MUTT-
211

BÜTLER + GLASER AG PLANUNGSBÜRO KONZEPT MUTTENZ

GEMEINDE MUTTENZ BL

QUARTIERPLANUNG «IM LUTZERT»

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

44/QP/7/10
44/ZP/0/24

QUARTIERPLAN 1:500

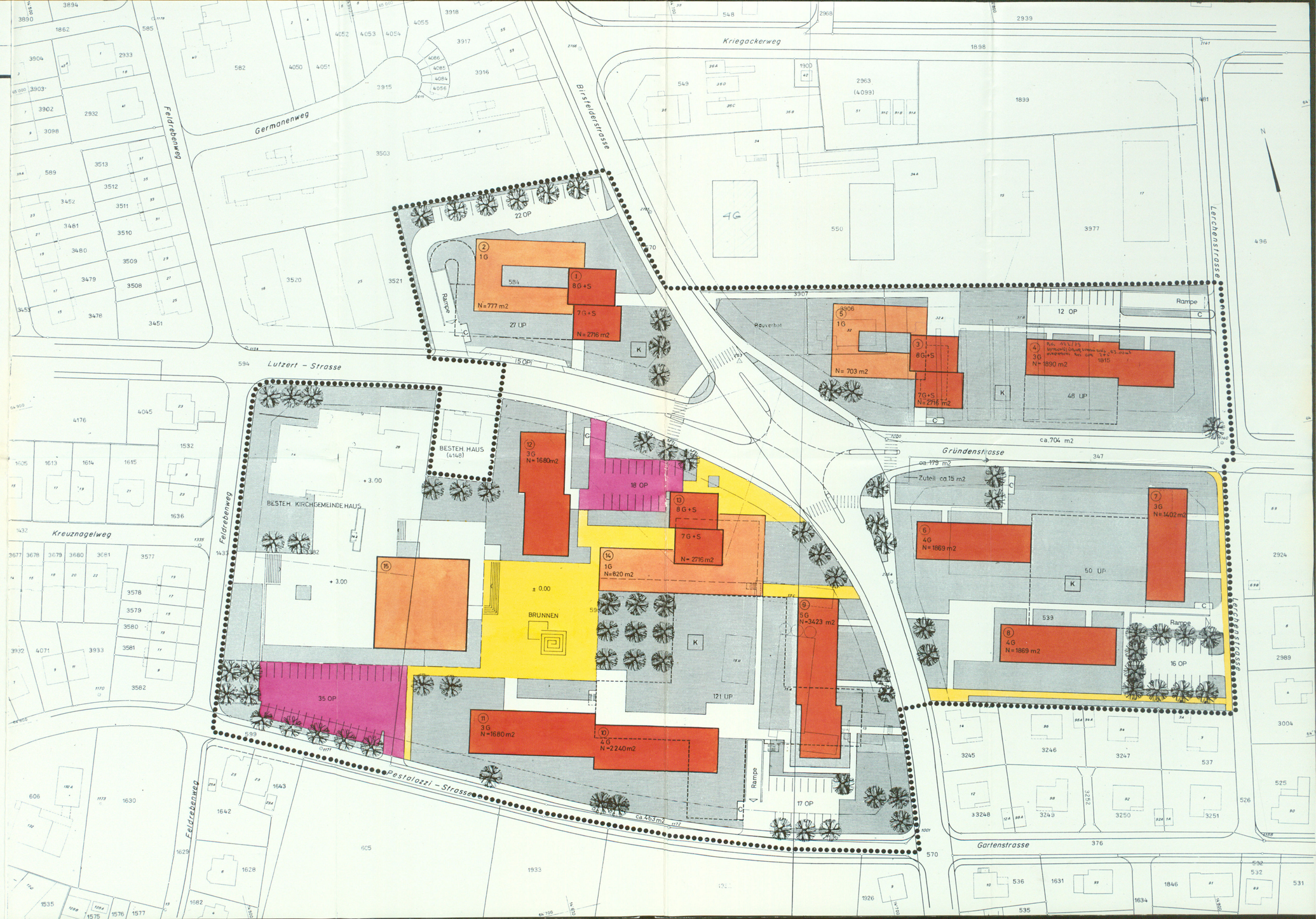
LEGENDE:

