



Gemeinde Sils i. D.

Quartierplan Oberdorf

Quartierplanvorschriften (QPV)

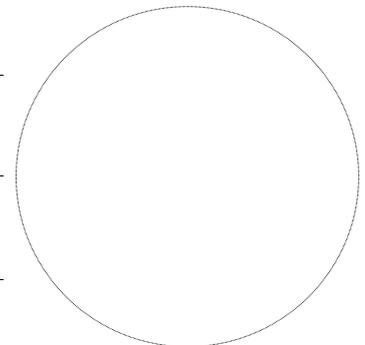
Öffentliche Auflage vom: 30. Mai 2025

bis: 30. Juni 2025

Vom Gemeindevorstand erlassen am: _____

Der Gemeindepräsident: _____

Der Gemeindeganzlist: _____



Bearbeitungsstand
22. Mai 2025

250522_Sils_iD_QP_Oberdorf_QPV_V3.docx

Inhalt

I	Allgemeine Bestimmungen	1
Art. 1	Geltungsbereich	1
Art. 2	Zweck	1
Art. 3	Bestandteile	1
Art. 4	Verbindlichkeit	2
Art. 5	Baubewilligungsverfahren	2
II	Grundbuchamtliche Behandlung	2
Art. 6	Landumlegung	2
Art. 7	Bereinigung der Rechte, neue Rechte	2
III	Unterteilung des Quartierplanperimeters	2
Art. 8	Teilgebiete	2
IV	Bebauung	3
Art. 9	Grundsatz	3
Art. 10	Richtprojekt	4
Art. 11	Nutzungsart	4
Art. 12	Nutzungsmass	4
Art. 13	Bereich Hochbauten A - D	4
Art. 14	Bereich Nebenbauten	5
Art. 15	Bereich Infrastrukturbauten	5
Art. 16	Dachgestaltung / Firstrichtung	5
Art. 17	Gestaltung	5
Art. 18	Höhenmasse	6
Art. 19	Grenz- und Gebäudeabstände	6
Art. 20	Bauberatung	6
Art. 21	Profilierung	6
V	Umgebung	6
Art. 22	Gestaltung	6
Art. 23	Bereich Verkehrsfläche	7
Art. 24	Bereich öffentlicher Aussenraum	7
Art. 25	Bereich Fussweg quartierintern	7
Art. 26	Bereich Grünflächen	7
Art. 27	Bereich Aussensitzplatz privat	7
Art. 28	Bereich ökologische Ausgleichsfläche	8
Art. 29	Baumstandort	8
Art. 30	Spielplatz	8
Art. 31	Brunnen	8
Art. 32	Mauer	8
Art. 33	Bereich Veloabstellplätze	8
Art. 34	Erstellung, Unterhalt und Erneuerung	9
VI	Erschliessung - Verkehr	9
Art. 35	Grundsatz	9

Art. 36	Bereich unterirdische Parkierung / Abstellplätze Velo	9
Art. 37	Ein-/Ausfahrt unterirdische Parkierung MIV	9
Art. 38	Ein-/Ausfahrt Tankstelle	10
Art. 39	Anschlusspunkt unterirdische Parkierung (zwingend)	10
Art. 40	Anschlusspunkt unterirdische Parkierung (optional)	10
Art. 41	Quartierinterne Fussgängererschliessung	10
VII	Erschliessung – Versorgung	10
Art. 42	Grundsatz	10
Art. 43	Ableitung von Meteorwasser	11
Art. 44	Eigentum an Versorgungsanlagen	11
Art. 45	Durchleitungsrechte	11
Art. 46	Abfallentsorgung	11
VIII	Ausführung, Unterhalt, Erneuerung der Erschliessungsanlagen	11
Art. 47	Öffentliche Erschliessungsanlagen	11
Art. 48	Private Erschliessungsanlagen	12
IX	Finanzierung	12
Art. 49	Öffentliche Erschliessungsanlagen	12
Art. 50	Private Erschliessungsanlagen	12
Art. 51	Vorbehalt der gesetzlichen Abgaben	12
X	Schlussbestimmungen	13
Art. 52	Planungskosten	13
Art. 53	Inkrafttreten, Anmerkung	13
Art. 54	Änderung, Aufhebung, Differenzbereinigung	13

Anhang

Anhang 1 Landumlegungstabelle, Verteilschlüssel

Anhang 2 Grundbuchauszüge

Der Gemeindevorstand von Sils im Domleschg erlässt gestützt auf Art. 51 ff Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG) und Art. 16 ff Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO) sowie Art. 11 (Regelbauweise) Baugesetz der Gemeinde Sils im Domleschg (BauG) die nachstehenden Quartierplanvorschriften (QPV) als Bestandteil des Quartierplans Oberdorf.

I Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Geltungsbereich

- 1 Der Quartierplan umfasst die Parzellen Nrn. 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 613, 660, 682 und die Teilparzellen Nrn. 68, 715.
- 2 Die genaue Abgrenzung des Quartierplangebietes ist aus dem Bestandesplan 1:500 ersichtlich.
- 3 Soweit die nachfolgenden Quartierplanvorschriften keine besonderen Vorschriften enthalten, sind die jeweils geltende Nutzungsordnung der Gemeinde sowie die einschlägigen übergeordneten Erlasse von Bund und Kanton anwendbar.
- 4 Die Eigentumsverhältnisse (Eigentum, Dienstbarkeiten, Vormerkungen und Anmerkungen) an den im Quartierplangebiet befindlichen Parzellen ergeben sich aus der Landumlegungstabelle (Alter Bestand) (Anhang 1) und den Grundbuchauszügen (Anhang 2).

Art. 2

Zweck

- 1 Der Quartierplan bezweckt eine ortsbaulich und architektonisch-gestalterisch überzeugende und mit der Umgebung abgestimmte Bebauung und Erschliessung.
- 2 Der Quartierplan bestimmt die Grundsätze für die Verteilung der Erschliessungs- und der Planungskosten.

Art. 3

Bestandteile

- 1 Der Quartierplan umfasst folgende Bestandteile:

Verbindliche Inhalte:

- Quartierplanvorschriften
- Bericht und Behandlung des Grundbuchs
- Bestandesplan 1:500
- Neuzuteilungsplan 1:500
- Gestaltungsplan 1:500
- Erschliessungsplan Verkehr 1:500

Orientierende Inhalte:

- Richtprojekt vom 20.03.2025

Verbindlichkeit

Art. 4

- 1 Der Quartierplan gilt für die Eigentümer¹ aller im Quartierplangebiet gelegenen Grundstücke, unbeschrieben allfälliger Handänderungen oder künftiger Parzellierungen.

Baubewilligungsverfahren

Art. 5

- 1 Vor Erstellung von Bauten und Anlagen und vor Abbrüchen ist das ordentliche Baubewilligungsverfahren durchzuführen.

