

GEMEINDE DAVOS

## **Quartierplan Palüda - Eggastrasse**

Quartierplanvorschriften (QPV)

Öffentliche Auflage: vom 05. Januar 2018 bis 05. Februar 2018

Vom Kleinen Landrat erlassen am: 19. Juni 2018

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>I. Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>3</b>
Art. 1 Quartierplangebiet	3
Art. 2 Zweck des Quartierplanes	4
Art. 3 Bestandteile des Quartierplanes	4
Art. 4 Verbindlichkeit	4
Art. 5 Anwendbares Recht	4
<b>II. Landumlegung</b>	<b>5</b>
Art. 6 Alter Bestand/Neuzuteilung (Landumlegung)	5
Art. 7 Mehr- und Minderzuteilung	17
<b>III. Nutzung</b>	<b>17</b>
Art. 8 Nutzungsart	17
<b>IV. Gestaltung</b>	<b>17</b>
Art. 9 Gestaltung	17
<b>V. Erschliessung des Quartierplangebietes</b>	<b>18</b>
Art. 10 Erschliessung des Beizugsgebiets	18
Art. 11 Öffentlicher Fussweg	18
Art. 12 Anschluss des Grundstücks Nr. 4800 an bestehende Ver- und Entsorgungsanlagen	18
<b>VI. Ausführung und Finanzierung der Erschliessungsanlagen</b>	<b>19</b>
Art. 13 Bauherrschaft für Erschliessungsanlagen	19
Art. 14 Finanzierung der Palüdastrasse	19
Art. 15 Finanzierung der Eggastrasse	19
Art. 16 Finanzierung des öffentlichen Fussweges	20
Art. 17 Finanzierung der Schrägliftanlage	20
Art. 18 Finanzierung der Versorgung Abwasser, Wasser und Energie im Bereich Grundstück Nr. 4800	20
Art. 19 Sonderregelung für Grundstück Nr. 4801	21
<b>VII. Finanzierung der Quartierplanung</b>	<b>21</b>
Art. 20 Kosten Gutachten	21
Art. 21 Verfahrenskosten	21
<b>VIII. Schlussbestimmungen</b>	<b>22</b>
Art. 22 Grundbuchliche Behandlung	22
Art. 23 Differenzbereinigung	22
Art. 24 Inkrafttreten	22

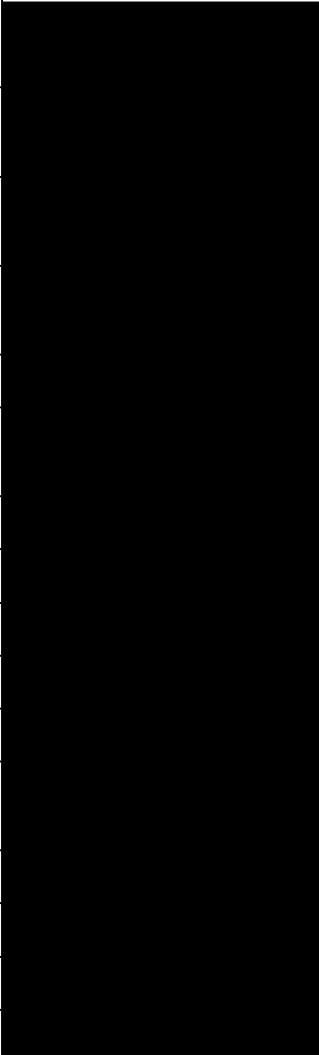
## I. Allgemeine Bestimmungen

### Art. 1

Quartierplan-  
gebiet

Der Quartierplan „Palüda - Eggastrasse“ ist rechtskräftig eingeleitet.

Der Quartierplan umfasst folgende Grundstücke:

Grundstück Nr.	Zonenzugehörigkeit	Eigentümer
872	ORI / ÜG	
1173 (T)	ÜG	
1421	ORI	
4800	ORI / ÜG	
4801	ORI / ÜG	
4811	ORI / ÜG	
4813	ÜG	
4817	ÜG	
4818	ÜG	
4819	ORI / ÜG	
4883	ORI / ÜG	
4893	ORI / ÜG	
4894	ORI / ÜG	
4911	ORI / LW	
5000	ORI / ÜG	
5486 (T)	GR	

Ortsrandzone I = ORI

Landwirtschaftszone = LW

Übriges Gemeindegebiet = ÜG

Grünzone = GR

**Art. 2**

Zweck des  
Quartierplanes

Der Quartierplan bezweckt die rechtlich einwandfreie Erschliessung der Grundstücke innerhalb des Quartierplangebiets, so insbesondere auch des Grundstücks Nr. 4800.

Die Landumlegung hat im Wesentlichen zum Ziel, für die Eggastrasse ein eigenes Grundstück zu schaffen und im Bereich der Palüdastrasse und im Bereich des Schräglifts auf den Grundstücken Nrn. 872, 1421 und 4800 die erforderlichen Fuss- und Fahrwegrechte bzw. das erforderliche Mitbenützungsrecht zu schaffen, um dergestalt eine vollumfängliche Erschliessung der beteiligten Grundstücke zu erreichen.

**Art. 3**

Bestandteile des  
Quartierplanes

Der Quartierplan umfasst die folgenden Bestandteile:

*verbindlich*

- Bestandesplan 1:500
- Neuzuteilungs- und Erschliessungsplan 1:500
- Quartierplanvorschriften (QPV)
- Bestandestabelle (Anhang 1)
- Neuzuteilungstabelle (Anhang 2)
- Verteilschlüssel (Anhang 3 mit Anhang 3.1 und 3.2)

*informativ*

- Kostenschätzung (Anhang 4)
- provisorischer Kostenverteiler (Anhang 5)
- Grundbuchauszüge (Anhang 6)
- Pläne Anschluss Grundstück Nr. 4800 an Ver- und Entsorgungsleitungen (Anhang 7 unterteilt in Anhänge 7.1, 7.2 und 7.3)

**Art. 4**

Verbindlichkeit

Die verbindlichen Teile des Quartierplans gelten für die Eigentümer/innen und beschränkte dinglich Berechtigte aller im Bezugsgebiet gelegenen Grundstücke unbesehen allfälliger Handänderungen.

Die verbindlichen Teile sind für das Baubewilligungsverfahren massgebend.

**Art. 5**

Anwendbares  
Recht

Soweit nachfolgend keine besonderen Vorschriften statuiert werden, sind die jeweils geltenden Bestimmungen des Baugesetzes der Gemeinde Davos und

die übrigen Teile der Grundordnung sowie die einschlägigen Bestimmungen des übergeordneten Rechts zu beachten.

Privatrechtliche Regelungen sind insoweit beachtlich, als sie im Einklang mit dem vorliegenden Quartierplan stehen.