- Perimeter des Quartierplanes
- 1 – 15 Baukörper
- G Vollgeschoss
- S Sockelgeschoss
- N zulässige Nutzung
- K Kinderspielplätze
- C Containerplätze
- OP oberirdische Pflichtparkplätze
- UP unterirdische Pflichtparkplätze
- Privatweg mit Gehrecht zugunsten Einwohnergemeinde
- Privatweg mit Zubringerfunktion gem. Ziff. 5.4 des OP-Reglementes
- Grünflächen
- Bepflanzung

0 cm 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

BESCHLÜSSE:

GEMEINDE		KANTON	
Gemeinderat:	27 SEPT 1972	Reg.-Rats-Beschluss Nr.	2342 vom 23.11.73
Gemeindeversammlung:	15 DEZ 1972	Der Landschreiber:	
Auflage-Verfahren:	27.12.72 – 26.1.73		
Der Gemeindepräsident:			
Der Gemeindeschreiber:		Amtsblatt Nr.	36 vom 6.9.73



MUTT-
211
14.7.72

BÜTLER + GLASER AG PLANUNGSBÜRO KONZEPT MUTTENZ

GEMEINDE MUTTENZ BL

QUARTIERPLANUNG «IM LUTZERT»

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

44/QP/7/0
44/ZP/0/24

LANDABTRETUNGS- UND UMLEGUNGSPLAN
M 1:500

LEGENDE:

- Perimeter des Quartierplanes
- Abtretungen zur Allmend (Strassen und Trottoirs)
- Abtretungen zur Allmend (Parkplätze)
- Abtretungen von der Allmend
- Flächengleicher Abtausch

BESCHLÜSSE

GEMEINDE		KANTON
Gemeinderat:	27. Sept. 1972	Reg.-Rats-Beschluss Nr. 2712 vom 28. Aug. 1973
Gemeindeversammlung:	15. Dez. 1972	Der Landschreiber:
Auflage-Verfahren:	27.12.72-26.1.73	
Der Gemeindepräsident:		
Der Gemeindeschreiber:		Amtsblatt Nr. 36 vom 6.9.73

0 cm 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

KANTONALE PLANUNGSSTELLE REGIERUNGSRAT

Feldrebenweg
Germanenweg
Birsfelderstrasse
Kriegackerweg
Lerchenstrasse
Lutzert – Strasse
Gründenstrasse
Pestalozzi – Strasse
Gartenstrasse
Bauverbot
N

GEMEINDE MUTTENZ BL

QUARTIERPLANUNG «IM LUTZERT»

VARIANTE 2 140 UP / 50 OP GEÄND. 8. JUNI 1973 MV

M 1:500

LEGENDE:

- Perimeter des Quartierplanes
- KANTONSSTRASSE / GEMEINDESTRASSE
- PRIVATWEGE MIT ZUBRINGER FUNKTION
- PRIVATWEG MIT GEHRECHT z. G. EWG MUTTENZ
- BAUKÖRPER

BESTÄTIGUNG:

Dieser Plan bildet einen integrierenden Bestandteil des Quartierplan - Vertrages "Im Lutzert" vom . . . . . .

Muttenz, den . . . . . .

Parz. 584 W.Sutter-Leixner _____

Parz. 598 A.Würgler-Liechti _____

Parz. 1815, 3907 A.Romy-Steyer _____

Parz. 3906, 3907 M.Steyer-Lang _____

Parz. 3382 Ref. Kirchgemeinde Muttenz _____

Parz. 539 Einwohnergemeinde Muttenz _____

0 cm 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

MUTT-
211
7.7.72
14.7.72

BÜTLER + GLASER AG PLANUNGSBÜRO KONZEPT MUTTENZ

Kriegackerweg
Germanenweg
Feldrebenweg
Birsfelderstrasse
Lerchenstrasse
Lutzert - Strasse
Gründenstrasse
Pestalozzi - Strasse
Gartenstrasse
Bauverbot
KUNDEN 45 UP
MIETER 95 UP
34 OP
16 OP
(4148)
3382
584
598
539
570
605
1933
1932
1926
3503
3520
3521
3451
582
4050
4051
4052
4053
4054
4055
3915
3916
3917
3918
549
548
550
2963
(4099)
1899
1898
3977
3907
3906
1815
3245
3246
3247
3248
3249
3250
3251
537
539
536
1631
1846
1634
535
1643
1642
1628
1629
1636
1532
1682
1577
1433
1045
585
347
376
526
532
2939
2968
1900
2766
2755
2533
1000
1100
1171
1172
1174
1178
1161
1160
1150
1130
1135
1125
1100
1090
1080
1070
1060
1050
1040
1030
1020
1010
1000
990
980
970
960
950
940
930
920
910
900
890
880
870
860
850
840
830
820
810
800
790
780
770
760
750
740
730
720
710
700
690
680
670
660
650
640
630
620
610
600
590
580
570
560
550
540
530
520
510
500
490
480
470
460
450
440
430
420
410
400
390
380
370
360
350
340
330
320
310
300
290
280
270
260
250
240
230
220
210
200
190
180
170
160
150
140
130
120
110
100
90
80
70
60
50
40
30
20
10

