

# Quartierplanung Oberdorf

## Gemeinde Sils im Domelschg

### Bericht und Behandlung des Grundbuches

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

#### Alter Bestand

Die räumliche Darstellung des alten Bestandes geht aus dem Bestandesplan hervor.

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

| Grundstück      | Eigentümer                                                                                                                                                                                                                                                                         | Fläche               |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 68 (Teilfläche) | Zweifel Marcel, 15.04.1969                                                                                                                                                                                                                                                         | 1290 m2 (Teilfläche) |
| 69              | Erben Risch-Conrad Margreth:<br>- Schlegel Claudia, 09.03.1947<br>- Casura Tina, 29.04.1951<br>- Gesamteigentümer inf. Erbengemeinschaft-                                                                                                                                          | 1'002 m2             |
| 70              | Immo 4 Invest AG, Chur (UID: CHE-320.550.802)                                                                                                                                                                                                                                      | 338 m2               |
| 71              | - Meiler Metzger Meta Kunigunde, 22.09.1969<br>- Erben Metzger Jürg Rainer:<br>-Meiler Metzger Meta Kunigunde, 22.09.1969<br>-Metzger Mattia Carlo, 16.02.2009<br>-Metzger Giulia Lena, 16.02.2009<br>-Gesamteigentümer inf. Erbengemeinschaft-<br>- Miteigentümer je zur Hälfte - | 817 m2               |
| 72              | Immo 4 Invest AG, Chur (UID: CHE-320.550.802)                                                                                                                                                                                                                                      | 296 m2               |
| 73              | Politische Gemeinde Sils im Domleschg                                                                                                                                                                                                                                              | 11 m2                |
| 74              | - Meiler Metzger Meta Kunigunde, 22.09.1969<br>- Erben Metzger Jürg Rainer:<br>-Meiler Metzger Meta Kunigunde, 22.09.1969<br>-Metzger Mattia Carlo, 16.02.2009<br>-Metzger Giulia Lena, 16.02.2009<br>-Gesamteigentümer inf. Erbengemeinschaft-<br>- Miteigentümer je zur Hälfte - | 823 m2               |
| 75              | -Künzle Markus, 20.07.1961<br>-Künzle Anna-Regula, 07.04.1962<br>-Miteigentümer je zu 1/2-                                                                                                                                                                                         | 846 m2               |
| 613             | Immo 4 Invest AG, Chur (UID: CHE-320.550.802)                                                                                                                                                                                                                                      | 379 m2               |
| 660             | - Meiler Metzger Meta Kunigunde, 22.09.1969<br>- Erben Metzger Jürg Rainer:<br>-Meiler Metzger Meta Kunigunde, 22.09.1969<br>-Metzger Mattia Carlo, 16.02.2009<br>-Metzger Giulia Lena, 16.02.2009                                                                                 | 437 m2               |

|                  |                                                                              |                       |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                  | -Gesamteigentümer inf. Erbengemeinschaft-<br>- Miteigentümer je zur Hälfte - |                       |
| 682              | Politische Gemeinde Sils im Domleschg                                        | 24 m2                 |
| 715 (Teilfläche) | Schlegel Claudia, 09.03.1947                                                 | 1'720 m2 (Teilfläche) |
|                  |                                                                              |                       |
|                  | Total                                                                        | 7'983 m2              |

## Neuer Bestand

Die räumliche Darstellung sowie die provisorischen Flächen der aus der Landumlegung neugebildeten Grundstücke ergeben sich aus dem Neuzuteilungsplan sowie aus der Landumlegungstabelle.

Die von der Landumlegung der Quartierplanung "Oberdorf" betroffenen Grundstücke werden den Eigentümern wie folgt zugewiesen:

| Grundstück       | Eigentümer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Fläche                |
|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 68 (Teilfläche)  | Zweifel Marcel, 15.04.1969                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1290 m2 (Teilfläche)  |
| 69               | Erben Risch-Conrad Margreth:<br>- Schlegel Claudia, 09.03.1947<br>- Casura Tina, 29.04.1951<br>- Gesamteigentümer inf. Erbengemeinschaft-                                                                                                                                                                                                                                                      | 1'002 m2              |
| 70               | Miteigentümer zu :<br>Immo 4 Invest AG, Chur (UID: CHE-320.550.802)<br><br>Miteigentümer zu :<br>- Meiler Metzger Meta Kunigunde, 22.09.1969<br>- Erben Metzger Jürg Rainer:<br>-Meiler Metzger Meta Kunigunde, 22.09.1969<br>-Metzger Mattia Carlo, 16.02.2009<br>-Metzger Giulia Lena, 16.02.2009<br>-Gesamteigentümer inf. Erbengemeinschaft-<br>- unter sich Miteigentümer je zur Hälfte - | 1'830 m2              |
| 73               | Politische Gemeinde Sils im Domleschg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 11 m2                 |
| 74               | - Meiler Metzger Meta Kunigunde, 22.09.1969<br>- Erben Metzger Jürg Rainer:<br>-Meiler Metzger Meta Kunigunde, 22.09.1969<br>-Metzger Mattia Carlo, 16.02.2009<br>-Metzger Giulia Lena, 16.02.2009<br>-Gesamteigentümer inf. Erbengemeinschaft-<br>- Miteigentümer je zur Hälfte -                                                                                                             | 823 m2                |
| 75               | -Künzle Markus, 20.07.1961<br>-Künzle Anna-Regula, 07.04.1962<br>-Miteigentümer je zu 1/2-                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 846 m2                |
| 660              | - Meiler Metzger Meta Kunigunde, 22.09.1969<br>- Erben Metzger Jürg Rainer:<br>-Meiler Metzger Meta Kunigunde, 22.09.1969<br>-Metzger Mattia Carlo, 16.02.2009<br>-Metzger Giulia Lena, 16.02.2009<br>-Gesamteigentümer inf. Erbengemeinschaft-<br>- Miteigentümer je zur Hälfte -                                                                                                             | 437 m2                |
| 682              | Politische Gemeinde Sils im Domleschg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 24 m2                 |
| 715 (Teilfläche) | Schlegel Claudia, 09.03.1947                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1'720 m2 (Teilfläche) |
|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                       |
|                  | Total                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 7'983 m2              |

