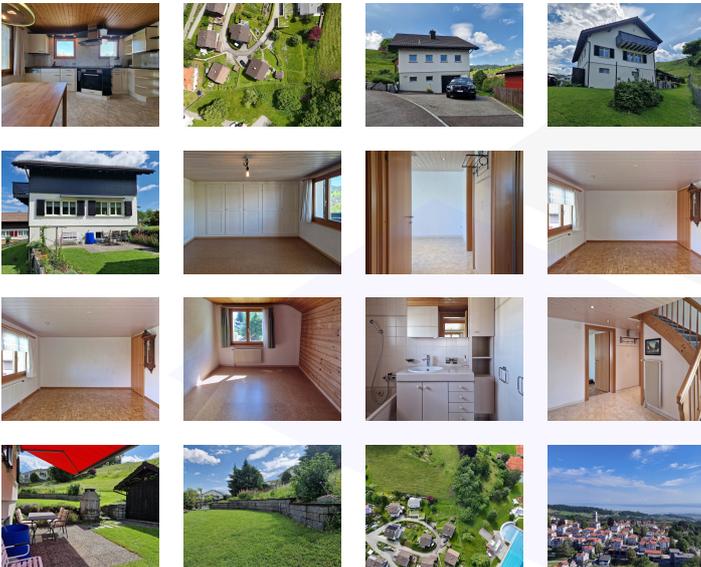


Einfamilienhaus Heiden mit Baulandreserve W2a

Im Brand 12, 9410 Heiden, Appenzell Ausserrhoden



Mindestpreis

CHF 1'250'000.-

Kein Fixpreis

Preis ergibt sich aus (zweithöchstes Gebot + Bieterschritt von CHF 10'000 = Kaufpreis)

Gebühren

Grundbuchgebühren und Handänderungssteuern werden geteilt (sämtliche Gewinnsteuern wie bspw. Grundstücksgewinnsteuer gehen zulasten des Verkäufers)

Wichtige Informationen

Sämtliche relevante Unterlagen stammen vom Verkäufer und wurden teilweise lediglich im Zuge der Anonymisierung bearbeitet.

Details

Grundstücksgrösse:	1'049 m ²
Parzellennummer:	1320/1343
Zone:	Wohnzone W2a
Erschliessung:	Voll erschlossen
Kategorie:	Weitere
Nächster Kindergarten in:	700 m
Nächste Primarschule in:	400 m
Nächster öffentlicher Nahverkehr in:	300 m
Nächste Einkaufsmöglichkeit in:	500 m

Standort



Beschreibung

Das ist die einzigartige Gelegenheit diese interessante Immobilie mit grosser Baulandreserve in Heiden zu erwerben. Das Einfamilienhaus bietet ein einmaliges Wohnerlebnis mit viel Umschwung und Privatsphäre. Aufgrund der grosszügigen Bodenfläche ist diese Immobilie sowohl für Familien und Paare als auch für Investoren ein äusserst interessantes Objekt, welches sich zu kalkulieren und besichtigen lohnt.

Objektbeschreibung:

Dieses liebevoll gestaltete Einfamilienhaus bietet ein wunderschönes Zuhause in einem familiären Wohngebiet. Der großzügige Garten mit den blühenden Blumen und dem Sitzplatz inkl. elektrischer Beschattung lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die traumhafte Aussicht auf das Dorf rundet das Angebot gänzlich ab. Auch in schneereichen Tagen ist die Aussicht auf die umliegende Natur idyllisch.

Raumaufteilung:

Das Haus beinhaltet einen hellen Wohnbereich mit grosszügigen Fenstern und Blick ins Grüne, eine geräumige Küche mit modernen Elektrogeräten inkl. Platz für einen Esstisch, zwei Badezimmer (Badewanne / Dusche), zwei Toiletten und einen Naturkeller mit viel Stauraum.

Die Gemeinde:

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Gemeinde Heiden, welche eingebettet in die Hügellandschaft des Appenzeller Vorderlandes, auf einer Sonnenterrasse 810 m über Meer und 400 m über dem Bodensee liegt. Heiden punktet durch einen klassizistischen Dorfkern, gute Infrastrukturen in puncto Schulbildung (Kindergarten, Primar- und Sekundarschule mit Tagesstruktur, Mittelschule in Trogen), Einkaufsmöglichkeiten (Migros / Coop) sowie auch in der verkehrstechnischen Erschliessung (Stadt St. Gallen [ca. 15 Autominuten], Rorschach [ca. 10 Autominuten]). Die Freizeiteinrichtungen (Sporthalle, Sportplatz, geheiztes Freibad, Hallenbäder (Hotel Heiden, Mineral- und Heilbad Unterrechtestein), Skilift, Vita-Parcours) sorgen für eine optimale Work-Life-Balance, denn Heiden bietet attraktive Arbeitsplätze sowohl im Dienstleistungssektor (Banken, Hotels, Gesundheitswesen mit medizinischem Ambulatorium und Ärztezentrum, Privatspital Hirslanden-Klinik am Rosenberg, regionalem Betreuungszentrum, Arzt-, Zahnarzt- und Naturarztpraxen) als auch im Gewerbe- und Industriebereich (Elektronik, Textilbereich: High-Tech-Filter, Elektrogrosshandel).

Fazit: Dieses Einfamilienhaus ist das perfekte Zuhause für alle, die Privatsphäre und einen grossen Garten lieben und die Nähe zur Stadt und zum See schätzen. Genauso interessant ist die Immobilie für Investoren, welche auf der Suche nach einer lukrativen Investition oder einem spannenden Bauprojekt sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin bei der Landbörse und überzeugen Sie sich selbst.

Zusätzliche Informationen

Wichtige Vertragsbedingungen für den Verkauf:

- Die Immobilie wird wie gesehen veräussert.
- Gewährleistungen für die Liegenschaft werden im gesetzlichen Rahmen wegbedungen.
- Über mögliche Neubauten und Ausbauten erkundigen sich die Käufer direkt bei den entsprechenden Behörden.
- Die Kontrolle der Niederspannungsinstallation und mögliche daraus resultierenden Anpassungen sind Sache des Käufers.

Rechtliches

Sämtliche Dokumente wurden vom Verkäufer bereitgestellt und obliegen dessen Verantwortung. Gerne fordern wir Sie dazu auf, weitere Informationen direkt unseren gültigen Dienstleistungsbestimmungen (GDB) zu entnehmen. Zuführungsprovision von 1.5 % (exkl. 8.1 % MwSt.) pro Partei (Doppelmäkerei) bei erfolgreicher Vermittlung.

Inhaltsverzeichnis

Grundbuchauszug

Impressionen

Grundbuchauszug

Relevante Anhänge zum Grundbuchauszug

Anhänge zum Grundbuchauszug

Anhang Näherbaurecht

Katasterplan

ÖREB-Kataster 1320

ÖREB-Kataster 1343

Zusätzliche relevante Dokumente

Assekuranz



Impressionen - Untergeschoss

Keller & Badezimmer



Impressionen - Untergeschoss

Gang & WC



Impressionen - Untergeschoss

Garage & Bastelraum



Impressionen - Untergeschoss

Technik & Gang



Impressionen - Erdgeschoss

Treppe & Badezimmer & WC



Impressionen - Erdgeschoss

Schlafraum & Entree



Impressionen - Erdgeschoss

Eingangsbereich & Gang



Impressionen - Erdgeschoss

Wohnzimmer & Küche



Impressionen - Erdgeschoss

Küche



Impressionen - Obergeschoss

Treppe & Gang & Räumlichkeiten



Impressionen - Erdgeschoss

Elternschlafzimmer & Balkon



Impressionen - Obergeschoss

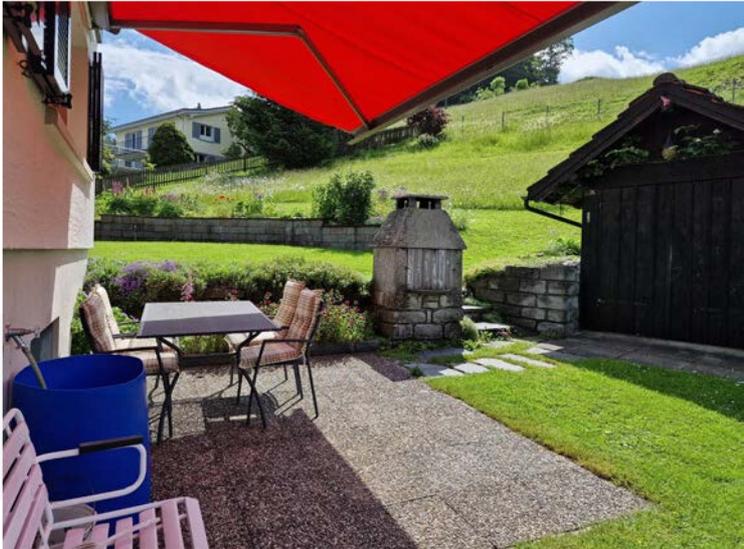
Aussicht vom Balkon



Impressionen - Aussenansicht



Impressionen - Aussenansicht



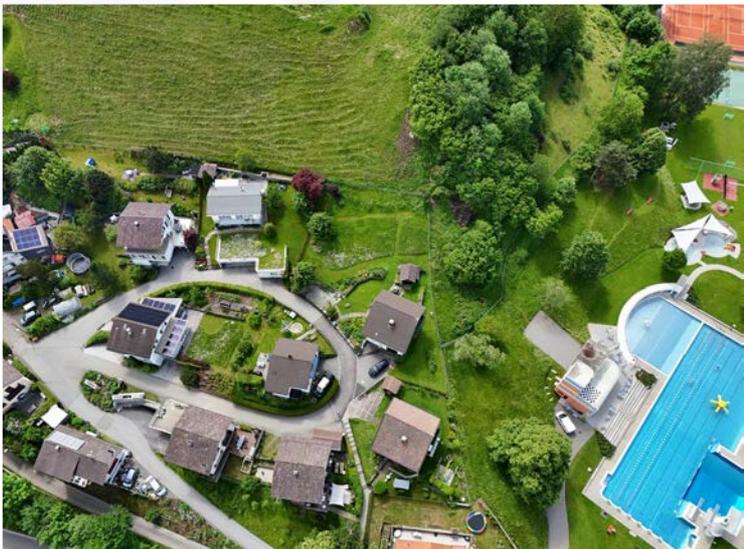
Impressionen - Aussenansicht



Impressionen - Luftbilder



Impressionen - Luftbilder



Impressionen - Luftbilder



Impressionen - Luftbilder





Grundbuchauszug

Grundbuch Heiden

1. Liegenschaft Nr. 1320

Plan Nr. 6, Kohlplatz

Gesamtfläche 428 m²

Wohnhaus Nr. 1083, Im Brand 12 [72 m²]

Strasse, Weg [11 m²], übrige befestigte Flächen [67 m²], Gartenanlage [278 m²]

Mutationsnr. 3387, 16.02.2024 Beleg 96

Eigentümer

Litera A

Litera B

Erwerbstitel

Kauf 28.02.1978 Beleg 60

Schenkung 29.11.2016 Beleg 469

Anmerkungen

ID 19670513

Mitgliedschaft zur Flurgenossenschaft Brand

13.05.1967 Beleg 171

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 1926031d
Recht: Feuerweiherrrecht
zulasten Grundstück Nr. 797
10.03.1926 Beleg D0152

ID 19271208
Recht: Fahrwegrecht
zulasten Grundstück Nr. 802
08.12.1927 Beleg D1590

ID 19580731
Recht: Abwasserableitungsrecht
zulasten Grundstück Nr. 797, 798, 1319
31.07.1958 Beleg D2076

ID 1958073a
Recht: Fahrwegrecht
zulasten Grundstück Nr. 1304, 1395, 1396, 1488
31.07.1958 Beleg D2076

ID 1958073b
Recht: Fusswegrecht
zulasten Grundstück Nr. 1396
31.07.1958 Beleg D2076

Grundpfandrechte

Keine

2. Liegenschaft Nr. 1343

Plan Nr. 6, Kohlplatz
Gesamtfläche 621 m²
Gartenhaus Nr. 1122 [7 m²]
Wiese, Weide [614 m²]
Mutationsnr. 3387, 16.02.2024 Beleg 96

Eigentümer

Litera A

Litera B



Erwerbstitel

Kauf 28.02.1978 Beleg 60
Schenkung 29.11.2016 Beleg 469

Anmerkungen

ID 19670513
Mitgliedschaft zur Flurgenossenschaft Brand
13.05.1967 Beleg 171

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 19271208
Recht: Fahrwegrecht
zulasten Grundstück Nr. 802
08.12.1927 Beleg D1590

ID 19580731
Recht: Abwasserableitungsrecht
zulasten Grundstück Nr. 797, 798, 1304, 1319, 1342
31.07.1958 Beleg D2076

ID 1958073a
Recht: Fahrwegrecht
zulasten Grundstück Nr. 1304, 1342, 1395, 1396, 1488
31.07.1958 Beleg D2076

ID 1958073b
Recht: Fusswegrecht
zulasten Grundstück Nr. 1396
31.07.1958 Beleg D2076

ID 19590804
Last: Pflanzbeschränkung
zugunsten Grundstück Nr. 1304
04.08.1959 Beleg D2093

ID 19600613
Last: Hagpflicht
zugunsten Grundstück Nr. 799
13.06.1960 Beleg D1587

ID 1960061a
Recht: Näherbaurecht
zulasten Grundstück Nr. 799
13.06.1960 Beleg D1587

ID 19670216
Recht: Näherbaurecht
zulasten Grundstück Nr. 1356
16.02.1967 Beleg 86

ID 1995112a
Last: Näherbaurecht
zugunsten Grundstück Nr. 1356
27.11.1995 Beleg 533

Grundpfandrechte

Keine

Heiden, 03.06.2024

Grundbuchamt Heiden
Grundbuchverwalterin

Denisa Bösch



Eingetragen im:

Grundbuchamt: HEIDEN

Hauptbuch Blatt 1304/1488/800/137

Eingang: **13. Mai 1967**

1362/1356/1320/1343/1342

Tagebuch Nr.

1319/1396/1395/1494

Anmeldung

Der Unterzeichnete ersucht um die erforderlichen Eintragungen in das Grundbuch, gestützt auf folgende Aktenstücke:

Statuten der Flurgenossenschaft "Brand", Heiden, genehmigt durch den Regierungsrat von App.A.Rh. am 8. Mai 1967,

Mitgliedschaft anzumerken auf folgenden Liegenschaften, *Gr.H.*
Nr. 1304, 1488, 800, 1357, 1362, 1356, 1320, 1343, 1342, *Gr.H.*
1319, 1396, 1395, 1494.

Für die Flurgenossenschaft Brand:

Der Präsident:

Der Aktuar:

P. Spalinger

R. Rohrer

Gr. H.

Statuten
der
Flurgenossenschaft "Brand"

Art 1

Name und Sitz

Unter dem Namen "Flurgenossenschaft Brand" hat sich im Sinne von Art. 703 ZGB und Art. 118 ff EG zum ZGB eine Flurgenossenschaft mit Sitz und Gerichtsstand Heiden gebildet.

Art. 2

Zweck der Flurgenossenschaft

Diese Genossenschaft bezweckt den gemeinsamen Ausbau und Unterhalt (inkl. Schneeräumung) der Zufahrtsstrasse, der Ringstrasse sowie des Flurweges mit Treppe auf Parzelle Nr. 1396 durch die Unterhaltungspflichtigen Liegenschaftsbesitzer sowie allfälliger Mitbenützer gemäss Art.5 und Art.7.

Art. 3

Mitgliedschaft

Mitglieder dieser Flurgenossenschaft sind die jeweiligen Eigentümer folgender Grundstücke:

- Parzelle Nr. 1304 z. Zt. Giger Eugen
- " 1488 z.Zt. Meier Ernst
- " 800 z. Zt Frau Wwe Anna Rohner
- " 1357 z.Zt. Spalinger Paul
- " 1362 z.Zt. Mock Ernst
- " 1356 z.Zt. Blatzheim Hermann
- " 1320/1343 z.Zt.Schneider Fritz
- " 1342 z.Zt. Signer Hans
- " 1319 z.Zt. Zürni Emil
- " 1396 z.Zt. Kobler Albert
- " 1395 z.Zt. Burgermeister Hermann
- " 1494 z.Zt. Frau Wwe. Kuhn Lina

Die Mitgliedschaft zu dieser Flurgenossenschaft ist untrennbar mit dem Eigentumsrecht an den angeschlossenen Liegenschaften verbunden, und es kann darauf nicht verzichtet werden. Wechselt eine Liegenschaft den Eigentümer, so geht die Mitgliedschaft zwangsläufig auf den Rechtsnachfolger über.

Wird eine Liegenschaft eines Mitgliedes zerstückelt, so wird jedes neue Teilgrundstück ohne weiteres Mitglied der Flurgenossenschaft.

Bei Erweiterung der Ueberbauung werden Mitbenützer der Strassenanlagen automatisch ab Baubeginn ihrer Liegenschaften Mitglieder der Flurgenossenschaft. Sie haben mit dem Eintritt verhältnismässige Einkaufssummen zu bezahlen, die von der Hauptversammlung festgelegt werden. Die gleiche Einkaufssumme bezahlen auch Mitglieder, die infolge Teilung eines Grundstückes aufgenommen werden. Diese Summen werden den Genossenschaftsmitgliedern proportional zu ihren Leistungen an den Ausbau rückvergütet.

Art. 4

Pflichten der Mitglieder

Die Mitglieder der Genossenschaft verpflichten sich zur rechtzeitigen Bezahlung der Beiträge und Kostenanteile.

Sie sind gehalten, allfällige Schäden dem Vorstände unverzüglich zu melden.

Aussergewöhnlich starke Inanspruchnahme der Strassen und Wege (zum Beispiel durch Neubauten u. Umbauten) ist dem Vorstände vorgängig zu melden. Für die einwandfreie Behebung allfälliger Schäden infolge solcher Beanspruchungen hat der Verursachende aufzukommen. Vor Baubeginn muss er an die F G eine von der Versammlung festzulegende Kautionsleistung leisten.

Art. 5

Ausbau der Strassenanlage

Der gegenwärtig vorgesehene, in der Vorversammlung vom 17.6.66 beschlossene Ausbau umfasst:

Die Entwässerung, Auskofferung und Teerung der steilen Zufahrtsstrasse sowie die Oberflächenteerung der Ringstrasse nach Offerten von Fa. Alder, Herisau, sowie die Erstellung des Treppenaufganges in Betonstufen gemäss Offerte von Fa. Dietz, Heiden.

Eventuell spätere Bauten oder Erweiterungen der Strassenanlage erfolgen auf Grund von Offerten, die vom Vorstände einzuholen sind. Die Versammlung beschliesst über die Durchführung und die Arbeitsvergebung.

Art. 6

Baukosten und Baukostenverteiler

Die Kosten stellen sich laut Offerten auf rund Fr. 25.000.- Allfällige Mehrkosten sind der Versammlung unverzüglich mitzuteilen; Beiträge seitens der Mitbenützer (z.B. Strassenkorporation Freudenberg) oder des Bauherrn J. Keel werden in Abzug gebracht.

Der Verteilerschlüssel, nach welchem sich die Kostenanteile der Mitglieder berechnen, ist wie folgt festgelegt:

a) Jeder Hausbesitzer bezahlt Fr. 1.000.- Grundbeitrag a conto Wertvermehrung seiner Liegenschaft. Ausnahmen bilden die Besitzer der Parzellen Nr. 1488, z.Zt. Ernst Meier und Nr. 1494, z.Zt. Frau Wwe. Lina Kuhn. Diese bezahlen nur Fr. 500.- Grundbeitrag, da die Garagezufahrten dieser beiden Liegenschaften an der Freudenbergstrasse liegen.

b) Der Rest der Baukosten soll aufgeteilt werden im Verhältnis der Länge der Zufahrtsstrasse (siehe Art. 8 a). Dieser Verteiler bringt für jeden Hausbesitzer folgende Kostenanteile bei einer Totalsumme von Fr. 25.000.-

	Wertvermehrung	Anteil entspr. Länge	Total	%
Geiger Eugen	1.000.-	660.-	1.660.-	6,6
Meier Ernst	500.-	970.-	1.470.-	5,9
Rohner	1.000.-	970.-	1.970.-	7,9
Spalinger Paul	1.000.-	1.010.-	2.010.-	8,1
Mock Ernst	1.000.-	1.090.-	2.090.-	8,4
Blatzheim Hermann	1.000.-	1.330.-	2.330.-	9,3
Schneider Fritz	1.000.-	1.620.-	2.620.-	10,45
Signer Hans	1.000.-	1.620.-	2.620.-	10,45
Zürni Emil	1.000.-	1.480.-	2.480.-	9,9
Kobler Albert	1.000.-	1.400.-	2.400.-	9,6
Bürgermeister Herm.	1.000.-	880.-	1.880.-	7,5
Frau Lina Kuhn	500.-	970.-	1.470.-	5,9
	11.000.-	14.000.-	25.000.-	100.0

Mehr- oder Minderkosten verteilen ^{sich} prozentual zu den oben genannten Totalanteilen. Minderkosten werden an die Mitglieder zurückerstattet, falls bereits der Gesamtbetrag einbezahlt wurde.