II Grundbuchamtliche Behandlung

Landumlegung

Art. 6

- 1 Die Landumlegung dient der Schaffung zweckmässiger Baugrundstücke, soweit das Teilgebiet 2 betroffen ist. Die Landumlegung erstreckt sich über Parzellen Nr. 70, 71, 72 und 613, welche zur neuen Parzelle 70 vereinigt werden.

Bereinigung der Rechte,
neue Rechte

Art. 7

- 1 Über die bestehenden Dienstbarkeiten und Grundlasten, Vormerkungen und Anmerkungen geben die Grundbuchauszüge Auskunft. Die neu zu erstellenden Anmerkungen und die Bereinigung von bestehenden Dienstbarkeiten und Grundlasten, Vormerkungen und Anmerkungen ergeben sich aus dem separaten Bericht und der Behandlung des Grundbuches.
- 2 Für den grundbuchlichen Vollzug der Neuzuteilung massgeblich ist ebenfalls der Bericht und die Behandlung des Grundbuches gemäss Anhang.

III Unterteilung des Quartierplanperimeters

Teilgebiete

Art. 8

- 1 Das Quartierplangebiet wird unterteilt in das Teilgebiet 1 mit den Parzellen Nrn. 68T, 69 und 715T, das Teilgebiet 2 mit der neuen Parzelle Nr. 70, das Teilgebiet 3 mit den Parzellen Nrn. 73, 74 und 660 sowie das Teilgebiet 4 mit den Parzellen Nrn. 75 und 682. Die Abgrenzung der vier Teilgebiete ist aus dem Gestaltungsplan 1:500 ersichtlich.
- 2 Für das Teilgebiet 1 und das Teilgebiet 4 gilt im Falle von Bauabsichten entweder die Regelbauweise oder es ist eine Anpassung des vorliegenden

¹ Alle Personenbezeichnungen in diesen Vorschriften beziehen sich auf Personen weiblichen und männlichen Geschlechts.

Quartierplanes notwendig. Die beiden Gebiete sind von der Planbeständigkeit ausgenommen.

- 3 Die Regelungsdichte im Teilgebiet 2 ist umfassend. Der Quartierplan bestimmt in den Grundzügen die Situierung der Bauten, deren maximale Ausdehnung, deren generelle Gestaltung, die Gestaltung der Umgebung und die Erschliessung. Die mit der Quartierplanung verbundene Landumlegung schafft eine zweckmässig überbaubare Parzelle.
- 4 Im Teilgebiet 3 ist im vorliegenden Quartierplan die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr sowie die zulässige Ausdehnung der Tiefgarage geregelt. Für die oberirdische Bebauung, die Erschliessung für den Langsamverkehr und die Umgebungsgestaltung gilt die Regelbauweise oder es ist eine Quartierplananpassung notwendig. Das Gebiet ist von der Planbeständigkeit ausgenommen.
- 5 In den Teilgebieten 1, 3 und 4 wird ein Ausnützungsbonus nur gewährt, wenn eine Quartierplananpassung erfolgt.
- 6 In sämtlichen Teilgebieten ist der Bestand bis zu einem neuen Bauvorhaben geschützt.

IV Bebauung

Art. 9

Grundsatz

- 1 Die Bebauung der Teilgebiete 1 und 4 richtet sich, sofern die nachfolgenden Vorschriften keine besonderen Bestimmungen vorsehen, nach den einschlägigen Vorschriften des Bau- und Planungsrechts von Gemeinde, Kanton und Bund. Alternativ ist eine Quartierplananpassung notwendig.
- 2 Die Bebauung des Teilgebietes 2 wird durch den Gestaltungsplan 1:500 und den Erschliessungsplan Verkehr 1:500 sowie die nachfolgenden Vorschriften bestimmt.
- 3 Die unterirdische Bebauung des Teilgebietes 3 richtet sich nach dem Gestaltungsplan 1:500, dem Erschliessungsplan Verkehr 1:500 und den nachfolgenden Vorschriften. Für die oberirdische Bebauung gelten, sofern die nachfolgenden Vorschriften keine besonderen Bestimmungen vorsehen, die einschlägigen Vorschriften des Bau- und Planungsrecht von Gemeinde, Kanton und Bund. Alternativ ist eine Quartierplananpassung notwendig.
- 4 Alle Bauvorhaben innerhalb des Quartierplanperimeters haben erhöhten gestalterischen und bauökologischen Ansprüchen zu genügen.

- Art. 10**
- Richtprojekt
- 1 Im Teilgebiet 2 bildet das Richtprojekt vom 20.03.2025 die Grundlage für die Projektierung und die Architektur sowie Gestaltung der Bauten, der Erschliessung und der Umgebung. Es hat richtungsweisenden Charakter.
 - 2 Abweichungen vom Richtprojekt sind zu begründen und nur zulässig, wenn sie eine qualitätsvollere Gestaltung bezwecken.
- Art. 11**
- Nutzungsart
- 1 Die Art der Nutzung richtet sich in sämtlichen Teilgebieten nach der Grundordnung (Kernzone, Dorfzone und Wohnzone 3).
- Art. 12**
- Nutzungsmass
- 1 In den Teilgebieten 1, 3 und 4 gilt das Nutzungsmass gemäss Zonenplan und Baugesetz.
 - 2 Im Teilgebiet 2 gilt das Nutzungsmass gemäss Zonenplan und Baugesetz zuzüglich eines maximalen Bonus von 10%. Der Bonus wird gewährt, sofern ein haushalterischer Umgang mit dem Boden bei guter Wohn- und Gestaltungsqualität erreicht wird. Die Aufteilung der anrechenbaren Geschossflächen auf die einzelnen Gebäude orientiert sich am Richtprojekt.
 - 3 Für Nutzungstransporte gelten die jeweiligen Bestimmungen des Baugesetzes.
 - 4 Mindestens 80% des maximal zulässigen Nutzungsmasses ist bei Bauvorhaben zu realisieren. Wird die Mindestausnützung unterschritten, ist das Gebäude so zu platzieren, dass die 80%-ige Mindestausschöpfung des Nutzungsmasses auf der unbebauten Grundstücksfläche noch sinnvoll möglich ist. Der Nachweis ist durch den Bauherrn im Baubewilligungsverfahren anhand eines konkreten Überbauungskonzepts nachvollziehbar zu erbringen.
 - 5 Die Kontrolle des Nutzungsmasses erfolgt im Baubewilligungsverfahren.
- Art. 13**
- Bereich Hochbauten A - D
- 1 Die durch Baulinien begrenzten Bereiche Hochbauten A – D bestimmen die Lage und max. horizontale Ausdehnung von Hochbauten. Im Teilgebiet 2 sind, mit Ausnahme vom Bereich Nebenbauten, Hochbauten nur innerhalb der Bereiche Hochbauten zulässig.
 - 2 Vordächer dürfen innerhalb des Quartierplanperimeters die Bereiche Hochbauten im horizontalen Bereich bis zu 0.7 m überragen. Überragen Vordächer die Parzellengrenze, ist die Zustimmung des jeweiligen Eigentümers notwendig.

