



Gemeinde Münchenstein  
Kanton Basel-Landschaft

---

Quartierplanung "Dychrain Ost" (Areal Läckerei Huus)

## Quartierplan-Vertrag

Vertrag nach § 46 RBG (BL)

---

**Fassung vom 29. Januar 2019, V2**



## **Impressum**

Ersteller



Stierli + Ruggli  
Ingenieure + Raumplaner AG  
Unterdorfstrasse 38, Postfach  
4415 Lausen 061/926 84 30

[www.stierli-ruggli.ch](http://www.stierli-ruggli.ch)

[info@stierli-ruggli.ch](mailto:info@stierli-ruggli.ch)

Bearbeitung

Ralph Christen, Noémie Augustin

Datum

29. Januar 2019

Status

Entwurf

Datei-Name

QPVertrag\_DychrainOst\_LH\_Fassung\_20190129\_v2.docx

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Vertragsgegenstand .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Vertragsparteien .....</b>	<b>1</b>
2.1    Einwohnergemeinde Münchenstein .....	1
2.2    Läcklerli Huus AG .....	1
2.3    Christoph Merian Stiftung .....	1
2.4    Einwohnergemeinde Basel-Stadt .....	1
2.5    Korporation zur Nutzung des St. Alban-Teichs (Dychkorporation) .....	1
2.6    Pensionskasse Basel-Stadt .....	1
<b>3. Vertragsbestimmungen .....</b>	<b>2</b>
<b>Näher- und Grenzbaurechte .....</b>	<b>2</b>
3.1    Einseitiges Näherbaurecht gegenüber Parzelle Nr. 4793 .....	2
3.2    Einseitiges Grenz- und Unterbaurecht gegenüber Parzelle Nr. 4793 .....	2
3.3    Einseitiges Näher- und Grenzbaurecht gegenüber Parzelle Nr. 79 (Kanal-Parzelle) .....	2
3.4    Einseitiges Näherbaurecht gegenüber Parzellen Nrn. 4046 und (4086) .....	2
3.5    Einseitiges Näherbaurecht gegenüber Parzelle Nr. 4678 .....	3
<b>Geh- und Fahrrechte .....</b>	<b>3</b>
3.6    Geh- und Fahrrecht auf Parzelle Nr. 4793 .....	3
<b>Regelungen im Zusammenhang mit dem St. Albanteich, Nutzungsrechte .....</b>	<b>3</b>
3.7    Wassernutzungsrecht zwecks Wärmegewinnung .....	3
3.8    Kanalmauerwerk .....	3
3.9    Einleitung Meteorwasser in St. Albanteich .....	4
3.10   Gewässerzugang zum St. Albanteich .....	4
<b>Regelungen im Zusammenhang mit der Öffentlichkeit .....</b>	<b>5</b>
3.11   Öffentliches Gehrecht auf Parzelle Nr. 3230 .....	5
3.12   Öffentliches Gehrecht auf Parzelle Nr. 4793 .....	5
3.13   Öffentliches Gehrecht und damit verbundenes Überbaurecht auf Parzelle Nr. 79 .....	5
3.14   Öffentliches Zugangs- und Nutzungsrecht für Freiraumbereich und Aufenthaltsbereich entlang St. Albanteich .....	6
<b>4. Schlussbestimmungen .....</b>	<b>7</b>
4.1    Grundbucheintragung der Dienstbarkeiten .....	7
4.2    Vollzugsüberwachung .....	7
4.3    Öffentliche Beurkundung .....	7
4.4    Rechtsnachfolge und Haftung .....	7
4.5    Streitigkeiten und Gerichtsstand .....	7
<b>5. Vertragsabschluss .....</b>	<b>8</b>
5.1    Vertragsausstellung .....	8
5.2    Inkraftsetzung .....	8
5.3    Vertragsauflösung .....	8
5.4    Beilagen .....	8
5.5    Vertragsparteien .....	9

## 1. Vertragsgegenstand

Der Quartierplan-Vertrag stützt sich auf § 46 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG BL) ab. Mit dem Quartierplan-Vertrag werden, in Ergänzung zu den öffentlich-rechtlichen Quartierplan-Vorschriften, privat-rechtliche sowie nutzungsbedingt betriebliche Inhalte zwischen den Vertragspartnern geregelt bzw. festgelegt, welche zur Realisierung und Sicherstellung der Funktion der Quartierplanung "Dychrain Ost" erforderlich sind.