Pro Fr. 1.000.- Mehr-oder Minderkosten verändert sich der Anteil pro Mitglied um:

Giger	Fr. 66.-
Bürgermeister	75.-
Meier	59.-
Kuhn	59.-
Rohner	79.-
Spalinger	81.-
Mock	84.-
Blatzheim	93.-
Kobler	96.-
Signer	104.50
Zürni	99.-
Schneider	104.50
Total	1000.-

Dagegen sind eventuelle Anwalts-oder Gerichtskosten zu gleichen Teilen von den Mitgliedern zu tragen.

Art.7

Unterhalt

Der Unterhalt umfasst:

- alle notwendigen Unterhalt-und Reparaturarbeiten an den gemeinsam benützten Strassen, Wegen und Treppen, sowie an Strassenschalen und Schächten.
- die Schneeräumung auf den Strassen, Wegen und Treppen (jedoch ohne Garageinfahrten und Eingangswege)
- die Räumung von Schächten.

Die Unterhaltarbeiten sind durch den Gemeindestrassenmeister oder durch fachkundige andere Auftragnehmer ausführen zu lassen.

Für allfällige von einzelnen Mitgliedern ausgeführte Unterhaltarbeiten wird eine Entschädigung pro Arbeitsstunde ausgerichtet.

Art.8

Unterhaltskosten

Die Unterhaltskosten werden prozentual berechnet, wobei sich der Anteil nach der Länge der Zufahrt und der Beanspruchung richtet.

a) Die Länge der Zufahrten beträgt (Mittel von Garagezufahrt und Hauseingang)

	m	%
Haus Giger	61	4,7
Bürgermeister	82	6,3
Meier	90	6,9
Kuhn	90	6,9
Rohner	90	6,9
Spalinger	93	7,2
Mock	101	7,8
Blatzheim	123	9,5
Kobler	130	10,0
Signer	151	11,6
Zürni	138	10,6
Schneider	151	11,6
Total	1300 m	100 %

b) Beanspruchung: Mitglieder, die ein oder mehrere Autos besitzen, bezahlen pro Autonummer einen Anteil mehr. Dasselbe gilt für Mitglieder, deren Mieter die Strassen mit einem oder mehreren Autos beanspruchen. Mitglieder, deren Autogaragen an der Freudenbergstrasse liegen, bezahlen nur den Grundanteil. Zur Zeit gilt daher folgender Verteiler:

Verteiler 1966/ 67

	Zufahrt %	Autoanteil	Total	Anteil %
Giger	4,7	-	4,7	3,1
Bürgermeister	6,3	6,3	12,6	8,3
Meier	6,9	-	6,9	4,5
Rohner	6,9	-	6,9	4,5
Kuhn	6,9	-	6,9	4,5
Spalinger	7,2	7,2	14,4	9,5
Mock	7,8	7,8	15,6	10,2
Blatzheim	9,5	9,5	19,0	12,5
Kobler	10,0	10,0	20,0	13,1
Signer	11,6	-	11,6	7,6
Zürni	10,6	-	10,6	7,0
Schneider	11,6	11,6	23,2	15,2
Total	100,0	52,4	152,4	100,0

Der Verteiler ist bei Änderungen der Beanspruchung jährlich neu zu bestimmen und von der Versammlung zu genehmigen.

Art. 9

Beitrag

Zur Aeufnung eines minimalen Genossenschaftsvermögens für die Bezahlung laufender Unterhaltarbeiten und Spesen ist ein fester Jahresbeitrag zu entrichten, der von der Hauptversammlung jährlich festzulegen ist.

Art.10

Organe

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) Hauptversammlung
- b) Vorstand
- c) Kontrollstelle

Art.11

Die Hauptversammlung

Oberstes Organ der Genossenschaft ist die Hauptversammlung ihrer Mitglieder. Sie ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder anwesend ist. Trifft dies nicht zu, so muss die Versammlung neu einberufen werden. In diesem Falle sind die anwesenden Mitglieder beschlussfähig.

Die Mitglieder werden vom Vorstand jährlich einmal zur ordentlichen Hauptversammlung einberufen.

Ausserordentliche Hauptversammlungen können jederzeit vom Vorstand oder von 1/5 der Mitglieder verlangt werden.

Die Hauptversammlung entscheidet in allen Angelegenheiten, die sie nicht dem Vorstande delegiert hat, insbesondere

- a) Genehmigung des Jahresberichtes, der Jahresrechnung und des Budgets
- b) Beschluss über die Festsetzung des Jahresbeitrages und der Kostenverteiler
- c) Wahl der Mitglieder des Vorstandes und der Kontrollstelle.
- d) Revision der Statuten
- e) Beschluss über die Auflösung der Genossenschaft und die Verwendung des Vermögens in diesem Falle.

Die Einladung zu einer der obengenannten Versammlungen hat mindestens 2 Wochen vorher zu erfolgen. Der Besuch ist obligatorisch; unentschuldigtes Fernbleiben wird mit Fr. 5 gebüsst.

Entschuldigt wird das Fernbleiben bei eigener Krankheit, schwere Erkrankungen in der Familie, Todesfall in der Verwandtschaft, Militärdienst und mehrtägiger Ortsabwesenheit.

In einem solchen Falle kann sich das Mitglied durch einen von ihm bevollmächtigten Stellvertreter vertreten lassen und ihm das Stimmrecht übertragen.

Art. 12

Stimmrecht

Jedes Mitglied der Flurgenossenschaft hat grundsätzlich eine Stimme. Die Eigentümer mehrerer Häuser haben eine ihnen entsprechende Anzahl von Stimmen.

Bei Abstimmungen darf jedoch höchstens ein Viertel aller Stimmen in einer Hand liegen.

Das absolute Mehr entscheidet; bei Abstimmungen über Art. 11 d und 11 e ist Zweidrittelsmehrheit erforderlich.

Art 13

Vorstand

Der Vorstand besteht aus dem Präsident (Stellvertreter: Aktuar)

Kassier

Aktuar 2 Beisitzer

Er wird aus dem Kreise der Mitglieder für die Dauer eines Jahres gewählt.

Jedes Mitglied der Flurgenossenschaft unter 65 Jahren ist verpflichtet, für mindestens zwei Jahre eine Wahl in den Vorstand anzunehmen.

Der Vorstand vertritt die Genossenschaft gegen aussen und führt die laufenden Geschäfte der Genossenschaft. Er hat sämtliche baulichen Unternehmungen zu überwachen.

Der Präsident ist der Leiter der Vorstandssitzungen und der Versammlungen. Er erlässt durch den Aktuar rechtzeitig die Einladungen zu den Sitzungen und Versammlungen.

Der Aktuar führt Protokoll über sämtliche Beschlüsse der Kommission und der Versammlungen. Er besorgt alle schriftlichen Arbeiten, die ihm zugewiesen werden.

Der Kassier führt genaue Rechnung über Einnahmen und Ausgaben der Genossenschaft, besorgt den Einzug der Gelder und legt an der Hauptversammlung Rechnung ab. Vorhandene Gelder über Fr. 200.-- sind bei der Bank zinstragend anzulegen.

Präsident und Aktuar sind befugt, namens der Genossenschaft rechtsverbindlich die kollektive Unterschrift zu führen.

Art. 14

Kontrollstelle

Die ordentliche Hauptversammlung wählt jeweils für eine einjährige Amtsdauer die Kontrollstelle, bestehend aus zwei Revisoren. Die Kontrollstelle prüft jährlich Rechnung und Geschäfte und erstattet hierüber der Hauptversammlung schriftlich Bericht.

Art.15

Haftung

Die Genossenschaft haftet für die Verbindlichkeiten allein mit ihrem Vereinsvermögen. Jede persönliche Haftung der Mitglieder ist ausgeschlossen.

Art. 16

Schlussbestimmungen

Die Mitgliedschaft bei der Flurgenossenschaft wird als integrierender Bestandteil des Liegenschaftseigentums ins Grundbuch eingetragen. Ein unterschriebenes Exemplar der Statuten wird sofort nach der Genehmigung durch den Regierungsrat auf dem Grundbuchamt hinterlegt.

Die Genossenschaft kann jederzeit aufgelöst werden, sofern die vorhandenen Schulden endgültig getilgt sind und der Unterhalt von der Gemeinde übernommen wird.

Die vorliegenden Statuten sind an der Gründungsversammlung vom 8. Juli 1966 durchberaten und genehmigt worden und treten nach der regierungsrätlichen Genehmigung sofort in Kraft.

Heiden, den..8..Juli.1966..

Der Präsident: *P. Spalinger*
der Aktuar : *Rud. Rohrer*
der Kassier : *E. Jiger*

Datum der regierungsrätlichen Genehmigung:

Anlässlich der Gründungsversammlung vom 8. Juli 1966
genehmigt:

Paul Spalinger
Zungenmeister
Carl Meier

E. Jiger
H. Jiger
F. Schmid
Alb. Koller

Blayhen
E. Hock
Rudolf Rohrer

Protokoll des Regierungsrates von Appenzell A.Rh.

9100 Herisau

8. Mai 1967
N.

Flurgenossenschaft "Brand", Heiden; Genehmigung der Statuten.

(vgl. Trakt. Nr. 1010 vom 24. April 1966)

Den Unterlagen ist zu entnehmen:

Am 8. Juli 1966 stimmten 10 Grundeigentümer der Gründung der Flurgenossenschaft Brand zu; gleichzeitig wurden die Statuten der Genossenschaft gutgeheissen. Am 27. Juli 1966 wurden die Statuten auf der Gemeindkanzlei Heiden öffentlich aufgelegt (Amtsblatt Nr. 30 vom 27. Juli 1966). Während der Einsprachefrist erhoben zwei der insgesamt 12 betroffenen Grundeigentümer Einsprache. Die eine davon wurde in der Folge zurückgezogen, die andere vom Regierungsrat am 24. April 1966 abgewiesen.

Nach Feststellungen der Gemeindedirektion steht einer Genehmigung der Statuten der Flurgenossenschaft Brand nichts entgegen. Die formellen Vorschriften der Art. 118 ff. EG zum ZGB sind eingehalten worden, und auch in materieller Hinsicht entsprechen die Statuten den gesetzlichen Vorschriften. Die vorgesehene Instandstellung der im Bereich der Flurgenossenschaft liegenden Strassen ist notwendig, und der Kostenvoranschlag von total Fr. 25'000.-- kann als angemessen bezeichnet werden. Diese Kosten werden in erster Linie durch einen Grundbeitrag von Fr. 1'000.-- pro Grundeigentümer und sodann im Verhältnis zur Strassenlänge verteilt. Dieser Kostenverteiler behandelt die beteiligten Grundeigentümer in angemessener Weise nach ihrem Interesse an der vorgesehenen Korrektur und ist deshalb nicht zu beanstanden.

Beschluss: Die Statuten der Flurgenossenschaft Brand, Heiden, werden genehmigt (Art. 123 EG zum ZGB).

Verzicht auf die Erhebung einer Staatsgebühr.

Amtsblatt.

- Auszug an Landammannamt
- Gemeindedirektion
- Gemeinderat Heiden
- Gemeindkanzlei Heiden
- Präsident der Flurgenossenschaft Brand, Heiden
- Herr Paul Spalinger, Brand, Heiden

Im Auftrag des Regierungsrates
Der Ratschreiber:



Gründung
StatDatum Beleg

Anmerk.ID 19670513.3032Beziehungen
Beschreibung

Löschung
StatDatum Bel
eg

R 13.05.19 171
67

Mitgliedschaft zur Flurgenossenschaft Brand

Wert

Errichtun
g

Frist
bis

Nebenamt

EREID

öffentlich

LAST

RECHT

Grst./Grp.

Person/Grundstück

R 13.05.19 171 1395
67

R 13.05.19 171 1396
67

R 13.05.19 171 1319
67

R 13.05.19 171 1342
67

R 13.05.19 171 1343
67

R 13.05.19 171 1320
67

R 13.05.19 171 1356
67

R 13.05.19 171 1362
67

R 13.05.19 171 1357
67

R 13.05.19 171 800
67

R 13.05.19 171 1488
67

R 13.05.19 171 1304
67

(1
/1
2)

Von den Flecken Bärlochen, Freudenberg und Guggenbühl, letzterer auf Territorium der Gemeinde Wolfhalden gelegen, besitzen das Fahrrecht für Haus- und Gutsgebrauch auf der bestehenden Privatstrasse über den Freudenberg nach und von der Mittellandstrasse im Kohlplatz wie folgt:

1. ^{439 und 440} Grundstück Waldung der G e m e i n d e Wolfhalden und
2. ⁴³⁹ Grundstück Waldung zur Liegenschaft Kat.-Nr. 45 des Johs. Wieser, Kohlplatz Heiden gehörend, diese Grundstücke auf Guggenbühl Wolfhalden gelegen, über das Strässchen des Grundstücks Assek. Nr. 112 B des Herrn a/Reg. rt. C. Sonderegger und Frau Dr. Meier, Heiden auf Guggenbühl, Wolfhalden und über das Strässchen der Liegenschaften Kat.-Nr. 816, 815, 814, 813, 802 und 799.
3. ⁵⁵¹ Grundstück, Wiese, Waldung mit Stadel Assek. Nr. 112B Guggenbühl, Wolfhalden über die Liegenschaften Kat.-Nr. 816, 815, 814, 813, 802 u. 799.
4. ^{+ Nr. 1828 (25. 9. 89. B. 248)} Liegenschaft Kat.-Nr. 816 über die Liegenschaften Kat.-Nr. 815, 814, 813, 802 ^{+ Nr. 1360 (25. 9. 2001, Rel. 244) und 799.}
5. ^{+ 1581/1582 (1972 Apr. 4. 0. 97)} Liegenschaften Kat.-Nr. 804, 805 und 812 über die Liegenschaften Kat.-Nr. 814, 813, 802 und 799.
6. Grundstück Kat.-Nr. 815 über die Liegenschaften Kat.-Nr. 816, 814, 813, 802 und 799.
7. Liegenschaft Kat.-Nr. 814 über die Liegenschaften Kat.-Nr. 813, 802 und 799.
8. Liegenschaft Kat.-Nr. 813 über die Liegenschaften Kat.-Nr. 802 und 799.
9. Liegenschaft Kat.-Nr. 802 über die Liegenschaft Kat.-Nr. 799-
Mut. siehe Seite 3.

Bezüglich Unterhaltspflicht wird folgendes vereinbart:

Gestützt auf den Gemeindebeschluss vom 20. Juni 1909 ist die Strassenstrecke soweit dieselbe sich auf dem Gebiet der Liegenschaften Kat.-Nr. 799, 802, 813 und 814 befindet, von der Gemeindebau- und Strassenkommission Heiden, auf Kosten der nachstehenden Liegenschaften zu unterhalten.

Die Kosten des jeweiligen Unterhaltes verteilen sich auf die nachstehenden Liegenschaften wie folgt:

- | | |
|--|--|
| a. Liegenschaft Kat.-Nr. 799 mit 20 %. | b. Liegenschaft Kat.-Nr. 802 mit 30 %. |
| c. Liegenschaft Kat.-Nr. 813 mit 15 %. | d. Liegenschaft Kat.-Nr. 814 mit 5 %. |
| e. Liegenschaft Kat.-Nr. 816 mit 9 %. | f. Liegenschaft Kat.-Nr. 812 mit 3 %. |
| g. Liegenschaft Kat.-Nr. 805 mit 3 %. | h. Liegenschaft Kat.-Nr. 804 mit 15 %. |

Total 100 %

Zur Garantie für Bestreitung der Unterhaltskosten haben die Liegenschaftseigentümer unter Lit. a - h hievoreine haftbare Corporation zu bilden.
(Gemäss Titel 27 O.R.).

Die Eigentümer des Grundstücks, Waldung, Wiese und Stadel Assek. Nr. 112B
Guggenbühl, Wolfhalden:

*C. Lutziger,
Gemeist
Frau J. Mein-Lutziger.*

^{429 2,440}
Für die titl. G e m e i n d e Wolfhalden:

Der Gemeindehauptmann:

J. Föbler.



Der Gemeindegeschreiber:

J. Moesch

Für die Gemeinde Heiden:

Der Gemeindehauptmann:

H. Kullenberg



Der Gemeindegeschreiber:

C. Reich

Gemäss Mut. Nr. 858 wurden die Parzellen Nr. 1488 und Nr. 1494 von Nr. 802 abgetrennt.
Das Fahrrecht mit Unterhalt wird auf die Parz. Nr. 1488 und 1494 übertragen.
Heiden, den 31. Mai 1965. Bel. 126.

Grundbuchamt Heiden
Der Grundbuchverwalter:

Gemäss Mut. Nr. 930 wird Parz. Nr. 1511 abgetrennt. Das Fahrrecht mit
Unterhalt wird auf Parzelle Nr. 1511 übertragen.
Heiden, den 29. Nov. 1966. Bel. 318.

Grundbuchamt Heiden
Der Grundbuchverwalter:

Gemäss Mut. Nr. 1020 wird Parz. Nr. 1531 abgetrennt. Das Fahrrecht mit
Unterhalt wird auf Parzelle Nr. 1531 übertragen.
Heiden, den 19.2.1969. Bel. 45.

Grundbuchamt Heiden
Der Grundbuchverwalter:

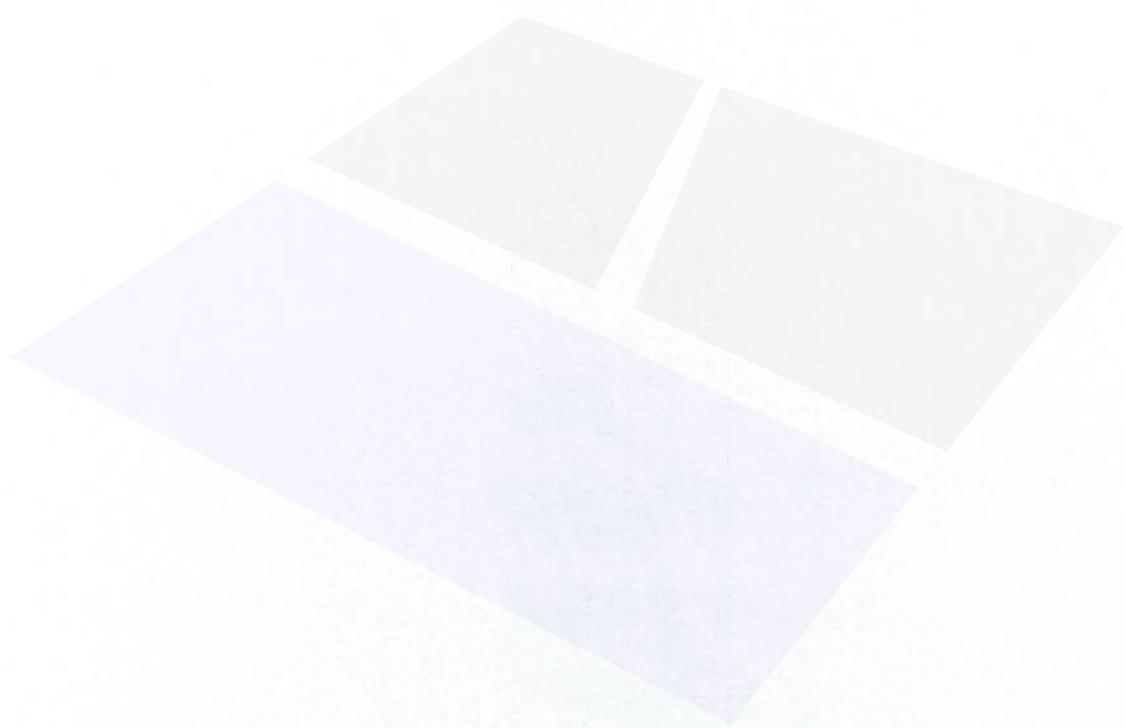
Gründung StatDatum	Beleg	Dienstbark. ID	19271208.3032Beziehungen	Serv. Protokoll	Löschung StatDatum	Bel eg
R 08.12.19 27	D1590	Fahwegrecht				
		Gesamtwert	Errichtung	Frist bis		
		Nebenamt	EREID	mit Neb. Leist. Pflicht		
		LAST Grst./Grp.	RECHT Person/Grundstück		Teil	
R 25.09.20 01	244	802	1360		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	429.3038		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	431.3038		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	440.3038		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	551.3038		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	804		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	805		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	812		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	813		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	814		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	815		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	816		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	1304		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	1319		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	1320		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	1342		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	1343		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	1356		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	1357		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	1362		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	1365		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	1374		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	1375		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	1382		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	1395		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	1396		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	1402		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	1427		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	1466		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	1469		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	1480		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	1488		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	1494		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	1511		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	1531		0	
R 08.12.19 27	D1590	802	1552		0	

(1
35
/1
35
)