## II. Landumlegung

### Art. 6

Alter Bestand /  
Neuzuteilung  
(Landabtretung)

Die räumliche Abgrenzung des alten Bestandes und die Lage der in die Quartierplanung einbezogenen Grundstücke gehen aus dem Bestandesplan hervor. Über die im alten Bestand ausgewiesenen Eigentumsverhältnisse, Dienstbarkeiten, Vormerkungen und Anmerkungen an den einbezogenen Grundstücken orientieren die Grundbuchauszüge im Anhang 6.

Die Eggastrasse wird wie im Neuzuteilungs- und Erschliessungsplan dargestellt als eigenständiges Grundstück Nr. 8018 ausgeschieden und zu je 1/11 subjektivdingliches Miteigentum den Eigentümern der Grundstücke Nrn. 4800, 4801, 4811, 4813, 4817, 4818, 4819, 4883, 4893, 4894 und 4911 zugeteilt. Mit der subjektivdinglichen Verbindung steht das Eigentum am Strassengrundstück dauernd mit einer Quote von je 1/11 den jeweiligen Eigentümern der bezeichneten elf Grundstücke zu.

Die Fläche des Grundstücks Nr. 8018 und die dafür erforderliche Landabtretung der Grundstücke Nrn. 4800, 4801, 4811, 4813, 4817, 4818, 4819, 4883, 4893, 4894 und 4911 ergeben sich aus der Neuzuteilungstabelle. Massgebend für den grundbuchlichen Vollzug sind die Angaben, wie sie sich aus der durch den Grundbuchgeometer zu erstellenden Messurkunde ergeben werden.

Mit Ausnahme der Landabtretung zur Schaffung des neuen Strassengrundstückes erfahren die Lage und die Abgrenzung der in die Quartierplanung einbezogenen Grundstücke keine Veränderungen.

### Begründung neuer Dienstbarkeiten

Im Rahmen der Quartierplanung werden folgende neuen im Grundbuch einzutragenden Dienstbarkeiten begründet:

#### 1) Fuss- und Fahrwegrecht mit Nebenleistungspflicht

zulasten Grundstück Nr. 1173

zugunsten Grundstücke Nrn. 8018, 4883, 5486 und 5000

zulasten Grundstück 4883

zugunsten Grundstücke Nrn. 8018, 1173 und 5486

zulasten Grundstück Nr. 4911

zugunsten Grundstücke Nrn. 1173 und 5486

zulasten Grundstück Nr. 5000  
 zugunsten Grundstücke Nrn. 8018, 1173, 4883 und 5486  
 zulasten Grundstück Nr. 5486  
 zugunsten Grundstücke Nrn. 8018, 1173 und 4883  
 zulasten Grundstück Nr. 8018  
 zugunsten Grundstücke Nrn. 1173 und 5486

Die jeweils berechtigten Eigentümer sind befugt, die im Neuzuteilungs- und Erschliessungsplan rot schraffierten Flächen der Palüdastrasse auf den belasteten Grundstücken unbeschränkt zu begehen und zu befahren.

Die Erstellung, die Instandhaltung (inkl. betrieblicher Unterhalt) und die Erneuerung der Strasse richten sich nach den Art. 12 bis 14 der Quartierplanvorschriften.

Die neu begründeten Servitute zugunsten des Grundstücks Nr. 8018 gelten uneingeschränkt auch zugunsten aller Grundstücke, mit welchen das Grundstück Nr. 8018 subjektiv-dinglich verknüpft ist.

## **2) Öffentliches Fusswegrecht mit Nebenleistungspflicht**

zulasten Grundstücke Nrn. 1173, 4800, 4813, 4883, 5000 und 8018  
 zugunsten Politische Gemeinde Davos

Die Öffentlichkeit ist berechtigt, die Palüda- und Eggastrasse auf den Grundstücken Nr. 4800 und 4813 für einen öffentlichen Fussweg unbeschränkt zu begehen. Der Verlauf der Dienstbarkeit ist im Neuzuteilungs- und Erschliessungsplan grün gestrichelt dargestellt. Die Dienstbarkeit umfasst auf den Grundstücken Nrn. 4883, 5000 und 8018 im dargestellten Bereich das ausgeschiedene Strassentrassee. Auf den Grundstücken Nrn. 4800 und 4813 umfasst sie eine Breite von 1,5 Meter (Art. 11 der Quartierplanvorschriften).

Die Erstellung, die Instandhaltung (inkl. betrieblicher Unterhalt) und die Erneuerung des öffentlichen Fussweges richten sich nach den Art. 13 ff. der Quartierplanvorschriften.

## **3) Mitbenützungs- und Anschlussrecht für unterirdischen Zubringer- und Erschliessungstunnel (Schrägliftanlage inkl. Treppe aber ohne Werkleitungen) samt Zugang mit Nebenleistungspflicht**

zulasten Grundstücke Nrn. 872 und 1421  
 zugunsten Grundstück Nr. 4800

Die Eigentümer des Grundstücks Nr. 4800 sind berechtigt, den auf den Grundstücken Nr. 872 und 1421 bestehenden unterirdischen Zubringer- und Erschliessungstunnel (Schrägliftanlage inkl. Zugang) mitzubেনutzen und soweit noch nicht vorhanden, die flankierenden Infrastrukturen (Sonnerie, Briefkasten etc.) anzubringen. Ausserdem sind sie berechtigt, von ihrem Grundstück aus einen Anbau an den Zubringer- und Erschliessungstunnel auf dem Grundstück Nr. 872 zu erstellen und damit den Anschluss an die Anlage zu realisieren.

Der Zubringer- und Erschliessungstunnel samt Zugang ist im Neuzuteilungs- und Erschliessungsplan orange schraffiert und der Anbaubereich für den Anschluss des Grundstücks Nr. 4800 blau schraffiert dargestellt.

Die Erstellung, die Instandhaltung inkl. betrieblicher Unterhalt und die Erneuerung des Anbaus für den Anschluss des Grundstücks Nr. 4800 ist alleinige Sache der Eigentümer des Grundstücks Nr. 4800.

Für die Abgeltung dieses Mitbenützungs- und Anschlussrechts sowie für die Beteiligung an den Kosten des Unterhalts, der Instandhaltung und der Erneuerung gilt Art. 17 der Quartierplanvorschriften.

#### **4) Fuss- und Fahrwegrecht**

zulasten Grundstück Nr. 4800  
zugunsten Grundstück Nr. 4801

Die Eigentümerin des Grundstücks Nr. 4801 ist berechtigt, entschädigungslos entlang der Nordwestgrenze des Grundstücks Nr. 4800 in einer Breite von 2.5 m einen Fuss- und Fahrweg zu erstellen, zu benutzen und zu erneuern (vgl. gründe Schraffur im Neuzuteilungs- und Erschliessungsplan). Die damit verbundenen Kosten gehen vollumfänglich zulasten der Eigentümerin des Grundstücks Nr. 4801.

Der Eigentümer des Grundstücks Nr. 4800 hat ab dem neu erstellten Fuss- und Fahrweg keinen zusätzlichen Abstand einzuhalten.

