

Tauschvertrag

I. Vertragsparteien

Stadt Maienfeld, Balatrain 1, 7304 Maienfeld,

- vertreten durch Heinz Dürler, Stadtpräsident, und Luzi Nett, Stadtschreiber -
(*verfügungsberechtigte Eigentümerin des Grundstückes Nr. 1832 in Maienfeld*)

Lindenhof Maienfeld AG, mit Sitz in Maienfeld (UID: CHE-483.452.471),
(Adr. Lindenhof, 7304 Maienfeld)

- vertreten durch Philipp Zindel, Bürger von Maienfeld, wohnhaft in 7304 Maienfeld, VR-Mitglied mit Einzelunterschrift -
(*verfügungsberechtigte Eigentümerin des Grundstückes Nr. 1833 in Maienfeld*)

II. Einleitung

Die Lindenhof Maienfeld AG beabsichtigt auf ihrem Grundstück Nr. 1833 in Maienfeld eine neue landwirtschaftliche Siedlung zu erstellen. Die Erschliessung dieser Siedlung erfolgt über eine ebenfalls neu zu erstellende Strasse auf dem Grundstück Nr. 1832, welches heute im Eigentum der Stadt Maienfeld steht. Für den Bau der Strasse müssen Rodungen auf dem Grundstück Nr. 1832 vorgenommen werden, welche Ersatzaufforstungen zur Folge haben. Mit dem vorliegenden Tauschvertrag soll die auf Grundstück Nr. 1832 neu zu erstellende Strasse ins Eigentum der Lindenhof Maienfeld AG übergehen und als Gegenleistung ein flächengleiches Teilstück des Grundstückes Nr. 1833 zur Wiederaufforstung ins Eigentum der Stadt Maienfeld übertragen werden.

III. Tausch

A.

Die **Stadt Maienfeld**

tritt

der **Lindenhof Maienfeld AG**, mit Sitz in Maienfeld,

ab, was folgt:

In der Stadt Maienfeld

Gemäss der geometrischen Mutation Nr. XX

von Grundstück Nr. 1832 Pläne 23-26

ca. 400 m² Wald "Pardellarüfi, Rossriet und Siehastuda"

*Dieses Teilstück ist mit dem **Grundstück Nr. 1833 Plan 23**, welches im Eigentum der Lindenhof Maienfeld AG steht, zu vereinigen. Die neue Grenzziehung ist aus der diesem Vertrag beigehefteten Kopie des Mutationsplanes Nr. XX ersichtlich.*

Bereinigung auf Grundstück Nr. 1832:**Anmerkungen:**

- Bewilligung des Kantons Graubünden betr. Erstellung einer Viehtriebunterführung
 - Nichtlandwirtschaftliches Parkplatzbenützungsrecht
- Diese Anmerkungen betreffen das abzutrennende Teilstück nicht. Sie sind deshalb auf dem Stammgrundstück Nr. 1832 zu belassen und nicht auf Grundstück Nr. 1833 zu übertragen.*

Vormerkungen:

- Vereinbarung betr. Heimfallsentschädigung betr. Maienfeld/2518
 - Vereinbarung betr. den Heimfall bezüglich Maienfeld/2577
 - Abänderung des Vorkaufsrechtes der Grundeigentümerin (preisliche Limitierung) bezüglich Maienfeld/2577
 - Obligatorische Bestimmungen des Baurechtsvertrages, insbesondere: Baurechtszins; Eigentumsübertragung zustimmungsbedürftig; Heimfallregelung betr. Maienfeld SDR/1841
- Diese Vormerkungen betreffen das abzutrennende Teilstück nicht. Sie sind deshalb auf dem Stammgrundstück Nr. 1832 zu belassen und nicht auf Grundstück Nr. 1833 zu übertragen.*

Dienstbarkeiten:

