



Kanton Graubünden
Gemeinde Churwalden

Quartierplan Portal

Quartierplanvorschriften

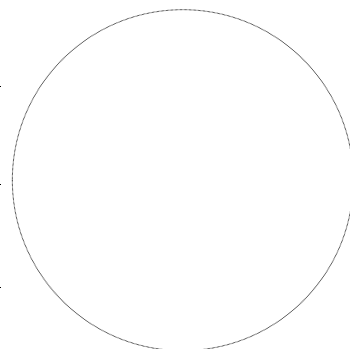
Öffentliche Auflage

Öffentliche Auflage vom: 2018 bis 2018

Vom Gemeindevorstand erlassen am: _____

Die Gemeindepräsidentin: _____

Der Gemeindeschreiber: _____



Inhalt

1	Allgemeine Bestimmungen	4
Art. 1	Quartierplangebiet	4
Art. 2	Zweck des Quartierplanes	4
Art. 3	Bestandteile des Quartierplanes	4
Art. 4	Verbindlichkeit	4
Art. 5	Etappierung	5
2	Grenzbereinigung, Bereinigung der Rechte	5
Art. 6	Landumlegung und Grenzbereinigung	5
Art. 7	Alter Bestand	5
Art. 8	Neuparzellierung	6
Art. 9	Begründung von Fuss- und Fahrwegrechten	6
Art. 10	Neuzuteilung	9
Art. 11	Wertausgleich	9
Art. 12	Bereinigung der Dienstbarkeiten	10
Art. 13	Anmerkungen, Vormerkungen	23
Art. 14	Grundpfandrechte	26
Art. 15	Eigentumserwerb	26
3	Nutzung und Gestaltung	27
Art. 16	Grundsatz	27
Art. 17	Nutzungsart	27
Art. 18	Fassadenhöhe und Gesamthöhe	27
Art. 19	Nutzungsmass	27
Art. 20	Überbaubare Flächen	28
Art. 21	Dachgestaltung	28
Art. 22	Gestaltungsbereiche	28
Art. 23	Umgebungsbereich	29
Art. 24	Baugestaltungslinie	29
Art. 25	Abzubrechende Bauten und Anlagen	29
Art. 26	Haushälterische Bodennutzung	29
Art. 27	Gestaltungsberatung	30

Art. 28	Grenz- und Gebäudeabstände	30
Art. 29	Architektur, Materialisierung	30
4	Erschliessung Verkehr	30
Art. 30	Verkehrsanlagen	30
Art. 31	Anschluss Bärgliwäg	30
Art. 32	Öffentlicher Fussweg	31
Art. 33	Private Erschliessungsanlagen	31
Art. 34	Parkplätze	31
5	Erschliessung Versorgung/Entsorgung	31
Art. 35	Versorgungsanlagen	31
Art. 36	Anschluss an das Versorgungsnetz	32
Art. 37	Meteorwasser	32
Art. 38	Eigentum an Versorgungsanlagen	32
Art. 39	Durchleitungsrechte	32
Art. 40	Abfallentsorgung	33
6	Finanzierung	33
Art. 41	Öffentliche Sammelstrasse	33
Art. 42	Öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen	33
Art. 43	Private Erschliessungsanlagen	33
Art. 44	Kostenschätzung	33
Art. 45	Vorbehalt der gesetzlichen Abgaben	34
7	Schlussbestimmungen	34
Art. 46	Planungskosten	34
Art. 47	Anmerkung / Eintrag im Grundbuch	34
Art. 48	Differenzbereinigung	35
Art. 49	Aufhebung oder Abänderung des Quartierplans	35

Anhang

Anhang 1:	Bestandestabelle
Anhang 2:	Neuzuteilungstabelle
Anhang 3:	Verteilschlüssel
Anhang 4:	Kostenschätzung
Anhang 5:	Provisorischer Kostenverteiler
Anhang 6:	Grundbuchauszüge

Gestützt auf Art. 51 ff des kantonalen Raumplanungsgesetzes (KRG) erlässt der Gemeindevorstand Churwalden nachfolgenden

QUARTIERPLAN PORTAL

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Quartierplangebiet

- 1 Der Quartierplan Portal erstreckt sich über die Grundstücke Nr. 20115, 20117, 20118, 20433 (teilweise), 20434 (teilweise) 20435, 20436, 20437, 20438 (teilweise), 20966, 20967, 21065, 21102, 21127, 21208 (teilweise), 21369 sowie die Baurechtsgrundstücke 21158 und 21159 des Grundbuches Churwalden.
- 2 Die genaue Abgrenzung des Quartierplangebietes ist aus dem Bestandesplan ersichtlich.

Art. 2

Zweck des Quartierplanes

- 1 Der Quartierplan Portal bezweckt die Schaffung eines attraktiven Zentrumsquartiers für Wohnen und Dienstleistungen sowie Nutzungen im Zusammenhang mit den angrenzenden touristischen Angeboten.
- 2 Der Quartierplan regelt die Erschliessung sowie die Situierung der Bauten im Quartierplangebiet.
- 3 Der Quartierplan regelt zudem die Landumlegung und Grenzbereinigung sowie die Grundsätze für die Verteilung der Erschliessungs- und Planungskosten.

Art. 3

Bestandteile des Quartierplanes

- 1 Der Quartierplan umfasst die folgenden Bestandteile:
 - Quartierplanvorschriften mit Anhang 1 bis 7
 - Bestandesplan 1:500
 - Neuzuteilungsplan 1:500
 - Erschliessungsplan 1:500
 - Gestaltungsplan 1:500

Art. 4

Verbindlichkeit

- 1 Der Quartierplan gilt für die Eigentümerinnen und Eigentümer aller im Quartierplangebiet gelegenen Grundstücke, unbesehen allfälliger Handänderungen.
- 2 Bauten und Anlagen im Quartierplangebiet haben, soweit die nachfolgenden Artikel keine besonderen Vorschriften enthalten, den jeweils geltenden Bauvorschriften sowie den Vorschriften der Erschliessungsreglemente der Gemeinde zu genügen.

- 3 Die Bauten und Anlagen im Quartierplangebiet haben zudem den einschlägigen Bestimmungen der Feuerpolizeigesetzgebung zu genügen.
- 4 Vor Erstellung von Bauten und Anlagen ist das ordentliche Baubewilligungsverfahren durchzuführen.

Art. 5

Etappierung

- 1 Das Quartierplangebiet ist in zwei Etappen unterteilt. Für das Gebiet innerhalb der 2. Etappe haben die Inhalte des Quartierplans lediglich hinweisenden Charakter. Für die 2. Etappe ist die Erschliessung, Gestaltung und Neuzuteilung noch verbindlich zu regeln. Dies im Rahmen einer Ergänzung des vorliegenden Quartierplans Portal oder der durchzuführenden Arealplanung innerhalb der Kernzone Portal.
- 2 Für das Gebiet der 2. Etappe gelten folgende Ziele und Rahmenbedingungen:
 - Bebauungs- und Erschliessungskonzept, welches eine Gesamtbetrachtung mit dem Perimeter der Arealplanpflicht sowie des Parkplatzes innerhalb der Campingzone umfasst (Parzelle Nr. 20112).
 - Festlegen von Baustandorten.
 - Optimierung der Wintersportabfahrt im Bereich der Talstation.
 - Festlegen der Linienführung des Girabodawäg ab Anschlusspunkt gemäss Quartiererschliessungsplan.
 - Regelung einer landsparenden Parkierung (unterirdisch).
 - Verteilung der Planungs- und Erschliessungskosten.

2 Grenzbereinigung, Bereinigung der Rechte

Art. 6

Landumlegung und Grenzbereinigung

- 1 Die Grenzbereinigung dient der Anpassung der Grundstücksgrenzen an die Quartiererschliessung.
- 2 Die Grenzbereinigung erstreckt sich über Grundstücke innerhalb des Quartierplanperimeters der 1. Etappe sowie über die gemeinsame Grundstücksgrenze der Grundstücke Nrn. 21065 (1. Etappe) und 20967 (2. Etappe).

Art. 7

Alter Bestand

- 1 Die in den Quartierplan einbezogenen Flächen sowie die Eigentumsverhältnisse sind aus dem Bestandesplan sowie aus der Bestandestabelle (Anhang 1) und den Grundbuchauszügen (Anhang 6) im Anhang zu den Quartierplanvorschriften ersichtlich.

- 2 Über die bestehenden Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie die Vormerkungen und Anmerkungen orientieren die Grundbuchauszüge (Anhang 6) im Anhang zu den Quartierplanvorschriften.

Art. 8

Neuparzellierung

- 1 Die Grenzbereinigung der in die Landumlegung einbezogenen Grundstücke und Grundstücksteile erfolgt nach dem Neuzuteilungsplan und der Neuzuteilungstabelle im Anhang 2.
- 2 Die für das Trottoir erforderlichen Flächen werden abparzelliert und mit Grundstück Nr. 21208 vereinigt.
- 3 Die in der Bestandestabelle aufgeführten Grundstücke Nrn. 20117, 20433 (teilweise), 20434 (teilweise), 20435, 20436, 20437, 20438 (teilweise), 20967, 21065 21065 und 21208 (teilweise) sowie die Baurechtsgrundstücke Nr. 21158 und 21159 bleiben grundsätzlich bestehen, erfahren jedoch Grenzänderungen gemäss Neuzuteilungsplan.
- 4 Bei den im Neuzuteilungsplan und in der Neuzuteilungstabelle angegebenen Flächen handelt es sich um Zirkamasse. Massgeblich sind die Masse der Mutation.
- 5 Die Gemeinde lässt aufgrund des Neuzuteilungsplanes und der Neuzuteilungstabelle die erforderliche Mutation für den Eintrag der neuen Grundstücke im Grundbuch erstellen.
- 6 Die Grundstücke Nrn. 20115, 20118, 20966, 21102, 21127 und 21369 erfahren im neuen Bestand keine Grenzänderungen.
- 7 Die ausserhalb des Quartierplanperimeters gelegenen Flächen der ‚teilweise‘ einbezogenen Parzellen bleiben bestehen.

Art. 9

Begründung von Fuss- und Fahrwegrechten

- 1 Im Rahmen der Quartierplanung werden folgende neue Dienstbarkeiten begründet:

a) Fuss- und Fahrwegrecht

zulasten Grundstück 20437

zugunsten Grundstücke 20117, 20118, 21065

Die berechtigten Grundeigentümer sind befugt, auf dem Grundstück Nr. 20437 im durch den Erschliessungsplan mit "Fuss- und Fahrwegrecht" bezeichneten Bereich eine Quartierstrasse zu erstellen, beizubehalten und beliebig zu begehen und zu befahren.

Die aus dieser Dienstbarkeit anfallenden Kosten (Erstellung, Betrieb, Unterhalt, Erneuerung, Schneeräumung u.a.m.) werden von den Beteiligten im Sinne von Art. 741 ZGB übernommen.

Diese Vereinbarung ist als Grunddienstbarkeit ins Grundbuch der Gemeinde Churwalden wie folgt einzutragen:

Auf Liegenschaft Nr. 20437

Last: Fuss- und Fahrwegrecht
zugunsten 20117, 20118 und 21065

Auf Liegenschaft Nr. 20117

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
zulasten 20437

Auf Liegenschaft Nr. 20118

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
zulasten 20437

Auf Liegenschaft Nr. 21065

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
zulasten 20437

Diese Dienstbarkeit darf nicht ohne Zustimmung der zuständigen Baubehörde abgeändert oder gelöscht werden.

Diese Zustimmungspflicht ist als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung auf dem dienstbarkeitsbelasteten Grundstück mit folgendem Stichwort anzumerken:

*"Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung: Die Dienstbarkeit Ziffer
..... darf nur mit Zustimmung des Gemeindevorstandes Churwalden, als
zuständige Baubehörde, abgeändert oder gelöscht werden"*

b) Fuss- und Fahrwegrecht
zulasten Grundstück 20117
zugunsten Grundstücke 20118, 21065

Die berechtigten Grundeigentümer sind befugt, auf dem Grundstück Nr. 20117 im durch den Erschliessungsplan mit "Fuss- und Fahrwegrecht" bezeichneten Bereich eine Quartierstrasse zu erstellen, beizubehalten und beliebig zu begehen und zu befahren.

Die aus dieser Dienstbarkeit anfallenden Kosten (Erstellung, Betrieb, Unterhalt, Erneuerung, Schneeräumung u.a.m.) werden von den Beteiligten im Sinne von Art. 741 ZGB übernommen.

Diese Vereinbarung ist als Grunddienstbarkeit ins Grundbuch der Gemeinde Churwalden wie folgt einzutragen:

Auf Liegenschaft Nr. 20117

Last: Fuss- und Fahrwegrecht
zugunsten 20118 und 21065

Auf Liegenschaft Nr. 20118

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
zulasten 20117

Auf Liegenschaft Nr. 21065

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
zulasten 20117

Diese Dienstbarkeit darf nicht ohne Zustimmung der zuständigen Baubehörde abgeändert oder gelöscht werden.

Diese Zustimmungspflicht ist als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung auf dem dienstbarkeitsbelasteten Grundstück mit folgendem Stichwort anzumerken:

*"Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung: Die Dienstbarkeit Ziffer
..... darf nur mit Zustimmung des Gemeindevorstandes Churwalden, als
zuständige Baubehörde, abgeändert oder gelöscht werden"*

c) Fuss- und Fahrwegrecht
zulasten Grundstück 20118
zugunsten Grundstücke 20117, 21065

Die berechtigten Grundeigentümer sind befugt, auf dem Grundstück Nr. 20118 im durch den Erschliessungsplan mit "Fuss- und Fahrwegrecht" bezeichneten Bereich eine Quartierstrasse zu erstellen, beizubehalten und beliebig zu begehen und zu befahren.

Die aus dieser Dienstbarkeit anfallenden Kosten (Erstellung, Betrieb, Unterhalt, Erneuerung, Schneeräumung u.a.m.) werden von den Beteiligten im Sinne von Art. 741 ZGB übernommen.

Diese Vereinbarung ist als Grunddienstbarkeit ins Grundbuch der Gemeinde Churwalden wie folgt einzutragen:

Auf Liegenschaft Nr. 20118

Last: Fuss- und Fahrwegrecht
zugunsten 20117 und 21065

Auf Liegenschaft Nr. 20117

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
zulasten 20118

Auf Liegenschaft Nr. 21065

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
zulasten 20118

Diese Dienstbarkeit darf nicht ohne Zustimmung der zuständigen Baubehörde abgeändert oder gelöscht werden.

Diese Zustimmungspflicht ist als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung auf dem dienstbarkeitsbelasteten Grundstück mit folgendem Stichwort anzumerken:

*"Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung: Die Dienstbarkeit Ziffer
..... darf nur mit Zustimmung des Gemeindevorstandes Churwalden, als
zuständige Baubehörde, abgeändert oder gelöscht werden"*

- 2 Zu den Dienstbarkeiten gemäss Lit. a) bis c): Die Festlegung des belasteten Landanteils erfolgt proportional zur zugewiesenen anrechenbaren Geschossfläche (aGF) gemäss Neuzuteilungstabelle im Anhang 2. Mehr- und Minderbelastungen werden mit Fr. 50.- pro m² unter den Grundeigentümern der belasteten bzw. berechtigten Grundstücke ausgeglichen. Bestehende Fuss- und Fahrwegrechte werden berücksichtigt.

Art. 10

Neuzuteilung

- 1 Das für den Ausbau des Bärgliwäg inkl. Trottoir erforderliche Land wird entschädigt und geht mit Inkrafttreten des Quartierplans in das Eigentum der politischen Gemeinde Churwalden über.
- 2 Im Übrigen werden die Grundstücke gemäss Neuzuteilungstabelle den bisherigen Eigentümern zugeteilt.

Art. 11

Wertausgleich

- 1 Mehr- und Minderzuteilungen von Bauland (Kernzone A sowie Kernzone Portal) werden gemäss Neuzuteilungstabelle (Anhang 2) mit Fr. 100.- pro m² (Landwert ohne AZ) unter den Quartierplanbeteiligten auszugleichen. Mehr- und Min-

derzuteilungen von Nicht-Bauland (übriges Gemeindegebiet, Strassen- und Trottoirflächen)) werden mit Fr. 5.- pro m2 ausgeglichen. Im Zeitpunkt der Durchführung der 2. Etappe werden die Ausgleichbeträge dem Schweizertischen Baupreisindex (Region Ostschweiz) angepasst, sofern sich dieser seit dem Erlass der Quartierplanung um mehr als 10% der Punkte verändert hat.

- 2 Die gemäss Art. 12 QPV zu löschenden Fuss- und Fahrwegrechte bzw. Zufahrts- und Zugangsrechte zu Gunsten Grundstück Nr. 21065 und zu Lasten Grundstücke Nr. 21102 bzw. 21369 werden bezogen auf einen 3 m breiten Landstreifen gemäss der heutigen tatsächlichen Beanspruchung (total 40 m2) mit Fr. 25.- pro m2 Land unter den Beteiligten ausgeglichen.
- 3 Die Ausgleichsleistungen werden den Betroffenen gemäss den Tabellen im Anhang (Anhang 2 und 5) gutgeschrieben bzw. belastet. Gutschriften und Belastungen werden mit den Anteilen an den Planungskosten verrechnet.
- 4 Allfällige Massdifferenzen aus der Neuvermessung von mehr als 1 m² pro Grundeigentümerin/Grundeigentümer, die nicht bereits im Rahmen der Verteilung der Planungskosten ausgeglichen werden können, sind nach Abschluss der Vermessung zwischen der Gemeinde und den Betroffenen auszugleichen. Dabei werden nur Massdifferenzen (Mutationstabelle) über 1 m² ausgeglichen.

Art. 12

Bereinigung der
Dienstbarkeiten

Die Bereinigung der auf dem **Grundstück Nr. 20117** bestehenden Dienstbarkeiten erfolgt wie folgt:

19620180	Last:	Zugangsrecht und Zufahrtsrecht zugunsten Grundstück Nr. 20113 02.08.1962 Beleg 180/C 16.02.1965 Beleg 21/C
----------	-------	---

Diese Dienstbarkeit betrifft materiell nur Teile der Restfläche von Grundstück Nr. 20117. Somit ist die vorliegende Dienstbarkeit auf dem Grundstück Nr. 20117 zu belassen und nicht auf das Grundstück Nr. 20435 zu übertragen. Diese Dienstbarkeit ist bezüglich der hinzukommenden Fläche formell auszudehnen. Materiell findet keine Änderung statt.