#### **Bereinigung bestehende Dienstbarkeiten, Vormerkungen und Anmerkungen**

Als Folge der Ausscheidung des Strassengrundstückes und der Begründung der neuen Dienstbarkeiten ergibt sich für die bestehenden Rechtsverhältnisse folgende vom Grundbuchamt vorgeschlagene Bereinigung:

#### **Liegenschaft Nr. 872<sup>1</sup>**

19600616

Recht: Zugangsrecht zulasten Grundstück Nr. 4837, 16.06.1960 Beleg 276  
*Bleibt unverändert bestehen.*

---

<sup>1</sup> Streichung Dienstbarkeit 20050210.1 gem. VGE vom 1. 12. 2020

20060512

Recht: Baurecht für unterirdischen Zubringer- und Erschliessungstunnel (Schrägliftanlage) zulasten Grundstück Nr. 1421, 12.05.2006 Beleg 549

*Bleibt unverändert bestehen*

20060512.5

Recht: Baurecht mit Anschlussrecht für unterirdischen Zubringer- und Erschliessungstunnel (Schrägliftanlage) zulasten Grundstück Nr. 4800, 12.05.2006 Beleg 556

*Bleibt unverändert bestehen*

*Da die Liegenschaft Nr. 872 von der Landabtretung nicht betroffen ist, bedarf es ansonsten keiner weiteren Bereinigung. Die Anmerkungen, Vormerkungen und weiteren Dienstbarkeiten bleiben demnach unverändert bestehen.*

### **Liegenschaft Nr. 1173**

#### **Dienstbarkeiten**

19291015

Recht: Notwegrecht zulasten Grundstück Nr. 871, 5000, 15.10.1929 Beleg 14/235

*Ist durch die Neuregelung des Fuss- und Fahrwegrechts auf der Palüdastrasse bezüglich der Belastung des Grundstücks Nr. 5000 teilzulöschen.*

*Da die Liegenschaft Nr. 1173 von der Landabtretung nicht betroffen ist, bedarf es ansonsten keiner weiteren Bereinigung. Die Anmerkungen, Vormerkungen und weiteren Dienstbarkeiten bleiben demnach unverändert bestehen.*

### **Liegenschaft Nr. 1421**

#### **Dienstbarkeiten**

20060512

Last: Baurecht für unterirdischen Zubringer- und Erschliessungstunnel (Schrägliftanlage) zugunsten Grundstück Nr. 872, 12.05.2006 Beleg 549

*Bleibt unverändert bestehen*

20060512.5

Recht: Baurecht mit Anschlussrecht für unterirdischen Zubringer- und Erschliessungstunnel (Schrägliftanlage) zulasten Grundstück Nr. 4800, 12.05.2006 Beleg 556

*Bleibt unverändert bestehen*

*Da die Liegenschaft Nr. 1421 von der Landabtretung nicht betroffen ist, bedarf es ansonsten keiner weiteren Bereinigung. Die Anmerkungen, Vormerkungen und weiteren Dienstbarkeiten bleiben demnach unverändert bestehen.*

### **Liegenschaft Nr. 4800**

#### **Dienstbarkeiten**

19600602.11

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 4883, 4911, 02.06.1960 Beleg 246

*Wird durch die Bildung des Strassengrundstücks und die Neuerrichtung des Fuss- und Fahrwegrechts auf der Palüdastrasse hinfällig und ist im Grundbuch zu löschen.*

20060512.5

Last: Baurecht mit Anschlussrecht für unterirdischen Zubringer- und Erschließungstunnel zugunsten Grundstück Nr. 872, 1421, 12.05.2006 Beleg 556

*Bleibt unverändert bestehen*

*Da die Liegenschaft Nr. 4800 von der Landabtretung nicht betroffen ist, bedarf es ansonsten keiner weiteren Bereinigung. Die übrigen Dienstbarkeiten bleiben demnach unverändert bestehen.*

### **Liegenschaft Nr. 4801**

Dienstbarkeit Nr. 19600602.12

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 4883, 4911, 02.06.1960 Beleg 246

*Wird durch die Bildung des Strassengrundstücks Nr. 8018 und die Neuerrichtung des Fuss- und Fahrwegrechts auf der Palüdastrasse hinfällig und ist im Grundbuch zu löschen.*

*Da die Liegenschaft Nr. 4801 von der Landabtretung nicht betroffen ist, bedarf es ansonsten keiner weiteren Bereinigung. Die Anmerkungen, Vormerkungen und weiteren Dienstbarkeiten bleiben demnach unverändert bestehen.*

**Liegenschaft Nr. 4811****Vormerkungen**

2358

Mitglied Strassengenossenschaft, 26.06.1967 Beleg 460

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.***Dienstbarkeiten**

19420319.46

Recht: Fahrrecht zulasten Grundstück Nr. 871, 19.03.1942 Beleg 51

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

19600111

Recht/Last: Überbauungsbestimmungen zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 4893, 4894, 11.01.1960 Beleg 9

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

19600602.13

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 4883, 4911, 02.06.1960 Beleg 246

*Wird durch die Bildung des Strassengrundstücks und die Neuerrichtung des Fuss- und Fahrwegrechts auf der Palüdastrasse hinfällig und ist im Grundbuch zu lö-  
schen.***Liegenschaft Nr. 4813****Vormerkungen**

2359

Mitglied Strassengenossenschaft, 26.06.1967 Beleg 460

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.***Dienstbarkeiten**

19420319.47

Recht: Fahrrecht zulasten Grundstück Nr. 871, 19.03.1942 Beleg 51

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

19600111.1

Recht/Last: Überbauungsbestimmungen zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 1009, 1162, 4817, 4819, 15.10.1959 Beleg 482 u.w.

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

19600109

Recht: Überbauungsbestimmungen zulasten Grundstück Nr. 4801, 09.01.1960 Beleg 7

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

19600602.14

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 4883, 4911, 02.06.1960 Beleg 246

*Wird durch die Bildung des Strassengrundstücks und die Neuerrichtung des Fuss- und Fahrwegrechts auf der Palüdastrasse hinfällig und ist im Grundbuch zu lö-  
schen.*

### **Liegenschaft Nr. 4817**

#### **Vormerkungen**

2360

Mitglied Strassengenossenschaft, 06.10.1969 Beleg 937

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

#### **Dienstbarkeiten**

19420319.48

Recht: Fahrrecht zulasten Grundstück Nr. 871, 19.03.1942 Beleg 51

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

19600203

Recht/Last: Überbauungsbestimmungen zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 1162, 4813, 4818, 4819, 4893, 4894, 03.02.1960 Beleg 42

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

19600602.15

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 4911, 4883, 02.06.1960 Beleg 246

*Wird durch die Bildung des Strassengrundstücks und die Neuerrichtung des Fuss- und Fahrwegrechts auf der Palüdastrasse hinfällig und ist im Grundbuch zu lö-  
schen.*