- 3 Wird der Bereich für Hochbauten nicht vollständig ausgenutzt, so gelten die Vorgaben des an dieser Stelle angrenzenden Bereiches.

Art. 14

Bereich Nebenbauten

- 1 Im Bereich Nebenbauten ist die Erstellung von Pergolas zulässig.
- 2 Die Pergolas sind in Filigranbauweise zu erstellen und haben feingliederig in Erscheinung zu treten.

Art. 15

Bereich Infrastrukturbauten

- 1 Im Bereich Infrastrukturbauten sind Bauten im Zusammenhang mit Fluchtwegen aus der Tiefgarage zulässig.

Art. 16

Dachgestaltung / Firstrichtung

- 1 In den Teilgebieten 1, 3 und 4 richtet sich die Dachgestaltung nach den Bestimmungen der Grundordnung.
- 2 Im Teilgebiet 2 ist die im Gestaltungsplan 1:500 festgelegte Firstrichtung verbindlich. Die weitere Dachgestaltung richtet sich nach den Bestimmungen der Grundordnung. Dachaufbauten sind gut zu gestalten und haben zu einer guten architektonischen Gesamtwirkung zu führen. Die Beurteilung erfolgt im Baubewilligungsverfahren.
- 3 Bei Neubauten sind geeignete Dachflächen in allen Teilgebieten mit in die Dachfläche integrierte Einrichtungen für die Solargewinnung zu versehen. Bei bestehenden Bauten sind in allen Teilgebieten Aufdachlösungen zulässig. Ab der zweiten Bautiefe sind Solaranlagen an Fassaden zulässig. Sämtliche Solaranlagen sind reflexionsarm auszugestalten.

Art. 17

Gestaltung

- 1 Die Bauten in den Bereichen Hochbauten A – D haben folgende Vorgaben zu erfüllen:
 - Sie haben erhöhten gestalterischen und ortsbaulichen Anforderungen zu genügen.
 - Sie haben mural in Erscheinung zu treten (Massivbauweise).
 - Die Fassaden sind als ruhige, rhythmische Lochfassaden mit ablesbarer Geschossigkeit zu gestalten.
 - In der Höhe der Sockelausbildung ist das Richtprojekt verbindlich.
 - Es sind massive Fenstereinfassungen vorzusehen.
 - Die Farbgebung ist zurückhaltend und im Ausdruck natürlich zu wählen.
 - Es sind natürliche und ortstypische Materialien zu verwenden (Fenster, Sonnenschutz, Verputz, dgl.).

- Die Tiefgarageneinfahrt ist mittels eines Garagentores zu schliessen.

Art. 18

Höhenmasse

- 1 In Bezug auf die Höhenmasse und deren Messweise gelten die jeweiligen Bestimmungen des Baugesetzes.
- 2 Technisch bedingte Dachaufbauten sind zulässig. Sie dürfen die Höhenmasse überschreiten, sind jedoch auf das technisch notwendige Minimum zu beschränken.

Art. 19

Grenz- und Gebäudeabstände

- 1 Die Bereiche Hochbauten gehen den gesetzlichen Grenz- und Gebäudeabständen innerhalb des Quartierplanperimeters vor. Allfällige Näher- oder Grenzbaurechte gelten als eingeräumt. Gegenüber Nachbargrundstücken, die nicht in das Quartierplangebiet einbezogen sind, gelten die gesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstände.

Art. 20

Bauberatung

- 1 Für alle Bauvorhaben innerhalb des Quartierplangebiets (Teilgebiete 1-4) ist die Bauberatung obligatorisch.

Art. 21

Profilierung

- 1 Die Profilierung der Bauten erfolgt im Baubewilligungsverfahren.

V Umgebung

Art. 22

Gestaltung

- 1 Die Umgebungsgestaltung hat im gesamten Quartierplanperimeter erhöhten gestalterischen und bauökologischen Anforderungen zu genügen.
- 2 Es sind Bepflanzungen mit einheimischen Arten vorzunehmen. Neophyten sind nicht zulässig.
- 3 In den Teilgebieten 1, 3 und 4 richtet sich die Gestaltung der Umgebung, sofern die nachfolgenden Vorschriften keine besonderen Bestimmungen vorsehen, nach den einschlägigen Vorschriften des Bau- und Planungsrechts von Gemeinde, Kanton und Bund. Alternativ ist eine Quartierplananpassung notwendig.
- 4 Im Teilgebiet 2 richtet sich die Gestaltung der Umgebung nach dem Gestaltungsplan 1:500 sowie den nachfolgenden Vorschriften. Die Umgebung ist in einer stimmigen Gesamterscheinung gemäss dem Richtprojekt vom

20.03.2025 zu gestalten. Vor Erteilung der Baufreigabe ist ein Umgebungsplan einzureichen.

- 5 Die festgelegten Bereiche Umgebung sind in ihrer Lage schematisch.

Art. 23

Bereich Verkehrsfläche

- 1 Der Bereich Verkehrsfläche dient als Zufahrt zur unterirdischen Einstellhalle und dem öffentlichen Trottoir.
- 2 Er ist zu befestigen und auf die angrenzenden Verkehrsflächen ausserhalb des Quartierplanperimeters gestalterisch abzustimmen.

Art. 24

Bereich öffentlicher Aussenraum

- 1 Der öffentliche Aussenraum darf von jedermann begangen werden.
- 2 Die Gestaltung richtet sich nach den überlagernden Bereichen.

Art. 25

Bereich Fussweg quartierintern

- 1 Die quartierinterne Erschliessung im Teilgebiet 2 erfolgt über den Bereich Fussweg quartierintern.
- 2 Die Oberfläche ist zu pflästern.
- 3 Wo nicht anders bezeichnet, steht dieser ausschliesslich den privaten Anstössern zu Verfügung.

Art. 26

Bereich Grünflächen

- 1 Der Bereich Grünflächen umfasst den Umgebungsbereich, welcher als Grünraum zu gestalten ist.
- 2 Er ist für sämtliche Nutzer des Teilgebietes 2 zugänglich zu gestalten.
- 3 Abgrenzungen sind lediglich angrenzend an die privaten Aussensitzplätze zulässig. Diese haben mittels Bepflanzungen zu erfolgen.
- 4 Das Anbringen von Zäunen, Einfriedungen und dgl. ist im gesamten Bereich Grünflächen nicht zulässig.
- 5 Die Gestaltung und bautechnische Ausführung hat angrenzend an die geschützte Mauer und die wertvollen Bauten und Anlagen auf der Parzelle Nr. 66 mit besonderer Sorgfalt zu erfolgen.

Art. 27

Bereich Aussensitzplatz privat

- 1 Der Bereich Aussensitzplatz privat bezeichnet die schematische Lage der privaten Aussensitzplätze.

- 2 Sichtschutz ist mittels Bepflanzung zu gewährleisten. Diese hat bei sämtlichen privaten Aussensitzplätzen einheitlich zu erfolgen.

Art. 28

Bereich ökologische Ausgleichsfläche

- 1 Der Bereich ökologische Ausgleichsflächen umfasst den Umgebungsbereich, welcher als artenreicher und biodiverser Grünraum (bspw. als Blumenwiese) zu gestalten ist.