19650059	Last:	Fuss- und Fahrwegrecht mit Mitbenützungsrecht zugunsten Grundstück Nr. 20118 30.04.1965 Beleg 59/C
----------	-------	--

Diese Dienstbarkeit wird aufgrund der Neuregelung der Erschliessung mittels Quartierplan hinfällig. Demnach ist diese Dienstbarkeit auf den betroffenen Grundstücken zu löschen.

19690118 Last: Zugangs- und Zufahrtsrecht
zugunsten Grundstück Nr. 20112, 20113, 20114,
20919, 20937, 20978, 21031, 21032, 21033,
21034, 21035, 21043, 21169, 21231, 21264
19.09.1969 Beleg 118/C
19.09.1969 Beleg 120/C
27.03.1975 Beleg 43/C
29.12.1976 Beleg 256/C
28.05.1984 Beleg 88/C
17.10.1990 Beleg 145/C

Diese Dienstbarkeit betrifft materiell nur Teile der Restfläche von Grundstück Nr. 20117. Somit ist die vorliegende Dienstbarkeit auf dem Grundstück Nr. 20117 zu belassen und nicht auf das Grundstück Nr. 20435 zu übertragen. Diese Dienstbarkeit ist bezüglich der hinzukommenden Fläche formell auszudehnen. Materiell findet keine Änderung statt.

19690119 Last: Zugangs- und Zufahrtsrecht
zugunsten Grundstück Nr. 20967, 21065, 21102,
21231
19.09.1969 Beleg 119/C
05.10.1972 Beleg 413/C
21.11.1975 Beleg 181/C
03.11.1977 Beleg 204/C
15.03.1982 Beleg 36/C

Die Last zugunsten des Grundstückes Nr. 21065 wird aufgrund der Neuregelung der Erschliessung mittels Quartierplan hinfällig. Demnach ist die Last zugunsten des Grundstückes Nr. 21065 zu löschen.
Die Last zugunsten der Grundstücke Nrn. 20967, 21102 und 21231 betrifft materiell nur Teile der Restfläche von Grundstück Nr. 20117. Somit ist diese Last auf dem Grundstück Nr. 20117 zu belassen und nicht auf das Grundstück Nr. 20435 zu übertragen.
Bezüglich der hinzukommenden Fläche ist die Last zugunsten der Grundstücke Nrn. 20967, 21102 und 21231 formell auszudehnen. Materiell findet keine Änderung statt.

19720412 Recht: Näherbaurecht
zulasten Grundstück Nr. 20966
05.10.1972 Beleg 412/C

Diese Dienstbarkeit wird durch die neue Gestaltungsplanung hinfällig. Demnach ist diese Dienstbarkeit auf den betroffenen Grundstücken zu löschen.

19770169 Last: Anschluss- und Durchleitungsrecht für Kanalisation
zugunsten Grundstück Nr. 20436
31.08.1977 Beleg 169/C

Diese Dienstbarkeit wird aufgrund der Neuregelung der Erschliessung mittels Quartierplan hinfällig. Demnach ist diese Dienstbarkeit auf den betroffenen Grundstücken zu löschen.

19780134 Last: Fusswegrecht für die Öffentlichkeit
zugunsten Gemeinde Churwalden, Öffentl.-rechtl.
Körperschaft mit Sitz in Churwalden GR, UID CHE-
115.065.322, Churwalden
27.10.1978 Beleg 134/C
25.09.2012 Beleg 993

Diese Dienstbarkeit wird aufgrund der Neuregelung der Erschliessung mittels Quartierplan hinfällig. Demnach ist diese Dienstbarkeit auf den betroffenen Grundstücken zu löschen.

19780134.1 Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
 zulasten Grundstück Nr. 20434
 27.10.1978 Beleg 134/C

Diese Dienstbarkeit wird aufgrund der Neuregelung der Erschliessung mittels Quartierplan hinfällig. Demnach ist diese Dienstbarkeit auf den betroffenen Grundstücken zu löschen.

20080117	Last:	Durchleitungsrecht inkl. Kabelkanalisation mit dazugehörigen Schächten und Verlegungsverbot zugunsten Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Ittigen BE, UID CHE-101.654.423, Bern 28.01.2008 Beleg 117 04.02.2008 Beleg 148
----------	-------	---

Diese Dienstbarkeit betrifft materiell sowohl Teile der Restfläche von Grundstück Nr. 20117 sowie möglicherweise Teile der abzutrennenden Fläche. Somit ist die vorliegende Dienstbarkeit auf dem Grundstück Nr. 20117 zu belassen und auf das Grundstück Nr. 20435 zu übertragen.

Diese Dienstbarkeit ist bezüglich der hinzukommenden Fläche formell auszudehnen. Materiell findet keine Änderung statt.

20080117.1	Last:	Baubeschränkung zugunsten Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Ittigen BE, UID CHE-101.654.423, Bern 28.01.2008 Beleg 117 04.02.2008 Beleg 148
------------	-------	--

Diese Dienstbarkeit betrifft materiell sowohl Teile der Restfläche von Grundstück Nr. 20117 sowie möglicherweise Teile der abzutrennenden Fläche. Somit ist die vorliegende Dienstbarkeit auf dem Grundstück Nr. 20117 zu belassen und auf das Grundstück Nr. 20435 zu übertragen.

Diese Dienstbarkeit ist bezüglich der hinzukommenden Fläche formell auszudehnen. Materiell findet keine Änderung statt.

20080118	Last:	Benützungsrecht für Telekommunikationsanlagen zugunsten Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Ittigen BE, UID CHE-101.654.423, Bern zugunsten Swisscom Broadcast AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Bern BE, Bern 28.01.2008 Beleg 118 04.02.2008 Beleg 148
----------	-------	--

Diese Dienstbarkeit betrifft materiell nur Teile der Restfläche von Grundstück Nr. 20117. Somit ist die vorliegende Dienstbarkeit auf dem Grundstück Nr. 20117 zu belassen und nicht auf das Grundstück Nr. 20435 zu übertragen.

Diese Dienstbarkeit ist bezüglich der hinzukommenden Fläche formell auszudehnen. Materiell findet keine Änderung statt.

Die Bereinigung der auf dem **Grundstück Nr. 20118** bestehenden Dienstbarkeiten erfolgt wie folgt:

19650059	Recht:	Fuss- und Fahrwegrecht mit Mitbenützungsrecht zulasten Grundstück Nr. 20117 30.04.1965 Beleg 59/C
----------	--------	---

Die Bereinigung dieser Dienstbarkeit ist bereits vorgängig mit der Bereinigung der Dienstbarkeiten auf dem Grundstück Nr. 20117 erfolgt.

19820088	Last:	Näherbaurecht zugunsten Grundstück Nr. 20437 21.07.1982 Beleg 88/C 04.09.2008 Beleg 1087
----------	-------	---

Diese Dienstbarkeit bleibt unverändert bestehen.

19820088.1	Recht:	Benützungsrecht (beschränkt) zulasten Grundstück Nr. 20437 21.07.1982 Beleg 88/C
------------	--------	--

Diese Dienstbarkeit bleibt unverändert bestehen.

19820088.2	Recht:	Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 20437 21.07.1982 Beleg 88/C
------------	--------	--

Diese Dienstbarkeit wird aufgrund der Neuregelung der Erschliessung mittels Quartierplan hinfällig. Demnach ist diese Dienstbarkeit auf den betroffenen Grundstücken zu löschen.

Die Bereinigung der auf dem **Grundstück Nr. 20433** bestehenden Dienstbarkeiten erfolgt wie folgt:

1930F209.37	Last:	Durchleitungsrecht für Kabel zugunsten Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Ittigen BE, UID CHE-101.654.423, Bern 06.10.1930 Beleg F/209/C 07.01.1998 Beleg 6/C 19.12.2003 Beleg 273/C 04.02.2008 Beleg 148
-------------	-------	---

Diese Dienstbarkeit ist bezüglich der hinzukommenden Fläche formell auszudehnen. Materiell findet keine Änderung statt.

20151062	Last:	Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Grundstück Nr. 20432 23.11.2015 Beleg 1062
----------	-------	---

Diese Dienstbarkeit ist bezüglich der hinzukommenden Fläche formell auszudehnen. Materiell findet keine Änderung statt.

20151062.1	Last:	Näherbaurecht für Bauten aller Art zugunsten Grundstück Nr. 20431, 20432 23.11.2015 Beleg 1062
------------	-------	--

Diese Dienstbarkeit ist bezüglich der hinzukommenden Fläche formell auszudehnen. Materiell findet keine Änderung statt.

Diese Dienstbarkeit betrifft materiell möglicherweise sowohl die Restfläche von Grundstück Nr. 20434, als auch die abzutrennenden Flächen. Somit ist die vorliegende Dienstbarkeit auf dem Grundstück Nr. 20434 zu belassen und auf die Grundstücke Nrn. 20117 und 20435 zu übertragen.

19780134.1 Last: Fuss- und Fahrwegrecht
 zugunsten Grundstück Nr. 20117
 27.10.1978 Beleg 134/C

Die Bereinigung dieser Dienstbarkeit ist bereits vorgängig mit der Bereinigung Dienstbarkeiten auf dem Grundstück Nr. 20117 erfolgt.

Die Bereinigung der auf dem **Grundstück Nr. 20435** bestehenden Dienstbarkeiten erfolgt wie folgt:

1930F209.49 Last: Durchleitungsrecht für Kabel
 zugunsten Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Ittigen BE, UID CHE-101.654.423, Bern
 06.10.1930 Beleg F/209/C
 07.01.1998 Beleg 6/C
 19.12.2003 Beleg 273/C
 04.02.2008 Beleg 148

Diese Dienstbarkeit betrifft materiell sowohl Teile der Restfläche von Grundstück Nr. 20435, wie auch möglicherweise Teile der abzutrennenden Flächen, welche mit den Grundstücken Nrn. 20438 und 21208 vereinigt werden. Auf Grundstück Nr. 21208 besteht bereits eine entsprechende Last (mit der ID-Nr. 1930F209.26). Somit ist die vorliegende Dienstbarkeit auf dem Grundstück Nr. 20435 zu belassen und auf die Grundstücke Nrn. 20438 und 21208 zu übertragen bzw. die Dienstbarkeit auf Grundstück Nr. 21208 formell auf die neue Situation anzupassen. Die abzutrennende Fläche, welche mit dem Grundstück Nr. 20433 vereinigt wird, ist von dieser Dienstbarkeit materiell nicht betroffen. Somit ist diese Dienstbarkeit nicht auf das Grundstück Nr. 20433 zu übertragen. Diese Dienstbarkeit ist bezüglich der hinzukommenden Flächen formell auszudehnen. Materiell findet keine Änderung statt.

20150532 Last: Fuss- und Fahrwegrecht (öffentlich)
 zugunsten Gemeinde Churwalden, Öffentl.-rechtl. Körperschaft mit Sitz in Churwalden GR, UID CHE-115.065.322, Churwalden
 19.06.2015 Beleg 532

Diese Dienstbarkeit wird aufgrund der Neuzuteilung mittels Quartierplan hinfällig. Demnach ist diese Dienstbarkeit auf dem Grundstück Nr. 20435 zu löschen.

Die Bereinigung der auf dem **Grundstück Nr. 20436** bestehenden Dienstbarkeit erfolgt wie folgt:

19770169 Recht: Anschluss- und Durchleitungsrecht für Kanalisation
 zulasten Grundstück Nr. 20117
 31.08.1977 Beleg 169/C

Die Bereinigung dieser Dienstbarkeit ist bereits vorgängig mit der Bereinigung Dienstbarkeiten auf dem Grundstück Nr. 20117 erfolgt.

Die Bereinigung der auf dem **Grundstück Nr. 20437** bestehenden Dienstbarkeiten erfolgt wie folgt:

1930F209.4 Last: Durchleitungsrecht für Kabel
 zugunsten Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Ittigen BE, UID CHE-101.654.423, Bern
 06.10.1930 Beleg F209/C
 07.01.1998 Beleg 6/C
 19.12.2003 Beleg 273/C
 04.02.2008 Beleg 148

Diese Dienstbarkeit betrifft materiell sowohl Teile der Restfläche von Grundstück Nr. 20437 sowie möglicherweise Teile der abzutrennenden Fläche. Da die Dienstbarkeit bereits mit der Bereinigung der Dienstbarkeiten auf dem Grundstück Nr. 20435 (mit der ID-Nummer 1930F209.49) auf das Grundstück Nr. 20438 übertragen wurde, ist diese Dienstbarkeit nicht nochmals auf die Liegenschaft Nr. 20438 zu übertragen, jedoch formell auf die neue Situation anzupassen. Hinsichtlich des Grundstückes Nr. 20437 bleibt diese Dienstbarkeit bestehen.

19820088 Recht: Näherbaurecht
 zulasten Grundstück Nr. 20118
 21.07.1982 Beleg 88/C
 04.09.2008 Beleg 1087

Diese Dienstbarkeit ist bezüglich der abzutrennenden Fläche teilzulöschen. Somit ist die vorliegende Dienstbarkeit auf dem Grundstück Nr. 20437 zu belassen und nicht auf das Grundstück Nr. 20438 zu übertragen.

19820088.1 Last: Benützungsrecht (beschränkt)
 zugunsten Grundstück Nr. 20118
 21.07.1982 Beleg 88/C

Diese Dienstbarkeit betrifft materiell nur Teile der Restfläche von Grundstück Nr. 20437. Somit ist die vorliegende Dienstbarkeit auf dem Grundstück Nr. 20437 zu belassen und nicht auf das Grundstück Nr. 20438 zu übertragen.

19820088.2 Last: Fuss- und Fahrwegrecht
 zugunsten Grundstück Nr. 20118
 21.07.1982 Beleg 88/C

Die Bereinigung dieser Dienstbarkeit ist bereits vorgängig mit der Bereinigung der Dienstbarkeiten auf dem Grundstück Nr. 20118 erfolgt.

19820100 Recht: Näherbaurecht
 zulasten Grundstück Nr. 20119
 10.08.1982 Beleg 100/C

Diese Dienstbarkeit ist bezüglich der abzutrennenden Fläche teilzulöschen. Somit ist die vorliegende Dienstbarkeit auf dem Grundstück Nr. 20437 zu belassen und nicht auf das Grundstück Nr. 20438 zu übertragen.

19820100.1 Last: Näherbaurecht
 zugunsten Grundstück Nr. 20119
 10.08.1982 Beleg 100/C

Diese Dienstbarkeit betrifft materiell nur Teile der Restfläche von Grundstück Nr. 20437. Somit ist die vorliegende Dienstbarkeit auf dem Grundstück Nr. 20437 zu belassen und nicht auf das Grundstück Nr. 20438 zu übertragen.

19880170	Last:	Leitungsbaurecht für unterirdische Kabelanlage mit und ohne Schutzkanal mit Schächten zugunsten Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Ittigen BE, UID CHE-101.654.423, Bern 09.09.1988 Beleg 170/C 07.01.1998 Beleg 6/C 19.12.2003 Beleg 273/C 04.02.2008 Beleg 148
----------	-------	---

Diese Dienstbarkeit betrifft materiell sowohl Teile der Restfläche von Grundstück Nr. 20437 sowie möglicherweise Teile der abzutrennenden Fläche. Somit ist die vorliegende Dienstbarkeit auf dem Grundstück Nr. 20437 zu belassen und auf das Grundstück Nr. 20438 zu übertragen.

Die Bereinigung der auf dem **Grundstück Nr. 20438** bestehenden Dienstbarkeiten erfolgt wie folgt:

19790017	Last:	Recht auf Erstellung und Beibehaltung eines Steges zugunsten Grundstück Nr. 20443 12.02.1979 Beleg 17/C
----------	-------	--

Diese Dienstbarkeit betrifft materiell nur Teile der Restfläche von Grundstück Nr. 20438. Somit ist die vorliegende Dienstbarkeit auf dem Grundstück Nr. 20438 zu belassen und nicht auf das Grundstück Nr. 21208 zu übertragen.

Diese Dienstbarkeit ist bezüglich der hinzukommenden Flächen formell auszudehnen. Materiell findet keine Änderung statt.

19790118.1	Last:	Überbaurecht für eine Brücke zugunsten Grundstück Nr. 20445 20.07.1979 Beleg 118/C
------------	-------	---

Diese Dienstbarkeit betrifft materiell nur Teile der Restfläche von Grundstück Nr. 20438. Somit ist die vorliegende Dienstbarkeit auf dem Grundstück Nr. 20438 zu belassen und nicht auf das Grundstück Nr. 21208 zu übertragen.

Diese Dienstbarkeit ist bezüglich der hinzukommenden Flächen formell auszudehnen. Materiell findet keine Änderung statt.

20160565	Last:	Durchleitungsrecht (übertragbar) für Wasserversorgungsleitung und Datenübertragungsanlage (Rohrleitungsanlagen) mit Regelung betreffend Verlegung zugunsten IBC Energie Wasser Chur (IBC), Öffentlich-rechtliche Anstalt mit Sitz in Chur GR, UID CHE-108.953.938, Chur 08.07.2016 Beleg 565
----------	-------	---

Diese Dienstbarkeit betrifft materiell nur Teile der Restfläche von Grundstück Nr. 20438. Somit ist die vorliegende Dienstbarkeit auf dem Grundstück Nr. 20438 zu belassen und nicht auf das Grundstück Nr. 21208 zu übertragen.

Diese Dienstbarkeit ist bezüglich der hinzukommenden Flächen formell auszudehnen. Materiell findet keine Änderung statt.