19700501.4

Recht: Fusswegrecht zulasten Grundstück Nr. 4818, 01.05.1970 Beleg 406

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

**Liegenschaft Nr. 4818****Vormerkungen**

2360

Mitglied Strassengenossenschaft, 06.10.1969 Beleg 937

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.***Dienstbarkeiten**

19420319.49

Recht: Fahrrecht zulasten Grundstück Nr. 871, 19.03.1942 Beleg 51

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

19600203.1

Recht/Last: Überbauungsbestimmungen zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 4817, 4893, 4894, 03.02.1960 Beleg 43

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

19600602.16

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 4911, 4883, 02.06.1960 Beleg 246

*Wird durch die Bildung des Strassengrundstücks und die Neuerrichtung des Fuss- und Fahrwegrechts auf der Palüdastrasse hinfällig und ist im Grundbuch zu löschen.*

19700501.4

Last: Fusswegrecht zugunsten Grundstück Nr. 4817, 01.05.1970 Beleg 406

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

19790402.48

Last: Kabeldurchleitungsrecht für Fernseh- und Rundfunkanlage zugunsten Kabelvision Parsenn Davos AG, 02.04.1979 Beleg 410

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.***Liegenschaft Nr. 4819****Dienstbarkeiten**

19420319.50

Recht: Fahrrecht zulasten Grundstück Nr. 871, 19.03.1942 Beleg 51

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

19600203.2

Recht/Last: Überbauungsbestimmungen zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 4813, 4817, 4893, 4894, 03.02.1960 Beleg 44 u.w.

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

19600602.17

Recht: Fuss-und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 4911, 4883, 02.06.1960 Beleg 246

*Wird durch die Bildung des Strassengrundstücks und die Neuerrichtung des Fuss- und Fahrwegrechts auf der Palüdastrasse hinfällig und ist im Grundbuch zu löschen.*

### **Liegenschaft Nr. 4883**

#### **Vormerkungen**

2374

Mitglied Strassengenossenschaft, 26.06.1967 Beleg 460

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

4803

Nachrückungsrecht, 28.06.2010 Beleg 755

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

#### **Dienstbarkeiten**

19420319.55

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 871, 5000, 19.03.1942 Beleg 51 u.w.

*Wird durch die Neuerrichtung des Fuss- und Fahrwegrechts auf der Palüdastrasse bezüglich der Belastung des Grundstücks Nr. 5000 hinfällig und ist teilzulöschen.*

19600602.18

Last: Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Grundstück Nr. 1009, 4800, 4801, 4811, 4813, 4817, 4818, 4819, 4893, 4894, 02.06.1960 Beleg 246

*Wird durch die Bildung des Strassengrundstücks Nr. 8018 und die Neuerrichtung des Fuss- und Fahrwegrechts auf der Palüdastrasse bezüglich der Berechtigung der Grundstücke Nrn. 4800, 4801, 4811, 4813, 4817, 4818, 4819, 4893 und 4894 hinfällig und ist diesbezüglich im Grundbuch teilzulöschen.*

*Bezüglich der verbleibenden Berechtigung des Grundstücks Nr. 1009 ist die Last auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen und auf dem Grundstück Nr. 4883 zu löschen.*

19600730

Recht: Zufahrtsrecht zulasten Grundstück Nr. 5000, 30.07.1960 Beleg 375

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

19670518

Recht: Bauliche Ausnützung zulasten Grundstück Nr. 5486,  
18.05.1967 Beleg 355

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

### **Liegenschaft Nr. 4893**

#### **Vormerkungen**

2374

Mitglied Strassengenossenschaft, 26.06.1967 Beleg 460

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

2377

Abänderung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes, 11.08.1999 Beleg 1161

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

2378

Aufhebung des Teilungsanspruches der Miteigentümer auf 30 Jahre ausgeschlossen, 11.08.1999 Beleg 1161

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

#### **Dienstbarkeiten**

19420319.59

Recht: Fahrrecht zulasten Grundstück Nr. 871, 4911, 4883, 19.03.1942 Beleg 51 u.w.

*Wird durch die Bildung des Strassengrundstücks Nr. 8018 und die Neuerrichtung des Fuss- und Fahrwegrechts auf der Palüdastrasse bezüglich der Belastung der Grundstücke Nrn. 4911 und 4883 hinfällig und ist im Grundbuch teilzulöschen.*

19600111.2

Recht/Last: Überbauungsbestimmungen zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 4811, 4817, 4818, 4819, 4894, 11.01.1960 Beleg 9 u.w.

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

19600305.5

Recht: Fusswegrecht zulasten Grundstück Nr. 4797, 05.03.1960 Beleg 77

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

19700822.1

Last: Fusswegrecht zugunsten Grundstück Nr. 4894, 05.03.1960 Beleg 77 u.w.

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

19700822

Recht/Last: Gemeinsame Benützung Hofraum, Vorplatz und gemeinsame Treppe zugunsten und zulasten Grundstück Nr. 4894, 22.08.1970 Beleg 721  
*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

#### **Liegenschaft Nr. 4894**

##### **Vormerkungen**

2374

Mitglied Strassengenossenschaft, 26.06.1967 Beleg 460  
*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

##### **Dienstbarkeiten**

19420319.60

Recht: Fahrrecht zulasten Grundstück Nr. 871, 4911, 4883, 19.03.1942 Beleg 51 u.w.

*Wird durch die Bildung des Strassengrundstücks Nr. 8018 und die Neuerrichtung des Fuss- und Fahrwegrechts auf der Palüdastrasse bezüglich der Belastung der Grundstücke Nrn. 4911 und 4883 hinfällig und ist im Grundbuch teilzulöschen.*

19600111.3

Recht/Last: Überbauungsbestimmungen zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 4811, 4817, 4818, 4819, 4893, 11.01.1960 Beleg 9 u.w.

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

19600305.6

Recht: Fusswegrecht zulasten Grundstück Nr. 4797, 4893, 05.03.1960 Beleg 77 u.w.

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

19700822

Recht/Last: Gemeinsame Benützung Hofraum, Vorplatz und gemeinsame Treppe zugunsten und zulasten Grundstück Nr. 4893, 22.08.1970 Beleg 721  
*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

#### **Liegenschaft Nr. 4911**

##### **Dienstbarkeiten**

19600602.19

Recht: Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 4883, 5000, 871, 02.06.1960 Beleg 246

*Wird durch die Bildung des Strassengrundstücks Nr. 8018 und die Neuerrichtung des Fuss- und Fahrwegrechts auf der Palüdastrasse bezüglich der Belastung der*

*Grundstücke Nr. 4883 und 5000 hinfällig und ist diesbezüglich im Grundbuch teilzulöschen.*

19600602.20

Last: Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Grundstück Nr. 4800, 4801, 4811, 4813, 4817, 4818, 4819, 4893, 4894, 02.06.1960 Beleg 246

*Wird durch die Bildung des Strassengrundstücks Nr. 8018 und die Neuerrichtung des Fuss- und Fahrwegrechts auf der Palüdastrasse hinfällig und ist im Grundbuch zu löschen.*

19610701

Last: Höhenbaubeschränkung zugunsten Grundstück Nr. 5044, 01.07.1961 Beleg 356

*Bleibt bestehen und ist nicht auf das Strassengrundstück Nr. 8018 zu übertragen.*

### **Liegenschaft Nr. 5000**

#### **Dienstbarkeiten**

19291015

Last: Notwegrecht zugunsten Grundstück Nr. 1173, 15.10.1929 Beleg 14/235

*Ist durch die Neuregelung des Fuss- und Fahrwegrechts auf der Palüdastrasse zu löschen.*

19600602.21

Last: Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Grundstück Nr. 894, 6784, 6785, 896, 1174, 2731, 1175, 5737, 5738, 5790, 5792, 6263, 6391, 4776, 4884, 4911, 4883, 5029, 5044, 4686, 4687, 5669, 5675, 5676, 5677, 5432, 5435, 5524, 5553, 5563, 5486, 5218, 5566, 5488, 5567, 4550, 02.06.1960 Beleg 246 u.w.