ORTSPLANUNG DER GEMEINDE MUTTENZ

QUARTIERPLANUNG "IM LUTZERT"
ÄNDERUNG AUF PARZELLE 539
TEILQUARTIERPLAN M. 1 : 500

EXEMPLAR PLANUNGSAMT 44/ QP/ 7/1

LEGENDE:

- Teilperimeter
- Neue Baukörper (6) - (8)
- aufzuhebende Baukörper
- G Vollgeschoss
- N zulässige Nutzung
- K Kinderspielplätze
- C Containerplätze
- OP oberirdische Pflichtparkplätze
- UP unterirdische Pflichtparkplätze
- Grünflächen
- Bepflanzung

BESCHLÜSSE

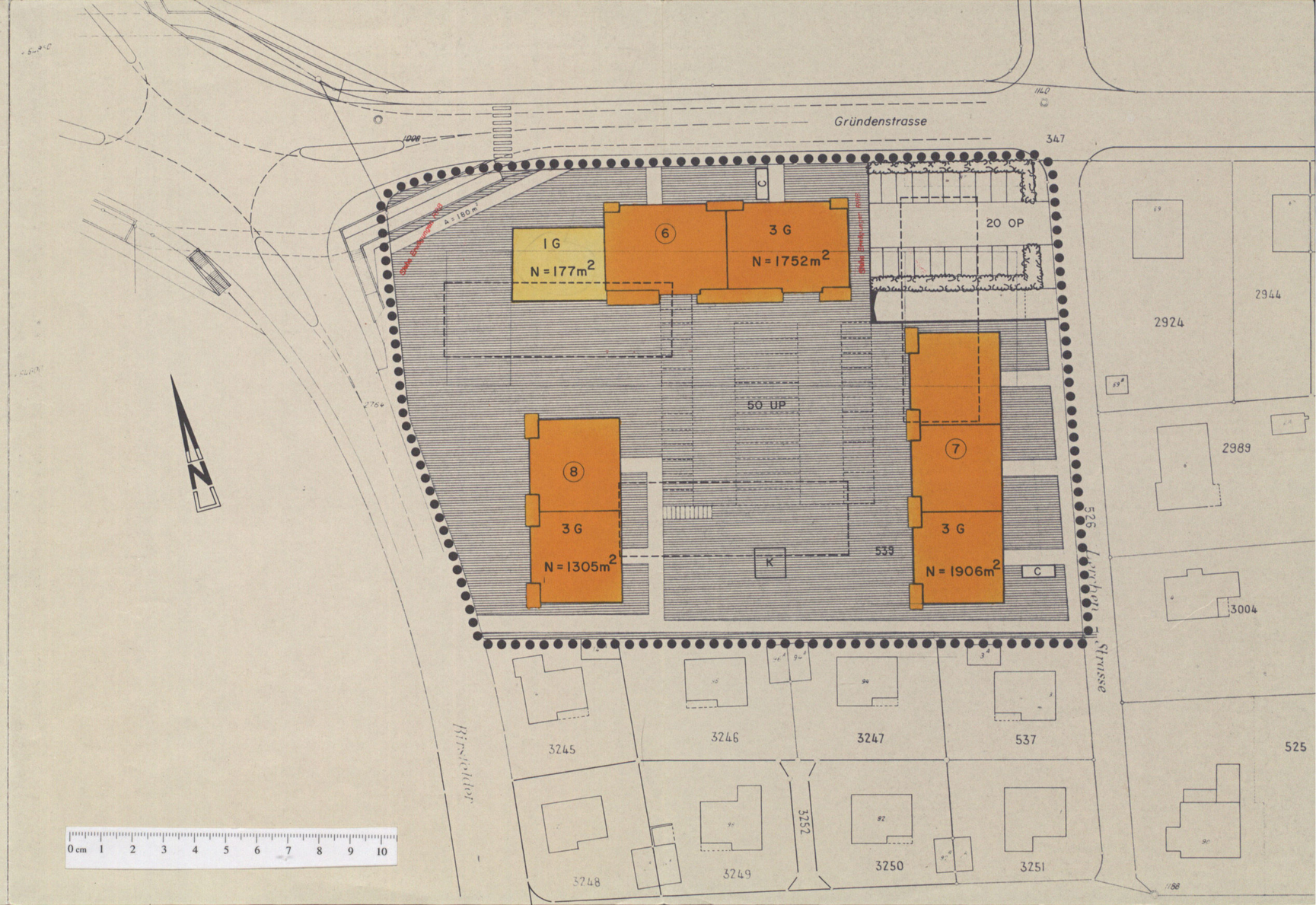
Gemeinde

Gemeinderat: 13. Mai 1981
Gemeindeversammlung: 23. Juni 1981
Auflage-Verfahren: 1.-30. September 1982
Der Gemeindepräsident: F. Baumann
Der Gemeindeverwalter:

Kanton

Reg.-Ratsbeschluss Nr. 11. Jan. 1983
Der Landschreiber:
Amtsblatt Nr. 3 vom 20.1.1983

BAUVERWALTUNG MUTTENZ Bearbeitungsdatum 13.5.81



RESERVEEXEMPLAR

Definitive Vorlage

GEMEINDE MUTTENZ
BAUVERWALTUNG

44/QR/7/1/0

27. 9.1972

Quartierplanung "Lutzert"

Die Einwohnergemeinde Muttenz erlässt, gestützt auf § 4 des Baugesetzes vom 15. Juni 1967, für das Gebiet "Lutzert" Quartierplan-Vorschriften bestehend aus Quartierplan und Reglement sowie dem Landabtretungsplan und Umlegungsplan.

Als Richtlinie für die kubische Gestaltung der Bauten dient das Modell 1:500.

REGLEMENT

1. Geltungsbereich, Inhalt

1.1 Die Quartierplan-Vorschriften finden Anwendung innerhalb des Quartierplan-Perimeters.

1.2 Die Vorschriften sind verbindlich für:
- Landabtretung für öffentliche Bauten und Verkehrsflächen
- Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten
- Art und Mass der Nutzung der Bauten
- Gestaltung der Freiflächen.