## 2. Vertragsparteien

### 2.1 Einwohnergemeinde Münchenstein

Schulackerstrasse 4  
4142 Münchenstein  
Vertreten durch den Gemeinderat  
Im Vertrag als Einwohnergemeinde Münchenstein aufgeführt.

### 2.2 Läckerli Huus AG

Flachsackerstrasse 50  
4402 Frenkendorf  
Eigentümerin Parzelle Nr. 3230, in 4142 Münchenstein (Hinweis Nr. [1])

### 2.3 Christoph Merian Stiftung

St. Alban-Vorstadt 5  
4052 Basel  
Eigentümerin Parzellen Nrn. 3222, 4046, 4678 und 4793, in 4142 Münchenstein  
Baurechtsgeberin Baurechtsparzellen Nrn. (4898) und (4086), in 4142 Münchenstein (Hinweis Nr. [2])

### 2.4 Einwohnergemeinde Basel-Stadt

Fischmarkt 10  
4051 Basel  
Eigentümerin Parzelle Nr. 79 (Kanal-Parzelle), in 4142 Münchenstein (Hinweis Nr. [3])  
Vertreten durch Immobilien Basel-Stadt

### 2.5 Korporation zur Nutzung des St. Alban-Teichs (Dychkorporation)

Inhaberin Wasserdurchleitungsrecht Parzelle Nr. 79 (Kanal-Parzelle), in 4142 Münchenstein (Hinweis Nr. [4])  
Vertreten durch .....

### 2.6 Pensionskasse Basel-Stadt

Clarastrasse 13  
4005 Basel  
Baurechtsnehmerin Baurechtsparzelle Nr. (4086) (Teil Wohnüberbauung Teichweg), in 4142 Münchenstein (Hinweis Nr. [5])  
Vertreten durch .....

### 3. Vertragsbestimmungen

#### Näher- und Grenzbaurechte

##### 3.1 Einseitiges Näherbaurecht gegenüber Parzelle Nr. 4793

3.1.1 Die Eigentümerin der Parzelle Nr. 4793 [2] gewährt der Eigentümerin der Parzelle Nr. 3230 [1] ein einseitiges Näherbaurecht aufgrund der Lage- und Abmessungsdefinitionen für die Baubereiche A und C gemäss Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500 / 1:1'000).

3.1.2 Die Gewährung der Dienstbarkeit nach Ziffer 3.1.1 erfolgt unentgeltlich.

##### 3.2 Einseitiges Grenz- und Unterbaurecht gegenüber Parzelle Nr. 4793

3.2.1 Die Eigentümerin der Parzelle Nr. 4793 [2] gewährt der Eigentümerin der Parzelle Nr. 3230 [1] ein einseitiges Grenz- und Unterbaurecht für allfällige Tiefgarage aufgrund des Lagebereiches für unterirdische Bauten sowie der dazugehörenden Rampenanlage gemäss Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500 / 1:1'000).

3.2.2 Die Gewährung der Dienstbarkeit nach Ziffer 3.2.1 erfolgt unentgeltlich.

##### 3.3 Einseitiges Näher- und Grenzbaurecht gegenüber Parzelle Nr. 79 (Kanal-Parzelle)

3.3.1 Die Eigentümerin der Parzelle Nr. 79 (Kanal-Parzelle) [4] gewährt der Eigentümerin der Parzelle Nr. 3230 [1] ein einseitiges Grenzbaurecht aufgrund der Lage- und Abmessungsdefinitionen für die Baubereiche A, B und C sowie ein Grenzbaurecht für den Lagebereich für unterirdische Bauten gemäss Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500 / 1:1'000).

3.3.2 Zur Abgeltung des einseitigen Grenzbaurechts nach Ziffer 3.3.1 verständigen sich die Eigentümerschaften auf folgendes Vorgehen:

- Die Eigentümerin der Parzelle Nr. 79 [4] schlägt 3 Gutachter zur Wertermittlung vor.
- Die Eigentümerschaft der Parzelle Nr. 3230 [1] und die Eigentümerschaft der Parzelle Nr. 79 [4] verständigen sich auf einen Gutachter sowie die Kriterien für die Schätzung.
- Aufgrund dieser Schätzung wird der Preis für eine finanzielle Abgeltung des Grenzbaurechts vorgenommen.
- Die gesamte Neubebauung entlang des Kanals wird ausschliesslich als Grenzbau-Situation behandelt.
- Die vorbestandene Grenzbausituation in einer Länge von insgesamt 66 m durch die bestehenden Bauten der Läcklerli Huus AG sind von dem neuen Umfang des Grenzbaus von insgesamt 98 m abzuziehen. Aufgrund der Quartierplanung resultiert somit gegenüber dem baulichen Vorbestand eine erweiterte Grenzbausituation von 32 m.