R	08.12.19 27	D1590 802	1557	0
R	08.12.19 27	D1590 802	1581	0
R	08.12.19 27	D1590 802	1582	0
R	08.12.19 27	D1590 802	1828	0
R	08.12.19 27	D1590 804	1375	0
R	25.09.20 01	244 813	1360	0
R	08.12.19 27	D1590 813	429.3038	0
R	08.12.19 27	D1590 813	431.3038	0
R	08.12.19 27	D1590 813	440.3038	0
R	08.12.19 27	D1590 813	551.3038	0
R	08.12.19 27	D1590 813	804	0
R	08.12.19 27	D1590 813	805	0
R	08.12.19 27	D1590 813	812	0
R	08.12.19 27	D1590 813	814	0
R	08.12.19 27	D1590 813	815	0
R	08.12.19 27	D1590 813	816	0
R	08.12.19 27	D1590 813	1365	0
R	08.12.19 27	D1590 813	1374	0
R	08.12.19 27	D1590 813	1375	0
R	08.12.19 27	D1590 813	1427	0
R	08.12.19 27	D1590 813	1466	0
R	08.12.19 27	D1590 813	1469	0
R	08.12.19 27	D1590 813	1581	0
R	08.12.19 27	D1590 813	1582	0
R	08.12.19 27	D1590 813	1828	0
R	25.09.20 01	244 814	1360	0
R	08.12.19 27	D1590 814	429.3038	0
R	08.12.19 27	D1590 814	431.3038	0
R	08.12.19 27	D1590 814	440.3038	0
R	08.12.19 27	D1590 814	551.3038	0
R	08.12.19 27	D1590 814	804	0
R	08.12.19 27	D1590 814	805	0
R	08.12.19 27	D1590 814	812	0
R	08.12.19 27	D1590 814	815	0
R	08.12.19 27	D1590 814	816	0
R	08.12.19 27	D1590 814	1374	0
R	08.12.19 27	D1590 814	1375	0
R	08.12.19 27	D1590 814	1466	0
R	08.12.19 27	D1590 814	1469	0
R	08.12.19 27	D1590 814	1581	0
R	08.12.19 27	D1590 814	1582	0
R	08.12.19 27	D1590 814	1828	0
R	25.09.20 01	244 815	1360	0
R	08.12.19 27	D1590 815	429.3038	0
R	08.12.19 27	D1590 815	431.3038	0

R	08.12.19	D1590	815	440.3038	0
	27				
R	08.12.19	D1590	815	551.3038	0
	27				
R	08.12.19	D1590	815	816	0
	27				
R	08.12.19	D1590	815	1466	0
	27				
R	08.12.19	D1590	815	1469	0
	27				
R	08.12.19	D1590	815	1828	0
	27				
R	08.12.19	D1590	816	429.3038	0
	27				
R	08.12.19	D1590	816	431.3038	0
	27				
R	08.12.19	D1590	816	440.3038	0
	27				
R	08.12.19	D1590	816	551.3038	0
	27				
R	08.12.19	D1590	816	815	0
	27				
R	08.12.19	D1590	816	1374	0
	27				
R	08.12.19	D1590	816	1466	0
	27				
R	08.12.19	D1590	816	1469	0
	27				
R	25.09.20	244	1382	1360	0
	01				
R	08.12.19	D1590	1382	429.3038	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1382	431.3038	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1382	440.3038	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1382	551.3038	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1382	804	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1382	805	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1382	812	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1382	813	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1382	814	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1382	815	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1382	816	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1382	1365	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1382	1374	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1382	1375	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1382	1466	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1382	1469	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1382	1581	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1382	1582	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1382	1828	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1427	429.3038	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1427	431.3038	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1427	440.3038	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1427	551.3038	0
	27				
R	25.09.20	244	1466	1360	0
	01				
R	08.12.19	D1590	1466	804	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1466	805	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1466	806	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1466	812	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1466	816	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1466	1375	0
	27				

R	08.12.19	D1590	1466	1581	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1466	1582	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1466	1828	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1469	429.3038	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1469	431.3038	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1469	440.3038	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1469	551.3038	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1469	815	0
	27				
R	08.12.19	D1590	1469	1374	0
	27				



Ordnungsnummer: 2Nr. d. Grundbuchbl.: 45Baurecht

Durchleitungsrecht.

Feuerwehlerrecht.

*für Nr. 45 genehmigt
Ueberragung auf Bl. 797*

1. Liegenschaft Kat.-Nr. 45 besitzt ein Baurecht für das bestehende Reservoir zum Zwecke der Auffassung des Gstaldenbachwassers westlich im Boden von Liegenschaft Kat.-Nr. 453.

Dem jeweiligen Eigentümer der Liegenschaft Kat.-Nr. 45 ist das Recht eingeräumt, den Boden der Liegenschaften Kat.-Nr. 453 und 797 zu begehen zum Reglieren und Reinigen obenerwähnten Reservoirs (Schlammkasten) sowie das Recht, allfällige Reparaturen am Sägekanal und Schlammkasten jederzeit vorzunehmen.

2. Liegenschaft Kat.-Nr. 45 besitzt das Durchleitungsrecht für genanntes Wasser durch Boden von Liegenschaften Kat.-Nr. 453 und 797 in die Schwellwuhre (Feuerwehler Kohlplatz) auf Boden im nördlichsten Teil der Liegenschaft Kat.-Nr. 797, von dieser weiter durch die Staatsstrasse Kat.-Nr. 289 (gemäss beigeheftetem Spezialvertrag), zur Sägerei auf eigenem Boden.

Der Unterhalt dieser ganzen Leitung (Kanal) belastet die Liegenschaft Kat.-Nr. 45.

unter Ziffer 1-15,

3. Nachstehende Liegenschaften besitzen das Recht, für ihre ebenfalls nachstehend verzeichneten Gebäulichkeiten, bei Brandfällen, von denen dieselben betroffen werden, Wasser aus der Schwellwuhre im nördlichsten Teil auf Liegenschaft Kat.-Nr. 797 zu beziehen.

Der Unterhalt dieser Schwellwuhre belastet die nachstehend berechtigten Liegenschaften gemeindam und zu gleichen Teilen.

Das Reinigen des Säumlers ist Sache von Liegenschaft Kat.-Nr. 797, allfälliges Kies und Sand bleibt Eigentum von Liegenschaft Kat.-Nr. 797.

Die Leerlaufleitung mit Schallbrecher vom genannten Sämmler bis zur Einmündung in den Gstaldenbach ist von Liegenschaft Kat.-Nr. 45 zu unterhalten.

Dieser Dienstbarkeitsvertrag ist in das Grundbuch der Gemeinde Heiden einzutragen. Er ersetzt die Verträge vom 12. Oktober 1855 unter Nr. 1234, 25. Juli 1896 unter Nr. 2002 Ziffer 1, 4, 5, 6. - v. 2. Mai 1857 unter Nr. 412, 27. Juni 1898 unter Nr. 2272. vom 2. Februar 1901 unter Nr. 2472 und vom 27. Februar 1902 unter Nr. 2364 und hebt diese auf, wie auch Nr. 2342 vom 2. Januar 1902, und Nr. 2954 vom 14. Febr. 1919.
H e i d e n, den 10. März 1926.

Der Eigentümer der Liegenschaft Kat.-Nr. 45 :

J. Wiser

Der Eigentümer der Liegenschaft Kat.-Nr. 453 :

Emil Lenzhaler

Der Eigentümer der Liegenschaft Kat.-Nr. 797 :

Georg Strutzenegger

Nachtrag.

Durch Aufhebung dieses Feuerweihers gemäss Beschluss der Korporation vom 21. Okt. 1954 und Vereinbarung vom 27. Januar 1956 überträgt hiermit der Eigentümer der Liegenschaft Kat.-Nr. 45 sämtliche Rechte aus Vertrag vom 10. März 1926 (Beleg 2 Grundbuchblatt 45) Baurecht mit Durchleitungsrecht an die Schwimmbadgenossenschaft Kat.-Nr. 797.

Heiden, den 10. Febr. 1956

Georg Strutzenegger

Nachtrag

Weitere Mitgliedschaft gemäss den Bedingungen des Vertrages:

Parz. Nr. 1511 für das Objekt Nr. 1337: oberhalb

Parz. Nr. 1552 für das Objekt Nr. 1339: Mutter

Heiden,

Die Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 797:

J. Haller

Fort- lauf- ende Nr.	Alte Haus Nr.	Neue Gebäude Nummer	Liegen- schaft Kat.- Nummer	F l e c k e n.	Unterschrift des Liegenschaftseigentümers
-------------------------------	---------------------	---------------------------	--------------------------------------	----------------	--

1.	352	642	45	Kohlplatz	J. Wiser
----	-----	-----	----	-----------	----------

2.	352 A	887	285	"	Heinrich Baehle
----	-------	-----	-----	---	-----------------

3.	353	644	286	"	Frau A. Gessler
----	-----	-----	-----	---	-----------------

4.	354	636	290	gel. 49,180 del. 352	"	Anton Wimmer
----	-----	-----	----------------	-------------------------	---	--------------

5.	348	653	301	"	Mr. Meis.
----	-----	-----	-----	---	-----------

6.	348 A	652	302	"	Hohl
----	-------	-----	-----	---	------

7.	349	651	303	"	Olof Locker
----	-----	-----	-----	---	-------------

8.	355	650	304	"	E. Huber
----	-----	-----	-----	---	----------

9.	354 A	649	305	"	Alfred Huber.
----	-------	-----	-----	---	---------------

10.	347 C	661	308	"	Alfred Naef
-----	-------	-----	-----	---	-------------

11.	356	659	310	"	Werner Fobler
-----	-----	-----	-----	---	---------------

12.	355 B	911	320	"	E. Zürcher Hd. Embury V.P.
-----	-------	-----	-----	---	-------------------------------

13.	345 A	632	395	Bissau	Ernst Rösli für J. Buehler
-----	-------	-----	-----	--------	-------------------------------

14.	349 A	634	292	Kohlplatz	gottlieb Strozzenegger
-----	-------	-----	-----	-----------	------------------------

15.	350	637	798	Kohlplatz	Johs. Heierle
-----	-----	-----	-----	-----------	---------------

Nr. 354.
Eingegangen den 10. November
1933, 8 Uhr V.

Grundbuch Heiden.
Ordnungsnummer: 25.
Nr. d. Grundbuchbl.: 797.

Dienstbarkeits-Vertrag

zwischen den nachbenannten Mitgliedern, der Roosenkorporation
Vorderbissau, Heiden, als Eigentümern der nachbezeichneten
Liegenschaften einerseits

und der Schwimmbad-Aktiengesellschaft Heiden, mit Sitz in Heiden,
als Eigentümerin der Liegenschaft Grundbuch Heiden Parzelle
No. 797 andererseits.

Art. 1. Die Eigentümer der nachbezeichneten Liegenschaften
verzichten für sich und ihre Rechtsnachfolger auf das Feuer-
weiherrecht an der in Parzelle No. 412 Grundbuch Heiden bisher
bestandenen Roose und sind mit der Löschung dieser Grunddienst-
barkeit im Grundbuch Heiden einverstanden.

Art. 2. Die Schwimmbad-Aktiengesellschaft räumt den nachbe-
zeichneten Liegenschaftseigentümern unentgeltlich ein Feuer-
weiherrecht für sie und ihre Rechtsnachfolger an dem auf
Parzelle No. 797 gelegenen Badweiher ein.

Das Feuerweiherrecht gibt den Berechtigten das Recht, das Wasser
des Badweihers zur Löschung eines im Gebiete der Roosenkorporation
Vorderbissau ausgebrochenen Brandes unentgeltlich zu benutzen und
dabei auf der Liegenschaft der Schwimmbad-A.G. alle Handlungen vor-
zunehmen, welche zur Ausübung dieses Rechtes notwendig sind.

Art. 3. Es wird ausdrücklich festgestellt, dass den Dienstbarkeits-
berechtigten keinerlei Unterhalts- oder Beitragspflicht an den Bad-
weiher oder die Liegenschaft Parzelle No. 797 oder an das Unter-
nehmen der Schwimmbad-A.G. überbunden ist.

Art. 4. Die vorstehende Rechtsverschreibung wird als Grunddienst-
barkeit zu Lasten der Liegenschaft Parzelle No. 797 der Schwimmbad-
A.G. Heiden und ihrer Rechtsnachfolger und zu Gunsten der nachbe-
zeichneten Liegenschaften bzw. ihrer Eigentümer und deren Rechts-
nachfolger in das Grundbuch der Gemeinde Heiden eingetragen.

Die Kosten der Rechtsverschreibung, der Löschung des bisher
bestandenen Feuerweiherrechtes und der Eintragung der vorstehenden
Dienstbarkeit trägt die Schwimmbad-Aktiengesellschaft.

H e i d e n , den 20. Juni 1932.

Für die Schwimmbad-Aktiengesellschaft Heiden:

Sandberger

Schubert, Präsident

Die Eigentümer der berechtigten Liegenschaften:

(siehe die umstehende Seite)

Gebäude-No:	Parz.No:	Ort	:	Unterschrift
✓ 624/625	: 405	: Kohlplatz	✓ :	(Wieser) <i>J. Wieser</i>
✓ 626/627	: 392	: do	✓ :	(Dr. Bfbgr) <i>D. B. B. B.</i>
✓ 628	: 393	: do	✓ :	(Niederer) <i>Grau Niederer</i>
✓ 629/630	: 394	: do	✓ :	(Messmer) <i>Paul Messmer</i>
	<i>+ Nr. 1870 [2.1.12 92 B. 397]</i>			
✓ 518	: 396	: Bissau	✓ :	(Künzler) <i>Paul Künzler</i>
✓ 519	: 398	: do	✓ :	(Oertli) <i>Joh. Oertli</i>
✓ 520	: 399	: do	✓ :	(Schedler) <i>Walter Schedler</i>
✓ 521 u. 528	: 400	: do	✓ :	(Hohl) <i>J. Hohl</i>
✓ 527	: 431	: do	✓ :	(Bruderer) <i>Bruderer</i>
✓ 528	: 432	: do	✓ :	(Heller) <i>Heller</i>
✓ 529	: 433	: do	✓ :	(Greiter) <i>Josef Greiter</i>
✓ 530	: 434	: do	✓ :	(Bänziger) <i>Josef Bänziger</i>
✓ 532	: 428	: do	✓ :	(Etter) <i>Etter</i>
	<i>1860 [20.3.1992 B. 51]</i>			
✓ 533	: 427	: do	✓ :	(Rohner-W.) <i>W. Rohner</i>
✓ 534	: 436	: do	✓ :	(Graf-Müller) <i>Graf-Müller</i>
	<i>+ 1496 L. Kat. 861</i>			
✓ 543	: 446	: do	✓ :	(Lenggenhager) <i>Ernst Lenggenhager</i>
	<i>1961 Nr. 29. 11. 192</i>			
✓ 544	: 445	: do	✓ :	(Bruderer) <i>Bruderer</i>
✓ 545	: 444	: do	✓ :	(Niedermann) <i>Niedermann</i>
✓ 546	: 496	: do	✓ :	(Schlöpfer) <i>Schlöpfer</i>
✓ 547	: 497	: do	✓ :	(Eisenhut) <i>Eisenhut</i>
✓ 549	: 499	: do	✓ :	(Bruderer) <i>Bruderer</i>
✓ 550/551	: 500	: do	✓ :	(Bischofb.) <i>Bischofb.</i>
✓ 557/558	: 483	: do	✓ :	(Eisenhut) <i>Eisenhut</i>
✓ 560	: 484	: do	✓ :	(Wwe. Rohner) <i>Wwe. Rohner</i>
	<i>1912 (1968 Juni 14. 9. 1968)</i>			
✓ 561/562	: 494	: do	✓ :	(Haissmaier) <i>Haissmaier</i>
✓ 563	: 493	: do	✓ :	(Tobler) <i>Tobler</i>
✓ 564	: 492	: do	✓ :	(Anderegg) <i>Anderegg</i>
✓ 567	: 441	: do	✓ :	(Hohl) <i>Hohl</i>
✓ 568/569	: 440	: do	✓ :	(Hochreutener) <i>Hochreutener</i>
✓ 538	: 439	: do	✓ :	(Schirmer) <i>Schirmer</i>
✓ 595	: 414	: Hinterbiasau	✓ :	(Kellenberger) <i>Kellenberger</i>
✓ 511	: 453	: Bissau	✓ :	(Naäler) <i>Naäler</i>
✓ 509	: 807	: do	✓ :	(Graf) <i>Graf</i>
	<i>Nr. 1968; 17. 1. 2002, 201. 17</i>			
✓ 516/517	: 455	: do	✓ :	(Schlöpfer) <i>Schlöpfer</i>
✓ 658	: 309	: Kohlplatz	✓ :	(Kellenberger) <i>Kellenberger</i>

Gebäude-No. 533 Parz.No. 427

3.

Frau Johanna Indamaner, Gais/Herisau,

Olga Rahner Bissau

Als Eigentümer der Liegenschaft Parzelle No.412, Bissau-Heiden erklärt sich einverstanden: *Joh. J. Gerli, Wald Schöengraben*

*Zu vorstehendem Vortrage, zwischen Schwimmbad A.G. und
Reisskorporation Vorderbissau Heiden, erteilt die Feuerpolizeikommission
Heiden, gestützt auf die Weisung der kanton. Obersekretärkommission von
App. Aussd., ihr Einverständnis. Heiden den 1. August 1932*

**Arbeitsamt
Heiden** *Mr. Meier, Präsi.*
**Feuerkommission
Heiden**

Gegen den Wortlaut des vorliegenden Dienstbarkeitsvertrages haben wir nichts einzuwenden.

Für die Assekuranzkomm. von Appenzell A.-Rh.:

Der Präsident:

Der Aktuar:

Gais/Herisau, den 23. Sept.
1932.

Christ. Rindij, Präs.
W. Kappeler

Es erklärt sich mit der Eintragung ins Grundbuch einverstanden:

Für
Gebäude Nr. 544, Parzelle 445, der neue Eigentümer:
Heiden, den 18. Februar 1933.

H. Schöpfer

*Es erklären sich mit der Eintragung ins Grundbuch
einverstanden:
Für Gebäude Nr. 560 Parzelle 44, die neuen Eigentümer:
Heiden, am 21. März 1933.*

*Johann Joseph Rohrer Knorr
Ernst Rohrer Thöner
für mich und meinen Ehepartner:
Frau. Anahie Genovefa Siquist - Rohrer
für mich und meinen Ehepartner
Frau Clara Schöpfer - Rohrer
für mich und meinen Ehepartner
Frau Bertha Tobler - Rohrer
Ernst Felix Rohrer - Heiden*

Nr. 207
Eingegangen, den 24. JULI 1950

Grundbuch Heiden 38
Ordnungsnummer:
Nr. d. Grundbuchbl.: 797

D i e n s t b a r k e i t s - V e r t r a g .
=====

(Feuerweiherrecht).

Die Schwimmbad A.-G.Heiden, als Eigentümerin des Grundstückes Parzelle 797 am Kohlplatz in Heiden, räumt Max Milian Hartmann, Schmittbühl, Heiden, als Eigentümer der Liegenschaft Parzelle 284, daselbst, gegen Zahlung eines einmaligen Beitrages von Fr.50.-- (fünfzig Franken), das Dienstbarkeitsrecht ein, bei Brandfällen, von denen die Gebäulichkeiten auf genanntem Grundstück Parzelle 284 betroffen werden, Wasser aus dem Schwimmbassin genannter Parzelle 797 für Löschzwecke unentgeltlich zu beziehen und dabei auf mehrerwähntem Grundstück Parzelle 797 alle Handlungen vorzunehmen, welche zur Ausübung dieses Rechtes notwendig sind. Der Dienstbarkeitsberechtigte ist dabei von jeglicher Unterhalts- oder Beitragspflicht an das Badebassin oder die Liegenschaft Parzelle 797 oder an das Unternehmen der Schwimmbad A.-G. enthoben.

Die Kosten der grundbuchlichen Eintragung dieses Dienstbarkeitsvertrages gehen zu Lasten des Dienstbarkeitsberechtigten.

Dieser Dienstbarkeitsvertrag erfüllt zugleich die Rechtswirkungen einer Anmeldung desselben zur Eintragung in das Grundbuch von Heiden.

H e i d e n , den 21. Juli 1950.

Die Eigentümerin des Grundstückes Parzelle 797 am Kohlplatz in Heiden: Schwimmbad A.-G. in Heiden:

Der Präsident: *[Handwritten Signature]*

Der Kassier: *[Handwritten Signature]*

Der Eigentümer der Liegenschaft Parzelle 284 am Schmittbühl in Heiden:

[Handwritten Signature]

f. Bilg 27. 23 Blatt 284.

No. 32
Eingegangen, den 10. Febr. 1956

Vereinbarung.