Die Bereinigung der auf dem **Grundstück Nr. 20966** bestehenden Dienstbarkeiten erfolgt wie folgt:

19690119	Last:	Zugangs- und Zufahrtsrecht zugunsten Grundstück Nr. 20967, 21065, 21102 19.09.1969 Beleg 119/C 05.10.1972 Beleg 413/C 03.11.1977 Beleg 204/C 15.03.1982 Beleg 36/C
----------	-------	---

Die Last zugunsten des Grundstückes Nr. 21065 wird aufgrund der Neuregelung der Erschliessung mittels Quartierplan hinfällig. Demnach ist die Last zugunsten des Grundstückes Nr. 21065 zu löschen.

Die Last zugunsten der Grundstücke Nrn. 20967 und 21102 bleibt unverändert bestehen.

19720412	Last:	Näherbaurecht zugunsten Grundstück Nr. 20117 05.10.1972 Beleg 412/C
----------	-------	---

Die Bereinigung dieser Dienstbarkeit ist bereits vorgängig mit der Bereinigung Dienstbarkeiten auf dem Grundstück Nr. 20117 erfolgt.

19720414	Recht:	Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 20115 05.10.1972 Beleg 414/C
----------	--------	---

Diese Dienstbarkeit wird aufgrund der Neuregelung der Erschliessung mittels Quartierplan hinfällig. Demnach ist diese Dienstbarkeit zu löschen.

19720414.1	Recht:	Verlagerung der baulichen Ausnützung zulasten Grundstück Nr. 20115, 21127 05.10.1972 Beleg 414/C 11.04.2005 Beleg 418
------------	--------	--

Diese Dienstbarkeit wird aufgrund der neuen Quartierplanvorschriften hinfällig. Demnach ist diese Dienstbarkeit zu löschen.

Die Bereinigung der auf dem **Grundstück Nr. 20967** bestehenden Dienstbarkeiten hinsichtlich der Grenzbereinigung der Grundstücke Nrn. 20967 und 21065 erfolgt wie folgt:

1930F209.56	Last:	Durchleitungsrecht für Kabel zugunsten Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Ittigen BE, UID CHE-101.654.423, Bern 06.10.1930 Beleg F/209/C 07.01.1998 Beleg 6/C 19.12.2003 Beleg 273/C 04.02.2008 Beleg 148
-------------	-------	---

Diese Dienstbarkeit besteht sowohl auf dem Grundstück Nr. 20967, wie auch auf dem Grundstück Nr. 21065. Somit ist diese Dienstbarkeit formell auf die neue Situation anzupassen.

19620299 Last: Durchleitungsrecht für Werkleitungen
zugunsten Grundstück Nr. 20127, 20128, 21045,
21046, 21047, 21048, 21222
29.12.1962 Beleg 299/C
25.12.1964 Beleg 216/C
25.12.1964 Beleg 217/C
01.07.1974 Beleg 60/C
10.02.1976 Beleg 32/C
02.07.1976 Beleg 150/C
24.02.1977 Beleg 38/C
25.09.1980 Beleg 148/C
21.03.1997 Beleg 53/C
10.07.1997 Beleg 118/C
11.04.2005 Beleg 418
24.08.2006 Beleg 1006

Diese Dienstbarkeit besteht sowohl auf dem Grundstück Nr. 20967, wie auch auf dem Grundstück Nr. 21065. Somit ist diese Dienstbarkeit formell auf die neue Situation anzupassen.

19690119 Recht: Zugangs- und Zufahrtsrecht
zulasten Grundstück Nr. 20115, 20117, 20966,
21127, 21369
19.09.1969 Beleg 119/C
05.10.1972 Beleg 413/C
07.12.1987 Beleg 206/C
11.04.2005 Beleg 418

Diese Dienstbarkeit besteht sowohl auf dem Grundstück Nr. 20967, wie auch auf dem Grundstück Nr. 21065. Somit ist diese Dienstbarkeit formell auf die neue Situation anzupassen.

19720414 Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
zulasten Grundstück Nr. 20115
05.10.1972 Beleg 414/C

Diese Dienstbarkeit besteht sowohl auf dem Grundstück Nr. 20967, wie auch auf dem Grundstück Nr. 21065. Somit ist diese Dienstbarkeit formell auf die neue Situation anzupassen.

19820036 Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
zulasten Grundstück Nr. 21102
15.03.1982 Beleg 36/C

Diese Dienstbarkeit besteht sowohl auf dem Grundstück Nr. 20967, wie auch auf dem Grundstück Nr. 21065. Somit ist diese Dienstbarkeit formell auf die neue Situation anzupassen.

19840080 Last: Selbständiges und dauerndes Baurecht, Frist bis:
22.05.2044
verselbständigt als Grundstück Nr. D21158
23.05.1984 Beleg 80/C

Diese Dienstbarkeit betrifft materiell die gesamte Bodenfläche des Grundstücks Nr. 20967. Im Zuge der Grenzbereinigung ist die Baurechtsfläche formell und materiell auf die neue Grundstücksgrenze anzupassen.

Die Bereinigung der auf dem **Grundstück Nr. 21208** bestehenden Dienstbarkeit erfolgt wie folgt:

1930F209.26	Last:	Durchleitungsrecht für Kabel zugunsten Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Ittigen BE, UID CHE-101.654.423, Bern 06.10.1930 Beleg F/209/C 07.01.1998 Beleg 6/C 19.12.2003 Beleg 273/C 04.02.2008 Beleg 148
-------------	-------	---

Diese Dienstbarkeit besteht sowohl auf dem Grundstück Nr. 21208, wie auch auf dem Grundstück Nr. 20435 (mit der ID-Nr. 1930F209.49). Die Bereinigung dieser Dienstbarkeit ist bereits vorgängig mit der Bereinigung Dienstbarkeiten auf dem Grundstück Nr. 20435 erfolgt.

Die Bereinigung der auf dem **Grundstück Nr. 21065** bestehenden Dienstbarkeiten erfolgt wie folgt:

1930F209.18	Last:	Durchleitungsrecht für Kabel zugunsten Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Ittigen BE, UID CHE-101.654.423, Bern 06.10.1930 Beleg F/209/C 07.01.1998 Beleg 6/C 19.12.2003 Beleg 273/C 04.02.2008 Beleg 148
-------------	-------	---

Die Bereinigung dieser Dienstbarkeit ist bereits vorgängig mit der Bereinigung der Dienstbarkeiten auf dem Grundstück Nr. 20967 erfolgt.

19620299	Last:	Durchleitungsrecht für Werkleitungen zugunsten Grundstück Nr. 20127, 20128, 21045, 21046, 21047, 21048, 21222 29.12.1962 Beleg 299/C 25.12.1964 Beleg 216/C 25.12.1964 Beleg 217/C 01.07.1974 Beleg 60/C 10.02.1976 Beleg 32/C 02.07.1976 Beleg 150/C 24.02.1977 Beleg 38/C 25.09.1980 Beleg 148/C 21.03.1997 Beleg 53/C 10.07.1997 Beleg 118/C 11.04.2005 Beleg 418 24.08.2006 Beleg 1006
----------	-------	---

Die Bereinigung dieser Dienstbarkeit ist bereits vorgängig mit der Bereinigung der Dienstbarkeiten auf dem Grundstück Nr. 20967 erfolgt.

Diese Dienstbarkeit wird aufgrund der Neuregelung der Erschliessung mittels Quartierplan hinfällig. Demnach ist diese Dienstbarkeit auf den betroffenen Grundstücken zu löschen.

19850017 Last: Selbständiges und dauerndes Baurecht, Frist bis:
23.05.2044
verselbständigt als Grundstück Nr. D21159
01.02.1985 Beleg 17/C

Diese Dienstbarkeit betrifft materiell eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 21065. Im Zuge der Grenzbereinigung ist die Baurechtsfläche formell und materiell auf die neue Grundstücksgrenze anzupassen.

Die Bereinigung der auf dem **Grundstück Nr. 21127** bestehenden Dienstbarkeiten erfolgt wie folgt:

1930F209.23 Last: Durchleitungsrecht für Kabel
zugunsten Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Ittigen BE, UID CHE-101.654.423, Bern
06.10.1930 Beleg F/209/C
07.01.1998 Beleg 6/C
19.12.2003 Beleg 273/C
11.04.2005 Beleg 418
04.02.2008 Beleg 148

Diese Dienstbarkeit bleibt unverändert bestehen.

19620180 Last: Zugangsrecht und Zufahrtsrecht
zugunsten Grundstück Nr. 20113
02.08.1962 Beleg 180/C
16.02.1965 Beleg 21/C

Diese Dienstbarkeit bleibt unverändert bestehen.

19690118 Last: Zugangs- und Zufahrtsrecht
zugunsten Grundstück Nr. 20112, 20113, 20114, 20919, 20937, 20978, 21031, 21032, 21033, 21034, 21035, 21043, 21169, 21231, 21264
19.09.1969 Beleg 118/C
23.04.1971 Beleg 40/C
10.09.1971 Beleg 107/C
27.03.1975 Beleg 43/C
06.05.1975 Beleg 62/C
12.08.1976 Beleg 173/C
09.02.1977 Beleg 26/C
21.03.1977 Beleg 53/C
17.11.1977 Beleg 215/C
17.11.1977 Beleg 217/C
07.12.1987 Beleg 206/C
28.12.1993 Beleg 299/C
11.06.1998 Beleg 107/C

Diese Dienstbarkeit bleibt unverändert bestehen.

19690119 Last: Zugangs- und Zufahrtsrecht
zugunsten Grundstück Nr. 20967, 21065, 21102,
21231
19.09.1969 Beleg 119/C
07.12.1987 Beleg 206/C

Die Bereinigung dieser Dienstbarkeit ist bereits vorgängig mit der Bereinigung der Dienstbarkeiten auf den Grundstücken Nrn. 20967 und 21065 erfolgt.

19720414.1 Last: Verlagerung der baulichen Ausnützung
zugunsten Grundstück Nr. 20966
05.10.1972 Beleg 414/C
11.04.2005 Beleg 418

Die Bereinigung dieser Dienstbarkeit ist bereits vorgängig mit der Bereinigung der Dienstbarkeiten auf dem Grundstück Nr. 20966 erfolgt.

Art. 13

Anmerkungen, Vormerkungen

Anmerkungen:

Die Bereinigung der auf dem **Grundstück Nr. 20117** bestehenden Anmerkungen erfolgt wie folgt:

4641 Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung: Ausnützungsrevers für
151.4 m2 Bruttogeschossfläche
zugunsten Grundstück Nr. 20437
09.07.2012 Beleg 717

Diese Anmerkung betrifft materiell sowohl die Restfläche des Grundstückes Nr. 20117 als auch die abzutrennende Bodenfläche. Bezüglich der abzutrennenden Bodenfläche wird diese Anmerkung hiermit teilgelöscht.

Hinsichtlich der hinzukommenden Fläche ist diese Anmerkung formell und materiell auszudehnen.

Die Bereinigung der auf dem **Grundstück Nr. 20433** bestehenden Anmerkung erfolgt wie folgt:

2186 Bewilligung der Regierung auf Zusehen hin betreffend Zufahrt, Postauto-
haltebuch, Gehweg- und Parkplatzanlagen sowie Anpassung an die be-
stehende Kantonsstrasse
20.09.1984 Beleg 152/C

Diese Anmerkung ist bezüglich der hinzukommenden Flächen formell auszudehnen. Materiell findet keine Änderung statt.

Die Bereinigung der auf dem **Grundstück Nr. 20437** bestehenden Anmerkungen erfolgt wie folgt:

1952 Baurevers gemäss Baubewilligung vom 24.03.1981
30.01.1987 Beleg 15/C

Diese Anmerkung betrifft nur die Restfläche von Grundstück Nr. 20437. Somit ist diese Anmerkung auf dem Grundstück Nr. 20437 zu belassen und nicht auf das Grundstück Nr. 20438 zu übertragen.

1953 Zugehör : Dem Betrieb (Schreinerei/Zimmerei) dienende Einrichtungen und Mobilien im Gesamtwert von CHF 130'000.00
14.09.1994 Beleg 157/C

Diese Anmerkung betrifft nur die Restfläche von Grundstück Nr. 20437. Somit ist diese Anmerkung auf dem Grundstück Nr. 20437 zu belassen und nicht auf das Grundstück Nr. 20438 zu übertragen.

2289 Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung: Näherbaurecht für die Erweiterung der Betriebsgebäude
zulasten Grundstück Nr. 20438
04.09.2008 Beleg 1088

Diese Anmerkung bleibt unverändert auf den Grundstücken Nrn. 20437 und 20438 angemerkt. Sie wird jedoch an die neuen Grenzverhältnisse angepasst.

4641 Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung: Ausnützungsrevers für 151.4 m² Bruttogeschossfläche
zulasten Grundstück Nr. 20117
09.07.2012 Beleg 717

Diese Anmerkung betrifft materiell sowohl die Restfläche des Grundstückes Nr. 20437 als auch die abzutrennende Bodenfläche. Diese Anmerkung verbleibt jedoch auf dem Grundstück Nr. 20437 und ist nicht auf das Grundstück Nr. 20438 zu übertragen.

Die Bereinigung der auf dem **Grundstück Nr. 20438** bestehenden Anmerkung erfolgt wie folgt:

2289 Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung: Näherbaurecht für die Erweiterung der Betriebsgebäude
zugunsten Grundstück Nr. 20437
04.09.2008 Beleg 1088

Die Bereinigung dieser Anmerkung ist bereits vorgängig mit der Bereinigung der Anmerkungen auf dem Grundstück Nr. 20437 erfolgt.

Die Bereinigung der auf dem **Grundstück Nr. 20966** bestehenden Anmerkungen erfolgt wie folgt:

1908 Begründung von StWE vor Erstellung des Gebäudes
08.11.1972 Beleg 440/C

Diese Anmerkung bleibt unverändert bestehen.

1909 StWE-Anteile verpfändet
29.11.1972 Beleg 478/C

Diese Anmerkung bleibt unverändert bestehen.

Die Bereinigung der auf dem **Grundstück Nr. 21208** bestehenden Anmerkungen erfolgt wie folgt:

- 2094 Bewilligung der Regierung auf Zusehen hin betreffend Zufahrt, Postauto-
haltebuch, Gehweg- und Parkplatzanlage sowie Anpassung an die beste-
hende Kantonsstrasse
20.09.1984 Beleg 152/C

Hinsichtlich der hinzukommenden Bodenfläche ist diese Anmerkung formell auszu-
dehnen. Materiell findet keine Änderung statt.

Die Bereinigung der auf dem **Grundstück Nr. 21065** bestehenden Anmerkung er-
folgt wie folgt:

- 2052 StWE-Anteile verpfändet
13.07.1993 Beleg 127/C

Diese Anmerkung betrifft materiell die gesamte Bodenfläche des Grundstücks Nr.
21065. Diese Anmerkung verbleibt jedoch lediglich auf der Restfläche und ist nicht
auf das Grundstück Nr. 20967 zu übertragen.

Hinsichtlich der hinzukommenden Fläche ist diese Anmerkung formell und materiell
auszudehnen.

Vormerkungen:

Die Bereinigung der auf dem **Grundstück Nr. 20117** bestehenden Vormerkungen
erfolgt wie folgt:

- 2643 Mietvertrag, Frist bis: 31.12.2022
zugunsten Swisscom Immobilien AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Itti-
gen BE, UID CHE-102.689.884, Bern
20.10.2015 Beleg 933

Diese Vormerkung betrifft materiell nur die Restfläche von Grundstück Nr. 20117.
Somit ist diese Vormerkung auf dem Grundstück Nr. 20117 zu belassen und nicht
auf das Grundstück Nr. 20435 zu übertragen.

Hinsichtlich der hinzukommenden Fläche ist diese Vormerkung formell auszudehnen.
Materiell findet keine Änderung statt.

Die Bereinigung der auf dem **Grundstück Nr. 20433** bestehenden Vormerkungen
erfolgt wie folgt:

- 2682 Aufhebung Vorkaufsrecht des Baurechtsberechtigten
29.03.2016 Beleg 255

Diese Vormerkung ist bezüglich der hinzukommenden Flächen formell auszudeh-
nen. Materiell findet keine Änderung statt.

- 2683 Obligatorische Bestimmungen des Baurechtsvertrages
29.03.2016 Beleg 255

Diese Vormerkung ist bezüglich der hinzukommenden Flächen formell auszudeh-
nen. Materiell findet keine Änderung statt.

Die Bereinigung der auf dem **Grundstück Nr. 20967** bestehenden Vormerkungen erfolgt wie folgt:

- 1367 Vereinbarung betreffend Heimfall
23.05.1984 Beleg 80/C

Im Zuge der Grenzbereinigung ist die Baurechtsfläche formell und materiell auf die neue Grundstücksgrenze angepasst worden. Diese Vormerkung bleibt somit unverändert auf dem Grundstück Nr. 20967 bestehen.

- 1368 Aufhebung der gesetzlichen Vorkaufsrechte des Baurechtsberechtigten
und des Baurechtsbelasteten
23.05.1984 Beleg 80/C

Im Zuge der Grenzbereinigung ist die Baurechtsfläche formell und materiell auf die neue Grundstücksgrenze angepasst worden. Diese Vormerkung bleibt somit unverändert auf dem Grundstück Nr. 20967 bestehen.

Die Bereinigung der auf dem **Grundstück Nr. 21065** bestehenden Vormerkungen erfolgt wie folgt:

- 1086 Aufhebung der gesetzlichen Vorkaufsrechte des Baurechtsberechtigten
und des Baurechtsbelasteten
01.02.1985 Beleg 17/C

Im Zuge der Grenzbereinigung ist die Baurechtsfläche formell und materiell auf die neue Grundstücksgrenze angepasst worden. Diese Vormerkung bleibt somit unverändert auf dem Grundstück Nr. 21065 bestehen.

- 1087 Vereinbarung betreffend Heimfall
01.02.1985 Beleg 17/C

Im Zuge der Grenzbereinigung ist die Baurechtsfläche formell und materiell auf die neue Grundstücksgrenze angepasst worden. Diese Vormerkung bleibt somit unverändert auf dem Grundstück Nr. 21065 bestehen.