Art. 29

Baumstandort

- 1 An den im Gestaltungsplan 1:500 bezeichneten Standorten für Einzelbäume sind solche neu zu pflanzen.
- 2 Es sind hochstämmige, einheimische Baumarten vorzusehen.

Art. 30

Spielplatz

- 1 An dem im Gestaltungsplan 1:500 bezeichneten Standort ist ein Spielplatz für alle Altersgruppen vorzusehen, der als Quartiertreffpunkt auszugestaltet ist.
- 2 Der Spielplatz ist für sämtliche Nutzer des Teilgebietes 2 zugänglich.

Art. 31

Brunnen

- 1 Spätestens zum Zeitpunkt des Abbruches des Brunnens auf P. 73 ist am bezeichneten Standort ein Brunnen zu erstellen. Die Details werden vertraglich geregelt. Können sich die Parteien nicht einigen, entscheidet die Gemeinde auf dem Verfügungsweg.
- 2 Der Brunnen ist für die Öffentlichkeit zugänglich.

Art. 32

Mauer

- 1 An dem im Gestaltungsplan 1:500 bezeichneten Standort ist als Abschluss zur Kantonsstrasse eine Mauer vorzusehen.
- 2 Die Höhe und Ausgestaltung der Mauer hat in Abstimmung mit der angrenzenden Mauer auf Parzelle Nr. 69 zu erfolgen.

Art. 33

Bereich Veloabstellplätze

- 1 Der Bereich Veloabstellplätze dient als Besucherparkplatz für Velos.
- 2 Die Oberfläche ist mit einem sickerfähigen, teilweise begrünten Belag auszugestalten.

Erstellung, Unterhalt und
Erneuerung

Art. 34

- 1 Die Erstellung, der Unterhalt und die Erneuerung der Umgebungsflächen ist Aufgabe der Grundeigentümer, denen sie dienen.

VI Erschliessung - Verkehr

Grundsatz

Art. 35

- 1 Die Erschliessung des Teilgebietes 1 und 4 richtet sich, sofern die nachfolgenden Vorschriften keine besonderen Bestimmungen vorsehen, nach den einschlägigen Vorschriften des Bau- und Planungsrechts von Gemeinde, Kanton und Bund. Alternativ ist eine Quartierplananpassung notwendig.
- 2 Die Erschliessung des Teilgebietes 2 mit Zufahrten und Wegen wird durch den Erschliessungsplan Verkehr 1:500 sowie die nachfolgenden Vorschriften bestimmt.
- 3 Im Teilgebiet 3 richtet sich die Erschliessung mit dem motorisierten Individualverkehr (Zufahrt, unterirdischer Baubereich) nach dem Erschliessungsplan Verkehr 1:500 sowie nachfolgenden Vorschriften. Die Erschliessung mit Wegen wird, sofern die nachfolgenden Vorschriften keine besonderen Bestimmungen vorsehen, durch die einschlägigen Vorschriften des Bau- und Planungsrechts von Gemeinde, Kanton und Bund bestimmt. Alternativ ist eine Quartierplananpassung notwendig.

Bereich unterirdische
Parkierung /
Abstellplätze Velo

Art. 36

- 1 Der Bereich unterirdische Parkierung bezeichnet den Standort für unterirdische Autoeinstellhallen für die Teilgebiete 2 und 3. Innerhalb des Bereiches können nebst der Einstellhalle auch weitere Nebennutz-, Funktions- und Verkehrsflächen gemäss SIA 416 erstellt werden.
- 2 Sämtliche Pflichtparkplätze in den Teilgebieten 2 und 3 sind innerhalb des im Erschliessungsplan Verkehr 1:500 bezeichneten Bereiches zu erstellen. Dies gilt auch für Besucherparkplätze, mit Ausnahme von Veloabstellplätzen am bezeichneten Standort für Abstellplätze Velo.

Ein-/Ausfahrt unterirdische
Parkierung MIV

Art. 37

- 1 Die Ein- und Ausfahrt unterirdische Parkierung MIV bezeichnet die Lage der Zu- und Ausfahrt der unterirdischen Autoeinstellhalle für den motorisierten Individualverkehr für die Teilgebiete 2 und 3. Geringfügige Abweichungen in der Lage sind im Rahmen der Detailprojektierung (Baubewilligungsverfahren) zulässig.
- 2 Die entsprechenden Dienstbarkeiten gelten als eingeräumt.

- 3 Der Vorbereich bis zur Strasse ist nach den VSS-Normen zu gestalten und darf den Fuss- und Personenwagenverkehr auf den öffentlichen Strassen und dem Trottoir nicht beeinträchtigen.

Art. 38

Ein-/Ausfahrt Tankstelle

- 1 Solange die Tankstelle auf der Parzelle Nr. 74 betrieben wird, ist an dem im Erschliessungsplan Verkehr 1:500 bezeichneten Standort die Ein- und Ausfahrt zur bestehenden Tankstelle zu gewährleisten.

Art. 39

Anschlusspunkt unterirdische Parkierung (zwingend)

- 1 Der Anschlusspunkt unterirdische Parkierung (zwingend) bezeichnet die Lage des unterirdischen Anschlusspunktes der Tiefgarage vom Teilgebiet 2 zum Teilgebiet 3.
- 2 Die entsprechenden Dienstbarkeiten gelten als eingeräumt.

Art. 40

Anschlusspunkt unterirdische Parkierung (optional)

- 1 Der Anschlusspunkt unterirdische Parkierung (optional) bezeichnet einen unterirdischen Anschlusspunkt der Tiefgarage vom Teilgebiet 2 zum Teilgebiet 1.
- 2 Dieser Anschlusspunkt ist baulich zu gewährleisten.
- 3 Die entsprechenden Dienstbarkeiten werden privatrechtlich oder im Zuge des Quartierplanverfahrens Teilgebiet 1 eingeräumt.

Art. 41

Quartierinterne Fussgängererschliessung

- 1 Die quartierinterne Fusswegerschliessung bezeichnet die Lage der quartierinternen Erschliessung, welche ausschliesslich den privaten Anstössern sowie deren Besuchern zur Verfügung steht.

VII Erschliessung – Versorgung

Art. 42

Grundsatz

- 1 Die Erschliessung mit Wasser- und Abwasserleitungen sowie Leitungen der Energieversorgung und der Telekommunikation richtet sich nach den Vorgaben der zuständigen Werke.
- 2 Elektroverteilkabinen sind soweit möglich innerhalb der Gebäude zu platzieren. Wenn sie freistehend platziert werden, sind die Standorte mit der Umgebungsgestaltung abzustimmen.
- 3 Der Anschluss von Neubauten im Quartierplangebiet an die bestehenden und neuen öffentlichen Leitungen der Abwasserbeseitigung, der Wasser- und

Energieversorgung sowie der Leitungen der Telekommunikation werden im Baubewilligungsverfahren bestimmt. Die Dimensionierung der Anschlussleitungen richtet sich nach den Angaben des Bauamtes.

