

Quartierplanung / Rèsch

Gemeinde Domleschg (Rodels)

Bericht und Behandlung des Grundbuches

Dieser Bericht regelt die Landumlegung und Grenzbereinigung sowie die Rechtstatbestände des Quartierplans "Rèsch", welche mit dem Vollzug im Grundbuch behandelt werden müssen.

Alter Bestand

Die räumliche Darstellung des alten Bestandes geht aus dem Bestandesplan des Architekturbüros maurusfrei Architekten AG, Chur, hervor.

Gemäss Grundbuch sind folgende Grundstücke und Eigentümer von der Quartierplanung "Rèsch" betroffen:

<i>Grundstück</i>	<i>Eigentümer</i>	<i>Fläche</i>
7292	[REDACTED]	769 m ²
7293	[REDACTED]	3'268 m ²
	[REDACTED]	
<i>Teilfläche von</i> 7134	<i>Politische Gemeinde Domleschg</i>	2'672 m ²
	<i>Total</i>	6'709 m ²

Neuer Bestand

Die räumliche Darstellung sowie die provisorischen Flächen der aus der Landumlegung neugebildeten Grundstücke ergeben sich aus dem Neuzuteilungsplan sowie aus der Neuzuteilungstabelle des Architekturbüros maurusfrei Architekten AG, Chur.

Die von der Landumlegung der Quartierplanung "Rèsch" betroffenen und die neu gebildeten Grundstücke werden den Eigentümern wie folgt zugewiesen:

7292		734 m ²
7293	    	3'268 m ²
7328	Politische Gemeinde Domleschg	1'952 m ²
7329	Politische Gemeinde Domleschg	311 m ²
7330	Politische Gemeinde Domleschg	444 m ²
	<i>Total</i>	6'709 m ²

Die definitiven Grenzverläufe und Flächenmasse sind vom Nachführungsgeometer in einer Messurkunde festzuhalten und spätestens bis zur Abgabe der Grundbuchanmeldung dem Grundbuchamt Thuis zusammen mit dem Quartierplan zum grundbuchlichen Vollzug einzureichen.

Anmerkungen / Bereinigung und Behandlung

Vor der grundbuchlichen Behandlung des Quartierplanes "Rèsch" sind auf den einzelnen Grundstücken folgende Anmerkungen eingeschrieben:

Anmerkungen auf Grundstück Nr. 7134

- Näherbaurecht für Stützmauer
z.G. LIG Domleschg/7292

Diese Anmerkung betrifft die beiden neuen Grundstücke Nrn. 7328 und 7330. Sie ist deshalb auf die Grundstücke Nrn. 7328 und 7330 des neuen Bestandes zu übertragen und auf Grundstück Nr. 7134 zu löschen.

Anmerkungen auf Grundstück Nr. 7292

- Näherbaurecht für Stützmauer
z.L. LIG Domleschg/7134

Diese Anmerkung bleibt auf Grundstück Nr. 7292 unverändert angemerkt, unter Berücksichtigung der vorstehenden Bereinigung.

Neu ist aufgrund dieser Quartierplanung mit Landumlegung folgende Anmerkung vorzunehmen:

Das Quartierplanverfahren und die Bestimmungen daraus sind im Grundbuch auf den Grundstücken Nrn. 7292, 7293, 7328, 7329 und 7330 wie folgt anzumerken:

Quartierplan "Rèsch"

Vormerkungen / Bereinigung und Behandlung

Vor der grundbuchlichen Behandlung des Quartierplanes "Rèsch" sind auf den einzelnen Grundstücken folgende Vormerkungen eingeschrieben:

Vormerkungen auf Grundstück Nr. 7292

Die auf Grundstück Nr. 7292 bestehende Vormerkung bleibt unverändert eingetragen.

Dienstbarkeiten und Grundlasten / Bereinigung und Behandlung

Vor der grundbuchlichen Behandlung des Quartierplanes "Rèsch" sind auf den einzelnen Grundstücken folgende Dienstbarkeiten und Grundlasten eingetragen:

Dienstbarkeiten auf Grundstück Nr. 7134

- Last: Durchleitungsrecht
z.G. Abwasserreinigungsverband Heinzenberg-Domleschg, Thuisis

Diese Dienstbarkeit betrifft nur die Restparzelle Nr. 7134. Sie bleibt somit unverändert auf Grundstück Nr. 7134 eingetragen.

- Last: Kanalisationsdurchleitungsrecht
z.G. LIG Domleschg/7293

Diese Dienstbarkeit wird durch die Bestimmungen der Quartierplanung (insbesondere der Erschliessungsbestimmungen) hinfällig und ist im Grundbuch zu löschen.

Dienstbarkeiten auf Grundstück Nr. 7293

- Recht: Kanalisationsdurchleitungsrecht
z.L. LIG Domleschg/7134

Diese Dienstbarkeit wird durch die Bestimmungen der Quartierplanung (insbesondere der Erschliessungsbestimmungen) hinfällig und ist im Grundbuch zu löschen.

Grundpfandrechte

Die auf den von der Quartierplanung betroffenen Grundstücken bestehenden Grundpfandrechte sind im Sinne von Art. 802 ZGB im bisherigen Rang auf die im Quartierplanverfahren (neuer Bestand) zugewiesenen Grundstücke von Amtes wegen zu übertragen.
Das Grundbuchamt Thuisis wird dies den einzelnen Grundpfandgläubigern im Sinne von Art. 969 ZGB anzeigen.

Eröffnung von Grundstücken

Die aufgrund dieses Quartierplanverfahrens neu gebildeten Grundstücke sind im Grundbuch zu eröffnen.

Weitere Bestimmungen und Auflagen

1. Der Besitzesantritt an den Neuzuteilungsgrundstücken im Quartierplan "Rèsch" erfolgt für die einzelnen Grundeigentümer am Tage der Inkraftsetzung des Quartierplanes.
2. Die Akten des Architekturbüros maurusfrei Architekten AG, Chur, nämlich:
 - Quartierplanvorschriften
 - Plangrundlagen

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

3. Nachdem das genehmigte Quartierplanverfahren in Rechtskraft erwachsen ist, meldet die Gemeinde Domleschg die Landumlegung und die daraus resultierenden Rechtstatbestände mittels einer separaten Grundbuchanmeldung zum grundbuchlichen Vollzug an.

Die im Quartierplan festgelegten Erschliessungsanordnungen gelten ausschliesslich als öffentlich rechtliche Eigentumsbeschränkungen und werden nicht als Dienstbarkeiten im Grundbuch eingetragen.