- Last: Durchleitungsrecht für militärische Werkleitungen
z.G. Schweizerische Eidgenossenschaft (VBS), Bern
- Diese Dienstbarkeit betrifft das abzutrennende Teilstück nicht. Sie ist deshalb auf dem Stammgrundstück Nr. 1832 zu belassen und nicht auf Grundstück Nr. 1833 zu übertragen.*
- Recht: Zaunpflicht
z.L. LIG Maienfeld/1787
- Diese Dienstbarkeit ist auf dem Stammgrundstück Nr. 1832 zu belassen und nicht auf Grundstück Nr. 1833 zu übertragen. Die entsprechende Teillöschungsbewilligung wird hiermit erteilt.*
- Last: Durchleitungsrecht für Wasser und Kabel
z.G. Gemeinde Jenins, Jenins
 - Last: Baurecht für eine Beobachtungsstelle der Grundwasserverhältnisse
z.G. Kanton Graubünden, Chur
 - Last: Selbständiges und dauerndes Baurecht für eine Reithalle mit Aussenanlagen und Hochwasserschutzmassnahmen bis 07.11.2052
z.G. SDR Maienfeld/1841
 - Last: Selbständiges und dauerndes Baurecht für einen Schopf zur Lagerung von Material und den Einbau von Infrastrukturanlagen für den Betrieb von Pferderennen bis 25.05.2055
z.G. SDR Maienfeld/2518
 - Last: Selbständiges und dauerndes Baurecht für ein Klubhaus bis 31.12.2043
z.G. SDR Maienfeld/2577
 - Last: Benützungsrecht an Parkplatz (beschränkt)
z.G. SDR Maienfeld/1841

- Last: Nutzungsbeschränkung
z.G. Pro Natura - Schweizerischer Bund für Naturschutz, Basel (UID: CHE-105.825.132)
z.G. Pro Natura Graubünden - Bündner Naturschutzbund, Chur

Diese Dienstbarkeiten betreffen das abzutrennende Teilstück nicht. Sie sind deshalb auf dem Stammgrundstück Nr. 1832 zu belassen und nicht auf Grundstück Nr. 1833 zu übertragen.

Grundlasten:

- Zaunpflicht, Gesamtwert von CHF 6'362.--
z.L. LIG Maienfeld/2173
- Zaunpflicht, Gesamtwert von CHF 605.--
z.L. LIG Maienfeld/1910
- Zaunpflicht, Gesamtwert von CHF 1'058.--
z.L. LIG Maienfeld/2209

Diese Grundlasten sind auf dem Stammgrundstück Nr. 1832 zu belassen und nicht auf Grundstück Nr. 1833 zu übertragen. Die entsprechenden Teillöschungsbewilligungen werden hiermit erteilt.

Grundpfandrechte:

Keine

Bereinigung auf Grundstück Nr. 1833:

Anmerkungen, Vormerkungen und Grundlasten:

Keine

Dienstbarkeiten:

- Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
z.L. LIG Maienfeld/1853
- Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
z.L. LIG Maienfeld/1890

Gemäss Art. 739 ZGB darf dem Verpflichteten eine Mehrbelastung nicht zugemutet werden, sofern sich die Bedürfnisse des berechtigten Grundstückes ändern. Durch die Vereinigung des Tauschobjektes mit dem Grundstück Nr. 1833 ändern sich die Bedürfnisse des berechtigten Grundstückes bezüglich der Ausübung der vorgenannten Dienstbarkeiten nicht. Aus diesem Grund ist die Vereinigung im Sinne von Art. 974b Abs. 3 ZGB zulässig. Diese Dienstbarkeiten sind somit formell auf die zu vereinigende Bodenfläche auszudehnen.

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch.

Die Pfandhaft des heute auf Grundstück Nr. 1833 bestehenden Grundpfandrechtes wird mit einem separaten Rechtsgeschäft auf die zu vereinigende Bodenfläche ausgedehnt.

B.