Daneben enthält das Reglement Ausnahmebestimmungen sowie Vorschriften über die Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung.

2. Landabtretung für öffentliche Verkehrsflächen

2.1 Für die Landabtretungen an die öffentlichen Verkehrsflächen ist der Landabtretungs- und Umlegungsplan 1:500 Nr. MUTT-211 verbindlich.

2.2 Die mit rot und blau bezeichneten Flächen für den Strassenausbau sowie die Anlage von Trottoirs und Parkplätzen sind gemäss Quartierplan-Vertrag an die Gemeinde abzutreten.

Die bauliche Nutzung wird für die das Pflichtmass übersteigende Landabtretung gewährt.

3. Lage, Grösse und Gestaltung der Bauten

3.1 Für die Lage, Grösse und Geschosszahl der oberirdischen Bauten ist der Quartierplan M. 1:500 Nr. MUTT-211 verbindlich.

Bei den Bauten der Kirchgemeinde sind Aenderungen in der Lage, Grösse und Form zulässig, sofern die Gesamtkonzeption der Planung gewährleistet bleibt. Für die Anlage der Parkierungsplätze ist das kantonale Baugesetz massgebend.

Bei den übrigen Bauten sind geringfügige Abweichungen in den Gebäudeabmessungen zulässig.

3.2 Liftaufbauten sind nur bis zur erforderlichen Konstruktionshöhe der Ueberfahrt zulässig und mit Flachdächern ohne Auskragungen zu versehen.

3.3 - Die Punkthäuser 1 und 3 müssen in ihrer äusserlichen Erscheinung übereinstimmen.

- Das Punkthaus 13 muss in der architektonischen Gestaltung mit den Punkthäusern 1 und 3 harmonieren.

- Bei allen Wohn- und Geschäftsbauten sind Material und Farbe von Fassaden, Fenstern, Balkonen und Sonnenstoren so aufeinander abzustimmen, dass ein ästhetisch ansprechender Gesamteindruck entsteht. Das Quartier muss als eine städtebauliche Einheit in Erscheinung treten.