Grundbuch Heiden
Ordnungsnummer: 39
Nr. d. Grundbuchbl. 797

Zwischen: Herrn Gottlieb Frischknecht, Kohlplatz, Heiden,
Der Rosenkorporation Kohlplatz, Heiden und
der Schwimmbadgenossenschaft Heiden

wird folgende Vereinbarung getroffen:

1. Herr Gottlieb Frischknecht verzichtet auf sein Wasserrecht zum Antrieb der Sägerei und auf jedes Recht am Sägekanal vom Gstaldenbach bis zur Rose beim Schwimmbad.
Er erteilt ausdrücklich die Bewilligung zur Löschung dieses Rechts im Grundbuch.
2. Die Rosenkorporation Kohlplatz löst sich, nach Beschluss der Hauptversammlung vom 21. Oktober 1954 auf. Ihre Mitglieder erhalten ein Feuerwehlerrecht am Schwimmbad.
3. Die Rosenkorporation bezahlt dem Schwimmbad für jedes angeschlossene Mitglied Fr. 10.--.
Die Rosenkorporation behält ferner die Kosten des Grundbucheintrages.
4. Das Schwimmbad übernimmt sämtliche Rechte und Pflichten am Sägekanal vom Gstaldenbach bis zur Rose, ebenso an der Rose selbst. Eingeschlossen ist das Recht zur Eindeckung der Rose.
5. Diese Vereinbarung berechtigt zum Eintrag ins Grundbuch.

Heiden, den 27. Januar 1956.

Gottlieb Frischknecht: *Gottlieb Frischknecht*

Für die Rosenkorporation Kohlplatz: Rosenmeister: *U. Rohrer*
Aktuar: *Klangemann*

Für die Schwimmbadgenossenschaft Heiden: Der Präsident: *H. H. Holl*

Der Kassier: *R. Rohrer*

Die Feuerpolizeikommission hat am 25. Febr. dem Anschluss unserer Korporation ans Schwimmbad zugestimmt.

Die Hauptversammlung beschliesst:

1. Die Feuerrosenrechte für die Mitglieder seien beim Schwimmbad zu erwerben.

Die Korporation sei aufzulösen.

2. Die Einkaufstaxe von Fr. 10.- pro Mitglied, sei aus der Rosenkasse, welche einen Bestand von Fr. 169.60 aufweist zu bezahlen.

Die Grundbuchkosten seien ebenfalls aus der Rosenkassa zu bezahlen.

3. Mit der Liquidation der Korporation und der Uebertragung werden der Rosenmeister Ulrich Rohner und der Tagesaktuar W. Langenauer bestimmt.

Der Tagesaktuar: *W. Langenauer*

Der Rosenmeister: *U. Rohner*

Verzeichnis der Mitglieder:	<u>Nr.</u>	<u>Kass.-Nr.</u>	<u>Pan.-Nr.</u>
Ernst Nussbaumer	Nr. 652 & 657		302 ✓
Albert Bodmer, Schäfli	651		303 ✓
W. Langenauer	650		304 ✓
Peter Aeschbacher	653		307 ✓
Alfred Sterchi, Bierquelle	632		395 ✓
Adolf Rechsteiner	660 & 661		308 ✓
Jakob Tobler, Buchs	659		310 ✓
Robert Hohl	649		305 ✓
Jakob Keel, Traube	636		290 ✓
Erich Hüttenmoser	644		386 ✓
Walter Berger	887		285 ✓
Gottlieb Frischknecht	643		45 ✓
Frau Heierli	637		798 ✓
Ulrich Rohner, Brand	638		800 ✓
Paul Brack, Rosental	910 & 911		320 ✓

Nr. 276

Eingegangen, den 18. Dez. 1956

Grundbuch Heiden

Ordnungsnummer: 45

Nr. d. Grundbuchbl.: 797

Dienstbarkeitsvertrag

(Feuerweiherecht)

Die Schwimmbad-Genossenschaft Heiden als Eigentümerin des Grundstücks Parz.Nr.797 am Kohlplatz räumt Herrn Jak. K e e l, daselbst als Eigentümer des Grundstücks Parzelle Nr.1288 gegen Zahlung eines einmaligen Beitrages von Fr.50.- das Dienstbarkeitsrecht ein, bei Brandfällen, von denen die Gebäulichkeiten auf genanntem Grundstück betroffen werden, Wasser aus dem Schwimmbassin genannter Parzelle Nr.797 für Löschzwecke unentgeltlich zu beziehen und dabei alle Handlungen vorzunehmen, welche zur Ausübung dieses Rechtes notwendig sind. Der Dienstbarkeitsberechtigte ist dabei von jeglicher Unterhalts- oder Beitragspflicht an das Bada - Bassin oder an das Unternehmen der Schwimmbadgenossenschaft enthoben.

Die Kosten der grundbuchlichen Eintragung gehen zu Lasten des Dienstbarkeitsberechtigten.

Dieser Dienstbarkeitsvertrag erfüllt zugleich die Rechtswirkungen einer Anmeldung zur Eintragung desselben in das Grundbuch.

Heiden, den 18. Dez. 1956

Für die Schwimmbadgenossenschaft Heiden
als Eigentümerin von Grundstück Parz.Nr.797!

Der Präsident:

H. H. H. H.

Der Kassier:

Rudolf Rohner

Der Eigentümer des Grundstücks Kat.-Nr.1288:

J. K. K.

Nr. 142

Eingegangen, den 11. Aug. 1959

Grundbuch Heiden

Ordnungsnummer: 50
Nr. d. Grundbuchbl.: 797

Dienstbarkeitsvertrag

(Feuerweiherrecht)

Die Schwimmbad-Genossenschaft Heiden als Eigentümerin des Grundstücks Parz.Nr. 797 am Kohlplatz räumt nachstehenden Grundeigentümern gegen Bezahlung eines einmaligen Beitrages von je Fr. ^{100- u. Schr. v. 9.6.65} 50.-- das Dienstbarkeitsrecht ein, bei Brandfällen, von denen die Gebäulichkeiten auf genanntem Grundstück betroffen werden, Wasser aus dem Schwimmbassin genannter Parzelle Nr. 797 für Löschzwecke unentgeltlich zu beziehen und dabei alle Handlungen vorzunehmen, welche zur Ausführung dieses Rechtes notwendig sind. Die Dienstbarkeitsberechtigten sind dabei von jeglicher Unterhalts- oder Beitragspflicht an das Bade-Bassin oder an das Unternehmen der Schwimmbadgenossenschaft enthoben.

Die Kosten der grundbuchlichen Eintragung gehen zu Lasten der Dienstbarkeitsberechtigten.

Dieser Dienstbarkeitsvertrag erfüllt zugleich die Rechtswirkungen einer Anmeldung zur Eintragung desselben in das Grundbuch.

Heiden, den 11. Aug. 1959

Für die Schwimmbadgenossenschaft Heiden als Eigentümerin von Grundstück Parz.Nr.797:

Der Präsident: J. H. Hohl

Der Kassier: R. Rohrer JH

=====

<u>Parzelle Nr.</u>	<u>Gebäude Nr.</u>	<u>L a g e</u>	<u>Unterschrift des Eigentümers:</u>
1.	1319	1082 Kohlplatz	<i>J. H. Hohl</i>
2.	1320	1083 "	<i>Rob. Rohrer</i>
3.	1342 1343	1099 "	<i>J. H. Hohl</i>

No. 289

Eingegangen, den 24. Nov. 1961

Nachtrag

Unter Bezugnahme auf das eingangs erwähnte Vertragsverhältnis werden im Sinne der Zuteilung durch die Feuerpolizeikommission dem Schwimmbad folgende neue Mitglieder angeschlossen, welche die Anschlussgebühr entrichtet haben.

Zur Eintragung in das Grundbuch angemeldet:

Heiden, den 24. Nov. 1961

Parzelle Nr. 1356 für das Objekt Assek. Nr. 1120:

P. Gardaweg

Parzelle Nr. 1357 für das Objekt Assek. Nr. 1112:

P. Spalinger

Parzelle Nr. 1362 für das Objekt Assek. Nr. 1116:

Mock B.

Parzelle Nr. 1376 für das Objekt Assek. Nr. 1131:

P. Schelling

Parzelle Nr. 1395 für das Objekt Assek. Nr. 1142:

H. J. J. J. J.

Für den Dienstbarkeitsbelasteten:

Für die Schwimmbadgenossenschaft Heiden
als Eigentümer von Grundstück Parz. Nr. 797:

Der Präsident: *H. Kohl Jahn*

Der Kassier: *K. J. J. J.*

No. 316

Eingegangen, den 13. Dez. 1963

Nachtrag

Parzelle Nr. 1365, für das Objekt Assek. Nr. 1155:

K. J. J. J.

Parzelle Nr. 1396, für das Objekt Assek. Nr. 1143:

H. Kohl Jahn

Für den Dienstbarkeitsbelastete:

Heiden, den 13. 12. 1963. Für die Schwimmbadgenossenschaft Heiden
als Eigentümerin von Grundstück Parz. Nr. 797:

Der Präsident: *H. Kohl Jahn*

Der Kassier: *K. J. J. J.*

Nachtrag

Parzelle Nr. ~~816~~ für das Objekt Nr. 1230: *L. F. E. J. J.*
+ Nr. 1363 (25.9.2001, Rez. 244) lt. Spezialvollmacht v. 12.1.1966.

Die dienstbarkeitsbelastete Grundeig. v. Nr. 797:
SCHWIMMBADGENOSSENSCHAFT HEIDEN

Der Präsident: *Jahn, Kohl*

Heiden, - 6. Jan. 1966
Bel. 5

Der Kassier: *R. Rohrer*

Weitere Mitglieder gemäss den Bedingungen des Vertrages:

Parz.Nr. 1480 für das Objekt Nr. 1254: ... *S. Trinks*

17. Juli 1967

B. 242.

Die belastete Eigentümerin von Nr. 797:
SCHWIMMBADGENOSSENSCHAFT HEIDEN:

Der Präsident: *Wahlfahr*

Der Kassier: *Rudolf Rohner*

Nachtrag

Weitere Mitgliedschaft gemäss den Bedingungen des Vertragesä

Parz. Nr. 1511 für das Objekt Nr. 1339: ... *E. Kuehly*

Parz. Nr. 1552 für das Objekt Nr. 1337:

Heiden, ~~42~~ **12** Mai 1972

Die Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 797:

SCHWIMMBADGENOSSENSCHAFT HEIDEN:

Der Präsident: Der Kassier:

taus nicht bestellt

Bil. 168

Joh. Floh *Rud. Rohner*

Nachtrag

Weitere Mitgliedschaft gemäss den Bedingungen des Vertrages:

Parzelle Nr. 1557 für das Objekt Nr. 1338: ... *A. Rohner*

Heiden, den ~~12~~ **19** Mai 1972

Die Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 797:

SCHWIMMBADGENOSSENSCHAFT Heiden:

Der Präsident: Der Kassier:

Bil. 168

Joh. Floh *Rud. Rohner*

Nachtrag

Weitere Mitgliedschaften gemäss den Bedingungen des Vertrages:

Parzelle Nr. 805 für das Objekt Nr. 506: ... *Hans Birkel*

Parz.Nr. 1581 (vorh.812) für Obj.Nr. 503: ... *E. Kuehly*

Parz.Nr. 1582 für das Objekt Nr. 1360: ... *H. Kuehly*

1828 [25.9.89. B. 248]

Parz.Nr. ~~816~~ für das Objekt Nr. 500: ... *J. ...*

Heiden, ~~12~~ **19** Mai 1972

Die Grundeigentümerin der Parz.Nr. 797:

SCHWIMMBADGENOSSENSCHAFT HEIDEN

Der Präsident: Der Kassier:

Bil. 168

M. Sandberg *Rud. Rohner*

Nachtrag

Weitere Mitglieder gemäss den Bedingungen des Vertrages:

Parz.Nr. 1511 für das Objekt Nr. 1337:

Christa Heyd-Wesekhaus *Heyd*

Parz.Nr. 1531 für das Objekt Nr. 1521:

Tele. Fritschmann *Mühler*

9410 Heiden - 6. Juli 1979

Die Grundeigentümerin von Nr. 797:

SCHWIMMBADGENOSSENSCHAFT HEIDEN:

Der Präsident:

Der Kassier:

Tagebuch No. 270
6.7.1979 | 08,00
Parz. 797, 15M, 1531

M. Lauer

R. Rohrer

Nachtrag

Weitere Mitgliedschaft gemäss den Bedingungen des Vertrages:

Parz.Nr. 1719 für das Objekt Nr. 1527:

P. Näf *F. Werner* *JC Heiden*
P.Näf, Präsident F.Werner, Kassierin:

9410 Heiden, 28. Jan 1980

Die Grundeigentümerin von Nr. 797:

SCHWIMMBADGENOSSENSCHAFT HEIDEN

Der Präsident:

Der Kassier:

Tagebuch No. 46
28.1.1980 | 08,00
Parz. 1719, 797

M. Lauer

Rudolf Rohrer

Nachtrag

Weitere Mitgliedschaft gemäss den Bedingungen des Vertrages:

Parz.Nr. ~~1511~~ für das Objekt Nr. ~~1522~~

Die Grundeigentümerin von Nr. 797:

SCHWIMMBADGENOSSENSCHAFT HEIDEN

Der Präsident:

Der Kassier:

M. Lauer

Rudolf Rohrer

Nachtrag

Weitere Mitgliedschaft gemäss den Bedingungen des Vertrages:

Parz.Nr. 1402 für das Objekt Nr. 1632

R. Schmid
J. Schürli

9410 Heiden, 15.11.1984

Die Grundeigentümerin von Nr. 797:

SCHWIMMBADGENOSSENSCHAFT HEIDEN

Der Präsident:

Der Kassier:

Tagebuch No. 336
15.11.1984 | 14,15
Parz. 1402, 797

H. Jägerli

Rudolf Rohrer

Nachtrag

Weitere Mitgliedschaft gemäss den Bedingungen des Vertrages:

Parz.Nr. 1819 für das Objekt Nr. 1694: ,..... *Lise. G. W. W.*

9410 Heiden, 11. Mai 1988

Tagebuch No. *1.5*

11.5.1988 / 12.11

Parz. *1819 1818*

Die Grundeigentümerin von Nr. 797:

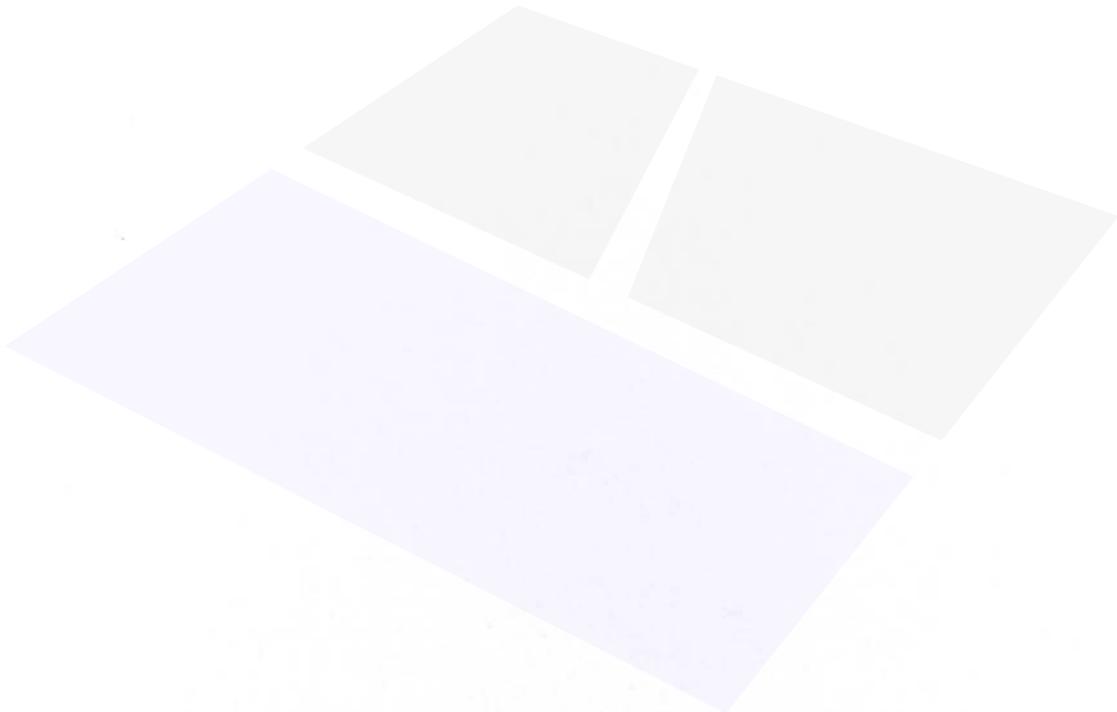
SCHWIMMBADGENOSSENSCHAFT HEIDEN

Der Präsident:

Der Kassier:

A. Pögel

W. Graf



K a u f v e r t r a g

betreffend das Weiher-Grundstück Grundbuch Heiden Nr.461 im Bissau

Verkäufer: R a u c h Hans, Sägerei Bissau

Käufer: Sonderegger Kurt, Dorf, Heiden

Hiermit wird beurkundet, dass Hans Rauch sein bis dato im Besitze
gehabtes Grundstück Kat.-Nr.461 im Bissau an

Kurt S o n d e r e g g e r

verkauft hat.

Das Kaufobjekt besteht aus einem Grundstück Plan 8 Parzelle Nr.461:

11 a 78 m². Weiher.

Grenzen laut Plan.

Das Kaufobjekt wird dem Erwerber abgetreten mit Dienstbarkeiten, Grundlasten und Anmerkungen, wie solche im Grundbuch eingetragen sind.

Betreffend Verlegung und Löschung dieser Dienstbarkeiten u. Grundlasten wird auf den nachstehenden Text verwiesen.

Die Kaufsumme beträgt Fr.2700.-- (Franken zweitausendsiebenhundert)

.....

welche Summe der Käufer beim Zeitpunkt der Verschreibung zu Händen des Verkäufers auf dem Grundbuchamt deponiert.

Bezgl. der eingetragenen Dienstbarkeiten und Grundlasten werden folgende Verfügungen getroffen mit gleichzeitiger Anmeldung zur Bereinigung des Grundbuches:

Lit.a. Feuerweiherrecht z.G.v.Nr.397,451,454,458,462 u.506

zu übertragen auf Blatt 797 der Schwimmbad AG.

Lit. b. Gehrecht z.L.v.Nr.458

Fahrrecht z.L.v.Nr.458,462.

Ablagerungsrecht z.L.v.Nr.458

Hagpflicht z.G. v.Nr.458 im Gesamtwert v.Fr.800.--

Lit.c. Wasserbezugsrecht z.L.v.Nr. 443

Durchleitungsrecht z.L.v.Nr.439,447,462 u.458.

Lit.d. Wasserbezugsrecht z.G.v.Nr.454

lit.b,c,u.d. können durchwegs gelöscht werden.

Lit.e. Wasserbezugsrecht z.L.v.Nr.457, ist von 461 zu übertragen auf

Blatt 458, unter Anzeige an die Belastete.

Lit.f. Wasserbezugsrecht z.L.v.Nr.516 ist zu übertragen auf Blatt 458

unter Anzeige an den Belasteten.

Lit.h. Wasserbezugsrecht z.G.v.Nr.797; ist als Last auf Blatt 458 zu

übertragen, dabei wird unter Aufhebung des Vertrages

Beleg 25 Blatt 461 v.15.Nov.1943 dieses Recht neu begründet:

Gründung StatDatum	Beleg	Dienstbark.ID	1926031d.3032Beziehungen	Serv.Protokoll	Löschung StatDatum	Bel eg
R 10.03.19 26	D0152	Feuerweiherrecht				
		Gesamtwert	Errichtun g	Frist bis		
		Nebenamt	EREID	mit Neb.Leist.Pflich t		
		LAST Grst./Grp.	RECHT Person/Grundstück		Teil	(1 /8 0)
R 17.01.20 02	17	797	1968		0	
R 25.09.20 01	244	797	1360		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	45		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	284		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	285		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	286		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	292		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	301		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	302		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	303		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	304		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	305		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	308		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	309		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	310		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	320		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	392		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	393		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	394		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	395		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	396		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	397		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	398		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	399		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	400		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	405		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	414		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	428		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	431		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	432		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	433		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	434		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	436		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	439		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	440		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	441		0	
R 10.03.19 26	D0152	797	444		0	

R	10.03.19	D0152	797	445	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	446	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	451	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	453	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	454	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	455	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	492	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	496	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	497	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	499	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	500	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	506	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	798	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	800	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	805	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1228	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1288	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1317	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1319	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1320	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1342	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1356	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1357	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1362	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1365	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1376	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1395	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1396	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1402	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1480	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1496	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1511	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1531	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1552	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1557	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1581	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1582	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1785	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1791	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1819	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1828	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1860	0
	26				
R	10.03.19	D0152	797	1870	0
	26				

Grundbuchamt Heiden

Ordnungsnummer: 7
Nr. d. Grundbuchbl.: 1319 Form. 74

No. 136

Eingegangen, den

31. Juli 1958

Anmeldung

Der Unterzeichnete ersucht um die erforderlichen Eintragungen in das Grundbuch, gestützt auf folgende Aktenstücke:

1. Vermessungs-Mutation Nr. 565 vom 19. Juli 1958
Darnach zweigt Jak. Keel von seinem Baugrundstück Parz. Nr. 1304 folgende Grundstücke ab zwecks Errichtung selbständiger Parzellen mit entsprechender Bereinigung von Grunddienstbarkeiten und Neu-Errichtung von solchen:

Grundstück Parzelle Nr. 1319 Plan 18.: 4 a 13 m². Wohnhaus Assek. Nr. 1082
Hofraum und Garten.