*Ist durch die Neuregelung des Fuss- und Fahrwegrechts auf der Palüdastrasse bezüglich der Berechtigung der Grundstücke Nrn. 4911, 4883 und 5486 teilzulöschen.*

*Da die Liegenschaft Nr. 5000 von der Landabtretung nicht betroffen ist, bedarf es ansonsten keiner weiteren Bereinigung. Die Anmerkung und die übrigen Dienstbarkeiten bleiben demnach unverändert bestehen.*

**Liegenschaft Nr. 5486****Dienstbarkeiten**

19310604.4

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 1173, 871, 5000, 04.06.1931 Beleg 3, 19.03.1942 Beleg 51, 02.06.1960 Beleg 246

*Ist durch die Neuregelung des Fuss- und Fahrwegrechts auf der Palüdastrasse bezüglich der Belastung der Grundstücke Nrn. 1173 und 5000 teilylöschen.*

*Da die Liegenschaft Nr. 5486 von der Landabtretung nicht betroffen ist, bedarf es ansonsten keiner weiteren Bereinigung. Die Anmerkung und die übrigen Dienstbarkeiten bleiben demnach unverändert bestehen.*

**Art. 7**

Mehr- und Minderzuteilung

Die im Zusammenhang mit der Schaffung des Grundstücks Nr. 8018 stehenden Mehr- und Minderzuteilungen werden nach Massgabe der Neuzuteilungstabelle in Anhang 2 zum Betrag von 30.--/m<sup>2</sup> ausgeglichen (dienstbarkeitsbelastetes Land ohne Ausnützung).

Der Ausgleich für die einbezogenen Grundstücke ist gemäss Anhang 3.2 nach folgenden Kriterien gewichtet: Bauzone überbaut / überbaubar 100%, Nichtbauzone überbaut 80 %, Bauzone mit doppelter Erschliessung 75%, Nichtbauzone unüberbaut 20 %.

**III. Nutzung****Art. 8**

Nutzungsart

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.

**IV. Gestaltung****Art. 9**

Gestaltung

Die Art der Gestaltung der Bauten und Anlagen im Quartierplangebiet richtet sich nach der Grundordnung sowie den einschlägigen Bestimmungen des übergeordneten Rechts.

## V. Erschliessung des Quartierplangebiets

### Art. 10

Erschliessung  
des Beizugsge-  
biets

Die verkehrsmässige Erschliessung sowie die Versorgung und Entsorgung der im Beizugsgebiet befindlichen Grundstücke richtet sich nach den Vorgaben im Quartiererschliessungsplan und im Generellen Erschliessungsplan.

Die verkehrsmässige Erschliessung erfolgt im Einzelnen über die Palüdastrasse und die Eggastrasse sowie über die Schrägliftanlage.

### Art. 11

Öffentlicher Fuss-  
weg

Der im Quartiererschliessungsplan grün gestrichelt eingezeichnete Fussweg wird, soweit er nicht mit dem Trasse der Palüdastrasse und der Eggastrasse bzw. deren Verlängerung identisch ist, auf eine Breite von 1.5 m ausgeführt und mit einem sickerfähiger Belag versehen.

Die Eigentümer/innen der mit dem Fussweg belasteten Grundstücke haben die Anlage und die dauernde Benützung durch die Öffentlichkeit entschädigungslos zu dulden (vgl. im Einzelnen Art. 6 Ziff. 2) der Quartierplanvorschriften).

### Art. 12

Anschluss des  
Grundstücks Nr.  
4800 an beste-  
hende Ver- und  
Entsorgungsan-  
lagen

Die Eigentümer des Grundstücks Nr. 4800 sind berechtigt und verpflichtet, sich bei einer Überbauung an die bestehenden Leitungen Versorgung Abwasser, Wasser und Energie im Sinne der Anhänge 7.1 – 7.3 anzuschliessen.

Demgegenüber besteht kein Anspruch auf Mitbenutzung der in der Schrägliftanlage integrierten Ver- und Entsorgungsleitungen.

Die Regelung in diesem Artikel ist ausschliesslich öffentlich-rechtlicher Natur und wird im Grundbuch nicht eingetragen.

## VI. Ausführung und Finanzierung der Erschliessungsanlagen

### Art. 13

Bauherrschaft für  
die Erschlies-  
sungsanlagen

Projektierung, Erstellung, Unterhalt und Erneuerung der im Quartererschliessungsplan vorgesehenen Erschliessungsanlagen eingeschlossen der Schrägliftanlage sind unter dem Vorbehalt anders lautender Bestimmungen in den Quartierplanvorschriften grundsätzlich Sache der beteiligten Grundeigentümer/innen.

Projektierung, Erstellung, Unterhalt und Erneuerung des im Quartererschliessungsplan vorgesehenen öffentlichen Fusswegs sind Sache der Gemeinde, sofern und soweit dieser Weg nicht bereits über befestigte Flächen führt.

#### **Art. 14**

Finanzierung der  
Palüdastrasse

Die Palüdastrasse ist bereits erstellt und finanziert.

Die Mitbenützung der Palüdastrasse durch die Miteigentümer der Eggastrasse sowie der Grundstücke Nrn. 5486, 1173 und 5000 erfolgt ohne zusätzliche Entschädigung. An der Instandhaltung und Erneuerung haben sie sich nach Massgabe der geltenden privat-rechtlichen Regelung bzw. nach den Weisungen der Gemeinde zu beteiligen.

Unüberbaute Grundstücke sind von der Mittragung der Schneeräumungskosten befreit.

#### **Art. 15**

Finanzierung der  
Eggastrasse

Die Eggastrasse ist bereits erstellt und finanziert.

Gemäss Expertise Ingenieur Ziörien vom 29. Mai 2015 beläuft sich der Zeitwert der bestehenden Eggastrasse auf Fr. 91'000.00.