- Bei den Bauten der Kirchgemeinde hat sich die Gestaltung ebenfalls in diese Einheit einzuordnen.

3.4 Vor der ersten Baueingabe sind die wichtigsten Architekturelemente festzulegen.

Dem Gemeinderat steht bezüglich Materialwahl und Gestaltung der Bauten ein verbindliches Mitspracherecht zu.

3.5 Die Gestaltungsvorschriften gelten auch für spätere Umbauten und Renovationen.

3.6 Für das Areal der Quartierplanung sind höchstens zwei Gemeinschaftsantennen für Radio und Fernseher zulässig. Ein Anschluss an eine benachbarte Gemeinschaftsantenne ist möglich. Nach Inbetriebnahme einer kommunalen Gemeinschaftsantenne ist unter Berücksichtigung der geltenden Vorschriften an diese anzuschliessen.

3.7 Lage und Grösse der unterirdischen Bauten sind generell festgehalten. Die Zahl der Auto-Abstellplätze ist mit geringen Abweichungen verbindlich.

4. Art und Mass der Nutzung der Bauten

4.1 Die Baukörper auf dem Areal der Kirchgemeinde dienen kirchlichen Zwecken.

Das Mass der Nutzung richtet sich nach dem Zweck, muss sich aber im Rahmen der Gesamtkonzeption der Planung halten.

4.2 - Die Baukörper 2, 5 und 6 können als Bürogebäude gestaltet werden. Im Baukörper 1 sind im 1. und 2. Geschoss Bureaux zulässig.

- Die Baukörper 13 und 14 bilden das Quartierzentrum. Sie dürfen, besonders im Erdgeschoss, nur Räume enthalten, welche dieser Funktion entsprechen (Läden, Restaurants, Hotel etc.).

- Alle übrigen oberirdischen Bauten sind als reine Wohnbauten zu erstellen, wobei die Errichtung einzelner Büros sowie Ateliers und Praxisräume zulässig ist.

4.3 Für das Mass der Nutzung der einzelnen Baukörper ist die im Quartierplan mit (N) bezeichnete Nutzfläche mit Ausnahme geringfügiger Abweichungen verbindlich. Die Gesamtnutzfläche darf nicht überschritten werden.

4.4 Zur Nutzfläche werden gezählt: alle Geschossflächen, inkl. Umfassungsmauern, Innenwände, Treppenhäuser, Lift- und Leitungsschächte.

Nicht zur Nutzfläche zählen:

- unterirdische Garagen
- 50% der Wohnbalkone
- allgemein benützbare Mieterräumlichkeiten wie Waschküchen, Trocken- und Einstellräume, Kehrichthäuschen
- Kellergeschosse, soweit sie nicht gewerblicher Nutzung dienen
- Eingangshallen.

4.5 Anstelle des genehmigten obersten Wohngeschosses sind auch Dachterrassen mit Attika-Wohnungen zulässig, sofern die Einheit der Siedlung gewährleistet bleibt. Für solche Bewilligungen ist der Gemeinderat zuständig.
Die Nutzfläche wird wie folgt berechnet:

- Dachvorsprünge werden zur Nutzfläche gezählt, soweit sie das Mass von 1.00 m Ausladung überschreiten.
- Bei Pergolen und offenen Balkenrastern wird ein Streifen von 1.00 m Breite innerhalb dem äusseren Balken nicht zur Nutzfläche gerechnet. Die Restfläche wird mit 50% berücksichtigt.

5. Gestaltung der Freiflächen

5.1 Für die Gestaltung und Bepflanzung der Freiflächen ist durch die Grundeigentümer nach den Richtlinien des Quartierplanes ein verbindlicher Gestaltungsplan zu erstellen.

5.2 Die Freiflächen dürfen nicht mit Hecken oder Mauern umgeben werden.

5.3 Die Ausführung der privaten Weg- und Platzanlagen hat grundsätzlich nach Quartierplan zu erfolgen. Für die Gestaltung dieser Wege und Plätze sowie für die Beleuchtung dieser Anlagen ist durch die Grundeigentümer ein verbindliches, einheitliches Projekt zu erstellen.

5.4 Privatwege mit Zubringerfunktion (Kehricht, Möbel- und Krankentransport, Feuerwehr usw.) sind mit entsprechendem Unterbau zu versehen. Sie sind im Quartierplan besonders gekennzeichnet.