Die **Lindenhof Maienfeld AG**, mit Sitz in Maienfeld,

tritt

der **Stadt Maienfeld**

ab, was folgt:

In der Stadt Maienfeld

Gemäss der geometrischen Mutation Nr. XX

von Grundstück Nr. 1833 Plan 23

ca. 400 m² Wiese „Üsser Pardella“

*Dieses Teilstück ist mit dem **Grundstück Nr. 1832 Pläne 23-26**, welches im Eigentum der Stadt Maienfeld steht, zu vereinigen. Die neue Grenzziehung ist aus der diesem Vertrag beigehefteten Kopie des Mutationsplanes Nr. XX ersichtlich.*

Bereinigung auf Grundstück Nr. 1833:

Anmerkungen, Vormerkungen und Grundlasten:

Keine

Dienstbarkeiten:

- Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
z.L. LIG Maienfeld/1853
- Recht: Fuss- und Fahrwegrecht
z.L. LIG Maienfeld/1890

Diese Dienstbarkeiten sind auf dem Stammgrundstück Nr. 1833 zu belassen und nicht auf Grundstück Nr. 1832 zu übertragen. Die entsprechenden Teillöschungsbewilligungen werden hiermit erteilt.

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch.

Das Tauschobjekt wird gemäss einem separaten Rechtsgeschäft aus der Pfandhaft des heute auf Grundstück Nr. 1833 bestehenden Grundpfandrechtes entlassen.

Bereinigung auf Grundstück Nr. 1832:

Anmerkungen:

- Bewilligung des Kantons Graubünden betr. Erstellung einer Viehtriebunterführung
 - Nichtlandwirtschaftliches Parkplatzbenützungsrecht
- Diese Anmerkungen sind formell auf die zu vereinigende Bodenfläche auszudehnen.*

Vormerkungen:

- Vereinbarung betr. Heimfallsentschädigung betr. Maienfeld/2518
 - Vereinbarung betr. den Heimfall bezüglich Maienfeld/2577
 - Abänderung des Vorkaufsrechtes der Grundeigentümerin (preisliche Limitierung) bezüglich Maienfeld/2577
 - Obligatorische Bestimmungen des Baurechtsvertrages, insbesondere: Baurechtszins; Eigentumsübertragung zustimmungsbedürftig; Heimfallregelung betr. Maienfeld SDR/1841
- Diese Vormerkungen sind formell auf die zu vereinigende Bodenfläche auszudehnen.*

Dienstbarkeiten:

- Last: Durchleitungsrecht für militärische Werkleitungen
z.G. Schweizerische Eidgenossenschaft (VBS), Bern
Diese Dienstbarkeit ist formell auf die zu vereinigende Bodenfläche auszudehnen.
- Recht: Zaunpflicht
z.L. LIG Maienfeld/1787

Gemäss Art. 739 ZGB darf dem Verpflichteten eine Mehrbelastung nicht zugemutet werden, sofern sich die Bedürfnisse des berechtigten Grundstückes ändern. Durch die Vereinigung des Tauschobjektes mit dem Grundstück Nr. 1832 ändern sich die Bedürfnisse des berechtigten Grundstückes bezüglich der Ausübung der vorgenannten Dienstbarkeit nicht. Aus diesem Grund ist die Vereinigung im Sinne von Art. 974b Abs. 3 ZGB zulässig. Diese Dienstbarkeit ist somit formell auf die zu vereinigende Bodenfläche auszudehnen.

