

## Öffentliche Urkunde

der Basellandschaftlichen Notarin Andrea Schmutz  
mit dem Amtssitz in Binningen

betreffend

Quartierplanvertrag „vanBaerle“ Münchenstein

---

Vor der unterzeichneten Basellandschaftlichen Notarin sind heute in Münchenstein erschienen:

Frau Jeanne Locher-Polier, geboren am 17. Juli 1955, von Oberegg AI, in Münchenstein, Gemeindepräsidentin, und

Herr Stefan Friedli, geboren am 22. Januar 1974, von Landiswil BE, in Herznach AG, Geschäftsleiter der Gemeindeverwaltung,

beide ausgewiesen durch amtliches Ausweispapier und beide handelnd nicht für sich selbst, sondern für die

**Einwohnergemeinde Münchenstein**, CHE-115.090.886, Schulackerstrasse 4, 4142 Münchenstein, vertreten gemäss § 70 Absatz 3 des Gemeindegesetzes des Kantons Basel-Landschaft durch den Gemeinderat und dieser wiederum vertreten gemäss dessen Beschluss durch die beiden vorgenannten Erschienenen,

„Gemeinde“

Herr Daniel Paul Schenk, geboren am 5. April 1952, von Eggiwil BE, in Therwil, Schweizer ID Nr. C5732558, und

Frau Gabriele Susanne Locher-Haag, geboren am 28. Mai 1962, von Basel, in Basel, Schweizer ID Nr. E2369967,

beide handelnd nicht für sich selbst, sondern aufgrund der diesem Vertrag in hiermit beglaubigter Kopie beigefügten Vollmacht (Beilage 1) für die

**Stiftung van Baerle**, in Münchenstein, CHE-109.713.609,

wobei die Unterschrift auf der Originalvollmacht von Herrn Dr. Hubertus Ludwig, von Gelterkinden, in Sissach, Präsident des Stiftungsrates, mit Einzelunterschrift, hiermit von der unterzeichneten Notarin aufgrund Unterschriftenvergleichs als echt beglaubigt wird,

„Stiftung van Baerle“

Herr Andreas Campi, geboren am 04. November 1974, von Dottikon, in Suhr, Schweizer ID Nr. C7942933, und

Herr Silvan Andreas Bohnet, geboren am 24. Dezember 1964, von Saules, in Basel, Schweizer ID Nr. C6946099,

beide handelnd nicht für sich selbst, sondern aufgrund der diesem Vertrag in hiermit beglaubigter Kopie beigefügten Vollmacht (Beilage 2) für die

**Rietpark Immobilien AG**, in Schlieren, CHE-100.051.015,

wobei die Unterschriften auf der Originalvollmacht von Herrn Roger Dettwiler, von Zürich, in Zürich, Mitglied des Verwaltungsrates, und Herrn Rolf Röthlisberger, von Langnau im Emmental, in Muri bei Bern, beide mit Kollektivunterschrift zu zweien, hiermit von der unterzeichneten Notarin aufgrund Unterschriftenvergleichs als echt beglaubigt werden,

**„Rietpark Immobilien AG“**

Herr ●●●●, geboren am ●●●●, von ●●●●, in ●●●●, Schweizer ID Nr. ●●●●, Mitglied/Präsident des Verwaltungsrates, mit Einzelunterschrift,

handelnd nicht für sich selbst, sondern für die

**ZH Immobilien AG**, in Zürich, CHE-113.592.562,

**„ZH Immobilien AG“**

alle ausgewiesen durch amtlichen Ausweis, soweit nicht persönlich bekannt, und haben mit der Bitte um notarielle Beurkundung vor mir erklärt:



Gemeinde Münchenstein

---

---

Quartierplanung "vanBaerle"

## Quartierplan-Vertrag

Vertrag nach § 46 RBG (BL)