5.5 Spätere Veränderungen am privaten Wegnetz können nur mit Zustimmung des Gemeinderates vorgenommen werden. Die Einheitlichkeit der Wegbeläge und der Beleuchtung muss dabei jedoch erhalten bleiben.

5.6 Gleichzeitig mit der Ueberbauung sind die erforderlichen Spielplätze für Kinder aller Altersstufen, inkl. den zugehörigen Gerätschaften sowie die Abstellplätze für Kehrichtbehälter durch die Grundeigentümer nach Gestaltungsplan zu erstellen. Diese Abstellplätze sind so auszubilden, dass damit die Bewohner nicht belästigt werden.

5.7 Dem Gemeinderat steht bei der Gestaltung der Freiflächen ein verbindliches Mitspracherecht zu. Der Gestaltungsplan gemäss Ziffer 5.1 und die Projekte für die Gestaltung der Wege, Plätze und Beleuchtung gemäss Ziffer 5.3 bedürfen der Genehmigung durch den Gemeinderat. Die Ausführung hat den genehmigten Plänen zu entsprechen.

6. Ausnahmen von den Quartierplan-Vorschriften

Die Bewilligungsbehörde kann auf Antrag des Gemeinderates in Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen Ausnahmen von den Quartierplan-Vorschriften bewilligen, sofern besondere Verhältnisse

es rechtfertigen und die nachstehenden Voraussetzungen erfüllt sind:

- Die dem Quartierplan zugrunde liegende Gesamtkonzeption darf in städtebaulicher, architektonischer und gestalterischer Hinsicht nicht gestört werden.

- Die dem Ueberbauungsprojekt zugrunde liegende Nutzung darf nicht überschritten werden.

7. Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung

7.1 Für die Realisierung des Ueberbauungsprojektes haben die Grundeigentümer auf Basis einer privatrechtlichen Vereinbarung (Quartierplan-Vertrag) einen Landabtausch vorzunehmen.

7.2 Bei etappenweiser Realisierung der Quartierplan-Ueberbauung sind Nebenanlagen wie unterirdische Autoabstellplätze, private Wege und Plätze, Freiflächen, Spielplätze für Kinder aller Altersstufen usw. entsprechend der Grösse des jeweiligen Bauvolumens mitzuerstellen.

7.3 Ist die teilweise Erstellung einer Nebenanlage aus technischen Gründen nicht möglich oder aus finanziellen Gründen noch nicht zumutbar, so kann der Gemeinderat provisorische Anlagen bewilligen.

7.4 Die spätere Parzellierung der neu zugeteilten Grundstücke ist ohne Rücksicht auf das Nutzungsmass der neu entstehenden Parzellen gestattet, wenn die Verwirklichung und der Bestand der Quartierplanung dadurch nicht in Frage gestellt wird. Solche Parzellierungen bedürfen der Bewilligung des Gemeinderates, welche er nicht ohne zwingende Gründe verweigern kann.

8. Voraussetzung für die Genehmigung

Die Genehmigung der Quartierplan-Vorschriften durch den Regierungsrat setzt voraus, dass der Quartierplanvertrag zwischen der Gemeinde und den beteiligten Grundeigentümern allseitig unterzeichnet und öffentlich verurkundet ist.

9. Schlussbestimmungen

9.1 Der Gemeinderat überwacht die Anwendung der Quartierplanvorschriften. Das Baubewilligungsverfahren gemäss § 22 und § 25 ff. der Vollziehungsverordnung zum Baugesetz bleibt vorbehalten.

9.2 Alle im Widerspruch zu den Quartierplan-Vorschriften stehenden früheren Zonenvorschriften gelten als aufgehoben.

9.3 Die Quartierplan-Vorschriften treten mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Rechtskraft.

Genehmigt durch die Gemeindeversammlung vom

Der Präsident:
i/V Zuntschi

Der Verwalter:
Schmutz

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft genehmigt am 28. Aug. 1973

Der Präsident:

Der Landschreiber:

AMTSBLATT NR 86 VOM 6.9.73

ku/am

KANTON BASELLANDSCHAFT

ÖFFENTLICHE URKUNDE

über den

Quartierplanvertrag "Im Lutzert" Muttenz

Der unterzeichnete Bezirksschreiber zu Arlesheim beurkundet hiermit:

E 27. JULI 1973
BL

Zwischen

1. Werner Sutter-Leixner, 1923, Architekt, in Güterverbindung lebend mit Margarethe, von Basel und Muttenz, in Muttenz, Feldrebenweg 16,