3.3.3 Die Entschädigung für erweiterte Grenzbaurecht gemäss Ziffer 3.3.1 ist durch die Läcklerli Huus AG zu entrichten.

##### 3.4 Einseitiges Näherbaurecht gegenüber Parzellen Nrn. 4046 und (4086)

3.4.1 Die Eigentümerin der Parzelle Nr. 4046 [2] zusammen mit der Eigentümerin der darauf vorhandenen Bau-rechtsparzelle Nr. (4086) [5] gewähren der Eigentümerin der Parzelle Nr. 3230 [1] ein Näherbaurecht im flächenmässigen Umfang von 62 m<sup>2</sup> aufgrund der Lage- und Abmessungsdefinitionen für den Baubereich A gemäss Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500 / 1:1'000).

3.4.2 Die Eigentümerin der Parzelle Nr. 3230 [1] gewährt der Eigentümerin der Parzelle Nr. 4046 [2] zusammen mit der Eigentümerin der darauf vorhandenen Baurechtsparzelle Nr. (4086) [5] mit einer m nach Ziffer 3.4.1 zugestandenen Näherbaurecht ebenfalls ein Näherbaurecht im gleichen Umfang und in ähnlicher Lage.

3.4.3 Die Gewährung der Dienstbarkeit nach Ziffer **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** und Ziffer **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** erfolgt aufgrund der Gegenseitigkeit unentgeltlich.

### **3.5 Einseitiges Näherbaurecht gegenüber Parzelle Nr. 4678**

3.5.1 Die Eigentümerin der Parzelle Nr. 4678 [2] gewährt der Eigentümerin der Parzelle Nr. 3230 [1] ein einseitiges Näherbaurecht aufgrund des Lagebereiches der Baubereiche A und B gemäss Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500 / 1:1'000).

3.5.2 Die Gewährung der Dienstbarkeit nach Ziffer 3.5.1 erfolgt unentgeltlich.

### **Geh- und Fahrrechte**

#### **3.6 Geh- und Fahrrecht auf Parzelle Nr. 4793**

3.6.1 Die Eigentümerin der Parzelle Nr. 4793 [2] gewährt der Eigentümerin der Parzelle Nr. 3230 [1] ein Geh- und Fahrrecht für den Erschliessungsbereich gemäss Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500 / 1:1'000) und den sich auf Parzelle Nr. 4793 befindlichen Teil der unterirdischen Einstellhalle. Dieses Fahrrecht gilt auch für die bauliche Realisierung der Quartierplanung.

3.6.2 Die Gewährung der Dienstbarkeit nach Ziffer 3.6.1 erfolgt unentgeltlich.

### **Regelungen im Zusammenhang mit dem St. Albenteich, Nutzungsrechte**

#### **3.7 Wassernutzungsrecht zwecks Wärmegewinnung**

3.7.1 Die Inhaberin des Wasserdurchleitungsrechts auf der Parzelle Nr. 79 (Kanal-Parzelle) [4] gestattet der Eigentümerin der Parzelle Nr. 3230 [1] das Wasser zur Wärmegewinnung zu nutzen.

3.7.2 Die Wärmegewinnung erfolgt durch Entnahme von Wasser aus dem Kanal, Wärmetausch und anschliessender Rückleitung des Wassers in den Kanal.

3.7.3 Die Abkühlung des Wassers durch die Wärmegewinnung darf maximal 1 K (Kelvin) betragen. Die Nutzung des Kanalwassers zur Wärmegewinnung darf das Wasser mit Ausnahme der Temperaturreduktion nicht anderweitig beeinträchtigen.

3.7.4 Der zur Wärmegewinnung nötige Wasserabfluss im Kanal muss im Minimum 0.10 m<sup>3</sup>/s betragen. Dieser Wasserdurchfluss ist durch die Inhaberin des Wasserdurchleitungsrechtes [4] dauernd zu gewährleisten.