Art. 14

Grundpfandrechte

- 1 Allfällige Grundpfandrechte sowie allfällig vorgemerkte Nachrückungsrechte auf den von der Baulandumlegung oder der Grenzbereinigung betroffenen Grundstücke sind durch das Grundbuchamt nach Massgabe von Art. 802 ZGB auf die den Grundeigentümern neu zugeteilten oder neu abgegrenzten Grundstücke zu übertragen. Das Grundbuchamt hat dies den einzelnen Gläubigern im Sinne von Art. 969 ZGB anzuzeigen.

Art. 15

Eigentumserwerb

- 1 Der Eigentumserwerb an den neu zugeteilten Grundstücken erfolgt mit Eintritt der Rechtskraft der Quartierplanung Portal.

3 Nutzung und Gestaltung

Art. 16

Grundsatz

- 1 Für die Gestaltung von Neubauten, Erweiterungen und Ersatzbauten gelten neben den einschlägigen Vorschriften des Baugesetzes und des übergeordneten Rechts die ergänzenden Festlegungen und Vorschriften des vorliegenden Quartierplans.
- 2 Im Quartierplangebiet ist eine harmonische und aufeinander abgestimmte Gestaltung bezüglich Architektur, Materialisierung, Farbgebung und Umgebungsgestaltung anzustreben.

Art. 17

Nutzungsart

- 1 Die Art der Nutzung der Grundstücke richtet sich nach den Bestimmungen des Baugesetzes und des Zonenplans, soweit die Quartierplanvorschriften nicht Abweichungen vorsehen oder zulassen.
- 2 Neu- oder Ersatzbauten sind ausschliesslich als Mehrfamilienhäuser oder Wohn- und Geschäftshäuser zu erstellen. Neue Einfamilienhäuser sowie neue Produktionsbetriebe sind nicht zulässig.

Art. 18

Fassadenhöhe und Gesamthöhe

- 1 Für die Fassaden- und Gesamthöhen gelten grundsätzlich die Bestimmungen des Baugesetzes.
- 2 Gestützt auf Art. 14 Abs. 4 Ziff. 4 Baugesetz Churwalden kann die Baubehörde auf maximal 60% der realisierten, anrechenbaren Gebäudefläche ein zusätzliches Vollgeschoss bzw. eine Überschreitung der Gesamt- und Fassadenhöhe um maximal 2.50 m bewilligen, sofern mit dem Bauprojekt ein haushälterischer Umgang mit dem Boden bei guter Wohn- und Gestaltungsqualität sowie nachhaltiger Bauweise erreicht wird. Bei der Anordnung der höheren Gebäudeteile sind die Anliegen einer guten Wohnqualität der angrenzenden Bauten angemessen zu berücksichtigen.

Art. 19

Nutzungsmass

- 1 Innerhalb des Quartierplanperimeters gilt im Sinne eines Richtmasses eine Ausnützungsziffer (AZ) von 1.3.
- 2 Bei der Erstellung von publikumsorientierten gewerblichen Erdgeschossnutzungen wie Restauration, Läden u.ä. kann die Baubehörde eine Erhöhung des gemäss Anhang 2 zugewiesenen aGF-Richtmasses um maximal 10% zulassen. Die entsprechenden Räume oder Raumteile werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens mit einem dauernden Zweckänderungsverbot belegt.

- 3 Die bauliche Nutzung des Grundstücks Nr. 20436 wird auf Grundstück Nr. 20435 übertragen und gemäss Neuzuteilungstabelle mit Fr. 200.- pro m2 anrechenbarer Geschossfläche (aGF) entschädigt. Für das Grundstück Nr. 20435 bezieht sich das Richtmass auf den neuen Bestand, d.h. unter Berücksichtigung der Nutzungsübertragung.
- 4 Die Einhaltung des Richtmasses ist im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens durch den Gesuchsteller nachzuweisen.

Art. 20

Überbaubare Flächen

- 1 Neue Gebäude sowie Erweiterungen bestehender Gebäude und Ersatzbauten, die den gewachsenen Boden überragen, sind innerhalb der im Gestaltungsplan durch Baulinien begrenzten Baufelder zu erstellen. Innerhalb der Baufelder können die Gebäudelängen sowie der Zusammenbau mehrerer Baukörper nach architektonischen Kriterien frei festgelegt werden.
- 2 Ausserhalb der Baufelder dürfen nur technisch notwendige Hochbauten wie Einfahrts- oder Zugangsbauwerke für unterirdische Autoeinstellhallen sowie eingeschossige Kleinbauten und dergleichen erstellt werden.
- 3 Für vorspringende Gebäudeteile wie Dachvorsprünge, Vordächer, Vortreppen, Erker, offene Balkone und dergleichen gelten die Bestimmungen der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung.
- 4 Unterirdische Bauten und Anlagen sind auch ausserhalb der im Gestaltungsplan festgelegten Baufelder zulässig. Sie dürfen bis an die Grundstücksgrenze gestellt werden. Gegenüber öffentlichen Leitungen ist jedoch grundsätzlich ein Abstand von 2.00 m einzuhalten.
- 5 Sofern und soweit Überbauungen Durchleitungsrechte Dritter tangieren, ist dies unter den Beteiligten nach Massgabe der bestehenden Dienstbarkeiten zu regeln.

Art. 21

Dachgestaltung

- 1 Innerhalb der Baufelder können bei positiver Beurteilung durch die Bauberatung Abweichungen von der Dachgestaltung bewilligt werden.

Art. 22

Gestaltungsbereiche

- 1 Die Gestaltungsbereiche dienen der Erstellung von Besucherparkplätzen sowie der Gestaltung des Strassenraumes und der Gebäudevorbereiche. Unterirdische Bauten, Unterniveaubauten sowie offene oder gedeckte Rampen für Tiefgaragenzufahrten sind innerhalb der Gestaltungsbereiche zulässig.
- 2 Im Gestaltungsbereich A sind Hochbauten nicht zulässig.

- 3 Im Gestaltungsbereich B können offene Unterstände und dgl. mit einer maximalen Gesamthöhe von 6 m bewilligt werden. Bauten mit anrechenbaren Geschossflächen sind nicht zulässig.

Art. 23

Umgebungsbereich

- 1 Der Umgebungsbereich ist möglichst natürlich zu gestalten. Künstliche Terrainaufschüttungen für Gartensitzplätze und dergleichen sind auf das Unerlässliche zu beschränken.
- 2 Hochbauten sind mit Ausnahme von Bauten und Anlagen gemäss Art. 20 Abs. 2 nicht zulässig. Unterirdische Bauten, Unterniveaubauten sowie offene oder gedeckte Rampen für Tiefgaragenzufahrten sind innerhalb des Umgebungsbereiches zulässig.

Art. 24

Baugestaltungslinie

- 1 Die im Gestaltungsplan festgelegten Baugestaltungslinien bestimmen zwingend die Lage der jeweiligen Fassadenfluchten von Hochbauten.
- 2 In sämtlichen Baufeldern für Hochbauten muss mindestens 75% der jeweiligen Fassadenlänge auf der festgelegten Baugestaltungslinie liegen.

Art. 25

Abzubrechende Bauten und Anlagen

- 1 Die im Gestaltungsplan auf Parzelle Nr. 20435 als abzubrechende Bauten und Anlagen bezeichneten Gebäude sind nach Inkrafttreten des Quartierplans und dem Vorliegen einer Baubewilligung im Zuge des Ausbaus des Bärgliweg durch den Eigentümer abzubrechen.
- 2 Die im Gestaltungsplan auf Parzelle Nr. 20436 als abzubrechende Bauten und Anlagen bezeichneten Gebäude sind nach Inkrafttreten des Quartierplans im Zuge des Ausbaus des Bärgliweg durch die Gemeinde abzubrechen.

Art. 26

Haushälterische Bodennutzung

- 1 Bei Neu- und Ersatzbauten ist pro Grundstück eine minimale Ausnützungsziffer von 0.9 zu realisieren. Eine Unterschreitung der minimalen Ausnützung wird nur gestattet, wenn der Baugesuchsteller den Nachweis erbringt, wie und wo die gesamte restliche Ausnützung nachträglich in baulicher und funktionaler Hinsicht sinnvoll realisiert werden kann.
- 2 Die Realisierbarkeit des minimal geforderten Nutzungsmasses ist im Rahmen des Baugesuches parzellenbezogen nachzuweisen.

Art. 27

- | | |
|---------------------|--|
| Gestaltungsberatung | 1 Bezugnehmend auf Art. 24 Abs. 4 des Baugesetzes der Gemeinde Churwalden zieht die Gemeinde für Bauvorhaben im Quartierplangebiet in der Regel die Bauberatung bei. |
|---------------------|--|

Art. 28

- | | |
|----------------------------|--|
| Grenz- und Gebäudeabstände | <p>1 Die Grenz- und Gebäudeabstände von Gebäuden, die den gewachsenen Boden überragen, werden durch die im Gestaltungsplan festgelegten Baufelder bestimmt.</p> <p>2 Innerhalb der Baufelder können die Gebäudeabstände unter Beachtung der feuerpolizeilichen Vorschriften nach architektonischen Kriterien frei festgelegt werden.</p> |
|----------------------------|--|

Art. 29

- | | |
|-------------------------------|--|
| Architektur, Materialisierung | 1 Für die architektonische Gestaltung, die Materialisierung und die Farbgebung sind die Bestimmungen zur Kernzone gemäss Baugesetz massgebend. |
|-------------------------------|--|

4 Erschliessung Verkehr

Art. 30

- | | |
|-----------------|--|
| Verkehrsanlagen | <p>1 Die Erschliessung des Quartierplangebietes mit Verkehrsanlagen richtet sich nach dem Erschliessungsplan.</p> <p>2 Die Erschliessung der Grundstücke Nr. 20435 und 20966 erfolgt über die öffentliche Sammelstrasse «Girabodawäg».</p> <p>3 Die Erschliessung der Grundstücke Nr. 20117, 20118, 20436, 20437 und 21065 erfolgt über die öffentliche Sammelstrasse «Bärgliwäg» und die im Erschliessungsplan bezeichneten Erschliessungsstrassen.</p> <p>4 Lage und Ausdehnung der im Erschliessungsplan festgelegten Sammelstrassen und Erschliessungsstrassen sowie des Fussweges sind für die Quartierplanbeteiligten verbindlich.</p> <p>5 Die Projektierung und die Erstellung sowie der Unterhalt und die Erneuerung dieser Erschliessungsanlagen ist Sache der Gemeinde.</p> |
|-----------------|--|

Art. 31

- | | |
|---------------------|--|
| Anschluss Bärgliwäg | 1 Die Projektierung und Erstellung des neuen Anschlusses des Bärgliweg an die Kantonsstrasse ist Sache der Gemeinde. Die Gemeinde sorgt für den Unterhalt inkl. Winterdienst auf der Sammelstrasse. Der Zeitpunkt der Ausführung wird von der Baubehörde bestimmt. |
|---------------------|--|

Art. 32

Öffentlicher Fussweg

- 1 Der Fussweg auf der aufzuhebenden Teilparzelle Nr. 20434 wird durch den Neubau eines Trottoirs ersetzt. Die Projektierung und die Erstellung sowie der Unterhalt und die Erneuerung der neuen Fusswegverbindung ist Sache der Gemeinde.

Art. 33

Private Erschliessungsanlagen

- 1 Als private Anlagen gelten alle übrigen im Erschliessungsplan festgelegten Anlagen sowie weitere von den Quartierplanbeteiligten selbst erstellte Erschliessungsanlagen. Private Anlagen sind Bestandteil der Grundstücke, auf denen sie sich befinden.
- 2 Die im Erschliessungsplan mit "Fuss- und Fahrwegrecht" bezeichnete private Erschliessungsstrasse ist unmittelbar nach Rechtskraft des vorliegenden Quartierplans zu erstellen.
- 3 Projektierung, Erstellung, Unterhalt und Erneuerung der privaten Erschliessungsanlagen einschliesslich Winterdienst sind grundsätzlich Sache jener Quartierplanbeteiligten, denen diese Anlagen dienen.
- 4 Dienen einzelne Anlagen mehreren Grundstücken gemeinsam, regeln die betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer die Ausführung sowie den Unterhalt und die Erneuerung der gemeinschaftlichen Anlagen selbst. Können sie sich nicht einigen, entscheidet der Gemeindevorstand im Rahmen einer anfechtbaren Verfügung.

Art. 34

Parkplätze

- 1 Für die Bereitstellung von Abstellplätzen für Motorfahrzeuge gelten grundsätzlich die Vorschriften des Baugesetzes.
- 2 Innerhalb des Quartierplanperimeters sind mindestens 75% der realisierten Pflichtparkplätze unterirdisch oder im Gebäudevolumen integriert zu erstellen. Besucherparkplätze dürfen oberirdisch erstellt werden.

5 Erschliessung Versorgung/Entsorgung

Art. 35

Versorgungsanlagen

- 1 Die Erschliessung des Quartiers mit Wasser- und Abwasserleitungen sowie Leitungen der Energieversorgung und der Telekommunikation richtet sich nach dem Erschliessungsplan.
- 2 Die Leitungen der Elektrizitätsversorgung und der Telekommunikation einschliesslich die Verlegung bestehender Leitungen sind von den zuständigen Werken bzw. Unternehmen nach den Weisungen der Gemeinde auszuführen.

Die Werke bzw. Unternehmen sorgen insbesondere auch für den laufenden Unterhalt und die Erneuerung der von ihnen erstellten Anlagen.

Art. 36

Anschluss an das Versorgungsnetz

- 1 Bauten und Anlagen im Quartierplangebiet sind gemäss Erschliessungsplan an die bestehenden bzw. geplanten öffentlichen Wasser- und Abwasserleitungen sowie an die elektrischen Leitungen und die Leitungen der Telekommunikation anzuschliessen. Die Anschlussstellen werden im Bewilligungsverfahren bestimmt.

Art. 37

Meteorwasser

- 1 Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächen- und Sickerwasser ist separat zu fassen und gemäss den Weisungen der Gemeinde der Versickerung zuzuführen. Es darf nicht in Schmutzwasserleitungen eingeleitet werden.
- 2 Der geeignete Standort und die Dimensionierung der Versickerungsanlagen sind mittels hydrologischen Gutachten durch die jeweilige Bauherrschaft nachzuweisen.

Art. 38

Eigentum an Versorgungsanlagen

- 1 Alle im Erschliessungsplan als öffentlich bezeichneten Wasser- und Abwasserleitungen mit den zugehörigen Anlagen sowie die Warmwasserleitungen stehen im Eigentum der Gemeinde oder gehen mit der Abnahme entschädigungslos in das Eigentum der Gemeinde über.
- 2 Die elektrischen Leitungen und die Leitungen der Telekommunikation stehen im Eigentum der Werke, von denen sie ausgehen.
- 3 Die im Erschliessungsplan als privat bezeichneten Anlagen und Werkleitungen gelten als private Leitungen und stehen im Privateigentum. Vorbehalten bleiben die Rechte und Pflichten, welche den übrigen Quartierplanbeteiligten in Bezug auf diese Anlagen zustehen.

Art. 39

Durchleitungsrechte

- 1 Die in den Quartierplan einbezogenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind verpflichtet, die Durchleitung von öffentlichen und privaten Versorgungsleitungen einschliesslich Hausanschlussleitungen samt zugehörigen Anlagen auf ihren Grundstücken ohne Anspruch auf Entschädigung zu dulden.
- 2 Vorbehalten bleiben spezielle Regelungen im Rahmen von Dienstbarkeiten gemäss Art. 12 QPV. Allfällig erforderliche Änderungen an den bestehenden Leitungen oder Leitungsverlegungen sind unter den Beteiligten zu regeln.
- 3 Die Linienführung der bestehenden Leitungen ist aus dem Erschliessungsplan ersichtlich.

Art. 40

Abfallentsorgung

- 1 Die im Quartier anfallenden Abfälle sind nach den Weisungen der Gemeinde zu entsorgen.

6 Finanzierung

Art. 41

Öffentliche Sammelstrasse

- 1 Die Kosten für die Projektierung und Erstellung der von der Gemeinde zu erstellenden neuen öffentlichen Sammelstrasse sowie des Fussweges (Trottoir) gehen vollumfänglich zu Lasten der Gemeinde.

Art. 42

Öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen

- 1 Die Kosten für die Projektierung und Erstellung sowie für den Unterhalt und spätere Erneuerungen der von der Gemeinde zu erstellenden neuen öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen gehen zu Lasten der Gemeinde.

Art. 43

Private Erschliessungsanlagen

- 1 Die Kosten für die Erstellung, den Unterhalt und die Erneuerung der privaten Erschliessungsanlagen inklusive der für die Ausübung des Fuss- und Fahrwegrechtes gemäss Neuzuteilungsplan erforderlichen Erschliessungsanlagen, Hauszufahrten und Hauszugänge, Garagen, Abstellplätze, Hausanschlüsse und dergleichen tragen die Eigentümerinnen und Eigentümer, denen diese Anlagen dienen.
- 2 Die Kostenanteile für die Erstellung bzw. Verlängerung der für die Ausübung des Fuss- und Fahrwegrechtes erforderlichen Erschliessungsanlagen richtet sich nach dem Verteilschlüssel gemäss Anhang 3.
- 3 Dienen private Anlagen mehreren Eigentümerinnen und Eigentümern gemeinsam, regeln sie die Aufteilung der Kosten für deren Erstellung, Unterhalt und Erneuerung selbst. Können sie sich über die Aufteilung der Kosten nicht einigen, entscheidet die Gemeinde im Rahmen einer anfechtbaren Verfügung.

Art. 44

Kostenschätzung

- 1 Die Kostenschätzung im Anhang 4 orientiert die Quartierplanbeteiligten über die mutmasslichen Kosten der Erschliessungsstrasse. Der provisorische Kostenverteiler im Anhang 5 orientiert über die von den Quartierplanbeteiligten zu tragenden voraussichtlichen Kostenanteile in Schweizerfranken. Diese Angaben beruhen auf den Kostenschätzungen und sind nicht verbindlich.
- 2 Die mutmasslichen Planungskosten und Planungskostenanteile sind ebenfalls aus den Anhängen 4 und 5 ersichtlich.