---

**Fassung vom 16.02.2021**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Vertragsgegenstand</b> .....	<b>1</b>
<b>2. Vertragsparteien</b> .....	<b>1</b>
2.1    Einwohnergemeinde Münchenstein .....	1
2.2    Stiftung van Baerle .....	1
2.3    Rietpark Immobilien AG.....	1
2.4    ZH Immobilien AG .....	1
<b>3. Vertragsbestimmungen</b> .....	<b>2</b>
3.1    Generalklausel betreffend Dienstbarkeiten innerhalb Parzellen des Quartierplan-Areals .....	2
3.2    Unselbständiges Baurecht.....	2
3.3    Öffentliche Geh- und Fahrrechte .....	2
3.4    Öffentliches Aufenthaltsrecht.....	3
3.5    Parkierung .....	3
3.6    Bepflanzung entlang der Tramstrasse .....	3
3.7    Einrichtung Dienstbarkeit für Erstellung einer Gleisquerung für Fussgänger .....	4
3.8    Umsetzung Mobilitätskonzept.....	4
3.9    Räumlichkeiten zur Einrichtung einer Kindertagesstätte und eines Kindergartens .....	4
<b>4. Schlussbestimmungen</b> .....	<b>5</b>
4.1    Grundbucheintragung der Dienstbarkeiten .....	5
4.2    Vollzugsüberwachung .....	5
4.3    Öffentliche Beurkundung .....	5
4.4    Rechtsnachfolge und Haftung .....	5
4.5 <u>Eintragung ins Grundbuch</u> .....	6
4.6 <u>Anmerkung</u> .....	6
4.7    Streitigkeiten und Gerichtsstand.....	6
<b>5. Vertragsabschluss</b> .....	<b>6</b>
5.1    Vertragsausstellung .....	6
5.2    Inkraftsetzung .....	6
5.3    Vertragsauflösung .....	6
5.4    Beilagen .....	6

## 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 "vanBaerle" erforderlich sind.

Integrierender Bestandteil dieses Quartierplan-Vertrags sind die Regelungen zum Infrastrukturbeitrag. Die Leistung und der Verwendungszweck des Infrastrukturbeitrags sind in der "Planungsvereinbarung & Infrastrukturvertrag" Ziffer 3 vom 30. Mai 2017, welche zwischen den Vertragsparteien gemäss Ziff. 2 dieses Vertrages abgeschlossen wurde, und im „Nachtrag zu Planungsvereinbarung & Infrastrukturvertrag vom 30.05.2017“ vom 4. Januar 2021, welcher zwischen der Gemeinde und der Rietpark Immobilien AG abgeschlossen wurde, geregelt; diese werden dem vorliegenden Vertrag nicht beigelegt.

## 2. Vertragsparteien

### 2.1 Einwohnergemeinde Münchenstein

Schulackerstrasse 4  
4142 Münchenstein  
Vertreten durch den Gemeinderat  
Grundeigentümerin der Parzelle Nr. 2024 (Tramstrasse)  
Als erlassenden Einwohnergemeinde der Quartierplanung "vanBaerle"

### 2.2 Stiftung van Baerle

c/o vanBaerle Management AG  
Schützenmattstrasse 21  
4142 Münchenstein  
Grundeigentümerin der  
Parzelle Nr. 820,  
Parzelle Nr. 6310, beide in 4142 Münchenstein

### 2.3 Rietpark Immobilien AG

Zürcherstrasse 398952 Schlieren  
Grundeigentümerin der  
Parzelle Nr. 870,  
Parzelle Nr. 872, beide in 4142 Münchenstein

### 2.4 ZH Immobilien AG

Krönleinstrasse 27  
8044 Zürich  
Eigentümerin der Stockwerkeigentumspartellen S6313 bis S6317 und damit Alleineigentümerin der Parzelle Nr. 819, in 4142 Münchenstein

### 3. Vertragsbestimmungen

#### 3.1 Generalklausel betreffend Dienstbarkeiten innerhalb Parzellen des Quartierplan-Areals

*Die Parzellen innerhalb der Quartierplanung befinden sich zum Zeitpunkt des Erlasses bzw. der Inkraftsetzung der Quartierplanung in unterschiedlichen Eigentumsbesitzverhältnissen. Aufgrund der zu diesem Zeitpunkt vorhandenen Parzellenstruktur sind für die Realisierung und die Funktionalität der Quartierplanung eine Vielzahl von Dienstbarkeiten erforderlich. Mit der Zustimmung der Vertragsparteien zur "Generalklausel" werden für die Quartierplanung erforderlichen Dienstbarkeiten vollumfänglich, ohne Erwähnung im Einzelnen, durch die Eigentumsparteien eingeräumt.*

- 3.1.1 Die Eigentümerin der Parzellen Nr. 820/6310 (Stiftung van Baerle), die Eigentümerin der Parzellen Nr. 870/872 (Rietpark Immobilien AG) und die Eigentümerin der Parzelle Nr. 819 (ZH Immobilien AG) gewähren sich alle erforderlichen Dienstbarkeiten, welche für die Realisierung und Nutzung gemäss Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500, Beilage 3) erforderlich sind.
- 3.1.2 Die Gewährung der Dienstbarkeiten nach Ziffer 3.1.1 erfolgt unentgeltlich.
- 3.1.3 Details der entsprechenden Dienstbarkeiten sind im Rahmen des jeweiligen Baubewilligungsverfahrens zu regeln bzw. grundbuchrechtlich zu bestellen.