3.7.5 Für die Nutzung des Kanalwassers zur Wärmegewinnung nach Ziffer 3.7.1 ist eine jährliche Gebühr von Fr. 0.02/m<sup>3</sup> an die Inhaberin des Wasserdurchleitungsrechtes [4] zu entrichten.

#### **3.8 Kanalmauerwerk**

3.8.1 Die Inhaberin des Wasserdurchleitungsrechts auf der Parzelle Nr. 79 (Kanal-Parzelle) [4] ist verpflichtet, das bestehende Kanalbauwerk beizubehalten.

3.8.2 Für den Unterhalt und die Erneuerung des Kanalbauwerks gilt dabei folgende Regelung: Unterhalt und Erneuerung der Seitenwände obliegen je den Eigentümern der jeweils angrenzenden Grundstücke. Im Übrigen obliegt der Unterhalt und die Erneuerung des Kanalbauwerks der Inhaberin des Wasserdurchleitungsrechts auf der Parzelle Nr. 79 (Kanal-Parzelle) [4].

### **3.9 Einleitung Meteorwasser in St. Albanteich**

3.9.1 Die Inhaberin des Wasserdurchleitungsrechtes auf der Parzelle Nr. 79 (Kanal-Parzelle) [4] gestattet der Eigentümerin der Parzelle Nr. 3230 [1] die Einleitung des auf dem Areal der Quartierplanung "Dychrain Ost" anfallenden Meteorwassers.

3.9.2 Im Rahmen des Baugesuches ist das Volumen des anfallenden Meteorwassers zu ermitteln und mit der Inhaberin des Wasserdurchleitungsrechtes auf der Parzelle Nr. 79 (Kanal-Parzelle) [4] das maximale Einleitungsvolumen in einer separaten Vereinbarung zu regeln.

3.9.3 Für die Einleitung wird eine jährliche Gebühr von Fr. 0.5/m<sup>2</sup> entwässerter Fläche an die Korporation [4] fällig.

### **3.10 Gewässerzugang zum St. Albanteich**

3.10.1 Die Inhaberin des Wasserdurchleitungsrechtes auf der Parzelle Nr. 79 (Kanal-Parzelle) [4] sowie die Eigentümerin der Parzelle Nr. 79 (Kanal-Parzelle) [3] gestatten der Eigentümerin der Parzelle Nr. 3230 [1] die bauliche Ausbildung eines Gewässerzuganges als Aufenthaltsbereich entlang des Kanals im dafür im Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500 / 1:1'000) vorgesehenen Bereich. Die Eigentümerin der Parzelle Nr. 3230 [1] darf zu diesem Zweck den Kanal betreten und für die Ausführung der erforderlichen Bauarbeiten zu nutzen.

3.10.2 Der Querschnitt des Kanals sowie die Höhenlage der Sohle dürfen nicht verändert werden. Der Wasserdurchfluss darf weder durch den Gewässerzugang als bauliche Anlage, noch durch die Aufenthaltsnutzung durch Personen beeinträchtigt werden.

3.10.3 Die Eigentümerin der Parzelle Nr. 3230 [1] hat das Recht, den bestehenden Reinigungsrechen soweit erforderlich an einen alternativen Standort zu verschieben unter Beachtung entsprechender Sicherheitsvorkehrungen für den Gewässerzugang betreffend St. Albanteichs. Der Betrieb des Reinigungsrechens darf durch den Gewässerzugang nicht eingeschränkt werden. Betreffend Kosten gilt Ziffer 3.10.6 hienach.

3.10.4 Wird der bestehende Reinigungsrechen nicht verschoben, so sind im Aufenthaltsbereich entlang des St. Albanteichs gemäss Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500 / 1:1'000) entsprechende Sicherheitsvorkehrungen zu treffen, um einen Aufenthalt im St. Albanteich zu verhindern.

3.10.5 Der allfällige Ersatzstandort für den bestehenden Reinigungsrechen ist vor Baugesuchseingabe für die Wohnüberbauung nach dem Quartierplan "Dychrain Ost" durch die Eigentümerin der Parzelle Nr. 3230 [1] mit der Eigentümerin der Parzelle Nr. 79 (Kanal-Parzelle) [3] und der Eigentümerin des Wasserdurchleitungsrechtes [4] sowie der Einwohnergemeinde Münchenstein zu klären.