- 3 Massgeblich für die Verteilung der Kosten auf die Quartierplanbeteiligten sind die ausgewiesenen Planungskosten und die tatsächlichen Aufwendungen der Gemeinde gemäss Bauabrechnung für die ausgeführten Anlagen.

Art. 45

Vorbehalt der gesetzlichen Abgaben

- 1 Gesetzliche Beiträge und Gebühren an öffentliche Erschliessungswerke bleiben ausdrücklich vorbehalten.
- 2 Vorbehalten bleiben insbesondere die für den Anschluss von Neubauten im Quartierplangebiet an die öffentliche Warmwasser- und Wasserversorgung sowie Abwasserbeseitigung geschuldeten Anschlussgebühren. Letztere werden den Baugesuchsstellenden bei Erteilung einer Baubewilligung in Rechnung gestellt.
- 3 Vorbehalten bleiben ferner die Anschlussgebühren für den Anschluss der Grundstücke an die Elektrizitätsversorgung und die Leitungen der Telekommunikation sowie die laufenden Betriebsgebühren für die Benützung der öffentlichen Versorgungsanlagen.

7 Schlussbestimmungen

Art. 46

Planungskosten

- 1 Die Quartierplanungskosten, bestehend aus den Auslagen der Gemeinde für die planerische und juristische Beratung sowie die Prüfung, Genehmigung und Anmerkung / Eintragung des Quartierplans im Grundbuch gehen gemäss Verteilschlüssel (Anhang 3) anteilmässig zu Lasten der Quartierplanbeteiligten.
- 2 Die Kostenanteile werden den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern vom Gemeindevorstand nach Abschluss der Quartierplanung in Rechnung gestellt. Sie sind innert 60 Tagen seit Erhalt an die Gemeindekasse zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins in der Höhe der jeweils geltenden kantonalen Ansätze berechnet.

Art. 47

Anmerkung / Eintrag im Grundbuch

- 1 Der Gemeindevorstand lässt den vorliegenden Quartierplan nach Eintritt der Rechtskraft im Grundbuch der Gemeinde Churwalden auf den Parzellen Nr. 20115, 20117, 20118, 20433 (teilweise), 20434 (teilweise) 20435, 20436, 20437, 20438 (teilweise), 20966, 20967, 21065, 21102, 21127, 21208 (teilweise) und 21369 sowie die Baurechtsgrundstücke 21158 und 21159 anmerken.
- 2 Die im Quartierplan festgelegten Vorschriften und Erschliessungsanordnungen gelten gemäss Vorschriften der Gemeinde Churwalden ausschliesslich als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.

- 3 Der Gemeindevorstand sorgt für die Anmeldung des Quartierplans zur Anmerkung / Eintragung beim Grundbuchamt der Gemeinde Churwalden. Gleichzeitig meldet sie die sich aus der Landumlegung ergebenden Rechtsänderungen unter Vorlage der Messurkunde des Geometers und die Bereinigung der Dienstbarkeiten, Anmerkungen und Vormerkungen zur Eintragung im Grundbuch an. Die Gemeindepräsidentin und der Gemeindeschreiber sind zur Abgabe der erforderlichen Anmeldungen und Unterzeichnung der Messurkunde des Geometers ermächtigt.

Art. 48

Differenzbereinigung

- 1 Entstehen aus der Anwendung des Quartierplans Differenzen oder erweist sich dieser als unvollständig, so entscheidet die Gemeinde darüber auf dem Verfügungsweg. Dabei ist die Gemeinde im Bedarfsfall berechtigt, auf Kosten der unterliegenden Partei Fachberater beizuziehen.

Art. 49

Aufhebung oder Abänderung des Quartierplans

- 1 Für die Aufhebung oder Abänderung des vorliegenden Quartierplans gelten die Vorschriften der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung.

Der Gemeindevorstand Churwalden hat den vorliegenden Quartierplan Portal nach der öffentlichen Auflage vom 2018 bis 2018 mit Beschluss vom 2018 genehmigt.

Der Genehmigungsbeschluss wird allen Quartierplanbeteiligten sowie allfälligen Einsprechenden schriftlich eröffnet.

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

Gemeindevorstand Churwalden

.....

Die Gemeindepräsidentin

.....

Der Gemeindeschreiber

Anhang

- | | |
|----------|--|
| 1 | BESTANDESTABELLE
mit aGF-Berechnung |
| 2 | NEUZUTEILUNGSTABELLE
mit aGF-Zuweisung |
| 3 | VERTEILSCHLÜSSEL |
| 4 | KOSTENSCHÄTZUNG |
| 5 | Provisorischer KOSTENVERTEILER |
| 6 | GRUNDBUCHAUZÜGE |

Bemerkungen zu den Anhang-Tabellen

- Die Grundstückflächen sind auf eine Nachkommastelle gerundet.
- Das aGF-Richtmass ist auf ganze Zahlen gerundet.
- Die resultierende Prozentwerte sowie Belastungsflächen der Verteilschlüssel (Anhang 3) sind auf eine Nachkommastelle gerundet.
- Die resultierende Franken-Beträge sind auf 5 Rappen gerundet.

19. Februar 2018

ALTER BESTAND

Eigentümer	Grundstück Nr. bestehend	Grundstück Fläche bestehend (innerhalb des Quartierplanperimeters) m ²	Zonen gemäss Zonenplan				aGF
			Übriges Gemeindegebiet m ²	Kernzone Portal m ²	Kernzone A m ²	Dienstleistungszone m ²	Quartierplan-Perimeter AZ: 1.30 m ²
StWE S250218 und S250219 (2)	20115	2913.3		2913.3			3 787
Hellgrün AG (1)	20117	1615.5			1615.5		2 100
Churwalden Bau AG (1)	20118	1919.8			1919.8		2 496
Gemeinde Churwalden (1)	20433 (A)	227.0	107.5			119.5	
Gemeinde Churwalden (1)	20434 (A)	76.0	76.0				
Luzi Bergamin AG (1)	20435	1331.9	96.0		1235.9		1 607
Gemeinde Churwalden (1)	20436	264.3			264.3		344
Hellgrün AG (1)	20437	1094.7			1094.7		1 423
Gemeinde Churwalden (1)	20438 (A)	487.6	436.3		51.3		67
StWE S250134, S250135, S250136, S250137, S250138, S250139, S250140, S250141, S250142, S250143, und S250144 (1)	20966	1210.9			1210.9		1 574
Lenzerheide Bergbahnen AG (2)	20967	943.9		890.1			1 157
Gemeinde Churwalden (1)	21208 (A)	28.6	28.6				
StWE S250390, S250391, S250392, S250393, S250394, S250395, S250396, S250397, S250398, S250399, S250400 und S250401 (1)	21065	1247.8			1301.6		1 692
Christian Cavegn AG (2)	21102	395.3		395.3			514
Gemeinde Churwalden (1) (2)	21127	570.6		570.6			
Miteigentum M280108 und M280109 (2)	21369	230.0		230.0			299
Total QP		14557.1	744.4	4999.3	8694.0	119.5	17 060

Bemerkungen:

(A) = Liegenschaft nur teilweise innerhalb des QP-Perimeters

(1) = 1. Etappe

(2) = 2. Etappe

19. Februar 2018

BESTAND		NEUZUTEILUNG					aGF Richtmass			
Eigentümer	Alter Bestand		Neuer Bestand		Mehr- und Minderzuteilung Land			Mehr- und Minderzut. aGF	Baufeld Nr. aGF Richtmass (aGF-Anspruch Anhang 1) m²	
	Grundstück Nr. bestehend	Grundstück Fläche bestehend (innerhalb des Quartierplanperimeters)	Grundstück Nr.	Parz. Fläche NEU m²	Mehr[+] / Minder [-] -zuteilung (Differenz 'Parz. Fläche neu' / 'Parz. Fläche alt') m²	Wertausgleich Fr. 5.-/ m² [-] zu Lasten / [+] zu Gunsten m² Fr.	Wertausgleich Fr. 100 -./ m² [-] zu Lasten / [+] zu Gunsten m² Fr.	Wertausgleich Fr. 200 -./ m² [-] zu Lasten / [+] zu Gunsten m² Fr.		
StWE S250218 und S250219 (2)	20115	2913.3	20115	2913.3	0.0	0.0 -	0.0 -	0.0 -	(2. Etappe)	3 787
Hellgrün AG (1)	20117	1615.5	20117	1570.6	-44.9	0.0 -	-44.9 4 490.00	0.0 -	3	2 100
Churwalden Bau AG (1)	20118	1919.8	20118	1919.8	0.0	0.0 -	0.0 -	0.0 -	5	2 496
Gemeinde Churwalden (1)	20433 (A)	227.0	20433 (A)	313.2	86.2	71.2 -356.00	15.0 -1 500.00	0.0 -	-	0
Gemeinde Churwalden (1)	20434 (A)	76.0	20434 (A)	5.5	-70.5	0.0 -	-70.5 7 050.00	0.0 -	-	0
Luzi Bergamin AG (1)	20435	1331.9	20435	1339.9	8.0	-79.8 399.00	87.8 -8 780.00	315.5 -63 100.00	2	2 017
Gemeinde Churwalden (1)	20436	264.3	20436	161.7	-102.6	0.0 -	-102.5 10 250.00	-264.3 52 860.00	-	0
Hellgrün AG (1)	20437	1094.7	20437	1092.5	-2.2	0.0 -	-2.2 220.00	0.0 -	6	1 423
Gemeinde Churwalden (1)	20438 (A)	487.6	20438 (A)	532.7	45.1	-1.9 9.50	47.1 -4 710.00	-51.2 10 240.00	-	0
StWE S250134, S250135, S250136, S250137, S250138, S250139, S250140, S250141, S250142, S250143, und S250144 (1)	20966	1210.9	20966	1210.9	0.0	0.0 -	0.0 -	0.0 -	1	1 574
Lenzerheide Bergbahnen AG (2)	20967	943.9	20967	890.1	-53.8	0.0 -	-53.8 5 380.00	0.0 -	(2. Etappe)	1 157
Gemeinde Churwalden (1)	21208 (A)	28.6	21208 (A)	109.4	80.7	10.5 -52.50	70.2 -7 020.00	0.0 -	-	0
StWE S250390, S250391, S250392, S250393, S250394, S250395, S250396, S250397, S250398, S250399, S250400 und S250401 (1)	21065	1247.8	21065	1301.6	53.8	0.0 -	53.8 -5 380.00	0.0 -	4	1 692
Christian Cavegn AG (2)	21102	395.3	21102	395.3	0.0	0.0 -	0.0 -	0.0 -	(2. Etappe)	514
Gemeinde Churwalden (1) (2)	21127	570.6	21127	570.6	0.0	0.0 -	0.0 -	0.0 -	-	0
Miteigentum M280108 und M280109 (2)	21369	230.0	21369	230.0	0.0	0.0 -	0.0 -	0.0 -	(2. Etappe)	299
Total QP	14557.1		14557.1		0.0	0.0 -	0.0 -	0.0 -	-	17 060

Bemerkungen:
(A) = Liegenschaft nur teilweise innerhalb des QP-Perimeters
(1) = 1. Etappe
(2) = 2. Etappe

19. Februar 2018

Eigentümer	Grundstückn Nr. (neuer Bestand)	Baufeld	aGF aGF zugewiesen (gemäss Anhang 2) m²	aGF VT aGF für Berechnung Verteilschlüssel m²	VERTEILSCHLÜSSEL 1 (Basis: aGF) Verlängerung der best. Erschliessung bis Parzelle 21065			VERTEILSCHLÜSSEL 2 (Basis: aGF) Planung (Quartierplan)			VERTEILSCHLÜSSEL 3 (Basis: aGF) Entschädigung Fuss- und Fahrwegrecht auf Parzelle 20117, 20118 und 20437		
					Belastung Grundstück %	Resultierende Belastungsfläche m²	Resultierende Belastung in Prozent %	Belastung Grundstück %	Resultierende Belastungsfläche m²	Resultierende Belastung in Prozent %	Belastung Grundstück %	Resultierende Belastungsfläche m²	Resultierende Belastung in Prozent %
StWE S250218 und S250219 (2)	20115	(2. Etappe)	3 787	3 787	0%	0.0	0.0%	10%	378.7	3.2%	0%	0.0	0.0%
Hellgrün AG (1)	20117	3	2 100	2 100	100%	2 100.2	33.4%	100%	2 100.2	17.7%	100%	2 100.2	33.4%
Churwalden Bau AG (1)	20118	5	2 496	2 496	100%	2 495.8	39.7%	100%	2 495.8	21.0%	100%	2 495.8	39.7%
Gemeinde Churwalden (1)	20433 (A)	-	0	0	0%	0.0	0.0%	0%	0.0	0.0%	0%	0.0	0.0%
Gemeinde Churwalden (1)	20434 (A)	-	0	0	0%	0.0	0.0%	0%	0.0	0.0%	0%	0.0	0.0%
Luzi Bergamin AG (1)	20435	2	2 017	2 017	0%	0.0	0.0%	100%	2 016.9	17.0%	0%	0.0	0.0%
Gemeinde Churwalden (1)	20436	-	0	0	0%	0.0	0.0%	0%	0.0	0.0%	0%	0.0	0.0%
Hellgrün AG (1)	20437	6	1 423	1 423	0%	0.0	0.0%	100%	1 423.1	12.0%	0%	0.0	0.0%
Gemeinde Churwalden (1)	20438 (A)	-	0	0	0%	0.0	0.0%	0%	0.0	0.0%	0%	0.0	0.0%
StWE S250134, S250135, S250136, S250137, S250138, S250139, S250140, S250141, S250142, S250143, und S250144 (1)	20966	1	1 574	1 574	0%	0.0	0.0%	100%	1 574.2	13.3%	0%	0.0	0.0%
Lenzerheide Bergbahnen AG (2)	20967	(2. Etappe)	1 157	1 157	0%	0.0	0.0%	10%	115.7	1.0%	0%	0.0	0.0%
Gemeinde Churwalden (1)	21208 (A)	-	0	0	0%	0.0	0.0%	0%	0.0	0.0%	0%	0.0	0.0%
StWE S250390, S250391, S250392, S250393, S250394, S250395, S250396, S250397, S250398, S250399, S250400 und S250401 (1)	21065	4	1 692	1 692	100%	1 692.1	26.9%	100%	1 692.1	14.2%	100%	1 692.1	26.9%
Christian Cavegn AG (2)	21102	(2. Etappe)	514	514	0%	0.0	0.0%	10%	51.4	0.4%	0%	0.0	0.0%
Gemeinde Churwalden (1) (2)	21127	-	0	0	0%	0.0	0.0%	0%	0.0	0.0%	0%	0.0	0.0%
Miteigentum M280108 und M280109 (2)	21369	(2. Etappe)	299	299	0%	0.0	0.0%	10%	29.9	0.3%	0%	0.0	0.0%
Total QP	17 060			17 060	6 288.1		100%	11 877.9		100%	6 288.1		100%

Bemerkungen:
(A) = Liegenschaft nur teilweise innerhalb des QP-Perimeters
(1) = 1. Etappe
(2) = 2. Etappe

Übertrag
in Anhang 5**Grobkostenschätzung Erschliessung**

(+/- 25%)

Verlängerung der best. Erschliessung bis Parzelle 21065	Einheit	Länge	E/Preis	Betrag
3.00 m Fahrbahn, ohne Bankett		m'	Fr. / m'	
Erschliessung				15 000.00
- Baumeister- / Belagsarbeiten, Strassenentwässerung	m1	15.00	1 000	15 000.00

(exkl. MWSt)

Kostenschätzung Quartierplanung (approximativ)

Quatierplanung	Betrag
Planungskosten	53 000.00
- Raumplaner	38 000.00
- Geometer, Grundbuch	10 000.00
- Gemeinde	5 000.00

(exkl. MWSt)

19. Februar 2018

Eigentümer	Grundstück Nr.	aGF VT m²	Verlängerung der best. Erschliessung bis Parzelle 21065		Planung (Quartierplan)		Entschädigung Fahr- und Fusswegrecht auf Parzellen 20117, 20118 und 20437					Quartierplan Total				
			CHF 15 000.00		CHF 53 000.00		m2 177.30	CHF /m2 50.00							CHF 68 000.00	
			Belastung Grundstück %	Mutmasslicher Kostenanteil CHF	Belastung Grundstück %	Mutmasslicher Kostenanteil CHF	Belastung Grundstück %	Soll Belastungsfläche m²	Ist Belastungsfläche m²	Abzug best. Dienstbarkeiten m²	Entschädigung ([-] zu Lasten / [+] zu Gunsten) CHF	Mutmasslicher Kostenanteil (inkl. Entschädigung) CHF	Wertausgleich Neuzuteilung (gem. Anhang 2) Entschädigung Mehr- / Minderzuteilung Land ([-] zu Lasten / [+] zu Gunsten) CHF	Wertausgleich aGF (gem. Anhang 2) Entschädigung Mehr- / Minderzuteilung aGF ([-] zu Lasten / [+] zu Gunsten) CHF	Wertausgleich Fuss- und Fahrwegrecht auf 21369 u. 21102 (gem. Art. 11 QPV) Entschädigung Aufhebung Fuss- und Fahrwegrecht ([-] zu Lasten / [+] zu Gunsten) CHF	Mutmasslicher Kostenanteil (inkl. Entschädigungen) ([-] zu Lasten / [+] zu Gunsten) CHF
StWE S250218 und S250219 (2)	20115	3 787	0.0%	-	3.2%	1 689.95	0.0%	-	-	-	-	1 689.95	-	-	-	1 689.95
Hellgrün AG (1)	20117	2 100	33.4%	5 009.95	17.7%	9 371.15	33.4%	59.22	65.10	-25.84	-997.85	15 378.95	4 490.00	-	-	10 888.95
Churwalden Bau AG (1)	20118	2 496	39.7%	5 953.55	21.0%	11 136.20	39.7%	70.37	72.20	41.72	2 177.45	14 912.30	-	-	-	14 912.30
Gemeinde Churwalden (1)	20433 (A)	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%	-	-	-	-	-	-1 856.00	-	-	1 856.00
Gemeinde Churwalden (1)	20434 (A)	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%	-	-	-	-	-	7 050.00	-	-	-7 050.00
Luzi Bergamin AG (1)	20435	2 017	0.0%	-	17.0%	8 999.35	0.0%	-	-	-	-	8 999.35	-8 381.00	-63 100.00	-	80 480.35
Gemeinde Churwalden (1)	20436	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%	-	-	-	-	-	10 250.00	52 860.00	-	-63 110.00
Hellgrün AG (1)	20437	1 423	0.0%	-	12.0%	6 350.05	0.0%	-	40.00	-15.88	1 206.00	5 144.05	220.00	-	-	4 924.05
Gemeinde Churwalden (1)	20438 (A)	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%	-	-	-	-	-	-4 700.50	10 240.00	-	-5 539.50
StWE S250134, S250135, S250136, S250137, S250138, S250139, S250140, S250141, S250142, S250143, und S250144 (1)	20966	1 574	0.0%	-	13.3%	7 023.95	0.0%	-	-	-	-	7 023.95	-	-	-	7 023.95
Lenzerheide Bergbahnen AG (2)	20967	1 157	0.0%	-	1.0%	516.30	0.0%	-	-	-	-	516.30	5 380.00	-	-	-4 863.70
Gemeinde Churwalden (1)	21208 (A)	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%	-	-	-	-	-	-7 072.50	-	-	7 072.50
StWE S250390, S250391, S250392, S250393, S250394, S250395, S250396, S250397, S250398, S250399, S250400 und S250401 (1)	21065	1 692	26.9%	4 036.50	14.2%	7 550.35	26.9%	47.71	-	-	-2 385.60	13 972.45	-5 380.00	-	1 002.50	18 349.95
Christian Cavegn AG (2)	21102	514	0.0%	-	0.4%	229.30	0.0%	-	-	-	-	229.30	-	-	-747.50	976.80
Gemeinde Churwalden (1) (2)	21127	-	0.0%	-	0.0%	-	0.0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Miteigentum M280108 und M280109 (2)	21369	299	0.0%	-	0.3%	133.40	0.0%	-	-	-	-	133.40	-	-	-255.00	388.40
Total QP		17 060	100%	15 000.00	100%	53 000.00	100%	177.30	177.30	-	-	68 000.00	-	-	-	68 000.00