   Eigentümer der Parzelle 584 des Grundbuches von Muttenz,

2. Alfred Würgler-Liechti, 1905, Landwirt, in Güterverbindung lebend mit Helene, von Basel, in Muttenz, Jakobshof,

   Eigentümer der Parzelle 598 des Grundbuches von Muttenz,

3. a/ Alice Romy-Steyer, 1920, Hausfrau, in Güterverbindung lebend mit Ferdinand und mit dessen Zustimmung handelnd, dipl. Gärtnermeister, von Sorvilier /BE, in Muttenz, Birsfelderstrasse 32,

   Eigentümerin der Parzelle 1815 des Grundbuches von Muttenz,

   b/ Max Steyer-Lang, 1893, Gärtnermeister, verwitweten Standes, von Basel, in Muttenz, Birsfelderstrasse 32,

   Eigentümer der Parzelle 3906 des Grundbuches von Muttenz,

   beide zusammen Eigentümer je zur Hälfte der Korporations-Parzelle 3907 des Grundbuches von Muttenz,

4. Einwohnergemeinde Muttenz, vertreten durch den Gemeinderat und dieser vertreten durch die Herren Fritz Brunner-Brändli, 1926, Gemeindepräsident, von und in Muttenz, und Ernst Schmid-Herren, 1931, Gemeindeverwalter, von Affoltern i.E., in Muttenz,

   Eigentümerin der Parzelle 539 des Grundbuches von Muttenz,

5. Evangelisch Reformierte Kirchgemeinde Muttenz, vertreten durch Frau Verena Weiss-Bättig, 1930, Präsidentin, von Basel, in Muttenz, und Herrn Theodor Meyer-Neeser, 1937, Vicepräsident, von und in Muttenz,

Eigentümerin der Parzelle 3382 des Grundbuches von Muttenz,

wird hiermit folgender

Quartierplanvertrag

abgeschlossen.

1. Einleitung

Die Parteien sind sich einig, für ihre vorgenannten Grundstücke "Im Lutzert" in Muttenz einen Quartierplan im Sinne von §§ 39 ff. des Kantonalen Baugesetzes vom 15. Juni 1967 aufzustellen. Sie genehmigen den bereinigten Quartierplanentwurf "Im Lutzert" der Firma Bütler + Glaser AG, Planungsbüro Konzept, Muttenz, Kennzeichen Mutt 211, vom 14. Juli 1972, Masstab 1:500, sowie den zugehörigen Reglementsentwurf vom 27. September 1972. Für den Fall, dass dieser Quartierplanentwurf samt dem zugehörigen Reglementsentwurf Rechtskraft erlangt, treffen sie die nachfolgenden Vereinbarungen. Dieser Quartierplanvertrag bildet notwendige Basis des Quartierplanes und des zugehörigen Reglements; er regelt, was nicht deren Gegenstand ist.

2. Landabtretungen und -umlegungen

Nach Massgabe des diesem Akt beigehefteten und von den Parteien unterzeichneten Landabtretungs- und -umlegungsplanes der Firma Bütler + Glaser AG, Planungsbüro Konzept, Muttenz, Kennzeichen Mutt 211, vom 14. Juli 1972, Masstab 1:500, nachfolgend Plan genannt, werden die folgenden Mutationen vorgenommen:

2.1. Werner Sutter tritt der Einwohnergemeinde Muttenz von seiner Parzelle 584 die im Plan rot und blau markierten Teilstücke ab zur Allmend der Lutzertstrasse, Parzelle 594.

2.2. Alfred Würgler tritt der Einwohnergemeinde Muttenz von seiner Parzelle 598 das im Plan rot markierte Teilstück ab zur Allmend der Pestalozzi-Strasse, Parzelle 599.

2.3. Alfred Würgler und die Evangelisch Reformierte Kirchgemeinde Muttenz tauschen die im Plan mit einem grauen Punktraster markierten flächengleichen Teilstücke ihrer Parzelle 598 und 3382 gegeneinander ab.

2.4. Alice Romy-Steyer tritt der Einwohnergemeinde Muttenz von ihrer Parzelle 1815 die im Plan rot markierten Teilstücke ab zur Allmend der Gründenstrasse, Parzelle 347, und der Lerchenstrasse, Parzelle 481.

