/Rh, ID 20071319

Diese Dienstbarkeit ist im Grundbuch zu löschen.

Art. 4 Beschluss und Inkrafttreten

Die vorliegende Revision des Quartierplans Alte Sägerei wird nach Behandlung allfälliger Einsprachen sowie der Unterzeichnung aller notwendigen Kaufverträge durch den Gemeindevorstand beschlossen.

Änderungstabelle:

Beschluss Gemeindevorstand	Änderung
20. August 2012	Ersterlass
21. Juni 2021	Anpassung 2020, Ergänzende Quartierplanvorschriften