Grunddienstbarkeiten:

- a. R. Abwasserableitungsrecht z. L. v. Nr. 797 mit anteilmässigem Unterhalt an Leitung und Kläranlage
- b. R. Wegrecht auf dem Treppenweg z. L. v. Nr. 1304 mit anteilmässigem Unterhalt
- c. R. Fahrrecht z. L. v. Nr. 1304 mit anteilmässigem Unterhalt am Fahrsträsschen.

Grundstück Parzelle Nr. 1320: Plan 18: 4 a 26 m². Wohnhaus Assek. Nr. 1083
Hofraum und Garten.

Grunddienstbarkeiten:

- a. L. Baurecht u. Durchleitungsrecht z. G. der Schweiz. Eidgen. schaft 1942 Juni 3.
- b. R. Abwasserableitungsrecht z. L. v. Nr. 1319 und 797 mit anteilmässigem Unterhalt an Leitung und Kläranlage
- c. R. Wegrecht auf dem Treppenweg z. L. v. Nr. 1304 mit anteilmässigem Unterhalt an der Weganlage
- Neu: d. R. Fahrrecht z. L. v. Nr. 1304 mit anteilmässigem Unterhalt am Fahrsträsschen. Mut. Nr. 858 (1965 Mai 31 d. 126).

Für beide Grundstücke hat der Eigentümer das Feuerweiherecht bei der Schwimmbadgenossenschaft zu erwerben.

Heiden, den 31. Juli 1958.

Der Eigentümer von Grundstück
Parzelle Nr. 1304:

Zu Gunsten beider Grundstücke 1319/20: R. Fahrrecht z. L. v. Nr. 802 1927 Dez. 8.
Unterhalt des betr. Stück anteilmässig mit Nr. 1304.

21 0 2076

Grundbuch Heiden

Ordnungsnummer: 1 Form. 74
Nr. d. Grundbuchbl.: 1343

No. 134

Eingegangen, den 4. August 1959

Grundbuchamt Heiden

Zu Lasten der beiden Grundstücke: Pflanzrechtsbeschränkung zu Lasten von Nr. 1342 und 1343 in dem Sinne: dass zu Gunsten von Parzelle Nr. 1304 auf diesen Beiden Grundstücken keine Bäume gepflanzt werden dürfen, die später der nachbarlichen Umgebung die Aussicht behindert.

Anmeldung

Der Unterzeichnete ersucht um die erforderlichen Eintragungen in das Grundbuch, gestützt auf folgende Aktenstücke:

1. Vermessungs-Mutation Nr. 607 v. 1. August 1959.

- a. Abtrennung von 3 a 97 m2. Boden mit Wohnhaus Assek. Nr. 1099, Hofraum, Garten und Weg. Errichtung der neuen Parzelle Nr. 1342.
- b. Abtrennung von 6 a 19 m2. Wiese. Errichtung der neuen Parzelle Nr. 1343.

Diese beiden neuen selbständigen Grundstücke werden vom Grundstück Kat.-Nr. 1304 abgezweigt.

Bereinigung von Grunddienstbarkeiten.

A. Betreffend Parzelle Nr. 1342:

- a. R. Fahrrecht z.L.v.Nr. 802 mit anteilmässigem Unterhalt mit 1304 1927. Dez. 8.
- b. R. Abwasserableitungsrecht z.L.v.Nr. 1304, 1319 und 798 u. 797. mit anteilmässigem Unterhalt an gemeinsamer Leitung und Kläranlage 1958 Juli 31.
- c. R. Wegrecht auf dem Treppenweg z.L.v.Nr. 1304 mit anteilmässigem Unterhalt 1958 Juli 31.
- d. R. Fahrrecht z.L.v.Nr. 1304 mit anteilmässigem Unterhalt am Fahrsträsschen 1958 Juli 31.

B. Betreffend Parzelle Nr. 1343:

- a. R. Fahrrecht z.L.v.Nr. 802 mit anteilmässigem Unterhalt mit Nr. 1304
- b. R. Abwasserableitungsrecht z.L.v.Nr. 1342, 1304, 1319, 798 u. 797- mit anteilmässigem Unterhalt an gemeinsamer Leitung und Kläranlage.
- c. R. Wegrecht auf dem Treppenweg z.L.v.Nr. 1304 mit anteilmässigem Unterhalt.
- d. R. Fahrrecht z.L.v.Nr. 1304 und 1342 mit anteilmässigem Unterhalt am Fahrsträsschen
- e. L. Hagpflicht z.G.v.Nr. 799. 1957 Mai 6.
- f. R. Näherbaurecht bis an die Grenze z.L.v.Nr. 799. 1957 Mai 6.

Heiden, den 4. August 1959

Der Eigentümer von Grundstücke Parz. Nr. 1304, 1342 und 1343:

Gründung StatDatum	Beleg	Dienstbark.ID	19580731.3032Beziehungen	Serv.Protokoll	Löschung StatDatum	Bel eg
R 31.07.19 58	D2076	(Diverses)				
		Abwasserableitungsrecht				
		Gesamtwert	Errichtun g	Frist bis		
		Nebenamt	EREID	mit Neb.Leist.Pflich t		
		LAST Grst./Grp.	RECHT Person/Grundstück		Teil	(1 /1 5)
R 31.07.19 58	D2076	797	1304		0	
R 31.07.19 58	D2076	797	1319		0	
R 31.07.19 58	D2076	797	1320		0	
R 31.07.19 58	D2076	797	1342		0	
R 31.07.19 58	D2076	797	1343		0	
R 31.07.19 58	D2076	798	1304		0	
R 31.07.19 58	D2076	798	1319		0	
R 31.07.19 58	D2076	798	1320		0	
R 31.07.19 58	D2076	798	1342		0	
R 31.07.19 58	D2076	798	1343		0	
R 31.07.19 58	D2076	1304	1343		0	
R 31.07.19 58	D2076	1319	1320		0	
R 31.07.19 58	D2076	1319	1342		0	
R 31.07.19 58	D2076	1319	1343		0	
R 31.07.19 58	D2076	1342	1343		0	

Zu Lasten der beiden Grundstücke: Pflanzrechtsbeschränkung zu Lasten von Nr. 1342 und 1343 in dem Sinne: dass zu Gunsten von Parzelle Nr. 1304 auf diesen beiden Grundstücken keine Bäume gepflanzt werden dürfen, die später der nachbarlichen Umgebung die Aussicht behindert.

Grundbuchamt Heiden

Grundbuch Heiden

D2093

Ordnungsnummer: 1 Form. 74

Nr. d. Grundbuchbl.: 1343

No. 134

Eingegangen, den 4. August 1959

Anmeldung

Der Unterzeichnete ersucht um die erforderlichen Eintragungen in das Grundbuch, gestützt auf folgende Aktenstücke:

1. Vermessungs-Mutation Nr. 607 v. 1. August 1959.

a. Abtrennung von 3 a 97 m². Boden mit Wohnhaus Assek. Nr. 1099, Hofraum, Garten und Weg.
Errichtung der neuen Parzelle Nr. 1342.

b. Abtrennung von 6 a 19 m². Wiese.
Errichtung der neuen Parzelle Nr. 1343.

Diese beiden neuen selbständigen Grundstücke werden vom Grundstück Kat.-Nr. 1304 abgezweigt.

Bereinigung von Grunddienstbarkeiten.

A. Betreffend Parzelle Nr. 1342:

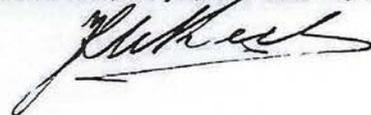
- a. R. Fahrrecht z. L. v. Nr. 802 mit anteilmässigem Unterhalt mit 1304 1927. Dez. 8.
- b. R. Abwasserableitungsrecht z. L. v. Nr. 1304, 1319 und 798 u. 797. mit anteilmässigem Unterhalt an gemeinsamer Leitung und Kläranlage 1958 Juli 31.
- c. R. Wegrecht auf dem Treppenweg z. L. v. Nr. 1304 mit anteilmässigem Unterhalt 1958 Juli 31.
- d. R. Fahrrecht z. L. v. Nr. 1304 mit anteilmässigem Unterhalt am Fahrsträsschen 1958 Juli 31.

B. Betreffend Parzelle Nr. 1343:

- a. R. Fahrrecht z. L. v. Nr. 802 mit anteilmässigem Unterhalt mit Nr. 1304
- b. R. Abwasserableitungsrecht z. L. v. Nr. 1342, 1304, 1319, 798 u. 797- mit anteilmässigem Unterhalt an gemeinsamer Leitung und Kläranlage.
- c. R. Wegrecht auf dem Treppenweg z. L. v. Nr. 1304 mit anteilmässigem Unterhalt.
- d. R. Fahrrecht z. L. v. Nr. 1304 und 1342 mit anteilmässigem Unterhalt am Fahrsträsschen
- e. L. Hagpflicht z. G. v. Nr. 799. 1957 Mai 6.
- f. R. Näherbaurecht bis an die Grenze z. L. v. Nr. 799. 1957 Mai 6.

Heiden, den 4. Auguste 1959

Der Eigentümer von Grundstücke
Parz. Nr. 1304, 1342 und 1343:



Grundbuchamt Heiden

Ordnungsnummer: 1

Nr. d. Grundbuchbl. 1396

Eingang:
Tagebuch Nr.Nr. 229
Eingegangen den 30. August 1961**Anmeldung**

Der Unterzeichnete ersucht um die erforderlichen Eintragungen in das Grundbuch, gestützt auf folgende Aktenstücke:

1. Unter Hinweis auf die Vermessungsmutation Nr. 712 des Nachführungsgeometers vom 21. Juli 1961 wird von der Bauparzelle Nr. 1304 ein Stück Boden mit dem darauf gebauten Wohnhaus Assek. Nr. 1143 abgetrennt. Das neue Grundstück wird verselbständigt durch die neue

Parzelle Nr. 1396 Plan 18.

5 a 85 m² Wohnhaus Assek. Nr. 1143, Hofraum und Garten, Wege.

In Anwendung von Art. 86 bis 90 der eidgenössischen Grundbuchverordnung nimmt das Grundbuchamt Heiden folgende Bereinigung von Grunddienstbarkeiten vor:

- | | | |
|----------------|--|---------------|
| aus Lit. a: R. | Fahrrecht mit Unterhalt z.L.v-Nr. 802
ist auch auf Blatt 1396 zu übertragen. | 1927 Dez. 8. |
| aus Lit. g: L. | Wegrecht mit anteilmässigem Unterhalt,
z.G.v. Nr. 1319, 1320, 1342, 1343, 1357, 1356,
1362
zu übertragen auf Blatt 1396, sowie auch
als Recht für Nr. 1395 und als Last f-1396 | 1958 Juli 31. |
| aus Lit. h: L. | Fahrrecht mit anteilmässigem Unterhalt
z.G.v. Nr. 1319, 1320, 1342, 1343, 1356, 1357,
1362, 1395. | |
| | R. Fahrrecht mit anteilmässigem Unterhalt
z.L.v. Nr. 1304, 1395, 1342, 1357 | 1958 Juli 31. |
| aus Lit. k: R. | Abwasserableitungsrecht z.L.v. Nr. 1304 | 1958 Juli 31. |
| aus Lit. k: L. | Pflanzrechtsbeschränkung z.G.v. Nr. 1342
in dem Sinne, dass auf Parzelle Nr. 1396
keine Bäume gepflanzt werden dürfen,
die später der nachbarlichen Umgebung
die Aussicht behindern. | 1959 Aug. 4. |

Heiden, den 30. August 1961.

Der Grundeigentümer:



Gründung
StatDatum Beleg

Dienstbark.ID 19590804.3032Beziehungen

Serv.Protokoll

Löschung
StatDatum Beleg

R 04.08.19 D2093 Pflanzbeschränkung
59

Gesamtwert Errichtung Frist bis
Nebenamt EREID mit
Neb.Leist.Pflicht

LAST RECHT
Grst./Grp. Person/Grundstück Teil

R	04.08.19	D2093	1342	1304	0
R	04.08.19	D2093	1343	1304	0
R	04.08.19	D2093	1396	1342	0

(1
/3
)

5. Der Eigentümer der neuen Parzelle Nr.130⁴ hat das Grundstück gegenüber der Liegenschaft 799 auf seine Kosten einzufriedigen

Dieser Kaufvertrag erfüllt zugleich die Rechtswirkungen einer Anmeldung zur Eintragung desselben in das Grundbuch. Vom Inhalt desselben sollen sowohl dem Eigentumsübergang, als auch den unter Ziffer 4 und 5 neu vereinbarten Grunddienstbarkeiten Grundbuch - wirkung zukommen.

H e i d e n, den 6. Mai 1957

Der Verkäufer:

Goldwinde Eirp/Punfft

Der Käufer:

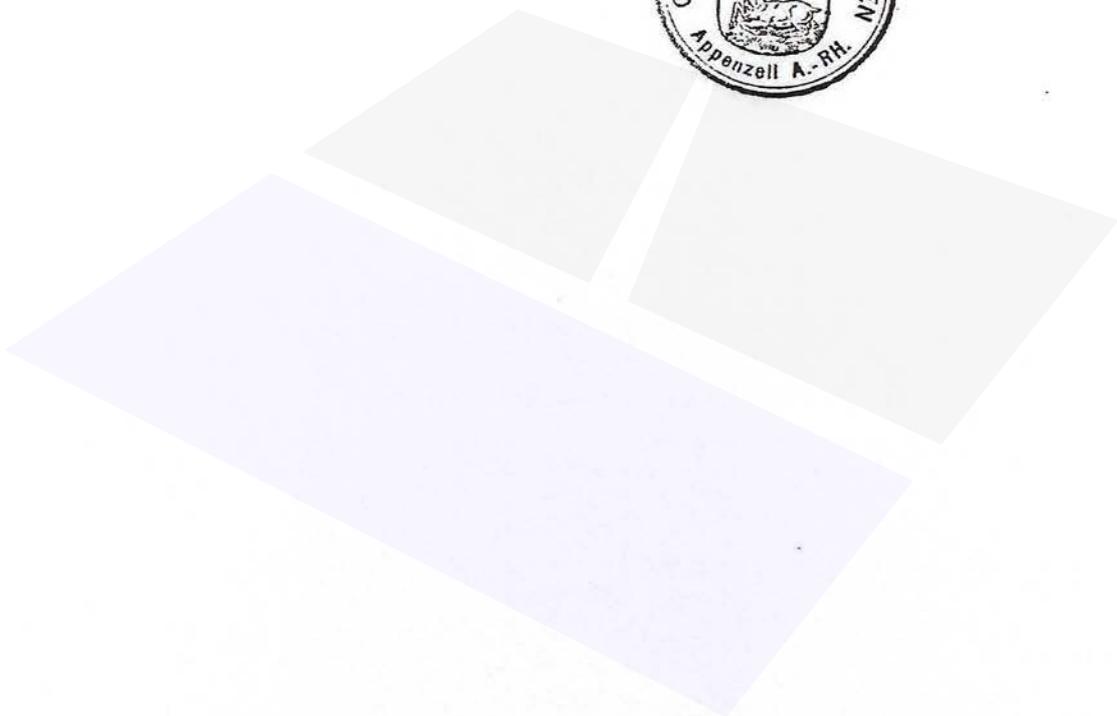
J. K. K.
*

Oeffentliche Beurkundung

Ich bescheinige hiemit, dass vorstehender Vertrag
den ich den Parteien vorgelesen habe, den mir mitgeteilten
Parteiwillen enthält.

Heiden, den 6. Mai 1957

Rud. Sommer
J. Sch.



Gründung
StatDatum Beleg

Dienstbark.ID 19600613.3032Beziehungen

Serv.Protokoll

Löschung
StatDatum Beleg

R 13.06.19 D1587 Hagpflicht
60

Gesamtwert Errichtung Frist bis
Nebenamt EREID mit
Neb.Leist.Pflicht

LAST RECHT
Grst./Grp. Person/Grundstück Teil

R	13.06.19	D1587	1343	799	0
R	13.06.19	D1587	1356	799	0
R	13.06.19	D1587	1362	799	0

(1
/3
)

Hauptbuch Blatt
1343, 1342, 1357
1356, 1362

Dienstbarkeitsvertrag

betreffend

(N ä h e r b a u r e c h t)

1. Die Eigentümer der Grundstücke Parzellen Nr. 1343, 1342 u. 1357 räumen hiermit dem Eigentümer von Grundstück Parzelle Nr. 1356 Hermann Jos. Blatzheim ein N ä h e r b a u r e c h t ein für eine bewilligte Autogarage mit Ueberschreitung des gesetzlichen Grenzabstandes wie folgt:

gegen Grundstücke Parz. Nr. 1357 Paul Spalinger und Nr. 1342 Hans Signer an die Strasse bis auf eine Distanz von 20 - 40 cm

gegen Grundstück Parzelle Nr. 1343 Fritz Schneider, Horn auf eine Distanz von 1 Meter.

Anderseits erhält Parz. Nr. 1343 von Parz. Nr. 1356 ebenfalls das Näherbaurecht für eine Garage bis auf eine Distanz von 1 Meter.

Diese Näherbaurechte sind als Last einzutragen auf Grundbuchblatt 1342, 1343 und 1357 und als Recht auf Blatt 1356, sowie als Recht für Nr. 1343 und als Last auf Nr. 1356.

2. Allfällige Land- und Kulturschäden, die sich aus der Erteilung des Näherbaurechtes für die Autogarage ergeben, gehen zu Lasten des Eigentümers von Parz. Nr. 1356.

3. Der Eigentümer von Grundstück Parzelle Nr. 1362 Ernesto Mock gestattet dem Eigentümer des Grundstücks Parzelle Nr. 1356 Hermann Jos. Blatzheim die Erstellung eines Geräteschopfes bis auf eine Distanz von 70 cm bis 1 Meter an die nachbarliche Grenze. Sollte der Eigentümer von Grundstück Parzelle Nr. 1362 in die Lage kommen, eine Garage oder sonst ein kleineres Gebäude zu erstellen, so wird dieser berechtigt sein, im Gegenrecht ebenfalls auf eine Distanz von 70 cm bis 1 Meter an die gemeinsame Grenze herankommen zu dürfen.

Einzutragen als gegenseitiges Näherbaurecht auf Blatt 1356 und 1362.

Diese Rechte werden entschädigungsfrei gewährt. Hingegen trägt Hermann Jos. Blatzheim die grundbuchamtlichen Kosten.

Dieser Grunddienstbarkeitsvertrag erfüllt zugleich die Rechtswirkungen einer Anmeldung zur Eintragung desselben in das Grundbuch.

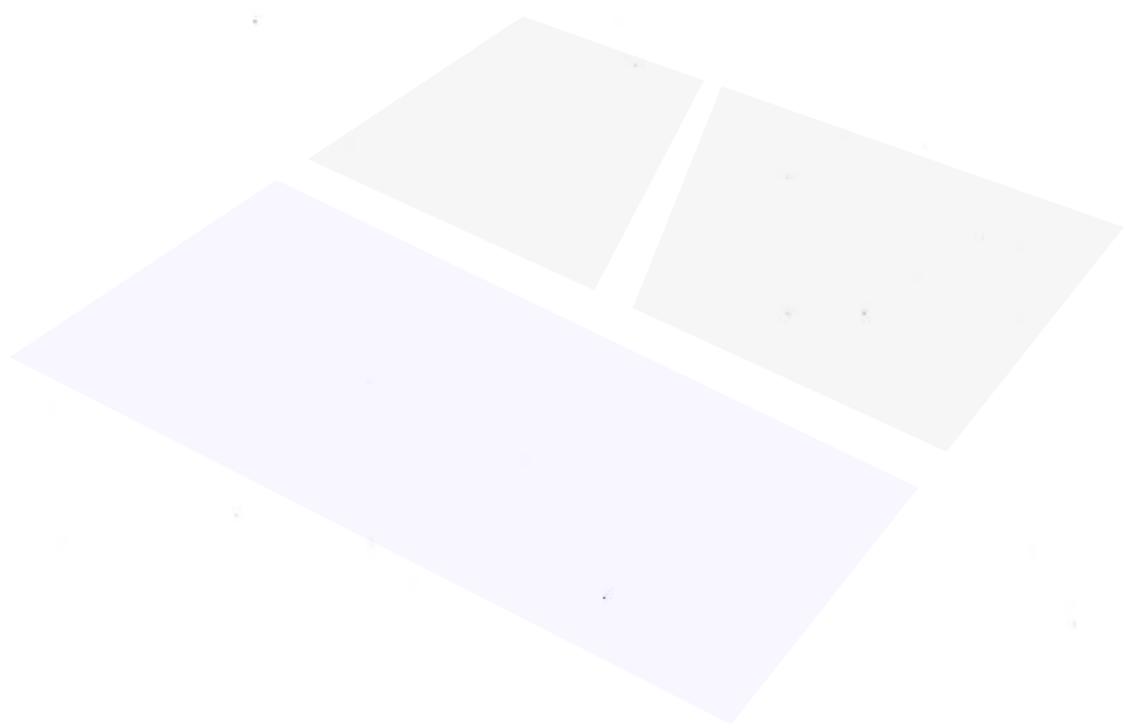
Heiden, den **16. Febr. 1967**

Signer	Der Eigentümer von Parz. Nr. 1342: <i>H. Signer</i>
Schneider	Die Eigentümerin von Parz. Nr. 1343: <i>Fritz Schneider</i>
Blatzheim	Der Eigentümer von Parz. Nr. 1356:	<i>Hermann Blatzheim</i>
Spalinger	Der Eigentümer von Parz. Nr. 1357: <i>P. Spalinger</i>
Mock	Der Eigentümer von Parz. Nr. 1362: <i>E. Mock</i>

Öffentlich beurkundet

HEIDEN, den 16. Febr. 1967

Der Gemeindegemeinderat:



.....
.....
.....
.....
.....