Art. 43

Ableitung von Meteorwasser

- 1 Die Eigentümer aller in den Quartierplan einbezogenen Grundstücke haben dafür zu sorgen, dass kein Oberflächenwasser auf die angrenzenden Grundstücke abfliessen kann.
- 2 Das anfallende Oberflächenwasser ist gemäss Anordnungen der Gemeinde abzuleiten.

Art. 44

Eigentum an Versorgungsanlagen

- 1 Die für die Erschliessung des Quartiers erforderlichen Werkleitungen sowie sämtliche Hausanschlüsse gelten mit Ausnahme der Telefon- und Stromzuleitung als private Leitungen.
- 2 Telefon- und Stromzuleitungen bleiben im Eigentum der Werke, von denen sie ausgehen.

Art. 45

Durchleitungsrechte

- 1 Die in den Quartierplan einbezogenen Grundeigentümer sind verpflichtet, die Durchleitung von öffentlichen und privaten Werkleitungen einschliesslich Hausanschlussleitungen und der Kommunikationsunternehmer mit Versorgungsauftrag samt zugehörigen Anlagen wie Trafostationen, Elektroverteilkabinen auf ihren Grundstücken zu dulden. Allfällige Entschädigungen richten sich nach den Werkvorschriften.

Art. 46

Abfallentsorgung

- 1 Die Abfallentsorgung richtet sich nach den Weisungen der Baubehörde.

VIII Ausführung, Unterhalt, Erneuerung der Erschliessungsanlagen

Art. 47

Öffentliche Erschliessungsanlagen

- 1 Die Projektierung, Erstellung, Unterhalt und Erneuerung von neu zu erstellenden öffentlichen Erschliessungsanlagen ist Sache der Gemeinde bzw. von der Gemeinde beauftragten Werke. Bestehende öffentliche Leitungen werden mit den bestehenden privaten Anschlüssen, sofern notwendig, von der Gemeinde verlegt. Der Zeitpunkt der Ausführung der Anlagen wird von der Baubehörde bestimmt.

- 2 Projektierung, Erstellung, Unterhalt und Erneuerung von neu zu erstellenden Elektroleitungen und Telefonleitungen ist Sache der zuständigen Werke.

Art. 48

Private Erschliessungsanlagen

- 1 Die Projektierung, Erstellung, Unterhalt und Erneuerung der privaten Verkehrs- und Versorgungsanlagen ist Sache der Grundeigentümer nach den Weisungen der von der Gemeinde beauftragten Werke. Dienen einzelne Anlagen mehreren Grundstücken gemeinsam, regeln die betroffenen Grundeigentümer die Ausführung sowie den Unterhalt und die Erneuerung der gemeinschaftlichen Anlagen selbst.
- 2 Können sie sich nicht einigen, entscheidet auf Antrag die Baubehörde. Vorbehalten bleiben private grundbuchliche Vereinbarungen in dieser Sache.

IX Finanzierung

Art. 49

Öffentliche Erschliessungsanlagen

- 1 Die Kosten für die Projektierung, Erstellung, Unterhalt und Erneuerung des Trottoirs entlang der Kantonsstrasse übernimmt die Gemeinde.
- 2 Die Kosten für die Projektierung, Erstellung, den Unterhalt und die Erneuerung von öffentlichen Werkleitungen gehen zu Lasten der Gemeinde.

Art. 50

Private Erschliessungsanlagen

- 1 Die Kosten für die Erstellung, den Unterhalt und die Erneuerung der privaten Erschliessungsanlagen wie Zufahrten, Parkplätze, Hauszugänge, Hausanschlüsse tragen die Grundeigentümer, denen die Anlagen dienen.
- 2 Dienen die Anlagen mehreren Eigentümern gemeinsam, ist die Aufteilung der Kosten für deren Erstellung, Unterhalt und Erneuerung von den Betroffenen selbst zu regeln. Können sie sich nicht einigen, entscheidet auf Antrag die Baubehörde.

Art. 51

Vorbehalt der gesetzlichen Abgaben

- 1 Gesetzliche Beiträge und Gebühren an öffentliche Erschliessungswerke bleiben ausdrücklich vorbehalten und sind gemäss den entsprechenden Bestimmungen zu entrichten.

X Schlussbestimmungen

Art. 52

Planungskosten

- 1 Die Kosten für die Erarbeitung des Quartierplans, bestehend aus dem Entwurf sowie der Prüfung, Genehmigung und Anmerkung / Eintragung des Quartierplans im Grundbuch (Verfahrenskosten) gehen zu Lasten der Eigentümer der Teilgebiete 2 und 3.
- 2 Die Planungskosten werden entsprechend dem Planungsvorteil gemäss verbindlichem Verteilschlüssel gemäss Tabelle im Anhang 1 auf die kostenpflichtigen Teilgebiete überbunden.
- 3 Die Kostenanteile werden nach Abschluss der Quartierplanung in Rechnung gestellt.

Art. 53

Inkrafttreten, Anmerkung

- 1 Der Quartierplan tritt mit der Genehmigung durch den Gemeindevorstand in Kraft und wird im Grundbuch angemerkt.

Art. 54

Änderung, Aufhebung,
Differenzbereinigung

- 1 Für eine allfällige Änderung oder Aufhebung des vorliegenden Quartierplanes gelten die Vorschriften der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung.
- 2 Eine Änderung des vorliegenden Quartierplanes in den Teilgebieten 1, 3 und 4 aufgrund von Bauabsichten ist ausdrücklich zulässig.
- 3 Entstehen aus der Anwendung des Quartierplans Differenzen beispielsweise aufgrund von Verständnisproblemen oder erweist sich dieser als unvollständig, so entscheidet die Baubehörde darüber auf dem Verfügungsweg. Dabei ist die Baubehörde im Bedarfsfall berechtigt, auf Kosten der unterliegenden Partei Fachberater beizuziehen.