- Last: Durchleitungsrecht für Wasser und Kabel
z.G. Gemeinde Jenins, Jenins
- Last: Baurecht für eine Beobachtungsstelle der Grundwasserverhältnisse
z.G. Kanton Graubünden, Chur
- Last: Selbständiges und dauerndes Baurecht für eine Reithalle mit Aussenanlagen und Hochwasserschutzmassnahmen bis 07.11.2052
z.G. SDR Maienfeld/1841
- Last: Selbständiges und dauerndes Baurecht für einen Schopf zur Lagerung von Material und den Einbau von Infrastrukturanlagen für den Betrieb von Pferderennen bis 25.05.2055
z.G. SDR Maienfeld/2518
- Last: Selbständiges und dauerndes Baurecht für ein Klubhaus bis 31.12.2043
z.G. SDR Maienfeld/2577
- Last: Benützungsrecht an Parkplatz (beschränkt)
z.G. SDR Maienfeld/1841
- Last: Nutzungsbeschränkung
z.G. Pro Natura - Schweizerischer Bund für Naturschutz, Basel (UID: CHE-105.825.132)
z.G. Pro Natura Graubünden - Bündner Naturschutzbund, Chur

Diese Dienstbarkeiten sind formell auf die zu vereinigende Bodenfläche auszudehnen.

Grundlasten:

- Zaunpflicht, Gesamtwert von CHF 6'362.--
z.L. LIG Maienfeld/2173
- Zaunpflicht, Gesamtwert von CHF 605.--
z.L. LIG Maienfeld/1910
- Zaunpflicht, Gesamtwert von CHF 1'058.--
z.L. LIG Maienfeld/2209

Diese Grundlasten sind formell auf die zu vereinigende Bodenfläche auszudehnen.

Grundpfandrechte:

Keine

C.**Bewertung der Tauschobjekte**

Die Parteien bewerten die Tauschobjekte als gleichwertig. Somit sind gegenseitig keine weiteren Tauschaufpreiszahlungen geschuldet.

IV. Weitere Vertragsbestimmungen

1. Der Besitzantritt an den Tauschobjekten erfolgt für die Parteien gegenseitig am Tag der Eintragung dieses Vertrages ins Grundbuch. Die Übergabe erfolgt pachtfrei.
2. Die Tauschobjekte werden im derzeitigen Zustand übergeben. Jede Nachwährschaft seitens der Veräusserer wird, soweit gesetzlich zulässig, ausdrücklich wegbedungen.
3. Eine allfällige kantonale und kommunale Grundstückgewinnsteuer bezahlt der jeweilige Veräusserer, soweit er steuerpflichtig ist.
4. Die Parteien kennen Inhalt und Bedeutung von Art. 131 ff. EGzZGB, insbesondere die Tatsache, dass die Grundstücke für sämtliche nicht veranlagten Wertzuwachssteuern aus früheren zivilrechtlichen oder wirtschaftlichen Handänderungen sowie für alle innert der in Art. 132 EGzZGB genannten Fristen fällig gewordenen Steuern haften.
5. Die beigeheftete Kopie des Mutationsplanes Nr. XX bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages. Sie wird von den Parteien anerkannt und mitunterzeichnet.
6. Die Grundbuchgebühren aus diesem Vertrag werden von der Lindenhof Maienfeld AG bezahlt. Auf die Erhebung einer Handänderungssteuer wird seitens der Stadt Maienfeld verzichtet.

V. Grundbuchanmeldung

Das Grundbuchamt Landquart wird beauftragt und ermächtigt, die Eigentumsübertragungen und die damit im Zusammenhang stehenden Bereinigungen der Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten gemäss der vorstehenden Ziffer III. im Grundbuch der Stadt Maienfeld vorzunehmen.

Landquart,

Stadt Maienfeld

Lindenhof Maienfeld AG

(Heinz Dürler, Stadtpräsident)

(Philipp Zindel, VR-Mitglied)

(Luzi Nett, Stadtschreiber)