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

### **Anmerkungen / Bereinigung und Behandlung**

Vor der grundbuchlichen Behandlung des Quartierplanes "Oberdorf" sind auf den einzelnen Grundstücken folgende Anmerkungen eingetragen:

#### **Anmerkungen auf Grundstück Nr. 74**

- Mehrwertklausel zugunsten der Bewilligungsbehörde und unentgeltliches Fusswegrecht zugunsten der Öffentlichkeit

Diese Anmerkung bleibt auf Grundstück Nr. 74 unverändert eingetragen.

### **Neu ist aufgrund dieser Quartierplanung mit Landumlegung folgende Anmerkung vorzunehmen:**

Das Quartierplanverfahren und die Bestimmungen daraus sind im Grundbuch auf den Grundstücken Nrn. 68, 69, 70, 73, 74, 75, 660, 682 und 715 wie folgt anzumerken:  
*Quartierplan "Oberdorf".*

### **Vormerkungen / Bereinigung und Behandlung**

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

#### **Vormerkungen auf Grundstück Nr. 74**

Die auf Grundstück Nr. 74 bestehende Vormerkung bleibt unverändert eingetragen.

### **Dienstbarkeiten / Bereinigung und Behandlung**

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

#### **Dienstbarkeiten auf Grundstück Nr. 68**

- Recht und Last: Fuss- und Fahrwegrecht  
LR LIG Sils im Domleschg/710  
LR LIG Sils im Domleschg/67
- Last: Fuss- und Fahrwegrecht mit Unterhaltungspflicht  
z.G. LIG Sils im Domleschg/577  
z.G. LIG Sils im Domleschg/828  
z.G. LIG Sils im Domleschg/829
- Recht: Fuss- und Fahrwegrecht  
z.L. LIG Sils im Domleschg/710
- Recht und Last: Fuss- und Fahrwegrecht  
LR LIG Sils im Domleschg/710

- Recht und Last: Fuss- und Fahrwegrecht  
LR LIG Sils im Domleschg/710
- Last: Recht für einen Parkplatz (unentgeltlich)  
z.G. STW Sils im Domleschg/50087
- Last: Nutzniessungsrecht  
z.G. Zweifel Wolfgang, 11.12.1946  
z.G. Zweifel Nelly (Wohlwend), 22.06.1945

Diese Dienstbarkeiten bleiben auf Grundstück Nr. 68 unverändert eingetragen.

***Dienstbarkeiten auf Grundstück Nr. 69***

- Last: Zugangs- und Zufahrtsrecht  
z.G. LIG Sils im Domleschg/715

Diese Dienstbarkeit bleibt auf Grundstück Nr. 69 unverändert eingetragen.

***Dienstbarkeiten auf Grundstück Nr. 70***

- Recht: Näherbaurecht  
z.L. LIG Sils im Domleschg/72

Diese Dienstbarkeit wird mit dem Vollzug des Quartierplans hinfällig und ist im Grundbuch zu löschen.

***Dienstbarkeiten auf Grundstück Nr. 71***

- Recht: Fuss- und Fahrwegrecht  
z.L. LIG Sils im Domleschg/74
- Recht: Fuss- und Fahrwegrecht  
z.L. LIG Sils im Domleschg/613
- Recht: Recht zum Bezug des Abwassers  
z.L. LIG Sils im Domleschg/73

Diese Dienstbarkeiten werden mit dem Vollzug des Quartierplans hinfällig und sind im Grundbuch zu löschen.

***Dienstbarkeiten auf Grundstück Nr. 72***

- Last: Näherbaurecht  
z.G. LIG Sils im Domleschg/70
- Recht: Recht zum Bezug des Abwassers  
z.L. LIG Sils im Domleschg/73
- Recht: Näherbaurecht  
z.L. LIG Sils im Domleschg/74

Diese Dienstbarkeiten werden mit dem Vollzug des Quartierplans hinfällig und sind im Grundbuch zu löschen.