#### 3.2 Unselbständiges Baurecht

- 3.2.1 Die Eigentümerin der Parzelle Nr. 819 (ZH Immobilien AG) gewährt den jeweiligen Eigentümerinnen der Parzellen Nr. 870/872 (Stiftung van Baerle) ein unterirdisches unselbständiges Baurecht für die Erstellung, den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung von Kellern, Einstellhalle, Veloparking oder anderen, ähnlichen Bauten und Anlagen und ein oberirdisches unselbständiges Baurecht für die Erstellung, den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung der Bauten und Anlagen für die Umgebungsgestaltung gemäss dem Konzept des Quartierplanes. Das unselbständige Baurecht lastet auf dem derzeit unbebauten Teil der Parzelle 819, in beiliegendem Dienstbarkeitsplan vom   markiert (Beilage 4).
- 3.2.2 Die Kosten für die Erstellung, den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung der Dienstbarkeit nach Ziffer 3.2.1 übernehmen die Eigentümerinnen der Parzelle Nr. 870/872 in solidarischer Verbindung (Stiftung van Baerle).
- 3.2.3 Die dafür erforderliche Dienstbarkeit nach Ziffer 3.2.1 wird im Grundbuch eingetragen.
- 3.2.4 Die Gewährung der Dienstbarkeit nach Ziffer 3.2.1 erfolgt unentgeltlich.

#### 3.3 Öffentliche Geh- und Fahrrechte

- 3.3.1 Die Eigentümerin der Parzellen Nr. 820/6310 (Stiftung van Baerle, die Eigentümerin der Parzellen Nr. 870/872 (Rietpark Immobilien AG) sowie die Eigentümerin der Parzelle Nr. 819 (ZH Immobilien AG) gewähren öffentliche Geh- und Fahrrechte nach Art und Lage zu Gunsten der Gemeinde.
- 3.3.2 Die entsprechenden Flächen sind im Dienstbarkeitsplan vom  (Beilage 5) rosa mit gelben Vierecken (öffentliches Geh- und Fahrrecht), roten Kringeln (öffentliches Gehrecht), blauen Kringeln (öffentliches Geh- und Fahrradrecht) und schwarzen Kringeln (Fusswegrecht) markiert.
- 3.3.3 Die Projektierung und Erstellung der Wegverbindungen, der bauliche und betriebliche Unterhalt sowie die damit verbundenen Kosten für die Dienstbarkeit nach Ziffer 3.3.1 übernimmt die Eigentümerin der Parzellen Nr. 870/872 (Rietpark Immobilien AG). Davon ausgenommen sind Strassenreinigungsarbeiten, Winterdienst

sowie Betrieb und Unterhalt der Beleuchtungsanlagen in den Strassenräumen innerhalb des Quartierplan-Areals. Die Kosten für diese Arbeiten werden durch die Gemeinde getragen. Die Typenwahl der Beleuchtungskörper erfolgt in Absprache mit der Gemeinde.

3.3.4 Die dafür erforderlichen Dienstbarkeiten nach Ziffer 3.3.1 werden im Grundbuch eingetragen.

3.3.5 Die Gewährung der Dienstbarkeiten nach Ziffer 3.3.1 erfolgt unentgeltlich.

### 3.4 Öffentliches Aufenthaltsrecht

3.4.1 Die Eigentümerin der Parzelle Nr. 870/872 (Rietpark Immobilien AG) gewährt ein öffentliches Aufenthaltsrecht für den Platz und Freiraum C gemäss der im Dienstbarkeitsplan vom ●●●● (Beilage 5) grün schraffiert markierte Fläche zu Gunsten der Gemeinde.

3.4.2 Sicherheit, Ruhe und Ordnung sowie das damit verbundene polizeiliche Handeln und Zutrittsrecht richten sich nach den Bestimmungen des Polizeireglements der Gemeinde.