Alter Bestand

Alter Bestand								
Grundstück Nr.	Eigentümer	Eigentumsform	Prozentsatz Eigentum	Parzellenfläche total	Parzellenfläche innerhalb QP-Perimeter	Bauzone		
						Kernzone	Dorfzone	Wohnzone 3
68	Marcel Zweifel	Alleineigentum	100%	1835	1290	184	-	1106
69	Claudia Schlegel Tina Casura	Gesamteigentum	100%	1002	1002	1002	-	-
70	Immo 4 Invest AG	Alleineigentum	100%	338	338	338	-	-
71	Meta Kunigunde Meiler Metzger	Miteigentum 1/2	50%	817	817	-	817	-
	Meta Kunigunde Meiler Metzger	Miteigentum 1/2	50%					
	Mattia Carlo Metzger	Miteigentum 1/2	50%					
	Giulia Lena Metzger	Miteigentum 1/2	50%					
72	Immo 4 Invest AG	Alleineigentum	100%	296	296	296	-	-
73	Politische Gemeinde Sils im Domleschg	Alleineigentum	100%	11	11	11	-	-
74	Meta Kunigunde Meiler Metzger	Miteigentum 1/2	50%	823	823	823	-	-
	Meta Kunigunde Meiler Metzger	Miteigentum 1/2	50%					
	Mattia Carlo Metzger	Miteigentum 1/2	50%					
	Giulia Lena Metzger	Miteigentum 1/2	50%					
75	Markus Künzle	Miteigentum 1/2	50%	846	846	642	204	-
	Anna-Regula Künzle	Miteigentum 1/2	50%					
613	Immo 4 Invest AG	Alleineigentum	100%	379	379	-	379	-
660	Meta Kunigunde Meiler Metzger	Miteigentum 1/2	50%	437	437	-	437	-
	Meta Kunigunde Meiler Metzger	Miteigentum 1/2	50%					
	Mattia Carlo Metzger	Miteigentum 1/2	50%					
	Giulia Lena Metzger	Miteigentum 1/2	50%					
682	Politische Gemeinde Sils im Domleschg	Alleineigentum	100%	24	24	24	-	-
715	Claudia Schlegel	Alleineigentum	100%	2393	1720	-	835	885
Total				7982	3320	2672	1990	

Neuzuteilung

Neuzuteilung								
Grundstück Nr.	Eigentümer	Eigentumsform	Prozentsatz Eigentum	Parzellenfläche total	Parzellenfläche innerhalb QP-Perimeter	Bauzone		
						Kernzone	Dorfzone	Wohnzone 3
68	Marcel Zweifel	Alleineigentum	100%	1835	1290	184	-	1106
69	Claudia Schlegel Tina Casura	Gesamteigentum	100%	1002	1002	1002	-	-
70	Immo 4 Invest AG	Miteigentum	-	1830	1830	634	1196	-
	Meta Kunigunde Meiler Metzger	Miteigentum	-					
	Mattia Carlo Metzger	Miteigentum	-					
	Giulia Lena Metzger	Miteigentum	-					
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
73	Politische Gemeinde Sils im Domleschg	Alleineigentum	100%	11	11	11	-	-
74	Meta Kunigunde Meiler Metzger	Miteigentum 1/2	50%	823	823	823	-	-
	Meta Kunigunde Meiler Metzger	Miteigentum 1/2	50%					
	Mattia Carlo Metzger	Miteigentum 1/2	50%					
	Giulia Lena Metzger	Miteigentum 1/2	50%					
75	Markus Künzle	Miteigentum 1/2	50%	846	846	642	204	-
	Anna-Regula Künzle	Miteigentum 1/2	50%					
-	-	-	-	-	-	-	-	-
660	Meta Kunigunde Meiler Metzger	Miteigentum 1/2	50%	437	437	-	437	-
	Meta Kunigunde Meiler Metzger	Miteigentum 1/2	50%					
	Mattia Carlo Metzger	Miteigentum 1/2	50%					
	Giulia Lena Metzger	Miteigentum 1/2	50%					
682	Politische Gemeinde Sils im Domleschg	Alleineigentum	100%	24	24	24	-	-
715	Claudia Schlegel	Alleineigentum	100%	2393	1720	-	835	885
Total				7982	3320	2672	1990	

Verteilschlüssel

Verteilschlüssel in % (Planungskosten)
0.0%
0.0%
90.0%
-
-
0.0%
6.5%
0.0%
-
3.5%
0.0%
0.0%
100.0%

Teil-Auszug aus dem Grundbuch

Gemeinde	Grundstück Nr.	Grundstücks-Art	Hängige Geschäfte
Sils im Domleschg	68	Liegenschaft	Nein
Sils im Domleschg	69	Liegenschaft	Nein
Sils im Domleschg	70	Liegenschaft	Nein
Sils im Domleschg	71	Liegenschaft	Nein
Sils im Domleschg	72	Liegenschaft	Nein
Sils im Domleschg	74	Liegenschaft	Nein
Sils im Domleschg	75	Liegenschaft	Nein
Sils im Domleschg	613	Liegenschaft	Nein
Sils im Domleschg	660	Liegenschaft	Nein
Sils im Domleschg	715	Liegenschaft	Nein

Thusis, 20. September 2022

Der Grundbuchverwalter

GRUNDBUCHAMT THUSIS

Teil-Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Sils im Domleschg / 68

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	Sils im Domleschg
Grundstück-Nr.:	68
E-GRID:	Gemäss Grundbuch
Lagebezeichnung*:	Oberdorf
Plan-Nr.*:	2
Fläche*:	1'835 m2
Bodenbedeckung*:	
Gebäude*:	Tankraum, Vers.-Nr. 3-B Wohnhaus mit Anbau, Vers.-Nr. 3 Gartenhaus, Vers.-Nr. 3-C Geräteschopf, Vers.-Nr. 3-D Carport mit Geräteraum, Vers.-Nr. 3-E Carport, Vers.-Nr. 3-F
Bemerkungen*:	Bodenbedeckung: Gebäudegrundfläche, Umschwung, Wiese und Strasse
Dominierte Grundstücke:	

Eigentum:

Alleineigentum
Zweifel Marcel, 15.04.1969

Anmerkungen:

keine

Vormerkungen:

Gemäss Grundbuch

Dienstbarkeiten:

21.05.1930 SP 46	(LR) Fuss- und Fahrwegrecht ID.2017/001027 LR LIG Sils im Domleschg/67 LR LIG Sils im Domleschg/710	16.08.1994 1994/47/0 16.08.1994 1994/47/0
23.11.1973 1973/38/0	(L) Fuss- und Fahrwegrecht mit Unterhaltspflicht ID.2017/001036 z.G. LIG Sils im Domleschg/577 z.G. LIG Sils im Domleschg/828 z.G. LIG Sils im Domleschg/829	10.09.2014 2014/974/0 10.09.2014 2014/974/0
16.08.1994 1994/47/0	(R) Fuss- und Fahrwegrecht ID.2017/001038 z.L. LIG Sils im Domleschg/710	
16.08.1994 1994/47/0	(LR) Fuss- und Fahrwegrecht ID.2017/001039 LR LIG Sils im Domleschg/710	
16.08.1994 1994/47/0	(LR) Fuss- und Fahrwegrecht ID.2017/001040 LR LIG Sils im Domleschg/710	
02.02.1996 1996/15/0	(L) Recht für einen Parkplatz (unentgeltlich) ID.2017/001041 z.G. STW Sils im Domleschg/50087	
14.12.2020 2020/1687/0	(L) Nutznießungsrecht ID.2020/000542 z.G. Zweifel Wolfgang, 11.12.1946 z.G. Zweifel Nelly, 22.06.1945	

GRUNDBUCHAMT THUSIS

Teil-Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Sils im Domleschg / 68

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundlasten:

keine

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 18. September 2022: keine
Geometergeschäfte bis 19. September 2022: keine

Legende

1) Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": (L) = Last; (R) = Recht; (LR) = Last und Recht.