Bemerkungen:
(A) = Liegenschaft nur teilweise innerhalb des QP-Perimeters
(1) = 1. Etappe
(2) = 2. Etappe

GRUNDBUCHAUSZÜGE

Grundbuchamt Valbella

16. März 2017

			Seite
Liegenschaft Nr.	20115	(2)	1 bis 3
Liegenschaft Nr.	20117	(1)	4 bis 6
Liegenschaft Nr.	20118	(1)	7 bis 8
Liegenschaft Nr.	20433	(1)/(A)	9 bis 10
Liegenschaft Nr.	20434	(1)/(A)	11 bis 12
Liegenschaft Nr.	20435	(1)	13 bis 14
Liegenschaft Nr.	20436	(1)	15
Liegenschaft Nr.	20437	(1)	16 bis 17
Liegenschaft Nr.	20438	(1)/(A)	18 bis 19
Liegenschaft Nr.	20966	(1)	20 bis 22
Liegenschaft Nr.	20697	(1)/(2)	23 bis 24
Liegenschaft Nr.	21065	(1)	25 bis 28
Liegenschaft Nr.	21102	(2)	29 bis 30
Liegenschaft Nr.	21127	(1)/(2)	31 bis 32
Liegenschaft Nr.	21369	(2)	33 bis 34
Selbständiges und dauerndes Recht Nr.	D21158	(1)/(2)	35 bis 36
Selbständiges und dauerndes Recht Nr.	D21159	(1)	37 bis 38

Bemerkungen:

(1) = 1. Etappe

(2) = 2. Etappe

(A) = Nur teilweise innerhalb des Quartierplanperimeters

Grundbuchauszug

Eigentümer

Jeweiliger Eigentümer von StWE S250218 (Christian Cavegn AG), 85/100 Miteigentum
Begründung Stockwerkeigentum 29.11.1982 Beleg 165/C

Jeweiliger Eigentümer von StWE S250219 (Cavegn Christian), 15/100 Miteigentum
Begründung Stockwerkeigentum 29.11.1982 Beleg 165/C

Grundbuch Churwalden

Liegenschaft Nr. 20115 (kantonales Grundbuch) E-GRID CH227723080079

Plan Nr. 24 Pradafänz

Gesamtfläche: 2'913 m²

Wohnhaus mit Einstellhalle und Werkstatt Vers.Nr. 111B

Einstellhalle Vers.Nr. 111B-A

Unterstand Vers.Nr. 111B-B

Einstellhalle Vers.Nr. 111B-C

Gebäudegrundfläche, Umschwung

Anmerkungen

1964 Begründung von StWE vor Erstellung des Gebäudes
29.11.1982 Beleg 165/C

1965 StWE-Anteile verpfändet
29.11.1982 Beleg 166/C

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

1930F209.6 Last: Durchleitungsrecht für Kabel
zugunsten Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft mit Sitz
in Ittigen BE, UID CHE-101.654.423, Bern
06.10.1930 Beleg F/209/C
10.02.1976 Beleg 32/C
07.01.1998 Beleg 6/C
19.12.2003 Beleg 273/C
04.02.2008 Beleg 148

19620180	Last:	Zugangsrecht und Zufahrtsrecht zugunsten Grundstück Nr. 20113 02.08.1962 Beleg 180/C 16.02.1965 Beleg 21/C
19620299	Last:	Durchleitungsrecht für Werkleitungen zugunsten Grundstück Nr. 20127, 20128, 21045, 21046, 21047, 21048, 21222 29.12.1962 Beleg 299/C 25.12.1964 Beleg 216/C 25.12.1964 Beleg 217/C 01.07.1974 Beleg 60/C 10.02.1976 Beleg 32/C 02.07.1976 Beleg 150/C 24.02.1977 Beleg 38/C 25.09.1980 Beleg 148/C 21.03.1997 Beleg 53/C 10.07.1997 Beleg 118/C 11.04.2005 Beleg 418 24.08.2006 Beleg 1006
19650023	Last:	Recht zur Erstellung, zum Betrieb und Unterhalt einer Verteilkabine zugunsten Rabiosa Energie, Institut des öffentl. Rechts mit Sitz in Churwalden GR, UID CHE-137.021.304, Churwalden 16.02.1965 Beleg 23/C 19.12.2014 Beleg 1301
19690118	Last:	Zugangs- und Zufahrtsrecht zugunsten Grundstück Nr. 20112, 20113, 20114, 20919, 20937, 20978, 21031, 21032, 21033, 21034, 21035, 21043, 21169, 21231, 21264 19.09.1969 Beleg 118/C 23.04.1971 Beleg 40/C 10.09.1971 Beleg 107/C 27.03.1975 Beleg 43/C 06.05.1975 Beleg 62/C 12.08.1976 Beleg 173/C 09.02.1977 Beleg 26/C 21.03.1977 Beleg 53/C 17.11.1977 Beleg 215/C 17.11.1977 Beleg 217/C 28.12.1993 Beleg 299/C 09.06.1998 Beleg 107/C

- 19690119 Last: Zugangs- und Zufahrtsrecht
 zugunsten Grundstück Nr. 20967, 21065, 21102, 21231
 19.09.1969 Beleg 119/C
 05.10.1972 Beleg 413/C
 21.11.1975 Beleg 181/C
 03.11.1977 Beleg 204/C
 15.03.1982 Beleg 36/C
- 19720414 Last: Fuss- und Fahrwegrecht
 zugunsten Grundstück Nr. 20966, 20967, 21065, 21102
 05.10.1972 Beleg 414/C
- 19720414.1 Last: Verlagerung der baulichen Ausnützung
 zugunsten Grundstück Nr. 20966
 05.10.1972 Beleg 414/C
- 19840148 Last: Fuss- und Fahrwegrecht, Frist bis: 04.09.2019
 zugunsten Lenzerheide Bergbahnen AG, Aktiengesellschaft mit
 Sitz in Vaz/Obervaz GR, UID CHE-105.858.663, Lenzerheide
 04.09.1984 Beleg 148/C
 25.08.2004 Beleg 1017
 29.08.2006 Beleg 1020
 30.06.2014 Beleg 680
- 19920168 Recht/Last: Fuss- und Fahrwegrecht
 zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 20116
 06.10.1992 Beleg 168/C

Grundpfandrechte

Laut Grundbuch

Hinweis auf Grundbuchwirkung:

In der Gemeinde Churwalden ist hinsichtlich des vorliegenden Grundstückes das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt. Somit sind die dinglichen Rechte sowie die Anmerkungen und Vormerkungen noch nicht abschliessend bereinigt.

Ausgestellt auf Verlangen und zuhanden der Stauffer & Studach AG, Herr Fernando Ciocco, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur.

Valbella, 16.03.2017

Grundbuchauszug

Eigentümer

hellgrün ag, Aktiengesellschaft mit Sitz in Churwalden GR, UID CHE-367.572.805,
7075 Churwalden, Bärgliwäg 6

Spaltung 28.08.2013 Beleg 1020

Grundbuch Churwalden

Liegenschaft Nr. 20117 (kantonales Grundbuch) E-GRID CH240008772358

Plan Nr. 21 Girenboden

Gesamtfläche: 1'616 m²

Telefon-Zentrale Vers.Nr. 112B

Gebäudegrundfläche, Umschwung

Anmerkungen

1482 Güterzusammenlegungsgrundstück
01.08.1958 Beleg 92/C

4641 Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung: Ausnützungsrevers für 151.4 m²
Bruttogeschossfläche
zugunsten Grundstück Nr. 20437
09.07.2012 Beleg 717

Vormerkungen

2643 Mietvertrag, Frist bis: 31.12.2022
zugunsten Swisscom Immobilien AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Ittigen BE, UID
CHE-102.689.884, Bern
20.10.2015 Beleg 933

Dienstbarkeiten und Grundlasten

19620180 Last: Zugangsrecht und Zufahrtsrecht
zugunsten Grundstück Nr. 20113
02.08.1962 Beleg 180/C
16.02.1965 Beleg 21/C

19650059 Last: Fuss- und Fahrwegrecht mit Mitbenützungsrecht
zugunsten Grundstück Nr. 20118
30.04.1965 Beleg 59/C

19690118	Last:	Zugangs- und Zufahrtsrecht zugunsten Grundstück Nr. 20112, 20113, 20114, 20919, 20937, 20978, 21031, 21032, 21033, 21034, 21035, 21043, 21169, 21231, 21264 19.09.1969 Beleg 118/C 19.09.1969 Beleg 120/C 27.03.1975 Beleg 43/C 29.12.1976 Beleg 256/C 28.05.1984 Beleg 88/C 17.10.1990 Beleg 145/C
19690119	Last:	Zugangs- und Zufahrtsrecht zugunsten Grundstück Nr. 20967, 21065, 21102, 21231 19.09.1969 Beleg 119/C 05.10.1972 Beleg 413/C 21.11.1975 Beleg 181/C 03.11.1977 Beleg 204/C 15.03.1982 Beleg 36/C
19720412	Recht:	Näherbaurecht zulasten Grundstück Nr. 20966 05.10.1972 Beleg 412/C
19770169	Last:	Anschluss- und Durchleitungsrecht für Kanalisation zugunsten Grundstück Nr. 20436 31.08.1977 Beleg 169/C
19780134	Last:	Fusswegrecht für die Öffentlichkeit zugunsten Gemeinde Churwalden, Öffentl.-rechtl. Körperschaft mit Sitz in Churwalden GR, UID CHE-115.065.322, Churwalden 27.10.1978 Beleg 134/C 25.09.2012 Beleg 993
19780134.1	Recht:	Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 20434 27.10.1978 Beleg 134/C
20080117	Last:	Durchleitungsrecht inkl. Kabelkanalisation mit dazugehörigen Schächten und Verlegungsverbot zugunsten Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Ittigen BE, UID CHE-101.654.423, Bern 28.01.2008 Beleg 117 04.02.2008 Beleg 148
20080117.1	Last:	Baubeschränkung zugunsten Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Ittigen BE, UID CHE-101.654.423, Bern 28.01.2008 Beleg 117 04.02.2008 Beleg 148

20080118 Last: Benützungsrecht für Telekommunikationsanlagen
zugunsten Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft mit Sitz
in Ittigen BE, UID CHE-101.654.423, Bern
zugunsten Swisscom Broadcast AG, Aktiengesellschaft mit Sitz
in Bern BE, Bern
28.01.2008 Beleg 118
04.02.2008 Beleg 148

Grundpfandrechte

Laut Grundbuch

Hinweis auf Grundbuchwirkung:

In der Gemeinde Churwalden ist hinsichtlich des vorliegenden Grundstückes das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt. Somit sind die dinglichen Rechte sowie die Anmerkungen und Vormerkungen noch nicht abschliessend bereinigt.

Ausgestellt auf Verlangen und zuhanden der Stauffer & Studach AG, Herr Fernando Ciocco, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur.

Valbella, 16.03.2017

Grundbuchauszug

Eigentümer

Churwalden Bau AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Churwalden GR, 7075 Churwalden,
Bärgliwäg 4

Kauf 26.03.1979 Beleg 51/C

Grundbuch Churwalden

Liegenschaft Nr. 20118 (kantonales Grundbuch) E-GRID CH407700220839

Plan Nr. 21 Girenboden

Gesamtfläche: 1'920 m²

Wohn- und Geschäftshaus Vers.Nr. 108A

Werkstatt Vers.Nr. 108A-A

Magazin Vers.Nr. 108A-B

Gebäudegrundfläche, Umschwung, Wiese

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

19650059	Recht:	Fuss- und Fahrwegrecht mit Mitbenützungsrecht zulasten Grundstück Nr. 20117 30.04.1965 Beleg 59/C
----------	--------	---

19820088	Last:	Näherbaurecht zugunsten Grundstück Nr. 20437 21.07.1982 Beleg 88/C 04.09.2008 Beleg 1087
----------	-------	---

19820088.1	Recht:	Benützungsrecht (beschränkt) zulasten Grundstück Nr. 20437 21.07.1982 Beleg 88/C
------------	--------	--

19820088.2	Recht:	Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 20437 21.07.1982 Beleg 88/C
------------	--------	--

Grundpfandrechte

Laut Grundbuch

Hinweis auf Grundbuchwirkung:

In der Gemeinde Churwalden ist hinsichtlich des vorliegenden Grundstückes das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt. Somit sind die dinglichen Rechte sowie die Anmerkungen und Vormerkungen noch nicht abschliessend bereinigt.

Ausgestellt auf Verlangen und zuhanden der Stauffer & Studach AG, Herr Fernando Ciocco, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur.

Valbella, 16.03.2017

Grundbuchauszug

Eigentümer

Gemeinde Churwalden, Öffentl.-rechtl. Körperschaft mit Sitz in Churwalden GR,
UID CHE-115.065.322, 7075 Churwalden, Rathaus

Güterzusammenlegung 01.08.1958 Beleg 92/C
Tausch 08.12.1976 Beleg 242/C
Ausscheidung (Gemeinden) 03.08.1984 Beleg 125/C
Tausch 30.09.2004 Beleg 1180
Ausscheidung (Gemeinden) 04.12.2009 Beleg 1417
Kauf 23.11.2015 Beleg 1061

Grundbuch Churwalden

Liegenschaft Nr. 20433 (kantonales Grundbuch) E-GRID CH127751080055

Plan Nr. 24 Churwalden
Gesamtfläche: 2'931 m²
Trafostation Vers.Nr. 108
Gebäudegrundfläche, Umschwung, Strasse, Weg, Parkplatz, Trottoir, Wiese

Anmerkungen

2186 Bewilligung der Regierung auf Zusehen hin betreffend Zufahrt, Postautohaltebucht,
Gehweg- und Parkplatzanlagen sowie Anpassung an die bestehende
Kantonsstrasse
20.09.1984 Beleg 152/C

Vormerkungen

2682 Aufhebung Vorkaufsrecht des Baurechtsberechtigten
29.03.2016 Beleg 255

2683 Obligatorische Bestimmungen des Baurechtsvertrages
29.03.2016 Beleg 255

Dienstbarkeiten und Grundlasten

1930F209.37 Last: Durchleitungsrecht für Kabel
zugunsten Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft mit Sitz
in Ittigen BE, UID CHE-101.654.423, Bern
06.10.1930 Beleg F/209/C
07.01.1998 Beleg 6/C
19.12.2003 Beleg 273/C
04.02.2008 Beleg 148

20151062	Last:	Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Grundstück Nr. 20432 23.11.2015 Beleg 1062
20151062.1	Last:	Näherbaurecht für Bauten aller Art zugunsten Grundstück Nr. 20431, 20432 23.11.2015 Beleg 1062
20151062.2	Recht:	Näherbaurecht für Bauten aller Art zulasten Grundstück Nr. 20431, 20432 23.11.2015 Beleg 1062
20160255	Last:	Selbständiges und dauerndes Baurecht, Frist bis: 23.02.2056 verselbständigt als Grundstück Nr. D21430 29.03.2016 Beleg 255
20160255.1	Last:	Grenzbaurecht für Gebäude und Überbaurecht für Vordach mit Nebenleistungspflicht zugunsten Grundstück Nr. D21430 29.03.2016 Beleg 255
20160255.2	Last:	Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Grundstück Nr. D21430 29.03.2016 Beleg 255
20160255.3	Last:	Benützungsrecht an Abstellflächen im Freien für Motorfahrzeuge, Fahrräder und Einkaufswagen zugunsten Grundstück Nr. D21430 29.03.2016 Beleg 255
20160255.4	Last:	Mitbenützungsrecht (beschränkt ausübbar) an einer Bodenfläche zugunsten Grundstück Nr. D21430 29.03.2016 Beleg 255

Grundpfandrechte

Laut Grundbuch

Hinweis auf Grundbuchwirkung:

In der Gemeinde Churwalden ist hinsichtlich des vorliegenden Grundstückes das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt. Somit sind die dinglichen Rechte sowie die Anmerkungen und Vormerkungen noch nicht abschliessend bereinigt.

Ausgestellt auf Verlangen und zuhanden der Stauffer & Studach AG, Herr Fernando Ciocco, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur.