3.10.6 Die Kosten für die Verschiebung des Reinigungsrechens, sowie die mit dem Gewässerzugang in Verbindung stehenden Sicherheitsvorkehrungen gemäss Ziffern 3.10.3 und 3.10.4 gehen unter Beachtung des Zeitwerts des bestehenden Rechens je zur Hälfte zu Lasten der Eigentümerschaften der Parzellen Nr. 3230 [1] und Nr. 4678 [2] und im Übrigen zu Lasten der der Eigentümerin der Parzelle Nr. 79 (Kanal-Parzelle) [3].

3.10.7 Die Gewährung der Dienstbarkeit nach Ziffer 3.10.1 erfolgt unentgeltlich.

---

## Regelungen im Zusammenhang mit der Öffentlichkeit

### 3.11 Öffentliches Gehrecht auf Parzelle Nr. 3230

- 3.11.1 Die Eigentümerin der Parzelle Nr. 3230 [1] gewährt ein öffentliches Gehrecht für Fusswegverbindungen gemäss Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500 / 1:1'000) zu Gunsten der Einwohnergemeinde Münchenstein.
- 3.11.2 Der bauliche und betriebliche Unterhalt und finanzielle Abgeltung für die Dienstbarkeit nach Ziffer 3.11.1 werden im Infrastrukturvertrag geregelt.

### 3.12 Öffentliches Gehrecht auf Parzelle Nr. 4793

- 3.12.1 Die Eigentümerin der Parzelle Nr. 4793 [2] gewährt ein öffentliches Gehrecht gemäss Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500 / 1:1'000) zu Gunsten der Einwohnergemeinde Münchenstein.
- 3.12.2 Der bauliche und betriebliche Unterhalt und die finanzielle Abgeltung für die Dienstbarkeit nach Ziffer 3.12.1 werden im Infrastrukturvertrag geregelt.

### 3.13 Öffentliches Gehrecht und damit verbundenes Überbaurecht auf Parzelle Nr. 79

- 3.13.1 Die Eigentümerin der Parzelle Nr. 79 [3] räumt der Eigentümerin der Parzelle Nr. 3230 [1] ein Überbaurecht über den Kanal für eine Verbindungsbaute gemäss Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500 / 1:1'000) zur Fortführung einer öffentlichen Fusswegverbindung mit Anschluss an die Baselstrasse gemäss Ziffer 3.16 sowie ein damit erforderliches Überbaurecht zu Gunsten der Eigentümerschaft
- 3.13.2 Die Eigentümerin der Parzelle Nr. 3230 [1] ist berechtigt und verpflichtet eine Verbindungsbaute gemäss Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500 / 1:1'000) zu errichten. Dabei sind die notwendigen Sicherheitsauflagen durch die Eigentümerin der Parzelle Nr. 79 [3] sowie durch die Inhaberin des Wasserdurchleitungsrechts [4] zu berücksichtigen.
- 3.13.3 Die Kosten für die Realisierung einer Verbindungsbaute über den Kanal zur Fortsetzung der Fusswegverbindung gemäss Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500 / 1:1'000) sowie die Kosten für den baulichen Unterhalt gehen je zur Hälfte zu Lasten der Eigentümerschaften der Parzellen Nr. 3230 [1] und Nr. 4678 [2].
- 3.13.4 Die Eigentümerin der Parzelle Nr. 79 [4] wird für die Gewährung der Dienstbarkeit nach Ziffer 3.13.1 mit einem Betrag von CHF xx'xxx per Saldo aller Ansprüche entschädigt. Die Entschädigung ist durch die Läckerei Huus AG zu entrichten.
- 3.13.5 Die Eigentümerin der Parzelle Nr. 3230 [1] gewährt der Einwohnergemeinde Münchenstein ein öffentliches Gehrecht betreffend die Verbindungsbaute.
- 3.13.6 Die Eigentümerin der Parzelle Nr. 4678 [2] gewährt der Einwohnergemeinde Münchenstein entschädigungslos das Recht, eine Fusswegverbindung (Wegebaurecht) zu erstellen und zu betreiben (öffentliches Gehrecht). Diese Fusswegverbindung erstreckt sich vom von der Verbindungsbaute gemäss Ziffer 3.14 in möglichst direkter Linienführung bis zur Kreuzung Muttenzerstrasse / Baselstrasse. Die Flächenbeanspruchung ist möglichst gering zu halten. Mit der Umsetzung der Bebauungsabsicht auf der Parzelle Nr. 4678 [2] muss der von der Einwohnergemeinde erstellte Wegverbindung in das neue Wegkonzept integriert werden. Betrieb und Unterhalt sind in der dortigen Quartierplanung zu regeln.