Gründung StatDatum	Beleg	Dienstbark.ID	19670216.3032Beziehungen	Serv.Protokoll	Löschung StatDatum	Bel eg
R 16.02.19 67	86	Näherbaurecht				
		Gesamtwert	Errichtun g	Frist bis		
		Nebenamt	EREID	mit Neb.Leist.Pflich t		
		LAST Grst./Grp.	RECHT Person/Grundstück		Teil	(1 /3)
R 16.02.19 67	86	1356	1343		0	
R 16.02.19 67	86	1356	1362		0	
R 16.02.19 67	86	1362	1356		0	

Eingetragen im:

Hauptbuch Blatt 1356, 1342, 1343, 1357
Rechnungs Nr. 3160

Tagebuch No. 533
27.11.1995 | 08.00 Uhr
Parz. 1356, 1342, 1343, 1357

DIENSTBARKEITSVERTRAG

- **Brülisauer Heinz**, geb. 23. Dezember 1956, verh. von Appenzell AI, wohnhaft im Brand 7, 9410 Heiden
- **Brülisauer - Brunner Priska**, geb. 30. Oktober 1960, verh., von Appenzell AI, wohnhaft im Brand 7, 9410 Heiden
- zu je 1/2 Miteigentum -

als Eigentümer des berechtigten **Grundstückes Nr. 1356, Plan 18, Im Brand 7**

und

- **Signer Hans Georg**, geb. 6. Mai 1951, von Stein AR, Erstfeldstrasse 50, 4054 Basel
- **Signer Christian**, geb. 4. November 1957, von Stein AR, Elisabethenstrasse 41, 4051 Basel
- zu je 1/2 Miteigentum -

als Eigentümer des belasteten **Grundstückes Nr. 1342, Plan 18, Im Brand 8**

- **Schmid Hans**, geb. 21. Oktober 1948, verh., von Obereggen AI, wohnhaft im Brand 12, 9410 Heiden

als Eigentümer des belasteten **Grundstückes Nr. 1343, Plan 18, Im Brand 13**

- **Spalinger Paul**, geb. 9. Oktober 1925, verh., von Marthalen ZH, wohnhaft im Brand 5, 9410 Heiden

als Eigentümer des belasteten **Grundstückes Nr. 1357, Plan 18, Im Brand 5**

schliessen folgenden Dienstbarkeitsvertrag ab:

Näherbaurecht

1. In Abänderung der gesetzlich-nachbarrechtlichen Bestimmungen räumen die jeweiligen Eigentümer von Parz.Nr. 1342, 1343, 1357 dem jeweiligen Eigentümer von Parz.Nr. 1356 für den Neubau einer Unterflurgarage gemäss Bauplänen vom 29. August 1995 ein Näherbaurecht ein.

Gegenüber Nr. 1342 beträgt der reduzierte Grenzabstand 2.00 m, gegenüber Nr. 1343 1.00 m und gegenüber Nr. 1357 0.50 m.

2. Die Situation aller Näherbaurechte sind aus beiliegendem Situationsplan ersichtlich.
3. Vorbehalten bleiben die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Heiden.
4. Die Kosten dieses Dienstbarkeitsvertrages gehen zulasten der Eigentümer der Parz.Nr. 1356.
5. Die bestehenden Näherbaurechte für eine Einzelgarage zL Nr. 1343, 1342, 1357, zG Nr. 1356, gemäss Vertrag vom 16. Februar 1967, Bel. 86, werden hiermit zur Löschung im Grundbuch der Gemeinde Heiden angemeldet.
5. Dieser Dienstbarkeitsvertrag wird hiermit zum Eintrag im Grundbuch der Gemeinde Heiden angemeldet, und zwar dinglich wie folgt:
 - a/Nr.1356: Recht, Näherbaurecht zL Nr. 1342, 1343, 1357
 - a/Nr. 1342: Last, Näherbaurecht zG Nr. 1356
 - a/Nr.1343: Last, Näherbaurecht zG Nr. 1356
 - a/Nr.1357: Last, Näherbaurecht zG Nr. 1356

9410 Heiden, 27. Nov. 1995

Die Eigentümer der Parz.Nr. 1356:

H. Pini
P. B. B. B.

Die Eigentümer der Parz.Nr. 1342:

H. Pini *Ch. H.*

Der Eigentümer der Parz.Nr. 1343:

H. Pini

Der Eigentümer der Parz.Nr. 1357:

P. Spadinger

Näherbaurechtsvertrag, abgeschlossen zwischen Brülisauer-Brunner Heinz und Priska, Heiden, Signer Hans Georg und Christian, Basel, Schmid Hans, Heiden und Spalinger Paul, Heiden.

Oeffentliche Beurkundung

Ich beurkunde hiermit, dass vorstehender Dienstbarkeitsvertrag, den ich den Parteien vorgelesen habe, den mir mitgeteilten Parteiwillen enthält.

9410 Heiden, 27. November 1995



Der Gemeindeganzleier:

(K. Meier)

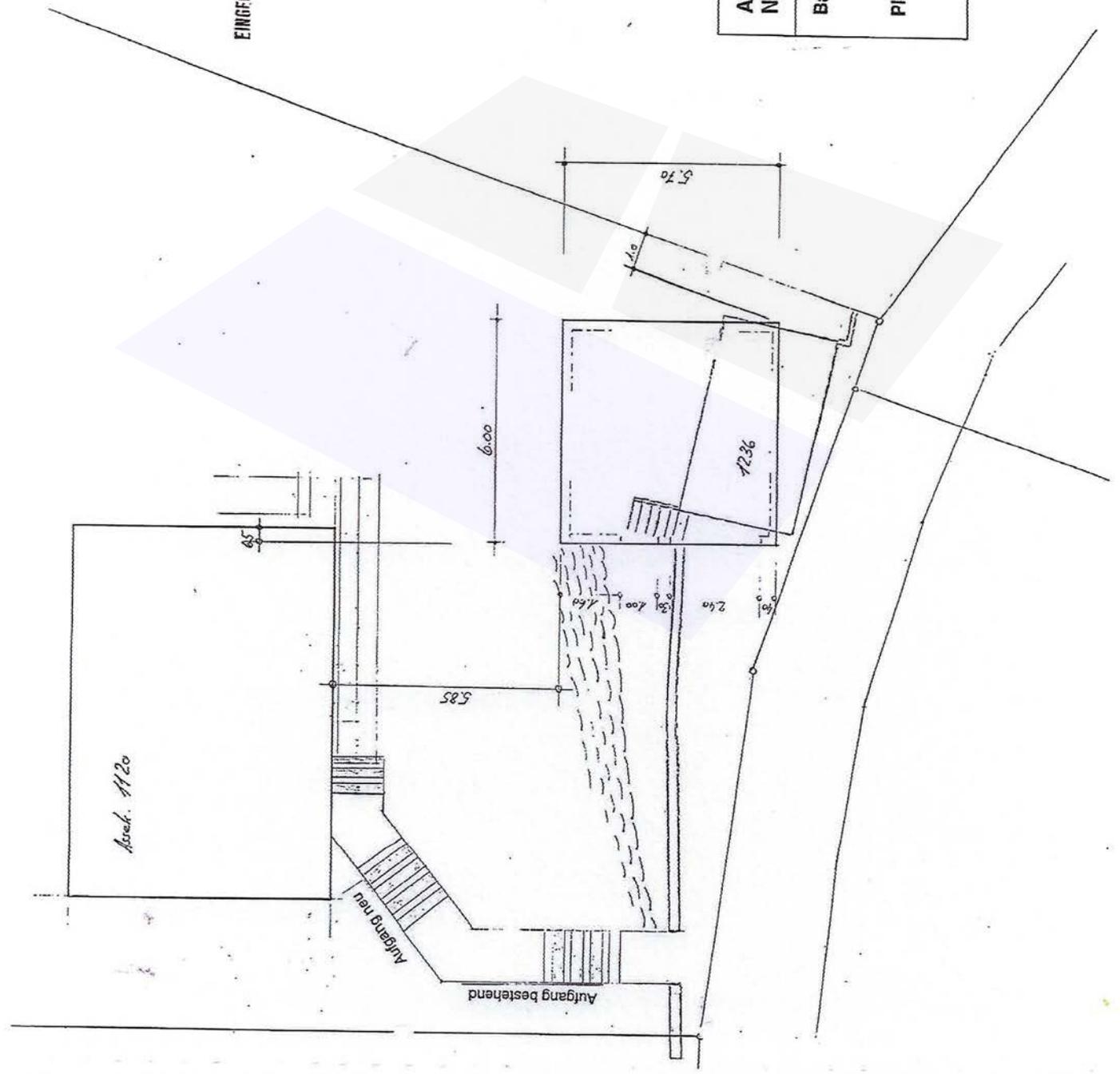
5331/1550

d. Bauherr: *H. Brüllsauer*

d. Planverfasser: *M. Pizio*

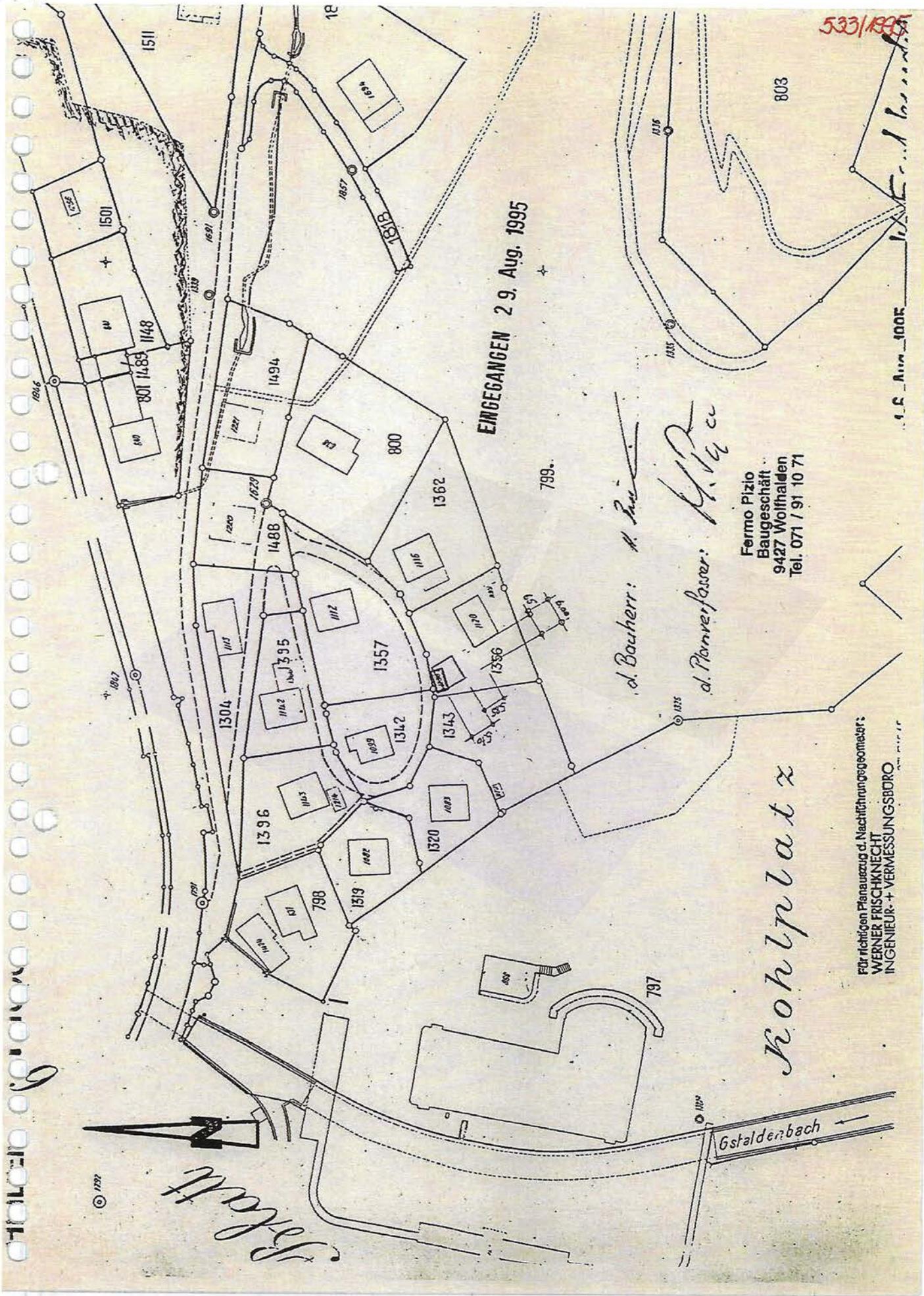
EINGETRAGEN 29. AUG. 1995

Grundriss Mst. 1:100



Abbruch Garage Assek. 1236 Neubau Unterflurgarage	
Bauherr:	Heinz Brüllsauer Langmoosstrasse 25 9410 Heiden
Planverfasser:	Marlo Pizio Baugeschäft 9427 Wolfhalden

533/1995



EINGEGANGEN 29. Aug. 1995

d. Bauherr: *H. Buehl*
 d. Planverfasser: *M. P. P.*

Fermo Pizio
 Baugeschäft
 9427 Wolfhalden
 Tel. 071 / 91 10 71

Kohlplatz

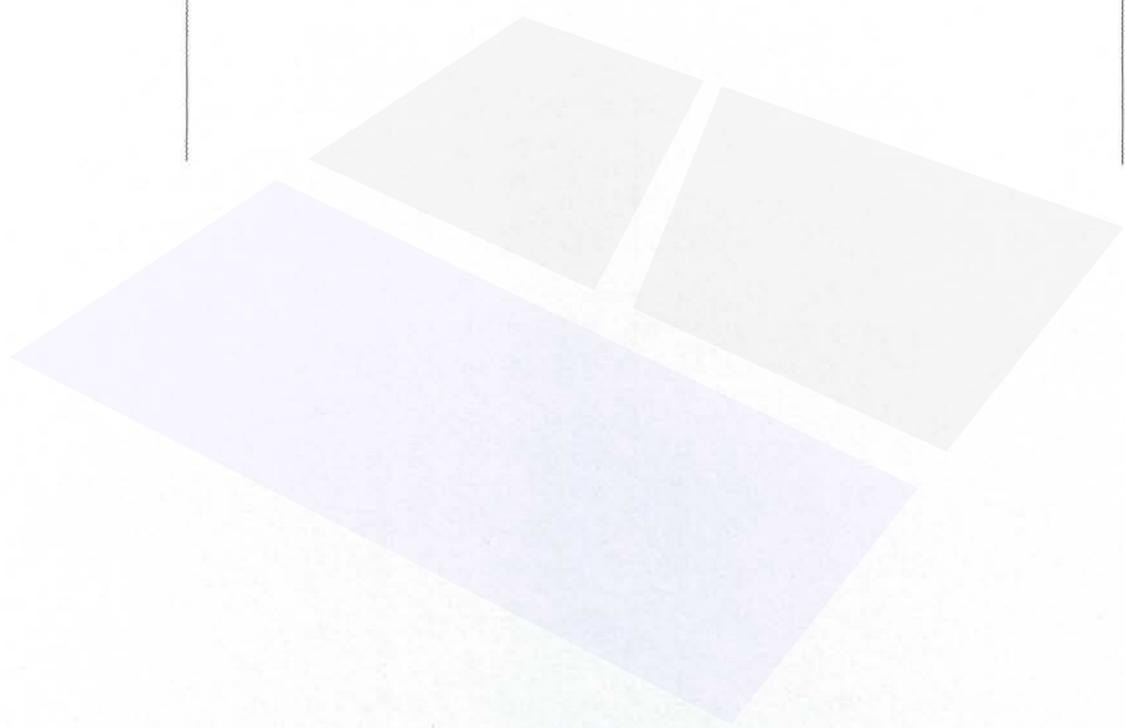
Gstaldenbach

Für richtigen Planauszug d. Nachführungsgemeindefest:
 WERNER FRISCHKNECHT
 INGENIEUR- + VERMESSUNGSBÜRO

1.5. Aug. 1005

1752

Gründung StatDatum	Beleg	Dienstbark.ID	1995112a.3032Beziehungen	Serv.Protokoll	Löschung StatDatum	Bel eg
R 27.11.19 95	533	Näherbaurecht				
		Gesamtwert	Errichtun g	Frist bis		
		Nebenamt	EREID	mit Neb.Leist.Pflich t		
		LAST Grst./Grp.	RECHT Person/Grundstück		Teil	(1 /3)
R 27.11.19 95	533	1342	1356		0	
R 27.11.19 95	533	1343	1356		0	
R 27.11.19 95	533	1357	1356		0	



! Betr. unv. /
802

4. Das Kaufobjekt erhält seitens des Eigentüms der Parzelle Nr.799 das ungehinderte Zu- und Ableitungsrecht für Wasser, Gas oder Elektrisch. Für allfällige Schäden aus der Legung von Leitungen ist der Bodenbesitzer schadlos zu halten.
5. Der Eigentümer der neuen Parzelle Nr.130⁴ hat das Grundstück gegenüber der Liegenschaft 799 auf seine Kosten einzufriedigen
6. Der Käufer verpflichtet sich, den Verkäufer als Transporteur, für die Materialzufuhr bei Konkurrenzpreisen zu berücksichtigen. Dabei darf der Letztere den Ersteren im Verhinderungsfalle nicht in Verlegenheit bringen. Zutreffendenfalls hätte Frischknecht eine Konkurrenz zu dulden.
7. Die sämtlichen Kosten der Vermarkung, Vermessung, der Handänderung und des Pfandentlassungsverfahrens tragen die beiden Kontrahenten gemeinsam je hälftig.
8. Der Verkäufer räumt dem Käufer bei allf. Bedürfnis ein Näherbaurecht bis an die Grenze ein und zwar oben wie unten.
Neu z.L. Nr. 802 (Gemäss Mut. 858 neu z. G. 1488, 1494 u. 7304 (1965 Mai 31 B.126))

Dieser Kaufvertrag erfüllt zugleich die Rechtswirkungen einer Anmeldung zur Eintragung desselben in das Grundbuch. Vom Inhalt desselben sollen sowohl dem Eigentumsübergang, als auch den unter Ziffer 4 und 5 neu vereinbarten Grunddienstbarkeiten Grundbuch - wirkung zukommen.

