



# Unterlagen / Beilagen

## **Kirchgemeindeversammlung 1/2024**

Mittwoch, 10. Juli 2024 um 19.00 Uhr in der Kirche San Nicolò, Pontresina

Trakt. 6. Dienstbarkeitsvertrag Lieferantenzufahrt Parzelle 251 in Celerina

Entwurf vom 17.01.2024, 18.03.2024

**ÖFFENTLICHE URKUNDE**

**Löschung einer Dienstbarkeit  
und  
Dienstbarkeitsvertrag**

zwischen

**Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Oberengadin / Engiadin'Ota**, mit Sitz in Samedan, CH491771218820, Ritscha 61, 7524 Zuoz

als Eigentümerin Liegenschaft Nr. 251

**als Dienstbarkeitsbelastete**

und

**Engadin St. Moritz Mountains AG** (CHE-101.253.254) mit Sitz St. Moritz, Via San Gian 30, 7500 St. Moritz

als Eigentümerin Liegenschaft Nr. 538

**als Dienstbarkeitsberechtigte**

---

**I.**

Die Parteien beauftragen das Grundbuchamt der Region Maloja die nachstehende Grunddienstbarkeit auf Liegenschaften Nr. 251 und 538 zu löschen:

Im Grundbuch der Gemeinde Celerina / Schlarigna

Baurecht für Gondelbahnmasten  
zugunsten Grundstück Nr. 538 und  
zulasten Grundstück Nr. 251  
05.03.1991 Beleg 94.82, ID 19910305.1

**II.**

Die Parteien vereinbaren die Errichtung und Eintragung nachstehender Grunddienstbarkeiten:

Im Grundbuch der Gemeinde Celerina / Schlarigna

1. Baurecht für einen Masten einer touristischen Transportanlage  
zulasten Grundstück Nr. 251 und  
zugunsten Grundstück Nr. 538

mit folgendem Inhalt:

"Der jeweilige Eigentümer Liegenschaft Nr. 251 räumt dem jeweiligen Eigentümer Liegenschaft Nr. 538 das Recht zur Erstellung, Beibehaltung, Unterhalt und Reparatur eines Mastens für eine touristische Transportanlage gemäss der im beiliegenden Plan rot eingezeichneten Fläche ein.

Dem jeweiligen Eigentümer Liegenschaft Nr. 538 steht das Recht zu, das belastete Grundstück für die Ausführung der Arbeiten zu betreten unter möglicher Schonung der Kulturen. Dies hat in erster Linie vom Güterzusammenlegungsweg oberhalb des Mastens aus zu geschehen.

\*\*\*

Diese Dienstbarkeit ist im Grundbuch der Gemeinde Celerina / Schlarigna wie folgt einzutragen:

auf Grundstück Nr. 538

Recht: Baurecht für einen Masten einer touristischen Transportanlage  
zulasten Grundstück Nr. 251

auf Grundstück Nr. 251

Last: Baurecht für einen Masten einer touristischen Transportanlage  
zugunsten Grundstück Nr. 538

2. Fuss- und Fahrwegrecht / Baurecht  
zugunsten Liegenschaft Nr. 538 zurzeit im Eigentum der Engadin St. Moritz Mountains  
AG und zulasten Liegenschaft Nr. 251 zurzeit im Eigentum der evangelisch-reformierten  
Kirchgemeinde Oberengadin / Engiadin'Ota

mit folgendem Inhalt:

"Der jeweilige Eigentümer Liegenschaft Nr. 538 hat das Recht auf dem im beiliegenden  
Situationsplan grün eingezeichneten Teil Liegenschaft Nr. 251 eine Zufahrtsstrasse zu  
erstellen, zu unterhalten und beizubehalten sowie im Bereich der bestehenden Talstation  
der Umlaufbahn Celerina-Marguns eine Logistikhalle zu erstellen, zu unterhalten und bei-  
zubehalten.

Die Kosten für Erstellung, Unterhalt und Erneuerung dieser Anlagen gehen zulasten des  
jeweiligen Eigentümers Liegenschaft Nr. 538.

- - -

Diese Dienstbarkeit ist im Grundbuch der Gemeinde Celerina / Scharigna wie folgt einzu-  
tragen:

auf Grundstück Nr. 538

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht / Baurecht  
zulasten Liegenschaft Nr. 251

auf Grundstück Nr. 251

Last: Fuss- und Fahrwegrecht / Baurecht  
zugunsten Liegenschaft Nr. 538

3. Für die Einräumung dieser Dienstbarkeiten bezahlt die Engadin St. Moritz Mountains AG  
der evangelisch-reformierten Kirchgemeinde Oberengadin / Engiadin'Ota eine jährliche  
Entschädigung beträgt CHF 3'400.00, zahlbar jeweils per Ende April. Die Höhe der  
Entschädigung unterliegt dem Landesindex der Konsumentenpreise mit Basis Baubeginn  
und ist bei einem Sprung grösser +5% anzupassen.

Bis der Baubeginn der Zufahrtsstrasse erfolgt ist, beläuft sich der Zins für das Baurecht für  
den Masten einer touristischen Transportanlage auf CHF 722.00.

Weitere Vertragsbestimmungen

1. Der beiliegende Situationsplan bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.
2. Die Kosten des vorstehenden Vertrages sowie die Grundbuchgebühren gehen zulasten der Engadin St. Moritz Mountains AG.
3. Grundbuchanmeldung  
Der vorstehende Dienstbarkeitsvertrag wird hiermit zum grundbuchamtlichen Vollzug angemeldet. Das Grundbuchamt der Region Maloja wird beauftragt und ermächtigt im Grundbuch der Gemeinde Celerina / Schlarigna was folgt einzutragen:

Löschung der Dienstbarkeit:

Baurecht für Gondelbahnmasten  
zugunsten Grundstück Nr. 538 und  
zulasten Grundstück Nr. 251  
05.03.1991 Beleg 94.82, ID 19910305.1

Eintragung der Dienstbarkeiten:auf Grundstück Nr. 538

Recht: Baurecht für einen Masten einer touristischen Transportanlage  
zulasten Grundstück Nr. 251

auf Grundstück Nr. 251

Last: Baurecht für einen Masten einer touristischen Transportanlage  
zugunsten Grundstück Nr. 538

auf Grundstück Nr. 538

Recht: Fuss- und Fahrwegrecht / Baurecht  
zulasten Liegenschaft Nr. 251

auf Grundstück Nr. 251

Last: Fuss- und Fahrwegrecht / Baurecht  
zugunsten Liegenschaft Nr. 538

4. Der vorstehende Vertrag wird 4-fach ausgefertigt, je ein Exemplar zu Händen der Parteien, des Grundbuchamtes der Region Maloja und des Notars.

.....

Die Parteien:

Für die Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Oberengadin / Engiadin'Ota:

Für die Engadin St. Moritz Mountains AG:

Kies ausgefüllt und die planierfestgelegten Grenzen sind auf dem Terrain noch nicht verändert. Die Vermessung erfolgt von Amtse wegen z. ihrem späteren