Valbella, 16.03.2017

Grundbuchauszug

Eigentümer

Gemeinde Churwalden, Öffentl.-rechtl. Körperschaft mit Sitz in Churwalden GR,
UID CHE-115.065.322, 7075 Churwalden, Rathaus

Schenkung 25.09.2012 Beleg 993

Grundbuch Churwalden

Liegenschaft Nr. 20434 (kantonales Grundbuch) E-GRID CH427722080020

Plan Nr. 21 + 24 Churwalden

Gesamtfläche: 202 m²

Strasse, Weg

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

19660201.1 Last: Durchleitungsrecht für Kabel
zugunsten Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft mit Sitz
in Ittigen BE, UID CHE-101.654.423, Bern
28.12.1966 Beleg 201/C
07.01.1998 Beleg 6/C
19.12.2003 Beleg 273/C
04.02.2008 Beleg 148

19780134.1 Last: Fuss- und Fahrwegrecht
zugunsten Grundstück Nr. 20117
27.10.1978 Beleg 134/C

Grundpfandrechte

Laut Grundbuch

Hinweis auf Grundbuchwirkung:

In der Gemeinde Churwalden ist hinsichtlich des vorliegenden Grundstückes das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt. Somit sind die dinglichen Rechte sowie die Anmerkungen und Vormerkungen noch nicht abschliessend bereinigt.

Ausgestellt auf Verlangen und zuhanden der Stauffer & Studach AG, Herr Fernando Ciocco,
Alexanderstrasse 38, 7000 Chur.

Valbella, 16.03.2017

Grundbuchauszug

Eigentümer

Luzi Bergamin AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Vaz/Obervaz GR, UID CHE-114.344.392,
7078 Lenzerheide, Voa principala 35A

Kauf 14.04.2016 Beleg 307

Grundbuch Churwalden

Liegenschaft Nr. 20435 (kantonales Grundbuch) E-GRID CH340008776975

Plan Nr. 21 Churwalden

Gesamtfläche: 1'332 m²

Geschäftshaus Vers.Nr. 111

Gebäudegrundfläche, Umschwung, Wiese, Strasse, Weg

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

1930F209.49 Last: Durchleitungsrecht für Kabel
zugunsten Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft mit Sitz
in Ittigen BE, UID CHE-101.654.423, Bern
06.10.1930 Beleg F/209/C
07.01.1998 Beleg 6/C
19.12.2003 Beleg 273/C
04.02.2008 Beleg 148

20150532 Last: Fuss- und Fahrwegrecht (öffentlich)
zugunsten Gemeinde Churwalden, Öffentl.-rechtl. Körperschaft
mit Sitz in Churwalden GR, UID CHE-115.065.322, Churwalden
19.06.2015 Beleg 532

Grundpfandrechte

Laut Grundbuch

Hinweis auf Grundbuchwirkung:

In der Gemeinde Churwalden ist hinsichtlich des vorliegenden Grundstückes das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt. Somit sind die dinglichen Rechte sowie die Anmerkungen und Vormerkungen noch nicht abschliessend bereinigt.

Ausgestellt auf Verlangen und zuhanden der Stauffer & Studach AG, Herr Fernando Ciocco, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur.

Valbella, 16.03.2017

Grundbuchauszug

Eigentümer

Gemeinde Churwalden, Öffentl.-rechtl. Körperschaft mit Sitz in Churwalden GR,
UID CHE-115.065.322, 7075 Churwalden, Rathaus

Güterzusammenlegung 01.08.1958 Beleg 92/C

Grundbuch Churwalden

Liegenschaft Nr. 20436 (kantonales Grundbuch) E-GRID CH410022087766

Plan Nr. 21 Brugg

Gesamtfläche: 264 m²

Spritzenhaus mit Wohnung Vers.Nr. 112

Schopf Vers.Nr. 112-A

Gebäudegrundfläche, Hofraum

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

19770169	Recht:	Anschluss- und Durchleitungsrecht für Kanalisation zulasten Grundstück Nr. 20117 31.08.1977 Beleg 169/C
----------	--------	---

Grundpfandrechte

Laut Grundbuch

Hinweis auf Grundbuchwirkung:

In der Gemeinde Churwalden ist hinsichtlich des vorliegenden Grundstückes das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt. Somit sind die dinglichen Rechte sowie die Anmerkungen und Vormerkungen noch nicht abschliessend bereinigt.

Ausgestellt auf Verlangen und zuhanden der Stauffer & Studach AG, Herr Fernando Ciocco,
Alexanderstrasse 38, 7000 Chur.

Valbella, 16.03.2017

Auszug Grundstück 20436 Churwalden, 16.03.2017

Seite 1 von 1

Grundbuchauszug

Eigentümer

hellgrün ag, Aktiengesellschaft mit Sitz in Churwalden GR, UID CHE-367.572.805,
7075 Churwalden, Bärgliwäg 6

Spaltung 28.08.2013 Beleg 1020

Grundbuch Churwalden

Liegenschaft Nr. 20437 (kantonales Grundbuch) E-GRID CH430877002248

Plan Nr. 21 Brugg

Gesamtfläche: 1'095 m²

Schreinerei und Zimmerei Vers.Nr. 109

Anbau Werkstatt mit Wohnung Vers.Nr. 109-A

Gebäudegrundfläche, Umschwung

Anmerkungen

- 1952 Baurevers gemäss Baubewilligung vom 24.03.1981
30.01.1987 Beleg 15/C
- 1953 Zugehör : Dem Betrieb (Schreinerei/Zimmerei) dienende Einrichtungen und
Mobilien im Gesamtwert von CHF 130'000.00
14.09.1994 Beleg 157/C
- 2289 Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung: Näherbaurecht für die Erweiterung
der Betriebsgebäude
zulasten Grundstück Nr. 20438
04.09.2008 Beleg 1088
- 4641 Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung: Ausnützungsrevers für 151.4 m²
Bruttogeschossfläche
zulasten Grundstück Nr. 20117
09.07.2012 Beleg 717

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

- 1930F209.4 Last: Durchleitungsrecht für Kabel
zugunsten Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft mit Sitz
in Ittigen BE, UID CHE-101.654.423, Bern
06.10.1930 Beleg F209/C
07.01.1998 Beleg 6/C
19.12.2003 Beleg 273/C
04.02.2008 Beleg 148

19820088	Recht:	Näherbaurecht zulasten Grundstück Nr. 20118 21.07.1982 Beleg 88/C 04.09.2008 Beleg 1087
19820088.1	Last:	Benützungsrecht (beschränkt) zugunsten Grundstück Nr. 20118 21.07.1982 Beleg 88/C
19820088.2	Last:	Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Grundstück Nr. 20118 21.07.1982 Beleg 88/C
19820100	Recht:	Näherbaurecht zulasten Grundstück Nr. 20119 10.08.1982 Beleg 100/C
19820100.1	Last:	Näherbaurecht zugunsten Grundstück Nr. 20119 10.08.1982 Beleg 100/C
19880170	Last:	Leitungsbaurecht für unterirdische Kabelanlage mit und ohne Schutzkanal mit Schächten zugunsten Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Ittigen BE, UID CHE-101.654.423, Bern 09.09.1988 Beleg 170/C 07.01.1998 Beleg 6/C 19.12.2003 Beleg 273/C 04.02.2008 Beleg 148

Grundpfandrechte

Laut Grundbuch

Hinweis auf Grundbuchwirkung:

In der Gemeinde Churwalden ist hinsichtlich des vorliegenden Grundstückes das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt. Somit sind die dinglichen Rechte sowie die Anmerkungen und Vormerkungen noch nicht abschliessend bereinigt.

Ausgestellt auf Verlangen und zuhanden der Stauffer & Studach AG, Herr Fernando Ciocco, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur.

Valbella, 16.03.2017

Grundbuchauszug

Eigentümer

Gemeinde Churwalden, Öffentl.-rechtl. Körperschaft mit Sitz in Churwalden GR,
UID CHE-115.065.322, 7075 Churwalden, Rathaus

Güterzusammenlegung 01.08.1958 Beleg 92/C
Grundstückteilung 12.06.2008 Beleg 714
Grundstückvereinigung 12.06.2008 Beleg 714

Grundbuch Churwalden

Liegenschaft Nr. 20438 (kantonales Grundbuch) E-GRID CH855708770003

Plan Nr. 21 Brugg
Gesamtfläche: 552 m²
Strasse, Weg

Anmerkungen

2289 Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung: Näherbaurecht für die Erweiterung
der Betriebsgebäude
zugunsten Grundstück Nr. 20437
04.09.2008 Beleg 1088

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

19790017	Last:	Recht auf Erstellung und Beibehaltung eines Steges zugunsten Grundstück Nr. 20443 12.02.1979 Beleg 17/C
19790118.1	Last:	Überbaurecht für eine Brücke zugunsten Grundstück Nr. 20445 20.07.1979 Beleg 118/C
20160565	Last:	Durchleitungsrecht (übertragbar) für Wasserversorgungsleitung und Datenübertragungsanlage (Rohrleitungsanlagen) mit Regelung betreffend Verlegung zugunsten IBC Energie Wasser Chur (IBC), Öffentlich-rechtliche Anstalt mit Sitz in Chur GR, UID CHE-108.953.938, Chur 08.07.2016 Beleg 565

Grundpfandrechte

Laut Grundbuch

Hinweis auf Grundbuchwirkung:

In der Gemeinde Churwalden ist hinsichtlich des vorliegenden Grundstückes das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt. Somit sind die dinglichen Rechte sowie die Anmerkungen und Vormerkungen noch nicht abschliessend bereinigt.

Ausgestellt auf Verlangen und zuhanden der Stauffer & Studach AG, Herr Fernando Ciocco, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur.

Valbella, 16.03.2017

Grundbuchauszug

Eigentümer

Jeweiliger Eigentümer von StWE S250134 (Seeli Michèle), 200/1000 Miteigentum

Begründung Stockwerkeigentum 08.11.1972 Beleg 440/C

Jeweiliger Eigentümer von StWE S250135 (Lang Günter, Lang geb. Degenhard Elke),
90/1000 Miteigentum

Begründung Stockwerkeigentum 08.11.1972 Beleg 440/C

Jeweiliger Eigentümer von StWE S250136 (Rothenberger Esther), 55/1000 Miteigentum

Begründung Stockwerkeigentum 08.11.1972 Beleg 440/C

Jeweiliger Eigentümer von StWE S250137 (Seeli geb. Nägeli Madeleine),
100/1000 Miteigentum

Begründung Stockwerkeigentum 08.11.1972 Beleg 440/C

Jeweiliger Eigentümer von StWE S250138 (Rogoll geb. Monninger Angela),
90/1000 Miteigentum

Begründung Stockwerkeigentum 08.11.1972 Beleg 440/C

Jeweiliger Eigentümer von StWE S250139 (Zondler Birgit), 55/1000 Miteigentum

Begründung Stockwerkeigentum 08.11.1972 Beleg 440/C

Jeweiliger Eigentümer von StWE S250140 (Seeli Georg Erben), 100/1000 Miteigentum

Begründung Stockwerkeigentum 08.11.1972 Beleg 440/C

Jeweiliger Eigentümer von StWE S250141 (Heyne-Schüber Alfred und Rosemarie),
90/1000 Miteigentum

Begründung Stockwerkeigentum 08.11.1972 Beleg 440/C

Jeweiliger Eigentümer von StWE S250142 (Rossier Roger), 55/1000 Miteigentum

Begründung Stockwerkeigentum 08.11.1972 Beleg 440/C

Jeweiliger Eigentümer von StWE S250143 (Murer Reinhard), 100/1000 Miteigentum

Begründung Stockwerkeigentum 08.11.1972 Beleg 440/C

Jeweiliger Eigentümer von StWE S250144 (Seeli Michèle), 65/1000 Miteigentum

Begründung Stockwerkeigentum 08.11.1972 Beleg 440/C

Grundbuch Churwalden

Liegenschaft Nr. 20966 (kantonales Grundbuch) E-GRID CH340008772324

Plan Nr. 21 Girenboden

Gesamtfläche: 1'211 m²

Mehrfamilienhaus Vers.Nr. 111G

Gebäudegrundfläche, Umschwung

Anmerkungen

1908 Begründung von StWE vor Erstellung des Gebäudes
08.11.1972 Beleg 440/C

1909 StWE-Anteile verpfändet
29.11.1972 Beleg 478/C

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

19690119 Last: Zugangs- und Zufahrtsrecht
zugunsten Grundstück Nr. 20967, 21065, 21102
19.09.1969 Beleg 119/C
05.10.1972 Beleg 413/C
03.11.1977 Beleg 204/C
15.03.1982 Beleg 36/C

19720412 Last: Näherbaurecht
zugunsten Grundstück Nr. 20117
05.10.1972 Beleg 412/C

19720414 Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
zulasten Grundstück Nr. 20115
05.10.1972 Beleg 414/C

19720414.1 Recht: Verlagerung der baulichen Ausnützung
zulasten Grundstück Nr. 20115, 21127
05.10.1972 Beleg 414/C
11.04.2005 Beleg 418

Grundpfandrechte

Laut Grundbuch

Hinweis auf Grundbuchwirkung:

In der Gemeinde Churwalden ist hinsichtlich des vorliegenden Grundstückes das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt. Somit sind die dinglichen Rechte sowie die Anmerkungen und Vormerkungen noch nicht abschliessend bereinigt.

Ausgestellt auf Verlangen und zuhanden der Stauffer & Studach AG, Herr Fernando Ciocco, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur.

Valbella, 16.03.2017

Grundbuchauszug

Eigentümer

Lenzerheide Bergbahnen AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Vaz/Obervaz GR,
UID CHE-105.858.663, 7078 Lenzerheide, Postfach 160

Fusion 25.08.2004 Beleg 1017

Namensänderung 29.08.2006 Beleg 1020

Grundbuch Churwalden

Liegenschaft Nr. 20967 (kantonales Grundbuch) E-GRID CH310023087791

Plan Nr. 21 Girenboden

Gesamtfläche: 944 m²

Baurechtsfläche

Anmerkungen

1482 Güterzusammenlegungsgrundstück
01.08.1958 Beleg 92/C

2517 Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung: Ausnützungsrevers für 948 m²
Grundstücksfläche
zugunsten Solsano Bad Ragaz Immobilien AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Bad
Ragaz SG, Bad Ragaz
23.05.1984 Beleg 80/C
27.02.1987 Beleg 22/C

Vormerkungen

1367 Vereinbarung betreffend Heimfall
23.05.1984 Beleg 80/C

1368 Aufhebung der gesetzlichen Vorkaufsrechte des Baurechtsberechtigten und des
Baurechtsbelasteten
23.05.1984 Beleg 80/C

Dienstbarkeiten und Grundlasten

1930F209.56 Last: Durchleitungsrecht für Kabel
zugunsten Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft mit Sitz
in Ittigen BE, UID CHE-101.654.423, Bern
06.10.1930 Beleg F/209/C
07.01.1998 Beleg 6/C
19.12.2003 Beleg 273/C
04.02.2008 Beleg 148

19620299	Last:	Durchleitungsrecht für Werkleitungen zugunsten Grundstück Nr. 20127, 20128, 21045, 21046, 21047, 21048, 21222 29.12.1962 Beleg 299/C 25.12.1964 Beleg 216/C 25.12.1964 Beleg 217/C 01.07.1974 Beleg 60/C 10.02.1976 Beleg 32/C 02.07.1976 Beleg 150/C 24.02.1977 Beleg 38/C 25.09.1980 Beleg 148/C 21.03.1997 Beleg 53/C 10.07.1997 Beleg 118/C 11.04.2005 Beleg 418 24.08.2006 Beleg 1006
19690119	Recht:	Zugangs- und Zufahrtsrecht zulasten Grundstück Nr. 20115, 20117, 20966, 21127, 21369 19.09.1969 Beleg 119/C 05.10.1972 Beleg 413/C 07.12.1987 Beleg 206/C 11.04.2005 Beleg 418
19720414	Recht:	Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 20115 05.10.1972 Beleg 414/C
19820036	Recht:	Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 21102 15.03.1982 Beleg 36/C
19840080	Last:	Selbständiges und dauerndes Baurecht, Frist bis: 22.05.2044 verselbständigt als Grundstück Nr. D21158 23.05.1984 Beleg 80/C

Grundpfandrechte

Laut Grundbuch

Hinweis auf Grundbuchwirkung:

In der Gemeinde Churwalden ist hinsichtlich des vorliegenden Grundstückes das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt. Somit sind die dinglichen Rechte sowie die Anmerkungen und Vormerkungen noch nicht abschliessend bereinigt.

Ausgestellt auf Verlangen und zuhanden der Stauffer & Studach AG, Herr Fernando Ciocco, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur.