**3.14 Öffentliches Zugangs- und Nutzungsrecht für Freiraumbereich und Aufenthaltsbereich entlang St. Albanteich**

- 3.14.1 Die Eigentümerin der Parzelle Nr. 3230 [1] gewährt ein öffentliches Zugangs- und Nutzungsrecht für den Freiraumbereich und den Aufenthaltsbereich entlang St. Albanteich gemäss Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500 / 1:1'000) zu Gunsten der Einwohnergemeinde Münchenstein.
- 3.14.2 Der bauliche und betriebliche Unterhalt und die finanzielle Abgeltung für die Dienstbarkeit nach Ziffer 3.14.1 werden im Infrastrukturvertrag geregelt.

## **4. Schlussbestimmungen**

### **4.1 Grundbucheintragung der Dienstbarkeiten**

4.1.1 Die unter Ziffer 2 aufgeführten Vertragsparteien verpflichten sich zur Abgabe aller erforderlichen Erklärungen zum Eintrag der in diesem Vertrag vereinbarten Dienstbarkeiten im Grundbuch respektive zum Abschluss und zur Eintragung der für die Sicherstellung der aus diesem Quartierplan-Vertrag hervorgehenden Rechte und Pflichten erforderlichen Dienstbarkeitsverträge im Grundbuch zum Zeitpunkt des Baubewilligungsverfahrens, spätestens aber vor Erteilung einer Baubewilligung. Dabei können sich der genaue Wortlaut der Dienstbarkeiten sowie die Plangrundlagen noch geringfügig ändern, wobei der Sinn und Zweck dieses Vertrags erhalten bleiben muss.

4.1.2 Die Kosten der Dienstbarkeitseintragungen werden durch den jeweils Berechtigten/Begünstigten getragen.

### **4.2 Vollzugsüberwachung**

4.2.1 Der Gemeinderat Münchenstein überwacht den Vollzug der in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen.

### **4.3 Öffentliche Beurkundung**

4.3.1 Dieser Vertrag ist öffentlich zu beurkunden.

4.3.2 Die Kosten der Beurkundung tragen die Einwohnergemeinde Münchenstein und die Eigentümerin der Parzelle Nr. 3230 [1] zu je 50 %.

### **4.4 Rechtsnachfolge und Haftung**

4.4.1 Die Vertragsparteien haben das Recht und die Pflicht, die sie jeweils betreffenden Bestimmungen dieses Vertrages einem oder mehreren Rechtsnachfolgern sowie einer allfälligen Baurechtsnehmerschaft in allen Teilen zu überbinden.

4.4.2 Sie haften für allen Schaden, der durch die Unterlassung dieser Verpflichtung gegenüber der Öffentlichkeit und anderen allenfalls betroffenen Grundeigentümern oder Baurechtsnehmern entstehen könnte. Dies umfasst insbesondere die durch den Infrastrukturvertrag abgegoltenen Unterhaltspflichten baulicher und betrieblicher Natur.

### **4.5 Streitigkeiten und Gerichtsstand**

4.5.1 Zuständig für die Beurteilung allfälliger Streitigkeiten unter den Vertragsparteien sind die ordentlichen Gerichte.

4.5.2 Als Gerichtsstand wird vereinbart: 4142 Münchenstein

## **5. Vertragsabschluss**

### **5.1 Vertragsausstellung**

- 5.1.1 Dieser Vertrag wird in einem Original ausgestellt und durch die Vertragspartner unterzeichnet. Das Vertragsoriginal verbleibt bei dem für die Verurkundung verantwortlichen Notariat.
- 5.1.2 Die Vertragsparteien erhalten die von ihnen gewünschte Anzahl beglaubigter Vertragskopien.

### **5.2 Inkraftsetzung**

- 5.2.1 Der Quartierplan-Vertrag tritt mit der allseitigen Unterzeichnung durch die Vertragspartner **und** der Genehmigung der Quartierplanung "Dychrain Ost" durch den Regierungsrat in Kraft.