Die Eigentümer der Grundstücke Nrn. 4800 und 4801 haben sich nach Massgabe des Verteilschlüssels 1 im Anhang 3 an den Erstellungskosten (Zeitwert) zu beteiligen. Die entsprechende Kostenbeteiligung wird mit Rechtskraft des Quartierplans zur Zahlung fällig und nach dem Verteilschlüssel 2 im Anhang 3 unter die übrigen Berechtigten an der Eggastrasse aufgeteilt.

Die Eigentümer des Grundstücks Nr. 4800 haben vollumfänglich für die Kosten der Verlängerung der Eggastrasse bis zu ihrer Liegenschaft aufzukommen. Für den Fall, dass das Grundstück Nr. 4801 unter Beanspruchung der verlängerten Eggastrasse überbaut werden sollte, hat der dannzumalige Eigentümer den dannzumaligen Eigentümern des Grundstücks Nr. 4800 die Hälfte der Erstellungskosten zu vergüten.

Für die Kosten der Instandhaltung und Erneuerung der Eggastrasse (Grundstück Nr. 8018) haben alle an der Eggastrasse berechtigten Grundeigentümer nach Massgabe des Verteilschlüssels 1 im Anhang 3 aufzukommen.

Unüberbaute Grundstücke sind von der Mittragung der Schneeräumungskosten befreit.

**Art. 16**

Finanzierung des öffentlichen Fussweges

Die Kosten für die Erstellung, die Instandhaltung und die Erneuerung des öffentlichen Fussweges gehen zulasten der Gemeinde, soweit dieser Weg über die Eggastrasse hinaus fortgesetzt wird und in diesem Bereich nicht bereits ein Fuss- bzw. Fahrweg zugunsten der Grundstücke Nrn. 4800 und 4801 besteht.

Soweit dieser Weg mit der Palüdastrasse und der Eggastrasse identisch ist, gilt die Finanzierungsregelung für diese Anlagen.

**Art. 17**

Finanzierung der Schrägliftanlage

Die Schrägliftanlage ist bereits erstellt und finanziert. Der Sach- bzw. Verkehrswert dieser Schrägliftanlage beträgt gemäss Expertise Emanuel Mark Fr. 990'000.00.

Die Eigentümer des Grundstücks Nr. 4800 haben für das Mitbenützungs- und das Anschlussrecht bezüglich Schrägliftanlage eine Abgeltung nach Massgabe des Verteilschlüssels 3 (vgl. Anhang 3 und 5) zu leisten. Dabei reduziert sich die Abgeltung um den Wert der vom Grundstück Nr. 4800 beanspruchten Teilfläche, nämlich um Fr. 17'400.00. Diese Abgeltung wird mit Rechtskraft des Quartierplans zur Zahlung fällig. Diese Beträge werden im Verhältnis der auf den Grundstücken Nrn. 872 und 1421 möglichen Bruttogeschossflächen von 645m<sup>2</sup> und 985 m<sup>2</sup> bzw. im Verhältnis von 40% und 60% auf die Eigentümer der StWE-Einheiten S566'640 bis S566'646 und StWE-Einheiten S566'647 bis S566'650 verteilt.

An den Kosten des Unterhalts, der Instandhaltung der Erneuerung der Schrägliftanlage haben sich die Eigentümer der Grundstücke Nrn. 872, 1421 und 4800 nach Massgabe von Verteilschlüssel 3 (Anhang 3) zu beteiligen.

**Art. 18**

Finanzierung der Versorgung Abwasser, Wasser und Energie im Bereich Grundstück Nr. 4800

Die in den Anhängen 7.1 - 7.3 festgehaltenen bestehenden Leitungen für Abwasser, Wasser und Energie im Bereich des Grundstücks Nr. 4800 sind bereits finanziert.

Das Grundstück Nr. 4800 hat sich gemäss den Anhängen 7.1 – 7.3 an die bestehenden Leitungen anzuschliessen. Für den Anschluss an die Leitung der Wasserversorgung bis zum Anschluss an die öffentliche Wasserleitung (Abschnitt A-B) haben die Eigentümer des Grundstücks Nr. 4800 den Eigentümern der Grundstücke Nrn. 4819, 4893 und 4894 der Leitung eine Entschädigung von einem Viertel des Zeitwerts dieser Anlage zu leisten. Diese Entschädigung wird zu je einem Drittel auf die Eigentümer der letzterwähnten

Grundstücke aufgeteilt. Diese Zahlung wird bei erfolgtem Anschluss fällig. Bei Differenzen gelangt das Verfahren gemäss Art. 23 QPV zur Anwendung.

Bei einem Anschluss an die Leitungen Abwasser, Wasser und Energie haben die Eigentümer des Grundstücks Nr. 4800 lediglich die von den einschlägigen Gesetzen vorgesehenen Anschluss- und Benützungsgebühren der Gemeinde zu entrichten.

#### **Art. 19**

Sonderregelung  
für nicht eingezonte Grundstücksflächen

Für den Fall, dass nicht eingezonte Flächen nachträglich eingezont und/oder überbaut werden, ist die Finanzierungsregelung bezüglich der Erschliessungsanlagen im Rahmen einer Quartierplanrevision zu überprüfen und allenfalls neu zu regeln.

### **VII. Finanzierung der Quartierplanung**

#### **Art. 20**

Kosten Gutachten

Die Kosten der Expertise Ziörjen im Betrage von Fr. 6'901.70 und der Expertise Mark im Betrage von Fr. 3'356.35 sind vollumfänglich durch die Eigentümer des Grundstücks Nr. 4800 zu tragen.

Sie sind der Gemeinde innert 30 Tagen seit Rechtskraft des Quartierplans bzw. seit Rechnungstellung zu bezahlen.

#### **Art. 21**

Verfahrens-kosten

Die Verfahrenskosten, bestehend aus den Auslagen der Gemeinde für die planerische und juristische Beratung sowie die Prüfung, Genehmigung und Anmerkung des Quartierplans im Grundbuch einschliesslich der Kosten für die Landumlegung sind zu 60 % durch den Eigentümer des Grundstücks 4800 und zu 30 % durch die übrigen Grundeigentümer des Bezugsgebiets nach Massgabe des Verteilschlüssels 4 im Anhang 3 sowie dem provisorischen Kostenverteiler im Anhang 5 zu tragen. Die restlichen 10 % der Kosten bleiben bei der Gemeinde als öffentliche Interessenz.

Die Kostenanteile der privaten Grundeigentümer sind innert 30 Tagen seit Rechtskraft des Quartierplans bzw. seit Rechnungstellung zu bezahlen.

## VIII. Schlussbestimmungen

### Art. 22

Grundbuchliche  
Behandlung

Die Baubehörde lässt den vorliegenden Quartierplan nach Eintritt der Rechtskraft im Grundbuch der Gemeinde Davos auf allen Grundstücken im Quartierplangebiet anmerken. Die Baubehörde ist für die Anmeldung besorgt.

Gleichzeitig meldet die Baubehörde die Landumlegung unter Vorlage der Messurkunde des Geometers und die erneuerten beschränkten dinglichen Rechte, Vormerkungen und Anmerkungen im Grundbuch Davos an.