Valbella, 16.03.2017

Grundbuchauszug

Eigentümer

Jeweiliger Eigentümer von StWE S250390 (Keller geb. Marti Sonja), 55/1000 Miteigentum
Begründung Stockwerkeigentum 09.06.1993 Beleg 97/C

Jeweiliger Eigentümer von StWE S250391 (Vingnaes Jens, Vingnaes geb. Bolliger Ursula),
74/1000 Miteigentum

Begründung Stockwerkeigentum 09.06.1993 Beleg 97/C

Jeweiliger Eigentümer von StWE S250392 (Niederer Hans, Niederer geb. Sutter Susi),
75/1000 Miteigentum

Begründung Stockwerkeigentum 09.06.1993 Beleg 97/C

Jeweiliger Eigentümer von StWE S250393 (Stoffel Peider Andri, Stoffel geb. Gandola
Danila), 80/1000 Miteigentum

Begründung Stockwerkeigentum 09.06.1993 Beleg 97/C

Jeweiliger Eigentümer von StWE S250394 (Hämmerli Leonhard, Hämmerli geb. Burri
Liselotte), 60/1000 Miteigentum

Begründung Stockwerkeigentum 09.06.1993 Beleg 97/C

Jeweiliger Eigentümer von StWE S250395 (Maissen Felix, Maissen geb. Grass Christina),
74/1000 Miteigentum

Begründung Stockwerkeigentum 09.06.1993 Beleg 97/C

Jeweiliger Eigentümer von StWE S250396 (Caprez Marco, Caprez geb. Wernli Eveline),
76/1000 Miteigentum

Begründung Stockwerkeigentum 09.06.1993 Beleg 97/C

Jeweiliger Eigentümer von StWE S250397 (Nievergelt Kurt, Nievergelt geb. Buchegger
Ruth), 80/1000 Miteigentum

Begründung Stockwerkeigentum 09.06.1993 Beleg 97/C

Jeweiliger Eigentümer von StWE S250398 (Livers Lorenz Erben, Livers geb. Janssen
Frieda), 93/1000 Miteigentum

Begründung Stockwerkeigentum 09.06.1993 Beleg 97/C

Jeweiliger Eigentümer von StWE S250399 (Pachlatko Urban), 95/1000 Miteigentum

Begründung Stockwerkeigentum 09.06.1993 Beleg 97/C

Jeweiliger Eigentümer von StWE S250400 (Dubach Hans, Dubach geb. Hasler Barbara),
125/1000 Miteigentum

Begründung Stockwerkeigentum 09.06.1993 Beleg 97/C

Jeweiliger Eigentümer von StWE S250401 (Hautle geb. Luchsinger Erika Ottilia),
113/1000 Miteigentum

Begründung Stockwerkeigentum 09.06.1993 Beleg 97/C

Grundbuch Churwalden

Liegenschaft Nr. 21065 (kantonales Grundbuch) E-GRID CH327723080045

Plan Nr. 21 Girenboden

Gesamtfläche: 1'248 m²

Mehrfamilienhaus Vers.Nr. 108B

Geräteschopf Vers.Nr. 108B-A

Gebäudegrundfläche, Umschwung, Baurechtsfläche, Wiese

Anmerkungen

2052 StWE-Anteile verpfändet
13.07.1993 Beleg 127/C

Vormerkungen

1086 Aufhebung der gesetzlichen Vorkaufsrechte des Baurechtsberechtigten und des
Baurechtsbelasteten
01.02.1985 Beleg 17/C

1087 Vereinbarung betreffend Heimfall
01.02.1985 Beleg 17/C

Dienstbarkeiten und Grundlasten

1930F209.18 Last: Durchleitungsrecht für Kabel
zugunsten Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft mit Sitz
in Ittigen BE, UID CHE-101.654.423, Bern
06.10.1930 Beleg F/209/C
07.01.1998 Beleg 6/C
19.12.2003 Beleg 273/C
04.02.2008 Beleg 148

19620299	Last:	Durchleitungsrecht für Werkleitungen zugunsten Grundstück Nr. 20127, 20128, 21045, 21046, 21047, 21048, 21222 29.12.1962 Beleg 299/C 25.12.1964 Beleg 216/C 25.12.1964 Beleg 217/C 01.07.1974 Beleg 60/C 10.02.1976 Beleg 32/C 02.07.1976 Beleg 150/C 24.02.1977 Beleg 38/C 25.09.1980 Beleg 148/C 21.03.1997 Beleg 53/C 10.07.1997 Beleg 118/C 11.04.2005 Beleg 418 24.08.2006 Beleg 1006
19690119	Recht:	Zugangs- und Zufahrtsrecht zulasten Grundstück Nr. 20115, 20117, 20966, 21127, 21369 19.09.1969 Beleg 119/C 03.11.1977 Beleg 204/C 07.12.1987 Beleg 206/C 11.04.2005 Beleg 418
19720414	Recht:	Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 20115 05.10.1972 Beleg 414/C 16.07.1984 Beleg 111/C
19750181	Recht:	Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 21232, 21233 21.11.1975 Beleg 181/C 03.12.1975 Beleg 190/C 03.11.1977 Beleg 204/C 16.07.1984 Beleg 111/C 16.05.1997 Beleg 90/C
19750183	Recht:	Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 21233 21.11.1975 Beleg 183/C 03.11.1977 Beleg 204/C 16.07.1984 Beleg 111/C 16.05.1997 Beleg 90/C
19770204	Recht:	Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 21069, 21233 03.11.1977 Beleg 204/C 16.07.1984 Beleg 111/C 16.05.1997 Beleg 90/C

19820036	Recht:	Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 21102 15.03.1982 Beleg 36/C 16.07.1984 Beleg 111/C
19850017	Last:	Selbständiges und dauerndes Baurecht, Frist bis: 23.05.2044 verselbständigt als Grundstück Nr. D21159 01.02.1985 Beleg 17/C

Grundpfandrechte

Laut Grundbuch

Hinweis auf Grundbuchwirkung:

In der Gemeinde Churwalden ist hinsichtlich des vorliegenden Grundstückes das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt. Somit sind die dinglichen Rechte sowie die Anmerkungen und Vormerkungen noch nicht abschliessend bereinigt.

Ausgestellt auf Verlangen und zuhänden der Stauffer & Studach AG, Herr Fernando Ciocco, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur.

Valbella, 16.03.2017

Grundbuchauszug

Eigentümer

Christian Cavegn AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Churwalden GR,
UID CHE-107.048.847, 7075 Churwalden, Girabodawäg 6

Kauf 15.03.1982 Beleg 36/C

Grundbuch Churwalden

Liegenschaft Nr. 21102 (kantonales Grundbuch) E-GRID CH330877002381

Plan Nr. 21 Girenboden

Gesamtfläche: 395 m²

Wiese

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

1930F209.55	Last:	Durchleitungsrecht für Kabel zugunsten Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft mit Sitz in Ittigen BE, UID CHE-101.654.423, Bern 06.10.1930 Beleg F/209/C 07.01.1998 Beleg 6/C 19.12.2003 Beleg 273/C 04.02.2008 Beleg 148
19620299	Last:	Durchleitungsrecht für Werkleitungen zugunsten Grundstück Nr. 20127, 20128, 21045, 21046, 21047, 21048, 21222 29.12.1962 Beleg 299/C 25.12.1964 Beleg 216/C 25.12.1964 Beleg 217/C 01.07.1974 Beleg 60/C 10.02.1976 Beleg 32/C 02.07.1976 Beleg 150/C 24.02.1977 Beleg 38/C 25.09.1980 Beleg 148/C 21.03.1997 Beleg 53/C 10.07.1997 Beleg 118/C 11.04.2005 Beleg 418 24.08.2006 Beleg 1006

19690119	Recht:	Zugangs- und Zufahrtsrecht zulasten Grundstück Nr. 20115, 20117, 20966, 21127, 21369 19.09.1969 Beleg 119/C 15.03.1982 Beleg 36/C 07.12.1987 Beleg 206/C 11.04.2005 Beleg 418
19720414	Recht:	Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Grundstück Nr. 20115 05.10.1972 Beleg 414/C
19820036	Last:	Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten Grundstück Nr. 20967, 21065 15.03.1982 Beleg 36/C 16.07.1984 Beleg 111/C

Grundpfandrechte

Laut Grundbuch

Hinweis auf Grundbuchwirkung:

In der Gemeinde Churwalden ist hinsichtlich des vorliegenden Grundstückes das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt. Somit sind die dinglichen Rechte sowie die Anmerkungen und Vormerkungen noch nicht abschliessend bereinigt.

Ausgestellt auf Verlangen und zuhanden der Stauffer & Studach AG, Herr Fernando Ciocco, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur.

Valbella, 16.03.2017

Grundbuchauszug

Eigentümer

Gemeinde Churwalden, Öffentl.-rechtl. Körperschaft mit Sitz in Churwalden GR,
UID CHE-115.065.322, 7075 Churwalden, Rathaus

Gütliche Vereinbarung 07.12.1987 Beleg 206/C

Kauf 21.07.2004 Beleg 886

Kauf 11.04.2005 Beleg 418

Tausch 11.04.2005 Beleg 420

Grundbuch Churwalden

Liegenschaft Nr. 21127 (kantonales Grundbuch) E-GRID CH252308770058

Plan Nr. 24 Girenboden

Gesamtfläche: 571 m²

Strasse, Weg

Anmerkungen

1482 Güterzusammenlegungsgrundstück
01.08.1958 Beleg 92/C

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

1930F209.23 Last: Durchleitungsrecht für Kabel
zugunsten Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft mit Sitz
in Ittigen BE, UID CHE-101.654.423, Bern
06.10.1930 Beleg F/209/C
07.01.1998 Beleg 6/C
19.12.2003 Beleg 273/C
11.04.2005 Beleg 418
04.02.2008 Beleg 148

19620180 Last: Zugangsrecht und Zufahrtsrecht
zugunsten Grundstück Nr. 20113
02.08.1962 Beleg 180/C
16.02.1965 Beleg 21/C

- 19690118 Last: Zugangs- und Zufahrtsrecht
zugunsten Grundstück Nr. 20112, 20113, 20114, 20919, 20937,
20978, 21031, 21032, 21033, 21034, 21035, 21043, 21169,
21231, 21264
19.09.1969 Beleg 118/C
23.04.1971 Beleg 40/C
10.09.1971 Beleg 107/C
27.03.1975 Beleg 43/C
06.05.1975 Beleg 62/C
12.08.1976 Beleg 173/C
09.02.1977 Beleg 26/C
21.03.1977 Beleg 53/C
17.11.1977 Beleg 215/C
17.11.1977 Beleg 217/C
07.12.1987 Beleg 206/C
28.12.1993 Beleg 299/C
11.06.1998 Beleg 107/C
- 19690119 Last: Zugangs- und Zufahrtsrecht
zugunsten Grundstück Nr. 20967, 21065, 21102, 21231
19.09.1969 Beleg 119/C
07.12.1987 Beleg 206/C
- 19720414.1 Last: Verlagerung der baulichen Ausnützung
zugunsten Grundstück Nr. 20966
05.10.1972 Beleg 414/C
11.04.2005 Beleg 418

Grundpfandrechte

Laut Grundbuch

Hinweis auf Grundbuchwirkung:

In der Gemeinde Churwalden ist hinsichtlich des vorliegenden Grundstückes das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt. Somit sind die dinglichen Rechte sowie die Anmerkungen und Vormerkungen noch nicht abschliessend bereinigt.

Ausgestellt auf Verlangen und zuhanden der Stauffer & Studach AG, Herr Fernando Ciocco, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur.

Valbella, 16.03.2017

Grundbuchauszug

Eigentümer

- Lit. A: Jeweiliger Eigentümer von M280108 (Christian Cavegn AG), 85/100 Miteigentum
Begründung Miteigentum 01.09.1981 Beleg 121/C
- Lit. B: Jeweiliger Eigentümer von M280109 (Cavegn Christian), 15/100 Miteigentum
Begründung Miteigentum 01.09.1981 Beleg 121/C

Grundbuch Churwalden

Liegenschaft Nr. 21369 (kantonales Grundbuch) E-GRID CH267708002385

Plan Nr. 21 Girenboden
Gesamtfläche: 230 m²
Wiese

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

1930F209.5 Last: Durchleitungsrecht für Kabel
zugunsten Swisscom (Schweiz) AG, Aktiengesellschaft mit Sitz
in Ittigen BE, UID CHE-101.654.423, Bern
06.10.1930 Beleg F/209/C
07.01.1998 Beleg 6/C
19.12.2003 Beleg 273/C
11.04.2005 Beleg 418
04.02.2008 Beleg 148

- 19620299 Last: Durchleitungsrecht für Werkleitungen
zugunsten Grundstück Nr. 20127, 20128, 21045, 21046, 21047,
21048, 21222
29.12.1962 Beleg 299/C
25.12.1964 Beleg 216/C
25.12.1964 Beleg 217/C
01.07.1974 Beleg 60/C
10.02.1976 Beleg 32/C
02.07.1976 Beleg 150/C
24.02.1977 Beleg 38/C
25.09.1980 Beleg 148/C
21.03.1997 Beleg 53/C
10.07.1997 Beleg 118/C
11.04.2005 Beleg 418
24.08.2006 Beleg 1006
- 19690118 Last: Zugangs- und Zufahrtsrecht
zugunsten Grundstück Nr. 21231
19.09.1969 Beleg 118/C
11.04.2005 Beleg 418
- 19690119 Last: Zugangs- und Zufahrtsrecht
zugunsten Grundstück Nr. 20967, 21065, 21102, 21231
19.09.1969 Beleg 119/C
11.04.2005 Beleg 418

Grundpfandrechte

Laut Grundbuch

Hinweis auf Grundbuchwirkung:

In der Gemeinde Churwalden ist hinsichtlich des vorliegenden Grundstückes das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt. Somit sind die dinglichen Rechte sowie die Anmerkungen und Vormerkungen noch nicht abschliessend bereinigt.

Ausgestellt auf Verlangen und zuhanden der Stauffer & Studach AG, Herr Fernando Ciocco, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur.

Valbella, 16.03.2017

Grundbuchauszug

Eigentümer

- Lit. A: **Seeli Luzi Erben (Erbengemeinschaft)**, 7075 Churwalden
Gesamteigentum, bestehend aus:
- **Seeli geb. Nägeli Madeleine**, geboren 27.06.1950, weiblich, von Ilanz/Glion GR, Churwalden GR und Zürich ZH, verwitwet, 7075 Churwalden, Delawäg 12
- **Seeli Michèle**, geboren 05.03.1984, weiblich, von Ilanz/Glion GR und Churwalden GR, ledig, 7075 Churwalden, Girabodawäg 5

10/36 Miteigentum
Erbgang 22.04.2008 Beleg 434
- Lit. B: **Sturzenegger Robert**, geboren 17.10.1945, männlich, von Heiden AR, verheiratet, 9427 Wolfhalden, Kronenstrasse 194

9/36 Miteigentum
Kauf 01.02.1985 Beleg 18/C
Kauf 01.05.2009 Beleg 504
- Lit. C: **Hagen Paul**, geboren 08.11.1948, männlich, von Uesslingen-Buch TG, verheiratet, 9323 Steinach, Otmarstrasse 4

9/36 Miteigentum
Kauf 01.02.1985 Beleg 18/C
Kauf 01.05.2009 Beleg 504
- Lit. D: **Seeli geb. Nägeli Madeleine**, geboren 27.06.1950, weiblich, von Ilanz/Glion GR, Churwalden GR und Zürich ZH, verwitwet, 7075 Churwalden, Delawäg 12

8/36 Miteigentum
Kauf 01.05.2009 Beleg 504

Grundbuch Churwalden

Selbständiges und dauerndes Recht Nr. D21158 (kantonales Grundbuch)

E-GRID CH370077630890

zulasten Grundstück Nr. 20967

Plan Nr. 21 Girenboden

Selbständiges und dauerndes Baurecht

für eine unterirdische Einstellhalle für Personenwagen

auf die Dauer bis zum 22.05.2044

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

1367 Vereinbarung betreffend Heimfall
23.05.1984 Beleg 80/C

1368 Aufhebung der gesetzlichen Vorkaufsrechte des Baurechtsberechtigten und des
Baurechtsbelasteten
23.05.1984 Beleg 80/C

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Laut Grundbuch

Hinweis auf Grundbuchwirkung:

In der Gemeinde Churwalden ist hinsichtlich des vorliegenden Grundstückes das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt. Somit sind die dinglichen Rechte sowie die Anmerkungen und Vormerkungen noch nicht abschliessend bereinigt.

Ausgestellt auf Verlangen und zuhanden der Stauffer & Studach AG, Herr Fernando Ciocco,
Alexanderstrasse 38, 7000 Chur.

Valbella, 16.03.2017

Grundbuchauszug

Eigentümer

- Lit. A: **Seeli Luzi Erben (Erbengemeinschaft)**, 7075 Churwalden
Gesamteigentum, bestehend aus:
- **Seeli geb. Nägeli Madeleine**, geboren 27.06.1950, weiblich, von Ilanz/Glion GR, Churwalden GR und Zürich ZH, verwitwet, 7075 Churwalden, Delawäg 12
- **Seeli Michèle**, geboren 05.03.1984, weiblich, von Ilanz/Glion GR und Churwalden GR, ledig, 7075 Churwalden, Girabodawäg 5

10/36 Miteigentum

Erbgang 22.04.2008 Beleg 434
- Lit. B: **Sturzenegger Robert**, geboren 17.10.1945, männlich, von Heiden AR, verheiratet, 9427 Wolfhalden, Kronenstrasse 194

9/36 Miteigentum

Kauf 01.02.1985 Beleg 18/C
Kauf 01.05.2009 Beleg 504
- Lit. C: **Hagen Paul**, geboren 08.11.1948, männlich, von Uesslingen-Buch TG, verheiratet, 9323 Steinach, Otmarstrasse 4

9/36 Miteigentum

Kauf 01.02.1985 Beleg 18/C
Kauf 01.05.2009 Beleg 504
- Lit. C: **Seeli geb. Nägeli Madeleine**, geboren 27.06.1950, weiblich, von Ilanz/Glion GR, Churwalden GR und Zürich ZH, verwitwet, 7075 Churwalden, Delawäg 12

8/36 Miteigentum

Kauf 01.05.2009 Beleg 504

Grundbuch Churwalden

Selbständiges und dauerndes Recht Nr. D21159 (kantonales Grundbuch)
E-GRID CH140008773382

zulasten Grundstück Nr. 21065

Plan Nr. 21 Girenboden

Selbständiges und dauerndes Baurecht
für unterirdische Einstellhalle für Personenwagen
auf die Dauer bis zum 23.05.2044

Baurechtsfläche: 317 m² (Mutation 562)

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

- 1086 Aufhebung der gesetzlichen Vorkaufsrechte des Baurechtsberechtigten und des
 Baurechtsbelasteten
 01.02.1985 Beleg 17/C
- 1087 Vereinbarung betreffend Heimfall
 01.02.1985 Beleg 17/C

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Laut Grundbuch

Hinweis auf Grundbuchwirkung:

In der Gemeinde Churwalden ist hinsichtlich des vorliegenden Grundstückes das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt. Somit sind die dinglichen Rechte sowie die Anmerkungen und Vormerkungen noch nicht abschliessend bereinigt.

Ausgestellt auf Verlangen und zuhanden der Stauffer & Studach AG, Herr Fernando Ciocco, Alexanderstrasse 38, 7000 Chur.

Valbella, 16.03.2017