### **5.3 Vertragsauflösung**

- 5.3.1 Bei einer Aufhebung der Quartierplan-Vorschriften "Dychrain Ost" wird auch dieser damit verbundene Quartierplan-Vertrag und auf sämtliche diesen basierenden separaten Vereinbarungen aufgehoben.
- 5.3.2 Zum Zeitpunkt der Aufhebung der Quartierplan-Vorschriften "Dychrain Ost" nicht im Grundbuch eingetragene Dienstbarkeiten sowie anderweitige vertraglich definierte Rechte und Pflichten, welche bis zur Aufhebung nicht eingefordert wurden, werden damit hinfällig.

### **5.4 Beilagen**

- 5.4.1 Folgende Beilagen sind dem Vertrag beigefügt und stellen einen integrierenden Vertragsbestandteil dar:
  - Beilage 1 Quartierplan, Situation und Schnitte
  - Beilage 2 Näher- und Grenzbaurechte
  - Beilage 3 (Vollmachten, Beglaubigungen bei Bedarf)

**5.5 Vertragsparteien**

**5.6**

**[Platzhalter]**

.....

.....

.....

.....

*Ort, Datum*

.....

xxxxx

.....

xxxxx

Beilage 1 Quartierplan, Situation und Schnitte

Gemeinde Münchenstein  
Kanton Basel-Landschaft

Quartierplanung "Dychrain Ost" (Areal Lächerli Huus)  
**Quartierplan**

Situation (1:500) und Schnitte (1:1'000)

**Beschlussfassung Gemeinderat vom 05. Februar 2019**

Beschluss des Gemeinderates:  
Beschluss der Gemeindeversammlung:  
Referendumfrist:  
Umgangsbekanntmachung:  
Publikation oder Auflage im Amtsblatt Nr.  
Auflagefrist:

Namens des Gemeinderates  
Der Oberbürgermeister: Der Geschäftsführer:

Giorgio Lohr Stefan Friedli

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt  
mit Beschluss Nr. vom  
Publikation des Regierungsratsbeschlusses  
im Amtsblatt Nr. vom  
Die Landschaftsbeurteilung:

Datum	Projekt	Gepl.	Genehm.	Projekt
13.08.2014	RC	18/RC	RC	
05.05.2017	RC	IV/RC	RC	
10.05.2018	RC	IX/RC	RC	
02.10.2018	RC	NA	RC	