Das Grundbuchamt Davos wird beauftragt und ermächtigt, nach Eintritt der Rechtskraft des Quartierplanes und nach Vorliegen der Messurkunde des Geometers die neuen Grundstücke zu eröffnen.

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

### Art. 23

Differenz-bereini-  
gung

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 beizuziehen.

Das Differenzbereinigungsverfahren findet insbesondere dort Anwendung, wo es um die Aufteilung der Kosten für die Instandhaltung und Erneuerung der Anlagen geht.

### Art. 24

Inkrafttreten

Der Quartierplan Palüda - Eggasstrasse tritt nach der Genehmigung durch die Baubehörde Davos und den unbenutzten Ablauf der Beschwerdefrist in Kraft.

# Anhang

- 1**            **BESTANDESTABELLE**
  
- 2**            **NEUZUTEILUNGSTABELLE**
  
- 3**            **VERTEILSCHLÜSSEL 1 bis 4**
  - 3.1 Grafische Darstellung Verteilschlüssel 1
  - 3.2 Grafische Darstellung Verteilschlüssel 2
  
- 4**            **KOSTENSCHÄTZUNG**
  
- 5**            **Provisorischer KOSTENVERTEILER**
  
- 6**            **GRUNDBUCHAUZÜGE**
  
- 7**            **Versorgung Grundstück Nr. 4800**
  - 7.1 Versorgung Abwasser
  - 7.2 Versorgung Wasser
  - 7.3 Versorgung Energie

Bemerkung zu den Anhang-Tabellen:

- Die Grundstückflächen des Bestandes (=m<sup>2</sup>-Flächen der amtlichen Vermessung) und die resultierenden Neuzuteilungsflächen sind nicht gerundet (in den Tabellen auf eine Nachkommastelle dargestellt)
- Die resultierenden Prozentwerte des Verteilschlüssels (Anhang 3) sind auf eine Nachkommastelle gerundet.
- Die resultierenden Franken-Beträge (Anhang 2, 4 und 5) sind auf 5 Rappen gerundet

17. April 2018

Eigentümer	ALTER BESTAND						BGF Total BGF Anspruch AZ: 0.45 m <sup>2</sup>
	Grundstück Nr. bestehend	Grundstück Fläche bestehend m <sup>2</sup>	Ortsrandzone I ORI m <sup>2</sup>	Übriges Gemeindegebiet ÜG m <sup>2</sup>	Landwirtschaftszone LW m <sup>2</sup>	Grünzone GZ m <sup>2</sup>	
	872	2'033	1'433	599			645
	1173 (T)	229	229				103
	1421	2'188	2'188				985
	4800	1'216	1'113	103			501
	4801	1'495	121	1'374			54
	4811	495	69	426			31
	4813	1'261		1'261			0
	4817	1'235		1'235			0
	4818	1'370		1'370			0
	4819	1'384	746	637			336
	4883	874	762	112			343
	4893	931	494	436			222
	4894	944	475	469			214
	4911	2'732	2'208	117	407		994
	5000	2'583	2'018	566			908
	5486 (T)	365		11		354	0
Total QP		21'334.3	11'857	8'717	407	354	5'336

(T) = Grundstück teilweise innerhalb QP-Perimeter

17. April 2018

	BESTAND		Eggastrasse		NEUZUTEILUNG		Meh- Minderzuteilung Land		
	Grundstück Nr. bestehend	Grundstück Fläche bestehend	SOLL-Landabtretung (%-Anteile gemäss Verteilschlüssel 1, Anhang 3)	SOLL-Zuteilung (‘Grundstückfläche bestehend’ abzüglich ‘SOLL-Landabtretung’)	Grundstück Nr.	Parz. Fläche NEU	Mehr[+] / Minder [-] -zuteilung (Differenz ‘Parz. Fläche neu’ / ‘SOLL-Zuteilung’)	%	Wertausgleich Fr. 30 +/- / m² [-] zu Lasten / [+] zu Gunsten
			%	m²		m²	m²	%	Fr.
	872	2'033				2'032.7	0.0	0.0%	0.00
	1173 (T)	229				228.6	0.0	0.0%	0.00
	1421	2'188				2'188.2	0.0	0.0%	0.00
	4800	1'216	12.7%	78.4		1'137.3	78.4	6.5%	-2'352.70
	4801	1'495	3.1%	19.1		1'475.9	19.1	1.3%	-574.30
	4811	495	5.2%	32.1		463.1	-20.8	-4.2%	622.60
	4813	1'261	2.6%	16.1		1'245.4	-15.1	-1.2%	451.55
	4817	1'235	2.6%	16.1		1'218.6	-42.1	-3.4%	1'262.50
	4818	1'370	11.5%	71.0		1'299.3	-14.9	-1.1%	445.75
	4819	1'384	14.5%	89.5		1'294.1	6.8	0.5%	-204.25
	4883	874	6.8%	42.0		832.3	-38.7	-4.4%	1'160.00
	4893	931	9.7%	59.9		870.8	21.2	2.3%	-636.60
	4894	944	9.9%	61.1		882.8	12.7	1.3%	-382.25
	4911	2'732	21.4%	132.1		2'599.8	-6.9	-0.3%	207.70
	5000	2'583				2'583.0	0.0	0.0%	0.00
	5486 (T)	365				364.9	0.0	0.0%	0.00

Erschliessung

Miteigentum Eggastrasse (je 1/11) 4800 bis 4911

Erschliessung

8018 617.5

Total QP 21'334 100% 617.5 20'716.8 21'334 0 0.00

17. April 2018

Eigentümer	Grundstück Nr.	Land Grundstückfläche bestehend m²	VERTEILSCHLÜSSEL 1			VERTEILSCHLÜSSEL 2			VERTEILSCHLÜSSEL 3			VERTEILSCHLÜSSEL 4		
			Basis: Landfläche Bestand - Eggastrasse Landerwerb - Eggastrasse Erneuerung	Basis: Landfläche Bestand - Verteilung Werkeinkauf Eggastrasse 2)	Basis: mögli.BGF (gem. Bestand.tab.) Schräglift (Baujahr 2009)	Basis: Landfläche Bestand - Planungskosten (10% zL Gemeinde; 60% zL Nr. 4800, 30% zL übrige)	Belastung Grundstück %	Resultierende Belastungsfläche m²	Resultierende Belastung in Prozent	Belastung Grundstück %	Resultierende Belastungsfläche m²	Resultierende Belastung in Prozent	Belastung Grundstück %	Resultierende Belastungsfläche m²

Öffentliche Interessenz

Private Interessenz

(872 bis 5486) 100.0%

100.0%

100.0%

10.0%

90.0%

	872	2'033			
	1173 (T)	229			
	1421	2'188			
	4800	1'216	100%	1'216	12.7%
	4801	1'495	20%	299	3.1%
	4811	495	100%	495	5.2%
	4813	1'261	20%	252	2.6%
	4817	1'235	20%	247	2.6%
	4818	1'370	80%	1'096	11.5%
	4819	1'384	100%	1'384	14.5%
	4883	874	75%	656	6.8%
	4893	931	100%	931	9.7%
	4894	944	100%	944	9.9%
	4911	2'732	75%	2'049	21.4%
	5000	2'583			
	5486 (T)	365			