3.4.3 Die Projektierung und Erstellung, der bauliche und betriebliche Unterhalt (inkl. Reinigung, Winterdienst, Beleuchtung) sowie die damit verbundenen Kosten übernimmt die Eigentümerin der Parzelle Nr. 870/872 (Rietpark Immobilien AG).

3.4.4 Die dafür erforderliche Dienstbarkeit nach Ziffer 3.4.1 wird im Grundbuch eingetragen.

3.4.5 Die Gewährung der Dienstbarkeit nach Ziffer 3.4.1 erfolgt unentgeltlich.

### 3.5 Parkierung

3.5.1 Die auf dem Quartierplan-Areal erstellten Autoparkplätze stehen ausschliesslich im Zusammenhang mit der Quartierplan-Nutzung. Sie werden nicht der Gemeinde abgetreten noch werden sie dem kommunalen Parkierungsreglement unterstellt. Die Bewirtschaftung ist Sache der Eigentümer innerhalb des Quartierplan-Areals. Die oberirdischen Parkplätze innerhalb des Quartierplan-Areals werden bei der Parkplatzberechnung resp. beim Parkplatznachweis angerechnet.

### 3.6 Bepflanzung entlang der Tramstrasse

*Es wird von der Gemeinde und der Rietpark Immobilien AG angestrebt, im Bereich des Quartierplan-Areals Pflanzinseln, Ausweichbuchten und Veloabstellplätze entlang der Tramstrasse zu erstellen. Diese Bauten werden sich teilweise auch auf der ausserhalb des Quartierplan-Areals liegenden Parzelle 2024 befinden.*

3.6.1 Die Gemeinde als Eigentümerin der Parzelle Nr. 2024 verpflichtet sich, der Rietpark Immobilien AG als Eigentümerin der Parzellen Nr. 870/872 die nötigen Rechte für die Erstellung dieser Pflanzinseln, Ausweichbuchten und Veloabstellplätze entlang der Tramstrasse auch ausserhalb des Quartierplan-Areals einzuräumen. Die Rietpark Immobilien AG verpflichtet sich, die Pflanzinseln, Ausweichbuchten und Veloabstellplätze bis spätestens zwei Jahre nach Bauvollendung der Gesamtüberbauung zu erstellen.

3.6.2 Die Bepflanzung richtet sich nach den Vorgaben des Quartierplan-Reglements und hat auf Basis eines Konzeptes zu erfolgen. Werden auf der Parzelle Nr. 2024 Pflanzinseln, Ausweichbuchten und Veloabstellplätze erstellt, so wird damit der bestehende Fussweg entlang der Tramstrasse unterbrochen. Zur Aufrechterhaltung der Fusswegverbindung ist das in Ziffer 3.3.1 gewährte öffentliche Gehrecht zu gewährleisten.

3.6.3 Die Gestaltung und Bepflanzung der Pflanzinseln ist im Nachweis zur Aussenraumgestaltung gemäss Quartierplan-Reglement auszuweisen.

- 3.6.4 Die Kosten für die Projektierung und Erstellung der Pflanzinseln inkl. Bepflanzung, Ausweichbuchten und Veloabstellplätze nach Ziffer 3.6.1 werden von der Eigentümerin der Parzellen Nr. 870/872 (Rietpark Immobilien AG) getragen. Die Gemeinde ist bei der Planung einzubeziehen und kann Vorgaben betreffend Verkehrssicherheit machen.
- 3.6.5 Der Unterhalt der Pflanzinseln, Ausweichbuchten und nicht überdeckten Veloabstellplätze übernimmt die Gemeinde. Der Unterhalt umfasst insbesondere die Pflege und allfälligen Ersatz der Bepflanzung sowie die Aufrechterhaltung des baulichen Zustandes der Pflanzinseln. Die Kosten hierfür werden durch die Gemeinde getragen.
- 3.6.6 Eine allfällig erforderliche Dienstbarkeit nach Ziffer 3.6.1 wird im Grundbuch eingetragen.
- 3.6.7 Die Gewährung der Dienstbarkeit nach Ziffer 3.6.1 erfolgt unentgeltlich.