**Legende**

**Verbindlicher Planinhalt**

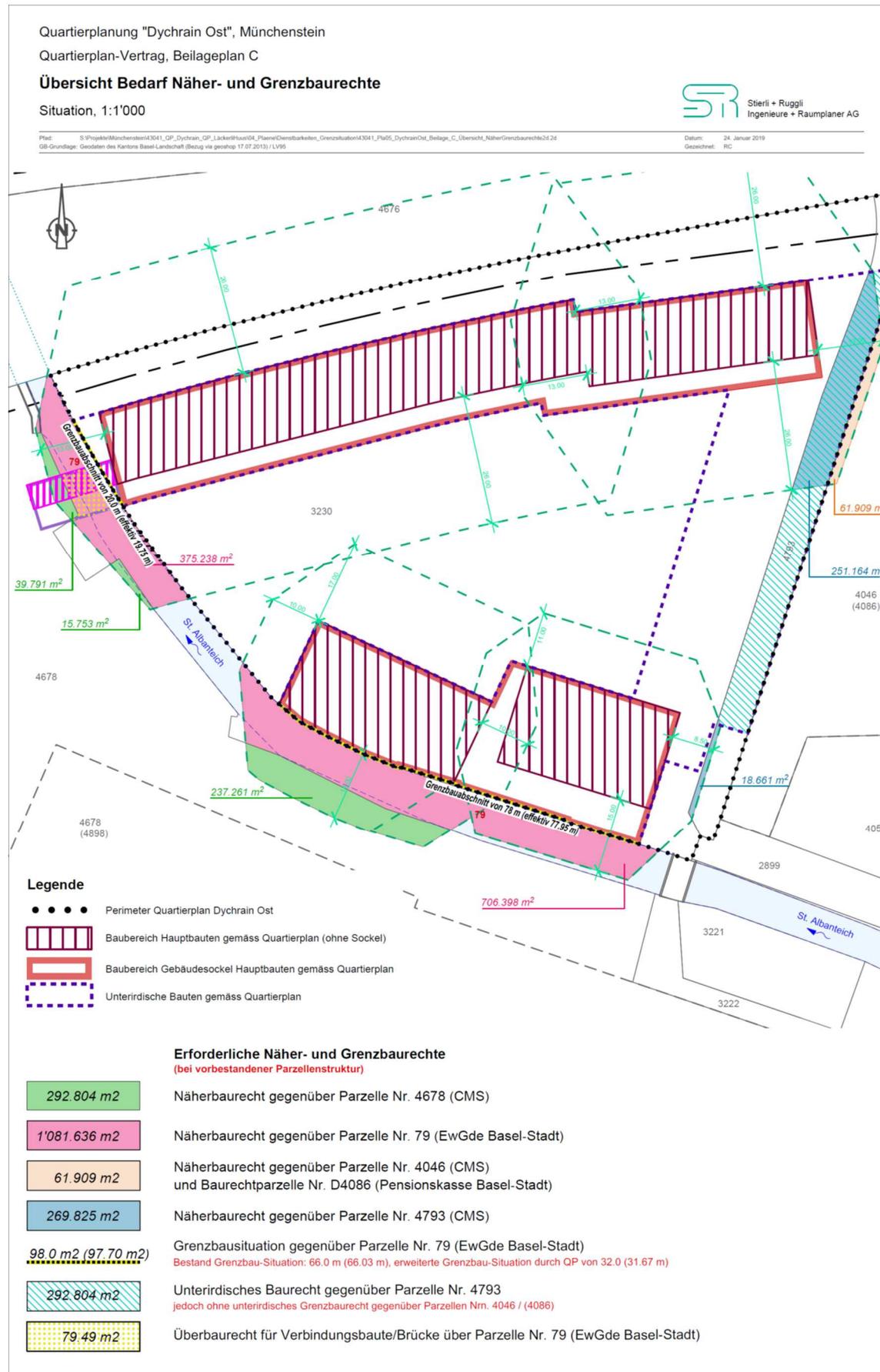
- Quartierplan Perimeter
- Baubereich für Hauptkante
- Baubereich für Sockelgeschoss
- Bereich mit Sockelgeschosshöhe max. 0.5 m gegenüber östlich anschliessendem neugestalteten Terrain
- Baubereichsnummer, mit Angaben zu Geschosshöhe, Dachform, maximale Sockelgeschosshöhe, maximale Gebäudehöhe (in Meter über Meer)
- Freizeitanbereich (Spiel-, Begegn-, Aussenmat-, Kind-, gestaltet und mehrheitlich begrünt)
- Grünbereich
- Aufenthaltbereich entlang St. Albansbach
- Öffentliche Fusswegverbindung
- Erreichungsbereich Fussgänger (ausserhalb Baubereichs befahrbar für Ausnahmefahrten)
- Erreichungsbereich Fahrzeuge und Flugobjekte
- Lagebereich für oberirdische Parkierung
- Lagebereich für Ein- und Ausfahrt unterirdische Auto-Einstellhalle (Rampe, teilw. überdacht)
- Lagebereich für Arkade im Erdgeschoss
- Bereich mit spezifischen Anforderungen (Funktion, Gestaltung und Sicherheit)
- Neuer Terrainaufbau (siehe oben)

**Orientierender Planinhalt**

- Bauten ausserhalb Quartierplan-Perimeter
- Lagebereich für unterirdische Bauten (Auto-Einstellhalle)
- Dickstrichen im Aufenthaltbereich gemäss Aussenraumkonzept
- Einzelbäume gemäss Aussenraumkonzept
- Kantonal geschütztes Objekt (Hammerschmiede)
- Strassen-/Wegareal (öffentlich)
- Strassenbaulinie
- Gewässer offen
- Dessertende Terrainverlauf (siehe unten)
- Zu- und Wegfahrlinien
- Gebäude mit Hauptbauten über dem Sockelgeschoss gemäss Bebauungskonzept
- Verbindungsbauwerk zur Sicherstellung Fusswegverbindung über Kanal mit Fortführung auf Parzelle Nr. 4678 (als Bestandteil einer öffentlichen Wegverbindung)
- Bebauungskonzept gemäss Studienauftrag
- Bezeichnung Schnittlage



Beilage 2 Übersicht Näher- und Grenzbaurechte



Beilagen 3 (Vollmachten, Beglaubigungen bei Bedarf)