GRUNDBUCHAMT THUSIS

Teil-Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Sils im Domleschg / 69

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	Sils im Domleschg
Grundstück-Nr.:	69
E-GRID:	Gemäss Grundbuch
Lagebezeichnung*:	Oberdorf
Plan-Nr.*:	2
Fläche*:	1'002 m2
Bodenbedeckung*:	
Gebäude*:	Wohnhaus und Geräteschopf, Vers.-Nr. 4
Bemerkungen*:	Bodenbedeckung: Gebäudegrundfläche und Umschwung

Dominierte Grundstücke:

Eigentum:

Gesamteigentum
Erbengemeinschaft Risch-Conrad Margreth Erben, 1922
Schlegel Claudia, 09.03.1947
Casura Tina, 29.04.1951

Anmerkungen:

keine

Vormerkungen:

Gemäss Grundbuch

Dienstbarkeiten:

17.11.1995 1995/127/0	(L) Zugangs- und Zufahrtsrecht ID.2017/001042 z.G. LIG Sils im Domleschg/715
-----------------------	--

Grundlasten:

keine

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 18. September 2022:	keine
Geometergeschäfte bis 19. September 2022:	keine

GRUNDBUCHAMT THUSIS

Teil-Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Sils im Domleschg / 69

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Legende

1) Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": (L) = Last; (R) = Recht; (LR) = Last und Recht.

GRUNDBUCHAMT THUSIS

Teil-Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Sils im Domleschg / 70

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	Sils im Domleschg
Grundstück-Nr.:	70
E-GRID:	Gemäss Grundbuch
Lagebezeichnung*:	Oberdorf
Plan-Nr.*:	2
Fläche*:	338 m ²
Bodenbedeckung*:	
Gebäude*:	Wohnhaus, Vers.-Nr. 7
Bemerkungen*:	Bodenbedeckung: Gebäudegrundfläche und Umschwung

Dominierte Grundstücke:

Eigentum:

Alleineigentum
Immo 4 Invest AG, Chur (UID: CHE-320.550.802)

Anmerkungen:

keine

Vormerkungen:

Gemäss Grundbuch

Dienstbarkeiten:

21.05.1930 SP 47	(R) Näherbaurecht ID.2017/001043 z.L. LIG Sils im Domleschg/72
------------------	--

Grundlasten:

keine

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 18. September 2022:	keine
Geometergeschäfte bis 19. September 2022:	keine

Legende

1) Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": (L) = Last; (R) = Recht; (LR) = Last und Recht.

GRUNDBUCHAMT THUSIS

Teil-Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Sils im Domleschg / 71

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: Sils im Domleschg
Grundstück-Nr.: 71
E-GRID: Gemäss Grundbuch

Lagebezeichnung*: Oberdorf
Plan-Nr.*: 2
Fläche*: 817 m²
Bodenbedeckung*:
Gebäude*:
Bemerkungen*: Bodenbedeckung: Baumgarten

Dominierte Grundstücke:

Eigentum:

Miteigentum 1/2
Meiler Metzger Meta Kunigunde, 22.09.1969

Miteigentum 1/2, ID 2016/002064
Metzger Jürg Rainer, 14.01.1958

Anmerkungen:

keine

Vormerkungen:

Gemäss Grundbuch

Dienstbarkeiten:

21.05.1930 SP 48 (R) **Fuss- und Fahrwegrecht** ID.2017/001044
z.L. LIG Sils im Domleschg/74
21.05.1930 SP 48 (R) **Fuss- und Fahrwegrecht** ID.2017/001045
z.L. LIG Sils im Domleschg/613
15.06.1931 SP 180 (R) **Recht zum Bezug des Abwassers** ID.2017/001046
z.L. LIG Sils im Domleschg/73

Grundlasten:

keine

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 18. September 2022: keine
Geometergeschäfte bis 19. September 2022: keine

GRUNDBUCHAMT THUSIS

Teil-Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Sils im Domleschg / 71

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Legende

1) Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": (L) = Last; (R) = Recht; (LR) = Last und Recht.

GRUNDBUCHAMT THUSIS

Teil-Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Sils im Domleschg / 72

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: Sils im Domleschg
Grundstück-Nr.: 72
E-GRID: Gemäss Grundbuch

Lagebezeichnung*: Oberdorf
Plan-Nr.*: 2
Fläche*: 296 m²
Bodenbedeckung*:
Gebäude*:
Bemerkungen*: Bodenbedeckung: Wiese

Dominierte Grundstücke:

Eigentum:

Alleineigentum
Immo 4 Invest AG, Chur (UID: CHE-320.550.802)

Anmerkungen:

keine

Vormerkungen:

Gemäss Grundbuch

Dienstbarkeiten:

21.05.1930 SP 47	(L) Näherbaurecht ID.2017/001043 z.G. LIG Sils im Domleschg/70
15.06.1931 SP 180	(R) Recht zum Bezug des Abwassers ID.2017/001046 z.L. LIG Sils im Domleschg/73
09.11.1960 1960/14/0	(R) Näherbaurecht ID.2017/001047 z.L. LIG Sils im Domleschg/74

Grundlasten:

keine

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 18. September 2022: keine
Geometergeschäfte bis 19. September 2022: keine

GRUNDBUCHAMT THUSIS

Teil-Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Sils im Domleschg / 72

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Legende

1) Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": (L) = Last; (R) = Recht; (LR) = Last und Recht.

GRUNDBUCHAMT THUSIS

Teil-Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Sils im Domleschg / 74

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: Sils im Domleschg
Grundstück-Nr.: 74
E-GRID: Gemäss Grundbuch

Lagebezeichnung*: Oberdorf
Plan-Nr.*: 2
Fläche*: 823 m²
Bodenbedeckung*:
Gebäude*: Wohnhaus, Vers.-Nr. 14-A
Tankstellüberdachung, Vers.-Nr. 14-B
Wohnhaus, Vers.-Nr. 14

Bemerkungen*: Bodenbedeckung: Gebäudegrundfläche und Umschwung

Dominierte Grundstücke:

Eigentum:

Miteigentum 1/2
Meiler Metzger Meta Kunigunde, 22.09.1969

Miteigentum 1/2
Metzger Jürg Rainer, 14.01.1958

Anmerkungen:

07.07.1989 1989/49/0 **Mehrwertklausel zugunsten der Bewilligungsbehörde und unentgeltliches Fusswegrecht zugunsten der Öffentlichkeit** ID.2017/000213

Vormerkungen:

Gemäss Grundbuch

Dienstbarkeiten:

21.05.1930 SP 48	(L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.2017/001044 z.G. LIG Sils im Domleschg/71	
15.06.1931 SP 180	(R) Recht zum Bezug des Abwassers ID.2017/001046 z.L. LIG Sils im Domleschg/73	
09.11.1960 1960/14/0	(L) Näherbaurecht ID.2017/001047 z.G. LIG Sils im Domleschg/72	
09.11.1960 1960/14/0	(L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.2017/001048 z.G. LIG Sils im Domleschg/613	05.03.1981 1981/10/0
29.07.1988 1988/28/0	(L) Recht für den Betrieb einer Tankstelle ID.2017/001049 z.G. Migrol AG, Zürich (UID: CHE-105.969.802)	
24.06.2004 2004/41/0	(L) Lebenslängliches Wohnrecht ID.2017/001050 z.G. Meiler Fridolina Margaritha, 10.08.1938	08.06.2012 2012/504/0
14.02.2014 2014/155/0	(R) Überbaurecht für Gebäudeisolation, zwei Lichtschächte und Dachvorsprung ID.2017/001051 z.L. LIG Sils im Domleschg/75	
14.02.2014 2014/155/0	(R) Grenzbaurecht für Wohnhaus ID.2017/001052 z.L. LIG Sils im Domleschg/75	

GRUNDBUCHAMT THUSIS

Teil-Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Sils im Domleschg / 74

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Dienstbarkeiten:

14.02.2014 2014/155/0

(R) Durchleitungsrecht für Werkleitungen ID.2017/001053
z.L. LIG Sils im Domleschg/75

Grundlasten:

keine

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 18. September 2022: keine

Geometergeschäfte bis 19. September 2022: keine

Legende

1) Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": (L) = Last; (R) = Recht; (LR) = Last und Recht.

GRUNDBUCHAMT THUSIS

Teil-Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Sils im Domleschg / 75

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	Sils im Domleschg
Grundstück-Nr.:	75
E-GRID:	Gemäss Grundbuch
Lagebezeichnung*:	Oberdorf
Plan-Nr.*:	2
Fläche*:	846 m ²
Bodenbedeckung*:	
Gebäude*:	Wohnhaus, Vers.-Nr. 17 Stall, Vers.-Nr. 17-A
Bemerkungen*:	Bodenbedeckung: Gebäudegrundfläche und Umschwung

Dominierte Grundstücke:

Eigentum:

Miteigentum 1/2
Künzle Markus, 20.07.1961

Miteigentum 1/2
Künzle Anna-Regula, 07.04.1962

Anmerkungen:

keine

Vormerkungen:

Gemäss Grundbuch

Dienstbarkeiten:

21.05.1930 SP 49	(L) Grenzanbaurecht und Überbaurecht ID.2017/001054 z.G. LIG Sils im Domleschg/76
21.05.1930 SP 49	(LR) Näherbaurecht ID.2017/001055 LR LIG Sils im Domleschg/76
21.05.1930 SP 49	(LR) Fuss- und Fahrwegrecht ID.2017/001056 LR LIG Sils im Domleschg/76
15.06.1931 SP 180	(R) Recht zum Bezug des Abwassers ID.2017/001046 z.L. LIG Sils im Domleschg/73
14.02.2014 2014/155/0	(L) Überbaurecht für Gebäudeisolation, zwei Lichtschächte und Dachvorsprung ID.2017/001051 z.G. LIG Sils im Domleschg/74
14.02.2014 2014/155/0	(L) Grenzbaurecht für Wohnhaus ID.2017/001052 z.G. LIG Sils im Domleschg/74
14.02.2014 2014/155/0	(L) Durchleitungsrecht für Werkleitungen ID.2017/001053 z.G. LIG Sils im Domleschg/74

Grundlasten:

keine

GRUNDBUCHAMT THUSIS

Teil-Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Sils im Domleschg / 75

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 18. September 2022: keine

Geometergeschäfte bis 19. September 2022: keine

Legende

1) Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": (L) = Last; (R) = Recht; (LR) = Last und Recht.

GRUNDBUCHAMT THUSIS

Teil-Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Sils im Domleschg / 613

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: Sils im Domleschg
Grundstück-Nr.: 613
E-GRID: Gemäss Grundbuch

Lagebezeichnung*: Oberdorf
Plan-Nr.*: 2
Fläche*: 379 m²
Bodenbedeckung*:
Gebäude*:
Bemerkungen*: Bodenbedeckung: Wiese

Dominierte Grundstücke:

Eigentum:

Alleineigentum
Immo 4 Invest AG, Chur (UID: CHE-320.550.802)

Anmerkungen:

keine

Vormerkungen:

Gemäss Grundbuch

Dienstbarkeiten:

21.05.1930 SP 48	(L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.2017/001045 z.G. LIG Sils im Domleschg/71	
09.11.1960 1960/14/0	(R) Fuss- und Fahrwegrecht ID.2017/001048 z.L. LIG Sils im Domleschg/74	05.03.1981 1981/10/0

Grundlasten:

keine

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 18. September 2022: keine
Geometergeschäfte bis 19. September 2022: keine

GRUNDBUCHAMT THUSIS

Teil-Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Sils im Domleschg / 613

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Legende

1) Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": (L) = Last; (R) = Recht; (LR) = Last und Recht.

GRUNDBUCHAMT THUSIS

Teil-Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Sils im Domleschg / 660

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	Sils im Domleschg
Grundstück-Nr.:	660
E-GRID:	Gemäss Grundbuch
Lagebezeichnung*:	Oberdorf
Plan-Nr.*:	2
Fläche*:	437 m ²
Bodenbedeckung*:	
Gebäude*:	Gartenhaus, Vers.-Nr. 14A
Bemerkungen*:	Bodenbedeckung: Gebäudegrundfläche und Wiese

Dominierte Grundstücke:

Eigentum:

Miteigentum 1/2
Meiler Metzger Meta Kunigunde, 22.09.1969

Miteigentum 1/2
Metzger Jürg Rainer, 14.01.1958

Anmerkungen:

keine

Vormerkungen:

Gemäss Grundbuch

Dienstbarkeiten:

keine

Grundlasten:

keine

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 18. September 2022:	keine
Geometergeschäfte bis 19. September 2022:	keine

GRUNDBUCHAMT THUSIS

Teil-Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Sils im Domleschg / 660

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Legende

1) Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": (L) = Last; (R) = Recht; (LR) = Last und Recht.

GRUNDBUCHAMT THUSIS

Teil-Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Sils im Domleschg / 715

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde:	Sils im Domleschg
Grundstück-Nr.:	715
E-GRID:	Gemäss Grundbuch
Lagebezeichnung*:	Oberdorf
Plan-Nr.*:	2
Fläche*:	2'393 m2
Bodenbedeckung*:	
Gebäude*:	
Bemerkungen*:	Bodenbedeckung: Wiese, Wald und Weg

Dominierte Grundstücke:

Eigentum:

Alleineigentum
Schlegel Claudia, 09.03.1947

Anmerkungen:

keine

Vormerkungen:

Gemäss Grundbuch

Dienstbarkeiten:

17.11.1995 1995/127/0	(R) Zugangs- und Zufahrtsrecht ID.2017/001042 z.L. LIG Sils im Domleschg/69
-----------------------	---

Grundlasten:

keine

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 18. September 2022:	keine
Geometergeschäfte bis 19. September 2022:	keine

Legende

1) Zu "Anmerkungen", "Dienstbarkeiten", "Grundlasten", "Vormerkungen": (L) = Last; (R) = Recht; (LR) = Last und Recht.