### **3.7 Einrichtung Dienstbarkeit für Erstellung einer Gleisquerung für Fussgänger**

*Es wird von der Gemeinde angestrebt, eine Fusswegverbindung vom Quartierplan-Areal zur Birs herzustellen. Um die westlich an das Quartierplan-Areal angrenzende Bahnlinie queren zu können, ist dazu ein entsprechendes Bauwerk in Form einer Über- oder Unterführung erforderlich. Im Quartierplan wird hierfür ein Anschlussbereich für eine gleisquerende Fusswegverbindung als Lagebereich für ein solches Bauwerk ausgewiesen bzw. festgelegt. Die Projektierung und Erstellung ist nicht Sache der Eigentümerin der Parzelle Nr. 870/872 (Rietpark Immobilien AG), sondern Aufgabe der Gemeinde.*

- 3.7.1 Die Eigentümerin der Parzellen Nrn. 870/872 (Rietpark Immobilien AG) gewährt für die Erstellung einer Gleisquerung für Fussgänger (Überführung oder Unterführung) im blau kariert markierten Lagebereich gemäss Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500: Anschlussbereich für mögliche Gleisquerung) eine Dienstbarkeit (Baurecht oder Benützungs- und Fusswegrecht) zu Gunsten der Gemeinde und einem damit verbundenen öffentlichen Fusswegrecht und dem Recht zur Erstellung einer Anlage zur Über- oder Unterquerung der Geleise zu Gunsten der Gemeinde.
- 3.7.2 Die Kosten für die Projektierung, Erstellung und Erneuerung sowie diejenigen für den baulichen und betrieblichen Unterhalt der Gleisquerung für Fussgänger werden durch die Gemeinde getragen.
- 3.7.3 Die Werkeigentümerhaftung nach Art. 58 OR wird der Gemeinde übertragen bzw. die Eigentümerin der Parzellen Nrn. 870/872 (Rietpark Immobilien AG) übernimmt keine Werkeigentümerhaftung.
- 3.7.4 Die dafür erforderlichen Dienstbarkeiten werden nach Vorliegen des genauen Baukonzeptes im Grundbuch eingetragen.
- 3.7.5 Die Gewährung der Dienstbarkeiten erfolgt unentgeltlich.

### **3.8 Umsetzung Mobilitätskonzept**

- 3.8.1 Auf dem Areal der Quartierplanung "vanBaerle" wird das Parkplatzangebot gemäss Quartierplan-Reglement reduziert, um den Anteil des motorisierten Fahrzeugverkehrs am Gesamtverkehr möglichst zu tief zu halten. Hierzu verpflichten sich die Eigentümerin der Parzellen Nrn. 820/6310 (Stiftung van Baerle) und die Eigentümerin der Parzellen Nrn. 870/872 (Rietpark Immobilien AG), gemeinsam die im Quartierplan-Reglement enthaltenen Mobilitätsmassnahmen umzusetzen.

### **3.9 Räumlichkeiten zur Einrichtung einer Kindertagesstätte und eines Kindergartens**

- 3.9.1 Die Eigentümerin der Parzellen Nrn. 870/872 (Rietpark Immobilien AG) verpflichtet sich in Abhängigkeit der Anzahl Familienwohnungen ein bedarfsgerechtes Angebot an Räumlichkeiten für die Einrichtung einer Kindertagesstätte zur Abdeckung der Quartiersversorgung einzurichten. Als Standort für die Kindertagesstätte wird Baubereich A4 festgelegt, wobei ein Teil des daran angrenzenden Freiraums A den Betreibern der Kindertagesstätte zur Mitbenutzung bereitzustellen ist.
- 3.9.2 Gegenüber der Gemeinde verpflichtet sich die Eigentümerin der Parzellen Nrn. 870/872 (Rietpark Immobilien AG) ab dem Zeitpunkt des durch die Gemeinde angemeldeten Bedarfs, der Gemeinde als Option eine im Grundausbau erstellte Raumfläche zur Einrichtung und zum Betrieb eines Kindergartens zur langfristigen Miete anzubieten. Als Standort für den kommunalen Kindergarten wird Baubereich D1 oder D2 oder D4 festgelegt, wobei ein Teil des daran angrenzenden Freiraums A den Betreibern des kommunalen Kindergartens zur Mitbenutzung bereitzustellen ist.

## **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 kann sich der genaue Wortlaut der Dienstbarkeiten noch geringfügig ändern, wobei der Sinn und Zweck dieses Vertrags erhalten bleiben muss. Die Gemeinde übernimmt die Federführung bei der Grundbucheintragung.
- 4.1.2 Die Kosten (Grundbuch- und Notariatsgebühren, Geometerkosten, etc.) der Dienstbarkeitseintragungen werden zu je 50 % durch die Eigentümerin der Parzellen Nrn. 870/872 (Rietpark Immobilien AG) und durch die Gemeinde 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 Gemeinde und die Eigentümerin der Parzellen Nr. 870/872 (Rietpark Immobilien AG) zu je 50 %.