***Dienstbarkeiten auf Grundstück Nr. 73***

- Last: Recht zum Bezug des Abwassers  
z.G. LIG Sils im Domleschg/71  
z.G. LIG Sils im Domleschg/72  
z.G. LIG Sils im Domleschg/74  
z.G. LIG Sils im Domleschg/75

Diese Dienstbarkeit wird mit dem Vollzug des Quartierplans hinfällig und ist im Grundbuch zu löschen.

***Dienstbarkeiten auf Grundstück Nr. 74***

- Last: Fuss- und Fahrwegrecht  
z.G. LIG Sils im Domleschg/71
- Recht: Recht zum Bezug des Abwassers  
z.L. LIG Sils im Domleschg/73

- Last: Näherbaurecht  
z.G. LIG Sils im Domleschg/72
- Last: Fuss- und Fahrwegrecht  
z.G. LIG Sils im Domleschg/613

Diese Dienstbarkeiten werden mit dem Vollzug des Quartierplans hinfällig und sind im Grundbuch zu löschen.

- Last: Recht für den Betrieb einer Tankstelle  
z.G. Migrol AG, Zürich (UID: CHE-105.969.802)
- Last: Lebenslängliches Wohnrecht  
z.G. Meiler Fridolina Margaritha (Camenisch), 10.08.1938
- Recht: Überbaurecht für Gebäudeisolation, zwei Lichtschächte und Dachvorsprung  
z.L. LIG Sils im Domleschg/75
- Recht: Grenzbaurecht für Wohnhaus  
z.L. LIG Sils im Domleschg/75
- Recht: Durchleitungsrecht für Werkleitungen  
z.L. LIG Sils im Domleschg/75

Diese Dienstbarkeiten bleiben auf Grundstück Nr. 74 unverändert eingetragen.

**Dienstbarkeiten auf Grundstück Nr. 75**

- Recht: Recht zum Bezug des Abwassers  
z.L. LIG Sils im Domleschg/73

Diese Dienstbarkeit wird mit dem Vollzug des Quartierplans hinfällig und ist im Grundbuch zu löschen.

- Last: Überbaurecht für Gebäudeisolation, zwei Lichtschächte und Dachvorsprung  
z.G. LIG Sils im Domleschg/74
- Last: Grenzbaurecht für Wohnhaus  
z.G. LIG Sils im Domleschg/74
- Last: Durchleitungsrecht für Werkleitungen  
z.G. LIG Sils im Domleschg/74
- Last: Grenzanbaurecht und Überbaurecht  
z.G. LIG Sils im Domleschg/76
- Recht und Last: Näherbaurecht  
LR LIG Sils im Domleschg/76
- Recht und Last: Fuss- und Fahrwegrecht  
LR LIG Sils im Domleschg/76

Diese Dienstbarkeiten bleiben auf Grundstück Nr. 75 unverändert eingetragen.

**Dienstbarkeiten auf Grundstück Nr. 613**

- Last: Fuss- und Fahrwegrecht  
z.G. LIG Sils im Domleschg/71
- Recht: Fuss- und Fahrwegrecht  
z.L. LIG Sils im Domleschg/74

Diese Dienstbarkeiten werden mit dem Vollzug des Quartierplans hinfällig und sind im Grundbuch zu löschen.

**Dienstbarkeiten auf Grundstück Nr. 715**

- Recht: Zugangs- und Zufahrtsrecht  
z.L. LIG Sils im Domleschg/69

Diese Dienstbarkeit bleibt auf Grundstück Nr. 715 unverändert eingetragen.

### **Grundlasten / Bereinigung und Behandlung**

Vor der grundbuchlichen Behandlung des Quartierplanes "Oberdorf" sind auf den einzelnen Grundstücken keine Grundlasten eingetragen. Ebenso werden durch das Quartierplanverfahren keine solchen Rechtstatbestände neu begründet.

### **Grundpfandrechte / Bereinigung und Behandlung**

Die auf den von der Quartierplanung betroffenen Grundstücken bestehenden Grundpfandrechte sind im Sinne von Art. 802 ZGB im bisherigen Rang auf die im Quartierplanverfahren (neuer Bestand) zugewiesenen Grundstücke von Amtes wegen zu übertragen.

Das Grundbuchamt Thusis wird dies den einzelnen Grundpfandgläubigern im Sinne von Art. 969 ZGB anzeigen.

### **Weitere Bestimmungen und Auflagen**

1. Der Besitzesantritt an den Neuzuteilungsgrundstücken im Quartierplan "Oberdorf" erfolgt für die einzelnen Grundeigentümer am Tage der Inkraftsetzung des Quartierplanes.

2. Die folgenden Auflageakten

- Quartierplanvorschriften
- Bestandesplan
- Gestaltungsplan
- Neuzuteilungsplan
- Erschliessungsplan Verkehr
- Landumlegungstabelle/Verteilschlüssel

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

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

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

Thusis, 21.05.2025 gba