H e i d e n, den 6. Mai 1957

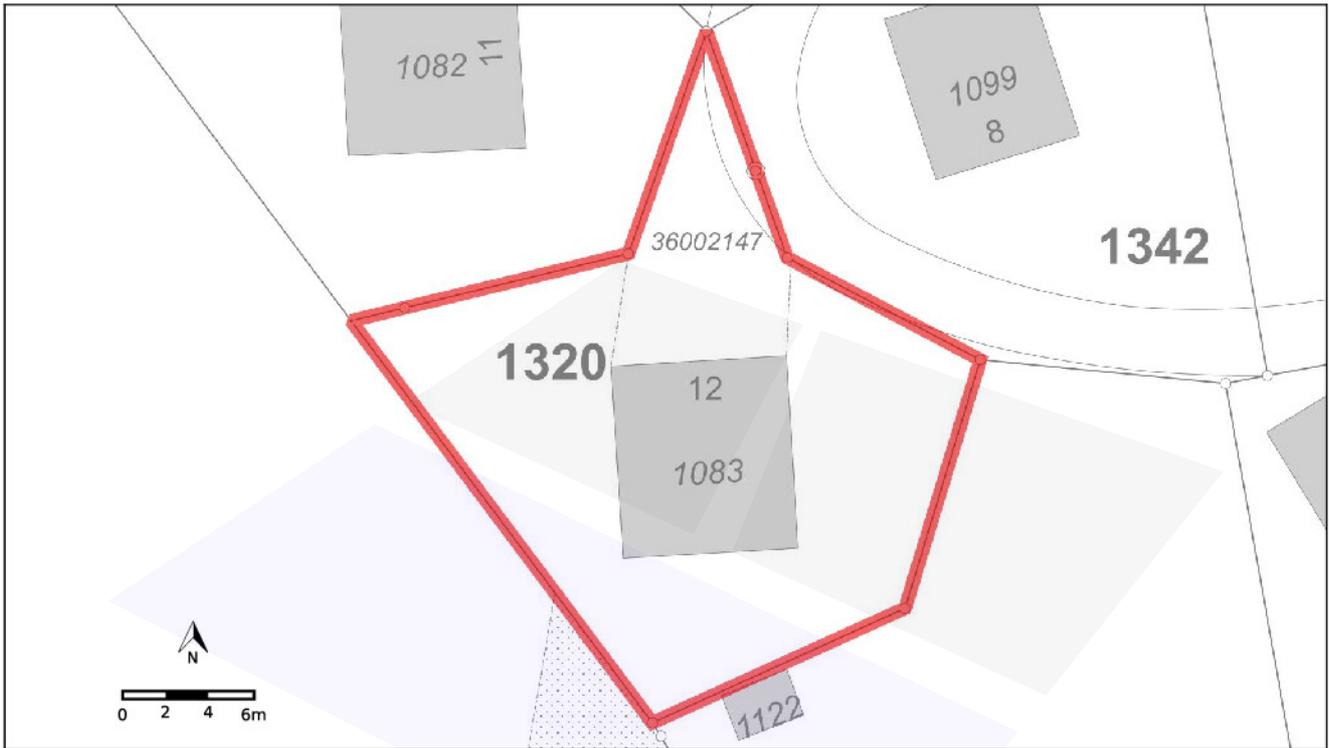
Der Verkäufer:

Goldwinde Fürstmann

Der Käufer:

J. H. K.

Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr	1320
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH519789127796
Gemeinde (BFS-Nr.)	Heiden (3032)
Fläche	428 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	04.06.2024

Auszugsnummer	d69c4996-d323-4fec-9d2e-1ffc93c6dde5
Erstellungsdatum des Auszugs	04.06.2024
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Raum und Wald Kasernenstrasse 17A 9102 Herisau https://ar.ch/verwaltung/departement-bau-und-volkswirtschaft/amt-fuer-raum-und-wald



Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 1320 in Heiden betreffen

Seite

- 4 Nutzungsplanung (kantonal/kommunal)
- 5 Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

- Planungszonen
- Sondernutzungspläne
- Zonenplan Gefahren
- Zonenplan Schutz (kommunal)
- Projektierungszonen Nationalstrassen
- Baulinien Nationalstrassen
- Sonderbaulinien Kantonsstrassen
- Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
- Baulinien Eisenbahnanlagen
- Projektierungszonen Flughafenanlagen
- Baulinien Flughafenanlagen
- Sicherheitszonenplan
- Kataster der belasteten Standorte
- Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
- Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
- Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
- Grundwasserschutzzone
- Grundwasserschutzareale
- Statische Waldgrenzen
- Waldreservate
- Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
- Baulinien Starkstromanlagen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

- Gewässerraum
- Waldabstandslinien



Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Appenzel Ausserrhoden ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Massgeblich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter www.cadastre.ch

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerkt sein.

Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

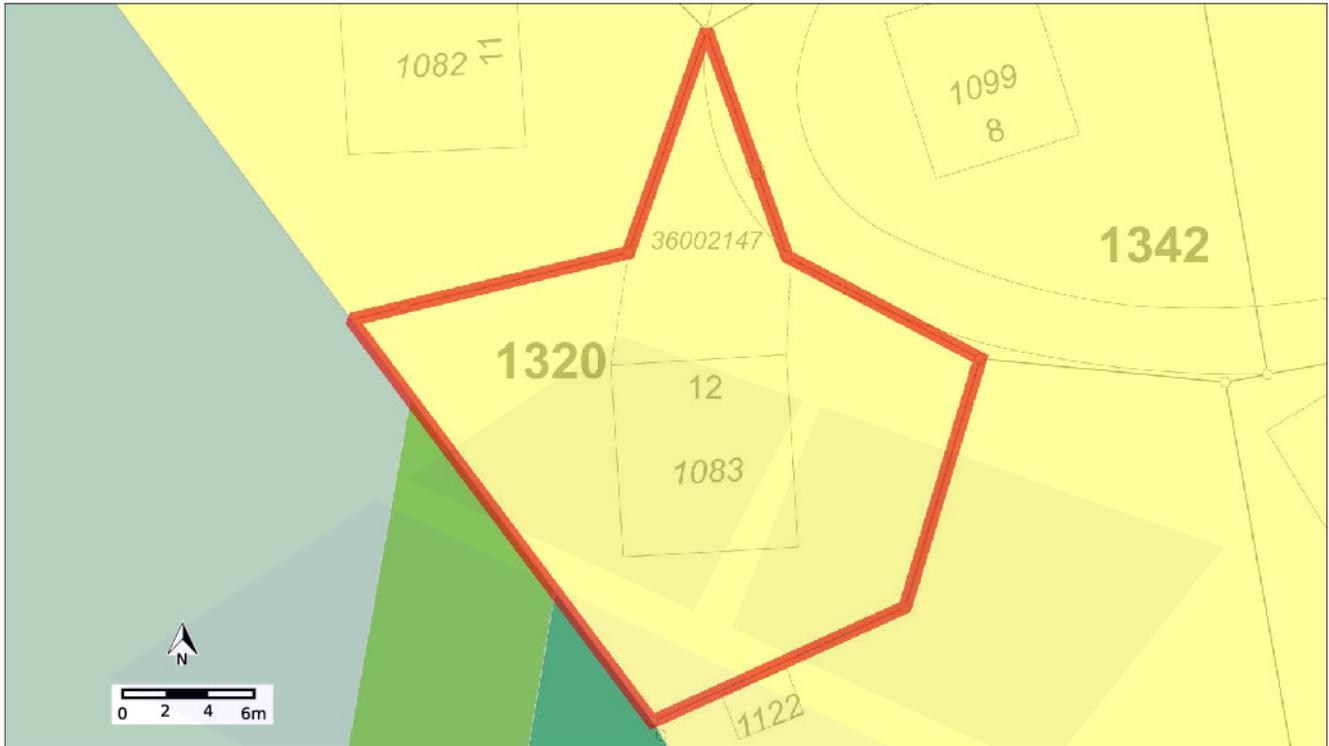
Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes.

Um einen aktualisierten Auszug aus dem ÖREB-Kataster zu erhalten, scannen Sie bitte den QR-Code.



Nutzungsplanung (kantonal/kommunal)

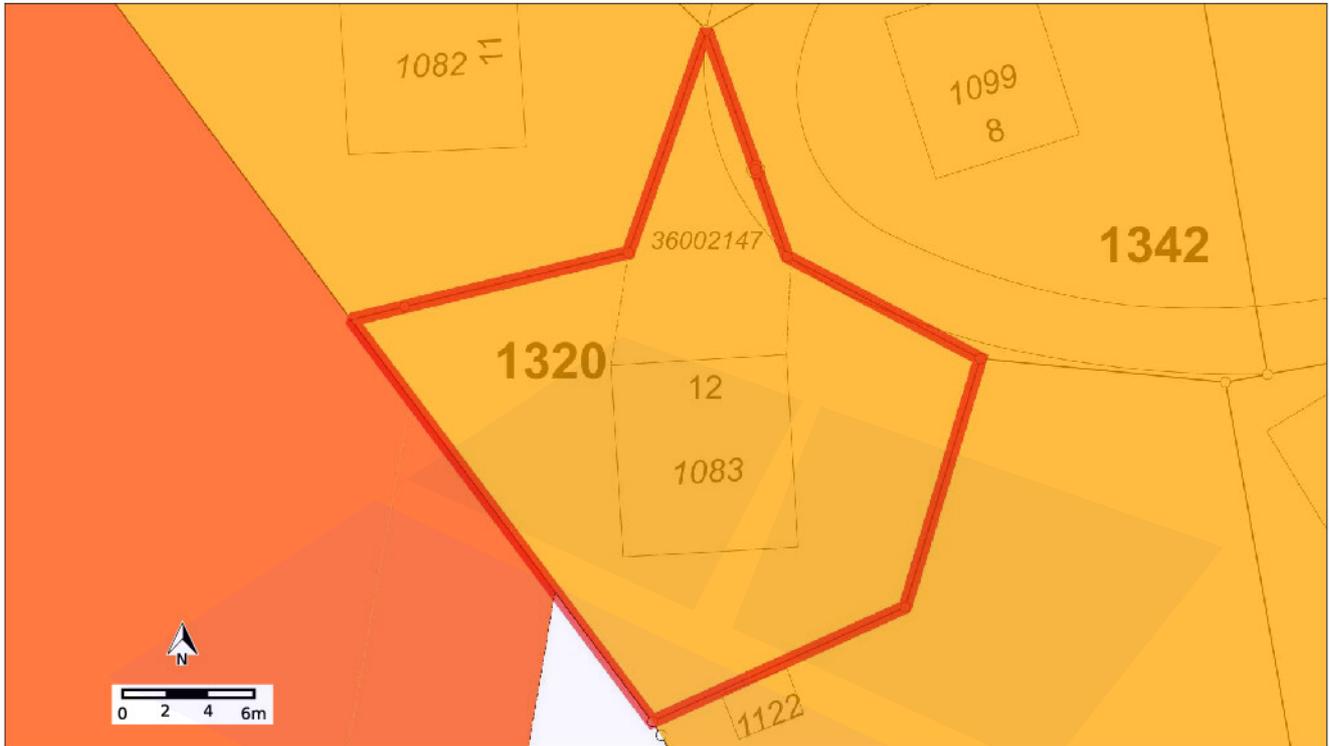
Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Wohnzone W2a	428 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	 Grünzone im Baugebiet GRiE		
	 Intensiverholungszone IE SB		
	 Wald WA		
Rechtsvorschriften	Nutzungsplanung Genehmigung unangefochtener Teile https://oereblex.ar.ch/api/attachments/133 Heiden, Baureglement https://oereblex.ar.ch/api/attachments/222		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700 https://www.lexfind.ch/tolv/239590/de Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz), bGS 721.1 https://ar.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/1237?locale=de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Amt für Raum und Wald https://www.ar.ch/verwaltung/departement-bau-und-volkswirtschaft/amt-fuer-raum-und-wald/		

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Empfindlichkeitsstufe II	428 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Empfindlichkeitsstufe III		
Rechtsvorschriften	Nutzungsplanung Genehmigung unangefochtener Teile https://oereblex.ar.ch/api/attachments/133 Heiden, Baureglement https://oereblex.ar.ch/api/attachments/222		
Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 https://www.lexfind.ch/tolv/232699/de Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz), bGS 721.1 https://ar.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/1237?locale=de Gesetz über die Einführung der Bundesgesetze über den Umweltschutz und über den Schutz der Gewässer (Umwelt- und Gewässerschutzgesetz; UGsG), bGS 814.0 https://ar.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/1458?locale=de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Amt für Raum und Wald https://www.ar.ch/verwaltung/departement-bau-und-volkswirtschaft/amt-fuer-raum-und-wald/		

Begriffe und Abkürzungen

Änderungen: Bei Änderungen handelt es sich um geplante oder neue ÖREB, welche ab der öffentlichen Auflage im ÖREB-Kataster geführt werden können. Änderungen können je nach rechtlicher Grundlage mit der öffentlichen Auflage bereits eine Vorwirkung entfalten.

Baulinien Eisenbahnanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Eisenbahnanlagen widersprechen.

Baulinien Flughafenanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Flughafenanlagen widersprechen.

Baulinien Nationalstrassen: Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

Baulinien Starkstromanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Starkstromanlagen widersprechen.

BFS-Nr.: Gemeindenummer aus amtlichem Gemeindeverzeichnis; Eine vom schweizerischen Bundesamt für Statistik mit dem Amtlichen Gemeindeverzeichnis im Jahre 1986 erstmals vergebene Zahl, die der eindeutigen Bezeichnung von territorialen Einheiten im Einzugsbereich der Schweiz dient.

E-GRID: Eidgenössischer Grundstücksidentifikator; Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die es erlaubt, jedes in das Grundbuch aufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren, und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

Eigentumsbeschränkung: Der Zweck aller Eigentumsbeschränkungen ist die Wahrung von Interessen anderer Personen, denen jene des Eigentümers sich in bestimmter Beziehung unterordnen müssen. Dies sind entweder die Eigentümer angrenzender Grundstücke, die Nachbarn, oder auch weitere Kreise von Privatpersonen oder endlich die Allgemeinheit selber, der Staat. Die Beschränkungen zugunsten der Nachbarn oder weiterer Privatpersonen sind regelmässig privatrechtlicher, jene zugunsten der Allgemeinheit öffentlich-rechtlicher Natur.

Gesetzliche Grundlage: Gesetz, Verordnung etc., das generell-abstrakt ist (generell für die Person, die nicht bekannt ist, abstrakt, weil der Perimeter ohne Karte definiert ist) und auf Bundesebene, auf kantonaler oder kommunaler Ebene erlassen worden ist und die bloss eine allgemeine Rechtsgrundlage der Eigentumsbeschränkung darstellen. Die gesetzliche Grundlage ist nicht Teil des ÖREB-Katasters. Der ÖREB-Kataster enthält aber Hinweise auf die entsprechende gesetzliche Grundlage.

Gewässerraum: Fliessgewässer können nur wieder naturnäher werden, wenn ausreichend Raum in den Schutz der Gewässer miteinbezogen wird. Der Gewässerraum soll weitgehend frei von neuen Anlagen bleiben; bestehende Anlagen haben jedoch Bestandegarantie.

Grundwasserschutzareale: Von Kanton festgelegte Areale, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind und in dem keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, die künftige Nutzungs- und Anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutzzonen: Grundwasserschutzzonen, in denen gewährleistet werden soll, dass bei unmittelbar drohenden Gefahren wie Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen ausreichend Zeit und Raum für die erforderlichen Massnahmen zur Verfügung stehen.

Kataster der belasteten Standorte: Der Kataster enthält Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte, die saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

Katasterverantwortliche Stelle: Die katasterverantwortliche Stelle im Kanton erhält die in den ÖREB-Kataster aufzunehmenden Daten von den zuständigen Fachstellen. Sie verwaltet diese Daten und stellt sie via kantonales ÖREB-Geoportale der Öffentlichkeit zur Verfügung.

KbS: Kataster der belasteten Standorte

Lärmempfindlichkeitsstufen: Empfindlichkeitsstufen werden festgelegt, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

Nutzungsplanung: Festlegung der Verwendung einzelner Bodenflächen für bestimmte Zwecke (z. B. Landwirtschaft, Siedlung, Wald).

ÖREB: Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Planungszonen: Zone, die ein genau bezeichnetes Gebiet umfasst, für das ein Nutzungsplan angepasst werden muss oder noch keiner vorliegt, und innerhalb derer nichts unternommen werden darf, was die Nutzungsplanung erschwert.

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.

Projektierungszonen Flughafenanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Nationalstrassen: Um die freie Verfügbarkeit des für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Nationalstrassen widersprechen.

Rechtsvorschrift: Generell-konkrete Rechtsnorm, die zusammen mit den ihr zugeschriebenen Geobasisdaten die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und innerhalb desselben Verfahrens verabschiedet worden ist.

Sicherheitszonenplan: Zonenplan, in dem die Sicherheitszonen dargestellt sind und aus dem die Eigentumsbeschränkungen nach Fläche und Höhe ersichtlich sind.

Statische Waldgrenzen: Statische Waldgrenzen müssen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.

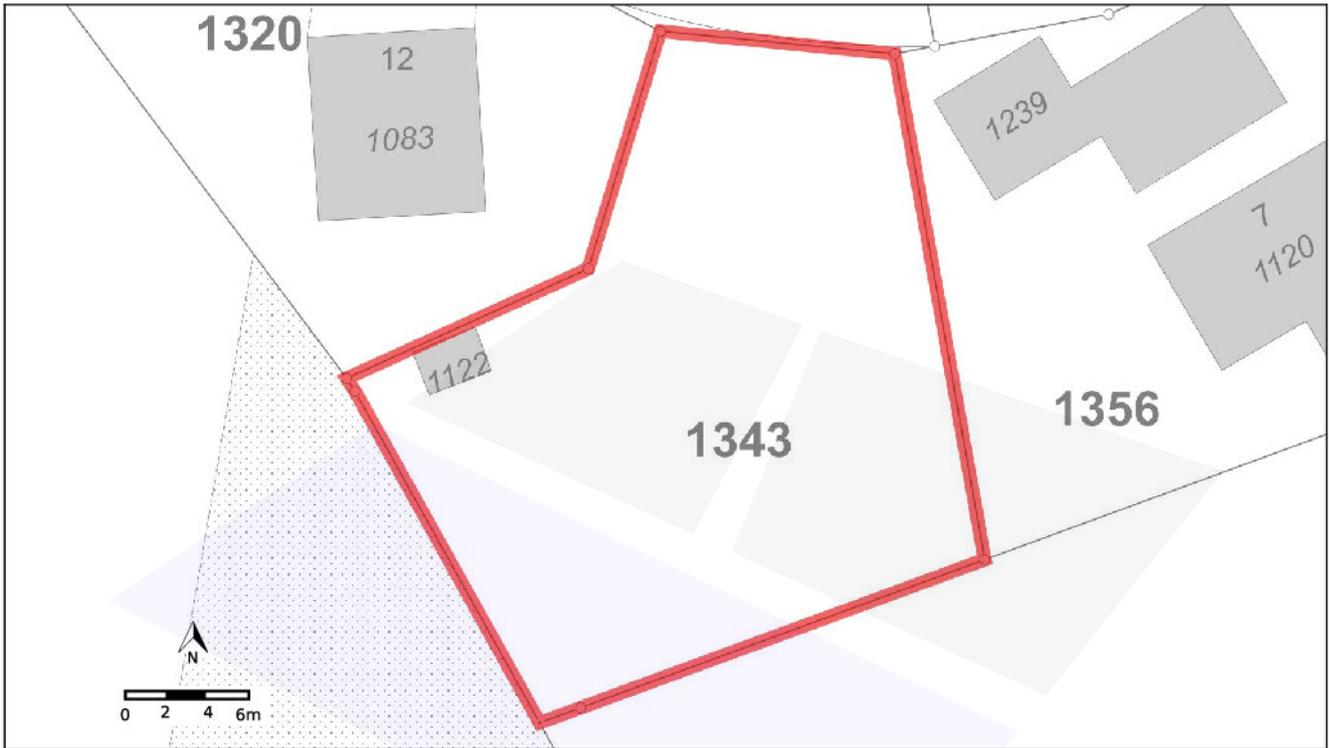
Vorwirkung: Mit der öffentlichen Auflage entsteht eine Vorwirkung: Ab diesem Zeitpunkt dürfen Bauvorhaben in der Regel nur bewilligt werden, wenn sie der öffentlich aufgelegten Planung nicht widersprechen.

Waldabstandslinien: Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.

Waldreservate: Geschützte Waldfläche, die der Erhaltung der Artenvielfalt von Fauna und Flora dient.

Zuständige Stelle: Durch die Gesetzgebung bezeichnete Stelle des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde, die für das Erheben, Nachführen und Verwalten der Geobasisdaten zuständig ist.

Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr	1343
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH107797971209
Gemeinde (BFS-Nr.)	Heiden (3032)
Fläche	621 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	04.06.2024

Auszugsnummer	b55bfc19-6b2c-442a-a84b-67d24aec505c
Erstellungsdatum des Auszugs	04.06.2024
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Raum und Wald Kasernenstrasse 17A 9102 Herisau https://ar.ch/verwaltung/departement-bau-und-volkswirtschaft/amt-fuer-raum-und-wald

Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 1343 in Heiden betreffen

Seite

- 4 Nutzungsplanung (kantonal/kommunal)
- 5 Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
- 6 Statische Waldgrenzen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

- Planungszonen
- Sondernutzungspläne
- Zonenplan Gefahren
- Zonenplan Schutz (kommunal)
- Projektierungszonen Nationalstrassen
- Baulinien Nationalstrassen
- Sonderbaulinien Kantonsstrassen
- Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
- Baulinien Eisenbahnanlagen
- Projektierungszonen Flughafenanlagen
- Baulinien Flughafenanlagen
- Sicherheitszonenplan
- Kataster der belasteten Standorte
- Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
- Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
- Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
- Grundwasserschutzzonen
- Grundwasserschutzareale
- Waldreservate
- Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
- Baulinien Starkstromanlagen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

- Gewässerraum
- Waldabstandslinien



Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Appenzel Ausserrhoden ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Massgeblich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter www.cadastre.ch

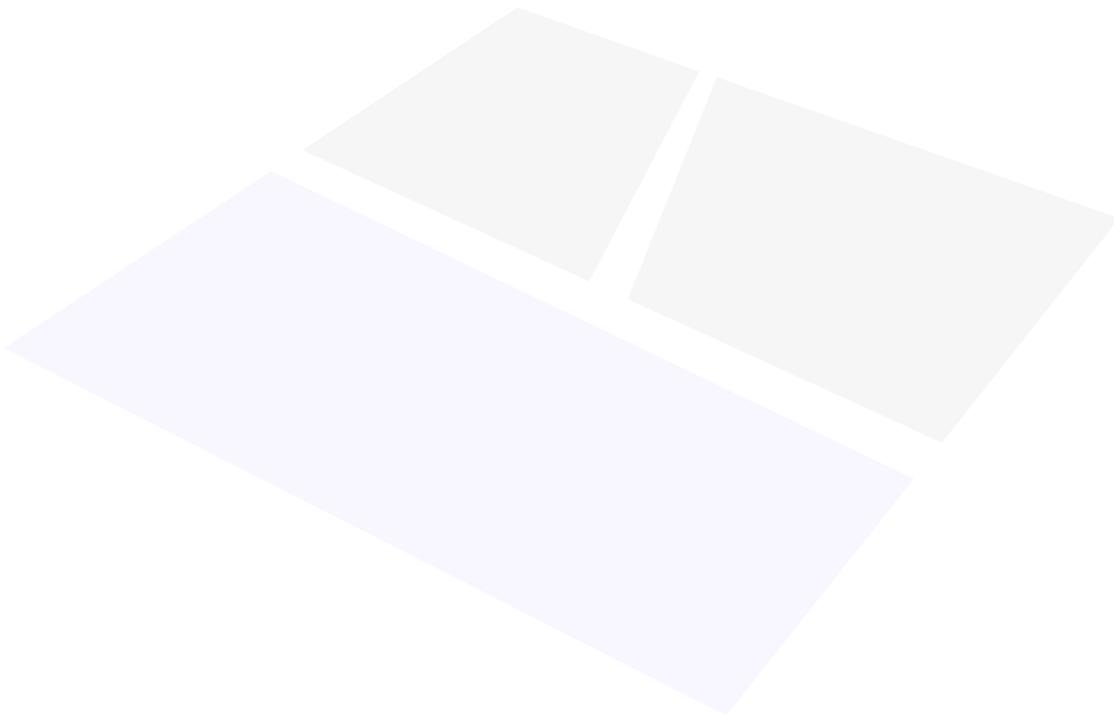
Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerkt sein.

Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

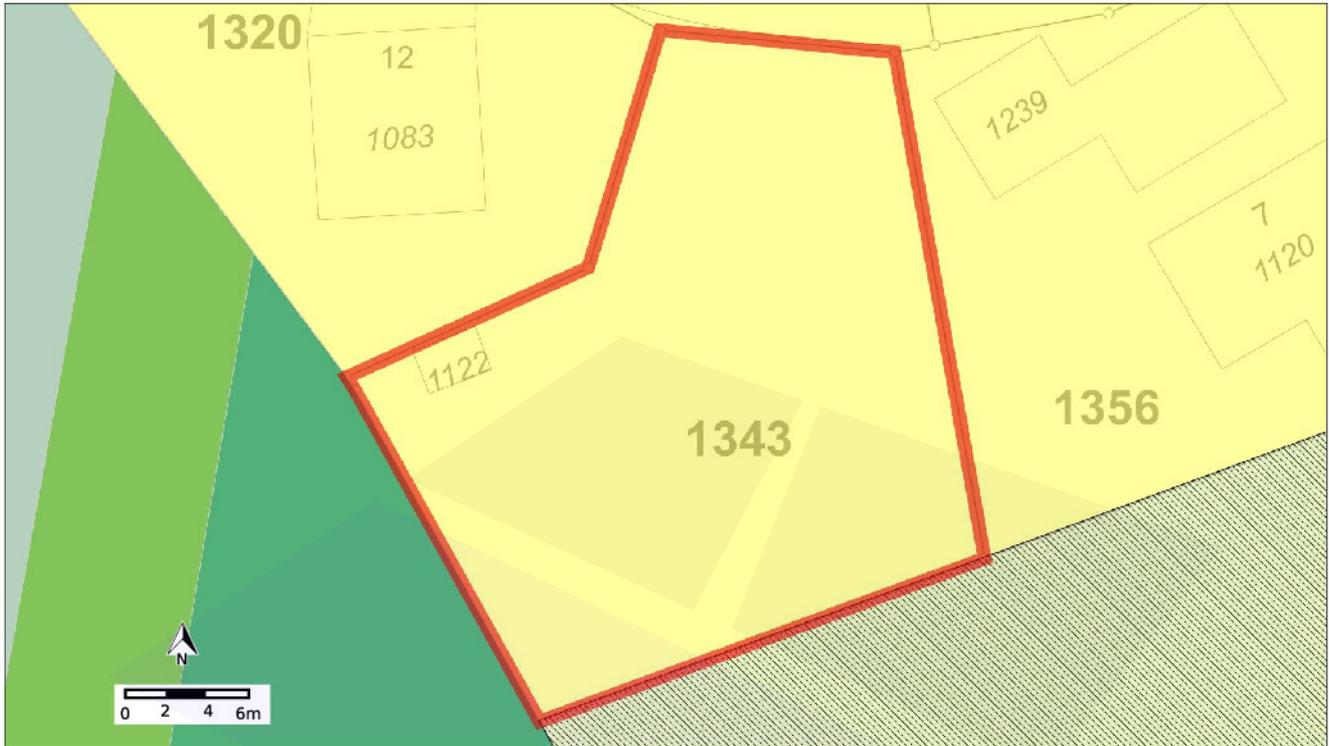
Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes.

Um einen aktualisierten Auszug aus dem ÖREB-Kataster zu erhalten, scannen Sie bitte den QR-Code.



Nutzungsplanung (kantonal/kommunal)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Wohnzone W2a	621 m ²	100.0%
	Grünzone im Nichtbaugelände GRaE	2 m ²	0.3%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Grünzone im Baugebiet GRiE		
	Intensiverholungszone IE SB		
	Landwirtschaftszone L		
	Wald WA		

Rechtsvorschriften

Nutzungsplanung Genehmigung unangefochtener Teile

<https://oereblex.ar.ch/api/attachments/133>

Heiden, Baureglement

<https://oereblex.ar.ch/api/attachments/222>

Nutzungsplanung, Nachtrag

<https://oereblex.ar.ch/api/attachments/608>

Gesetzliche Grundlagen

Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700

<https://www.lexfind.ch/tolv/239590/de>

Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz), bGS 721.1

https://ar.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/1237?locale=de

Weitere Informationen und Hinweise

-

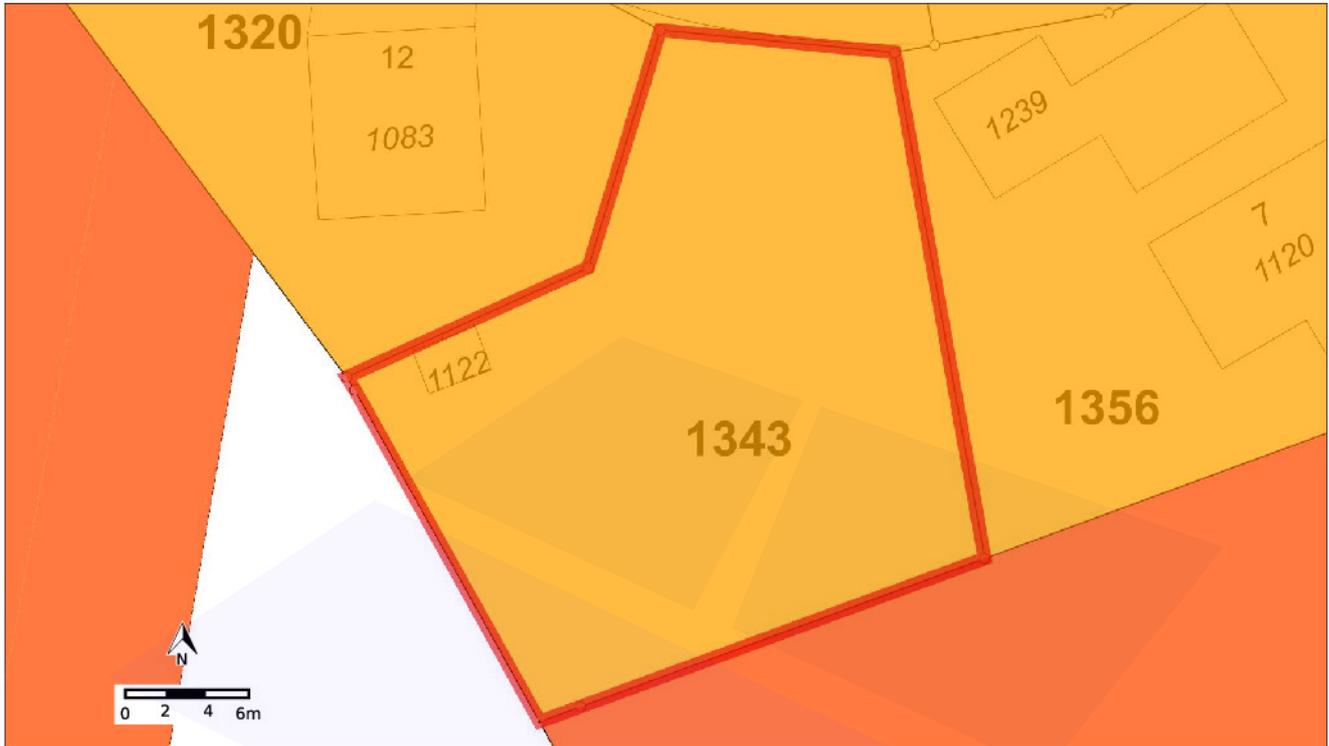
Zuständige Stelle

Amt für Raum und Wald

<https://www.ar.ch/verwaltung/departement-bau-und-volkswirtschaft/amt-fuer-raum-und-wald/>

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

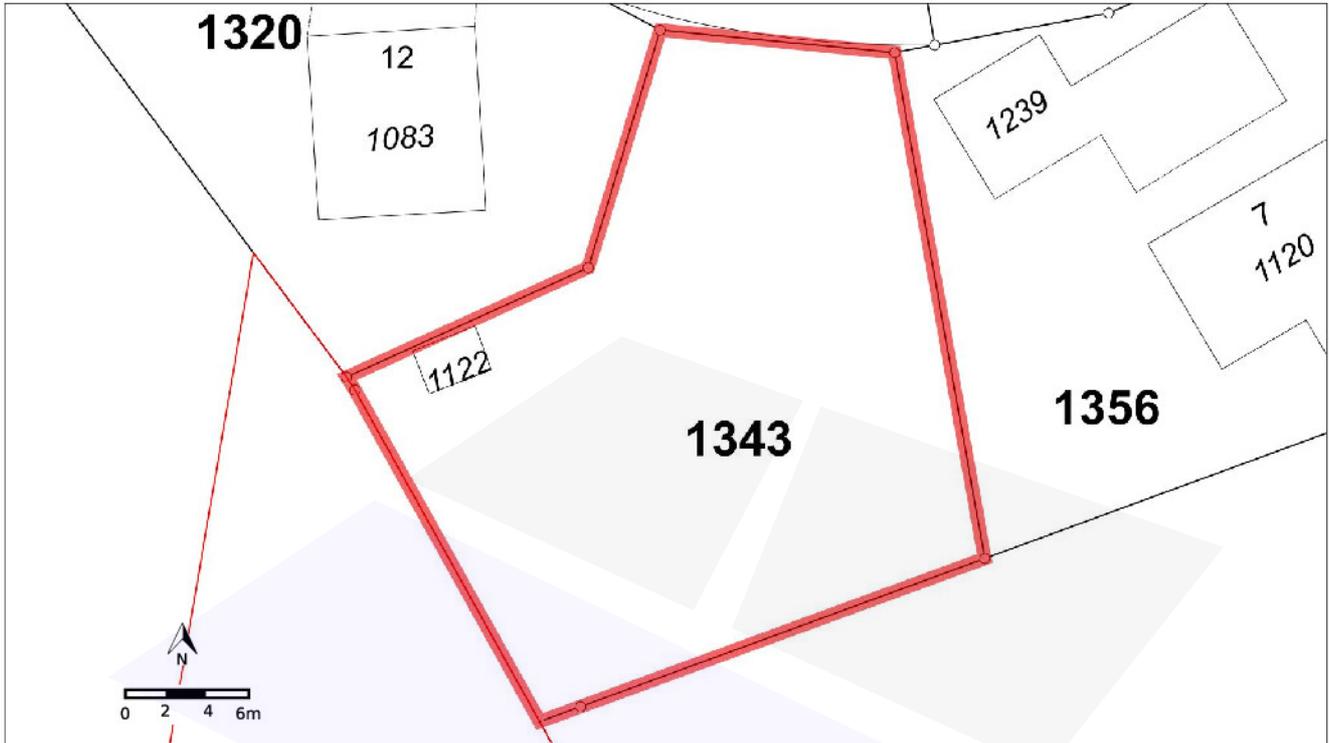
Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Empfindlichkeitsstufe II	621 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	 Empfindlichkeitsstufe III		
Rechtsvorschriften	Nutzungsplanung Genehmigung unanfechtener Teile https://oereblex.ar.ch/api/attachments/133 Heiden, Baureglement https://oereblex.ar.ch/api/attachments/222		
Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 https://www.lexfind.ch/tolv/232699/de Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz), bGS 721.1 https://ar.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/1237?locale=de Gesetz über die Einführung der Bundesgesetze über den Umweltschutz und über den Schutz der Gewässer (Umwelt- und Gewässerschutzgesetz; UGsG), bGS 814.0 https://ar.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/1458?locale=de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Amt für Raum und Wald https://www.ar.ch/verwaltung/departement-bau-und-volkswirtschaft/amt-fuer-raum-und-wald/		

Statische Waldgrenzen

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 in Bauzonen	4 m	
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Zonenplan Nutzung https://oereblex.ar.ch/api/attachments/318		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über den Wald (Waldgesetz, WaG), SR 921.0 https://www.lexfind.ch/tolv/212562/de Verordnung über den Wald (Waldverordnung, WaV), SR 921.01 https://www.lexfind.ch/tolv/207456/de Gesetz über den Wald (Kantonales Waldgesetz), bGS 931.1 https://ar.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/1461?locale=de Verordnung zum kantonalen Waldgesetz (kantonale Waldverordnung), bGS 931.11 https://ar.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/1143?locale=de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Amt für Raum und Wald https://www.ar.ch/verwaltung/departement-bau-und-volkswirtschaft/amt-fuer-raum-und-wald/		

Begriffe und Abkürzungen

Änderungen: Bei Änderungen handelt es sich um geplante oder neue ÖREB, welche ab der öffentlichen Auflage im ÖREB-Kataster geführt werden können. Änderungen können je nach rechtlicher Grundlage mit der öffentlichen Auflage bereits eine Vorwirkung entfalten.

Baulinien Eisenbahnanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Eisenbahnanlagen widersprechen.

Baulinien Flughafenanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Flughafenanlagen widersprechen.

Baulinien Nationalstrassen: Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

Baulinien Starkstromanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Starkstromanlagen widersprechen.

BFS-Nr.: Gemeindenummer aus amtlichem Gemeindeverzeichnis; Eine vom schweizerischen Bundesamt für Statistik mit dem Amtlichen Gemeindeverzeichnis im Jahre 1986 erstmals vergebene Zahl, die der eindeutigen Bezeichnung von territorialen Einheiten im Einzugsbereich der Schweiz dient.

E-GRID: Eidgenössischer Grundstücksidentifikator; Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die es erlaubt, jedes in das Grundbuch aufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren, und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

Eigentumsbeschränkung: Der Zweck aller Eigentumsbeschränkungen ist die Wahrung von Interessen anderer Personen, denen jene des Eigentümers sich in bestimmter Beziehung unterordnen müssen. Dies sind entweder die Eigentümer angrenzender Grundstücke, die Nachbarn, oder auch weitere Kreise von Privatpersonen oder endlich die Allgemeinheit selber, der Staat. Die Beschränkungen zugunsten der Nachbarn oder weiterer Privatpersonen sind regelmässig privatrechtlicher, jene zugunsten der Allgemeinheit öffentlich-rechtlicher Natur.

Gesetzliche Grundlage: Gesetz, Verordnung etc., das generell-abstrakt ist (generell für die Person, die nicht bekannt ist, abstrakt, weil der Perimeter ohne Karte definiert ist) und auf Bundesebene, auf kantonaler oder kommunaler Ebene erlassen worden ist und die bloss eine allgemeine Rechtsgrundlage der Eigentumsbeschränkung darstellen. Die gesetzliche Grundlage ist nicht Teil des ÖREB-Katasters. Der ÖREB-Kataster enthält aber Hinweise auf die entsprechende gesetzliche Grundlage.

Gewässerraum: Fliessgewässer können nur wieder naturnäher werden, wenn ausreichend Raum in den Schutz der Gewässer miteinbezogen wird. Der Gewässerraum soll weitgehend frei von neuen Anlagen bleiben; bestehende Anlagen haben jedoch Bestandegarantie.

Grundwasserschutzareale: Von Kanton festgelegte Areale, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind und in dem keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, die künftige Nutzungs- und Anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutzzonen: Grundwasserschutzzonen, in denen gewährleistet werden soll, dass bei unmittelbar drohenden Gefahren wie Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen ausreichend Zeit und Raum für die erforderlichen Massnahmen zur Verfügung stehen.

Kataster der belasteten Standorte: Der Kataster enthält Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte, die saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

Katasterverantwortliche Stelle: Die katasterverantwortliche Stelle im Kanton erhält die in den ÖREB-Kataster aufzunehmenden Daten von den zuständigen Fachstellen. Sie verwaltet diese Daten und stellt sie via kantonales ÖREB-Geoportale der Öffentlichkeit zur Verfügung.

KbS: Kataster der belasteten Standorte

Lärmempfindlichkeitsstufen: Empfindlichkeitsstufen werden festgelegt, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

Nutzungsplanung: Festlegung der Verwendung einzelner Bodenflächen für bestimmte Zwecke (z. B. Landwirtschaft, Siedlung, Wald).

ÖREB: Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Planungszonen: Zone, die ein genau bezeichnetes Gebiet umfasst, für das ein Nutzungsplan angepasst werden muss oder noch keiner vorliegt, und innerhalb derer nichts unternommen werden darf, was die Nutzungsplanung erschwert.

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.

Projektierungszonen Flughafenanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Nationalstrassen: Um die freie Verfügbarkeit des für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Nationalstrassen widersprechen.

Rechtsvorschrift: Generell-konkrete Rechtsnorm, die zusammen mit den ihr zugeschriebenen Geobasisdaten die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und innerhalb desselben Verfahrens verabschiedet worden ist.

Sicherheitszonenplan: Zonenplan, in dem die Sicherheitszonen dargestellt sind und aus dem die Eigentumsbeschränkungen nach Fläche und Höhe ersichtlich sind.

Statische Waldgrenzen: Statische Waldgrenzen müssen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.

Vorwirkung: Mit der öffentlichen Auflage entsteht eine Vorwirkung: Ab diesem Zeitpunkt dürfen Bauvorhaben in der Regel nur bewilligt werden, wenn sie der öffentlich aufgelegten Planung nicht widersprechen.

Waldabstandslinien: Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.

Waldreservate: Geschützte Waldfläche, die der Erhaltung der Artenvielfalt von Fauna und Flora dient.

Zuständige Stelle: Durch die Gesetzgebung bezeichnete Stelle des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde, die für das Erheben, Nachführen und Verwalten der Geobasisdaten zuständig ist.

Police 32-01343

Eigentümerschaft: Beatrice Schmid, Im Brand 12, 9410 Heiden
Hans Schmid, Im Brand 12, 9410 Heiden
Verwalter: Hans Schmid, Im Brand 12, 9410 Heiden

Parzelle 1343 Kohlplatz, Heiden

	Fläche in m ²	Tarifcode
kultivierte Fläche	621	0080
Total	621	

Assekuranz Nr. 1122 Gartenhaus, Im Brand ¹²13, 9410 Heiden
Schätzung vom 30.11.2022

	Rauminhalt in m ³	Art	Versicherungswert in CHF	Tarifcode
Gartenhaus	23	NW	16'652	0021
Total	23		16'652	

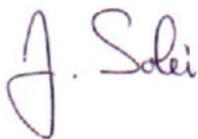
Obligatorischer Selbstbehalt: 10 % (min. CHF 300 / max. CHF 2'000)

Index: Die Berechnung der Werte basiert auf dem Index der Assekuranz AR von 122 Punkten.

Rechtliche Grundlagen: Gesetz, Verordnung, Wegleitungen, Abgrenzungsrichtlinien der Assekuranz AR.

Rechtsmittel: Gegen die vorliegende Verfügung kann innert 20 Tagen schriftlich und mit Begründung beim Verwaltungsrat der Assekuranz AR, Poststrasse 10, 9102 Herisau, Einsprache erhoben werden.

Herisau, 22.12.2022



Jürg Solèr
Direktor

Die Gebäudeversicherung Appenzell Ausserrhoden.

Assekuranz AR | Poststrasse 10 | 9102 Herisau | Tel. 071 353 00 53 | info@assekuranz.ch | www.assekuranz.ch



Police 32-01320

Eigentümerschaft: Beatrice Schmid, Im Brand 12, 9410 Heiden
 Hans Schmid, Im Brand 12, 9410 Heiden
 Verwalter: Hans Schmid, Im Brand 12, 9410 Heiden

Parzelle 1320 Kohlplatz, Heiden

	Fläche in m ²	Tarifcode
kultivierte Fläche	428	0080
Total	428	

Assekuranz Nr. 1083 Wohnhaus, Im Brand 12, 9410 Heiden
 Schätzung vom 30.11.2022

	Rauminhalt in m ³	Art	Versicherungswert in CHF	Tarifcode
Wohnhaus	580	NW	534'703	0011
Total	580		534'703	

Anmerkung/Vorbehalt: Nicht mitversichert: Kleintierstall

14418752.3144173-9/K126092