						100%	645	30.3%					
						100%	985	46.2%					
						100%	501	23.5%					60.0%
											20%	299	1.1%
						100%	495	6.1%			100%	495	1.8%
						20%	252	3.1%			20%	252	0.9%
						20%	247	3.1%			20%	247	0.9%
						80%	1'096	13.6%			80%	1'096	3.9%
						100%	1'384	17.2%			100%	1'384	5.0%
						75%	656	8.1%			75%	656	2.4%
						100%	931	11.6%			100%	931	3.3%
						100%	944	11.7%			100%	944	3.4%
						75%	2'049	25.5%			75%	2'049	7.3%

Erschliessung

Miteigentum Eggastrasse (je 1/11)	8018				
-----------------------------------	------	--	--	--	--

--	--	--	--	--	--

Total QP 20'969 9'568 100.0%

8'054 100.0%

2'131 100%

8'353 100%

Bemerkung:

1) %-Anteil für Werkeinkauf Eggastrasse (siehe auch Anhang 4)

2) Der von Grundstück Nr. 4800 und 4801 zu leistende Werkeinkaufsbetrag (Fr. 14'378.- gemäss Anhang 4) wird gemäss Verteilschlüssel 2 auf die berechtigten Grundstücke verteilt

Grundsätze der Belastung:

- Bauzonen überbaut / überbaubar 100%
- Nichtbauzone überbaut 80%
- Bauzone mit doppelter Erschliessung 75%
- Nichtbauzone unüberbaut 20%

- Eggastrasse Landerwerb
- Eggastrasse Erneuerung



Grundsätze der Belastung:

- Bauzonen überbaut / überbaubar 100%
- Nichtbauzone überbaut 80%
- Bauzone mit doppelter Erschliessung 75%
- Nichtbauzone unüberbaut 20%

- Einkauf in Eggastrasse durch Grundstück Nr. 4800  
(Verteilung des Einkaufsbetrages)



<b>Kostenschätzung Planung (approximativ)</b>	CHF	Übertrag in Anhang 5 CHF
<b>Planungskosten</b>		<b>103'000.00</b>
- Planer		45'000.00
- Jurist		40'000.00
- Geometer, Grundbuch		8'000.00
- Gemeinde		10'000.00

**Werkeinkauf in Eggastrasse durch Grundstück Nr. 4800 und 4801**

<b>Werkeinkauf in Eggastrasse durch Grundstück Nr. 4800 und 4801</b>		<b>14'378.00</b>
- Zeitwert der bestehenden Eggagstrasse (gemäss Expertise Ingenieur Ziörjen vom 29.05.2015)	91'000.00	
- Werkeinkauf in Eggastrasse durch Grundstück Nr. 4800	12.7% 11'557.00	11'557.00
- Werkeinkauf in Eggastrasse durch Grundstück Nr. 4801 (gemäss Verteilschlüssel 1)	3.1% 2'821.00	2'821.00

**Schräglift**

<b>Verkehrswert Schräglift</b>	<b>990'000.00</b>
gemäss Schätzer <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>	

**Anhang 5**  
**Provisorischer KOSTENVERTEILER**  
 (Berechnung der mutmasslichen Kostenanteile)

17. April 2018

Eigentümer	Grundstück Nr.	Planungskosten		Total Quartierplanung				Schräglift		
		% Belastung Grundstück	Mutmasslicher Kostenanteil CHF	Mutmasslicher Kostenanteil (exkl. Entschädigungen) CHF	Entschädigung Mehr- / Minderzuteilung Land ([-] zu Lasten / [+] zu Gunsten) CHF	Wertausgleich Neuzuteilung (gemäss Anhang 2)	Werkeinkauf in Eggastrasse Fr. 14'378.00	Einkauf / Entschädigung ([-] zu Lasten / [+] zu Gunsten) CHF	Mutmasslicher Kostenanteil (inkl. Entschädigungen) ([+] zu Lasten / [-] zu Gunsten) CHF	% Belastung Grundstück
			CHF 103'000.00							CHF 990'000.00
Öffentliche Interessenz		10%	10'300.00	10'300.00				10'300.00	0%	0.00
Private Interessenz	(872 bis 5486)	90%	92'700.00	92'700.00				92'700.00	100%	990'000.00
	872								30.3%	299'970.00
	1173 (T)									
	1421								46.2%	457'380.00
	4800	60.0%	61'800.00	61'800.00	-2'352.70		-11'557.00	75'709.70	23.5%	232'650.00
	4801	1.1%	1'133.00	1'133.00	-574.30		-2'821.00	4'528.30		
	4811	1.8%	1'854.00	1'854.00	622.60		877.10	354.30		
	4813	0.9%	927.00	927.00	451.55		445.70	29.75		
	4817	0.9%	927.00	927.00	1'262.50		445.70	-781.20		
	4818	3.9%	4'017.00	4'017.00	445.75		1'955.40	1'615.85		
	4819	5.0%	5'150.00	5'150.00	-204.25		2'473.00	2'881.25		
	4883	2.4%	2'472.00	2'472.00	1'160.00		1'164.60	147.40		
	4893	3.3%	3'399.00	3'399.00	-636.60		1'667.85	2'367.75		
	4894	3.4%	3'502.00	3'502.00	-382.25		1'682.25	2'202.00		
	4911	7.3%	7'519.00	7'519.00	207.70		3'666.40	3'644.90		
	5000									
	5486 (T)									
Miteigentum Eggastrasse (je 1/11)	8018									
<b>Total QP</b>		100%	103'000.00	103'000.00	0.00		0.00	103'000.00	100%	990'000.00

**GRUNDBUCHAUSZÜGE**

Grundbuchamt Gemeinde Davos

Davos, 14.10.2014

Davos, 05.05.2015

Davos, 29.08.2017

1)

Liegenschaft Nr.	(888)	<b>872</b>
Liegenschaft Nr.	(1093)	<b>1173 T</b>
Liegenschaft Nr.	(3517)	<b>1421</b>
Liegenschaft Nr.		<b>4800</b>
Liegenschaft Nr.		<b>4801</b>
Liegenschaft Nr.		<b>4811</b>
Liegenschaft Nr.		<b>4813</b>
Liegenschaft Nr.		<b>4817</b>
Liegenschaft Nr.		<b>4818</b>
Liegenschaft Nr.		<b>4819</b>
Liegenschaft Nr.		<b>4883</b>
Liegenschaft Nr.		<b>4893</b>
Liegenschaft Nr.		<b>4894</b>
Liegenschaft Nr.		<b>4911</b>
Liegenschaft Nr.		<b>5000</b>
Liegenschaft Nr.		<b>5486 T</b>

1) T = Grundstück teilweise innerhalb QP-Perimeter