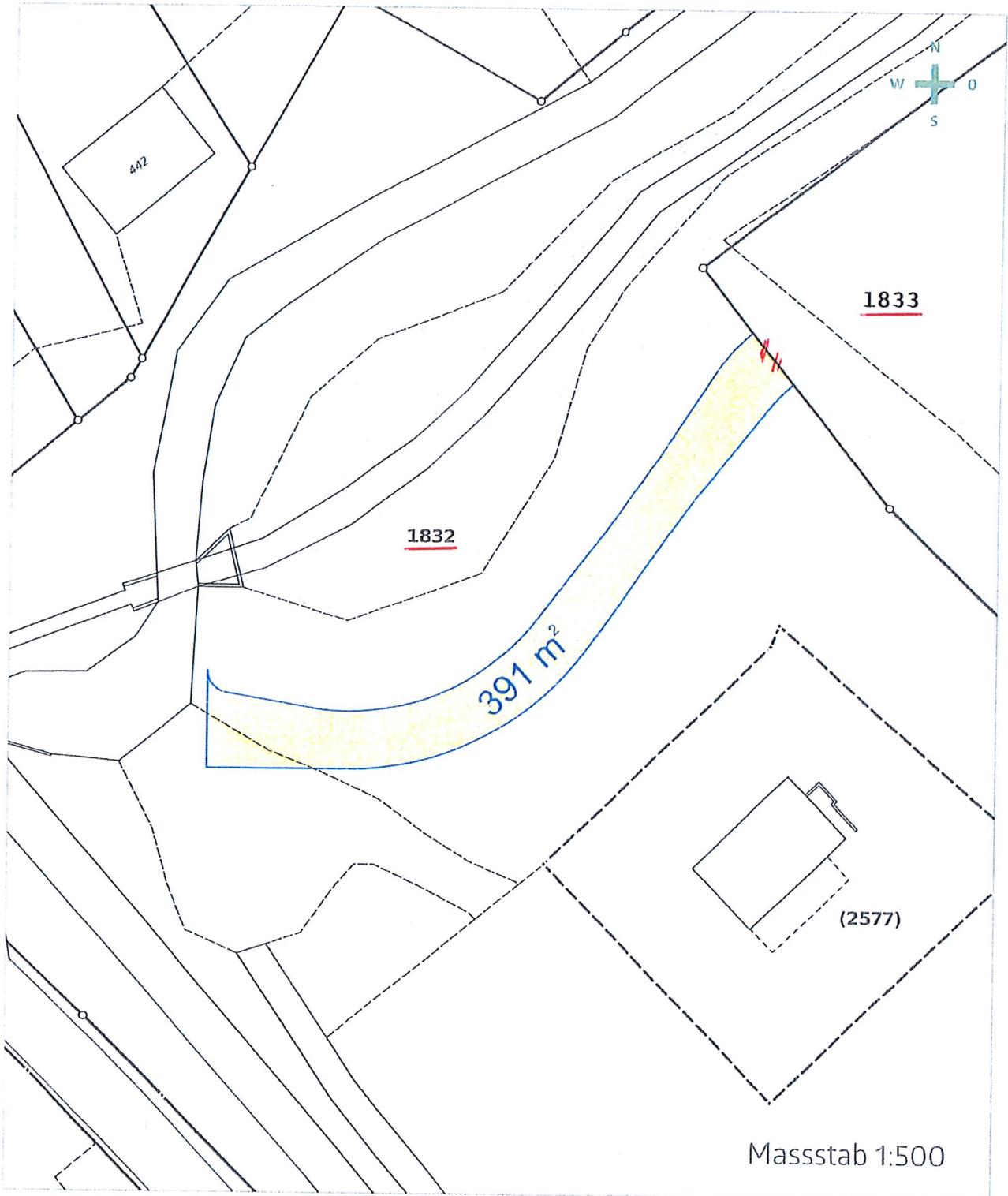
Grundbuchkreis: LANDQUART

Stadt: MAIENFELD

Vertragsplan

Zufahrt Lindenhof

Tauschobjekt Ziffer III / A



Datum Planausdruck: 05.09.2018

Tauschobjekt Ziffer III / B

1833

Photovoltaikanlage

Licht- und Luft

Photovoltaik

Aussere Parzelle

Ersatzauforstung: 432m²

1833

119.93

1832

113.60

Rodung permanent: 31m²

107.30

vorär. 10m²

3.0%

126.22

130.000

3.0%