### **4.4 Rechtsnachfolge und Haftung**

- 4.4.1 Die Vertragsparteien haben die Pflicht, die sie jeweils betreffenden Bestimmungen dieses Vertrages einem oder mehreren Rechtsnachfolgern sowie einer allfälligen Baurechtsnehmerschaft in allen Teilen mit der Pflicht zur Weiterüberbindung 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.

#### **4.5 Eintragung ins Grundbuch**

- 4.5.1 Die Gemeinde wird gestützt auf diese Urkunde ermächtigt, den Quartierplan-Vertrag beim Grundbuchamt zur Vornahme der erforderlichen Eintragungen anzumelden, sobald die rechtskräftige Genehmigung (Beschluss) des Regierungsrates des Kantons Basel-Landschaft vorliegt.
- 4.5.2 Die Grundbuchgebühren tragen die Gemeinde und die Eigentümerin der Parzellen Nr. 870/872 (Rietpark Immobilien AG) zu je 50 %.

#### **4.6 Anmerkung**

- 4.6.1 Der vorliegende Quartierplanvertrag ist mit Inkrafttreten der Quartierplanung wie folgt auf sämtlichen im Quartierplan Perimeter liegenden Parzellen anzumerken:
- 4.6.2 Quartierplan-Vertrag „vanBaerle“.
- 4.6.3 Die Grundbuchgebühren tragen die Gemeinde und die Eigentümerin der Parzellen Nr. 870/872 (Rietpark Immobilien AG) zu je 50 %.

#### **4.7 Streitigkeiten und Gerichtsstand**

- 4.7.1 Zuständig für die Beurteilung allfälliger Streitigkeiten unter den Vertragsparteien sind die ordentlichen Gerichte.
- 4.7.2 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**

Der Quartierplan-Vertrag tritt mit der allseitigen Unterzeichnung durch die Vertragspartner und der Genehmigung der Quartierplanung "vanBaerle" durch den Regierungsrat Basel-Landschaft in Kraft.

#### **5.3 Vertragsauflösung**

- 5.3.1 Bei einer Aufhebung der Quartierplan-Vorschriften "vanBaerle" werden auch dieser damit verbundene Quartierplan-Vertrag und sämtliche auf diesen basierenden separaten Vereinbarungen aufgehoben.
- 5.3.2 Zum Zeitpunkt der Aufhebung der Quartierplan-Vorschriften "vanBaerle" 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 werden dieser Urkunde beigefügt und stellen einen integrierenden Bestandteil derselben dar:

- Beilage 1: Vollmacht Stiftung van Baerle, in begl. Kopie
- Beilage 2: Vollmacht Rietpark Immobilien AG, in begl. Kopie
- Beilage 3: Quartierplan: Situation und Schnitte, 1:500
- Beilage 4: Dienstbarkeitsplan vom ●●●●●
- Beilage 5: Dienstbarkeitsplan vom ●●●●●

Urkundlich dessen wurde dieser Akt von den Erschienenen nach Lesung und Genehmigung unterzeichnet, worauf ich, die Notarin, diesen unter Beifügung meines amtlichen Stempels ebenfalls unterzeichnet habe.

Münchenstein, den [REDACTED]. ([REDACTED]) [REDACTED] 2021 (zweitausendeinundzwanzig)

Einwohnergemeinde Münchenstein:

Einwohnergemeinde Münchenstein:

\_\_\_\_\_  
Jeanne Locher-Polier, Gemeindepräsidentin

\_\_\_\_\_  
Stefan Friedli, Geschäftsleiter

Stiftung van Baerle:

Stiftung van Baerle:

\_\_\_\_\_  
Daniel Schenk, gemäss Vollmacht

\_\_\_\_\_  
Gabriele Locher-Haag, gemäss Vollmacht

Rietpark Immobilien AG:

Rietpark Immobilien AG:

\_\_\_\_\_  
Silvan Bohnet, gemäss Vollmacht

\_\_\_\_\_  
Andreas Campi, gemäss Vollmacht

ZH Immobilien AG:

\_\_\_\_\_  
[REDACTED], Mitglied/Präsident des Verwaltungsrates

Notarin:

\_\_\_\_\_  
Andrea Schmutz, Notarin

Prot. Nr. 2021/\_\_\_\_