2.5. Die Einwohnergemeinde Muttenz tritt von ihrer Parzelle 539 das im Plan rot markierte Teilstück ab zur Allmend der Gründenstrasse, Parzelle 347. Umgekehrt tritt sie von der Allmend der Gründenstrasse, Parzelle 347, das im Plan grün markierte Teilstück ab und schlägt es ihrer Parzelle 539 zu.

Die Parteien beauftragen und bevollmächtigen den Gemeinderat Muttenz - soweit sie natürliche Personen sind über den Tod hinaus - den aufgrund des Planes erstellten Vermarkungsplan zu unterzeichnen.

Die Abtretungen gemäss Ziff. 2.1., 2.2., 2.4. und 2.5. hiervor erfolgen, das blau markierte Teilstück gemäss Ziff. 2.1. ausgenommen, gegen Entschädigung nach Massgabe der Bestimmungen des Bau- und Strassenreglements der Einwohnergemeinde Muttenz und der geltenden Praxis. Pro Quadratmeter werden einheitlich Fr.15.-- (Franken fünfzehn) vergütet. Durch die Abtretungen gegen diese Vergütung sind die Beiträge an den Landerwerb gemäss Paragraph 30 (dreissig) des vorgenannten Reglements abgegolten. Soweit die Abtretungen das reglementarische Pflichtmass überschreiten, bleibt die betreffende Fläche in die Berechnung des zulässigen Nutzungsmasses einbezogen.

Die Vergütungen für die Abtretungen werden verrechnet mit den Beiträgen an den Strassenbau gemäss Paragraph 31 (einunddreissig) des vorgenannten Reglements.

Die Abtretung des blau markierten Teilstückes gemäss Ziff. 2.1. hiervor erfolgt ohne Entschädigung. Die betreffende Fläche bleibt in die Berechnung des zulässigen Nutzungsmasses einbezogen.

Die Kosten des Strassenbaus (Anlage von Parkplätzen) auf diesem Teilstück gehen zulasten der abtretenden Partei.

Die Kosten der Mutationen mit Einschluss der Vermarkung übernimmt die Einwohnergemeinde Muttenz im Rahmen des Strassenbaus, soweit es sich um Abtretungen zur Allmend handelt. Im übrigen tragen die Parteien die Mutationskosten nach Massgabe des Verteilungsschlüssels gemäss Ziff. 5 hiernach.

3. Dienstbarkeiten

Die Parteien gewähren sich hiermit gegenseitig sämtliche gemäss Quartierplan notwendigen Näher- und Grenzbaurechte. Umgekehrt heben sie alle Berechtigungen ihrer Parzellen auf, die dem Quartierplan entgegenstehen könnten. Vorbehalten bleibt die Dienstbarkeit als Recht der Parzelle 1815.

Die Parteien erteilen sich und den zuständigen Versorgungsbetrieben alle nötigen Geh- und Fahrrechte, sowie Durchleitungsrechte für Wasser, Kanalisation, elektrische Energie, Gas, Telephon, Fernseh- und Radiokabel.

Die Parteien beauftragen und bevollmächtigen den Gemeinderat Muttenz - soweit sie natürliche Personen sind über den Tod hinaus - in ihrem Namen alles vorzukehren, was zur Eintragung beziehungsweise Löschung aller dieser Dienstbarkeiten im Grundbuch erforderlich ist.

4. Abschliessende Vereinbarungen

Die Parteien verpflichten sich, zu gegebener Zeit separat diejenigen Vereinbarungen abzuschliessen, die gemäss Reglement zum Quartierplan erforderlich sind. Diese Vereinbarungen beziehen sich insbesondere auf die wichtigsten Architekturelemente (Ziff. 3.5. des Reglements), die Erstellung und den Anschluss von Gemeinschaftsantennen für Radio und Fernsehen (Ziff. 3.7. des Reglements), die Gestaltung der Freiflächen (Ziff. 5.1. des Reglements), sowie die Erstellung und die Inbetriebnahme aller weitern gemeinschaftlichen Anlagen.

5. Kostenverteilung

Die Parteien tragen die gesamten Kosten der Quartierplanung, insbesondere die Kosten des Planers für die Ausarbeitung der Pläne, Modelle und des Reglements, die Rechtskosten, sowie die Zinsen für die von einzelnen Parteien vorgeschossenen Gelder, nach Massgabe des folgenden Verteilungsschlüssels:

- Werner Sutter	12 %
- Alfred Würgler	44 %
- Alice Romy-Steyer und Max Steyer zusammen	19 %
- Einwohnergemeinde Muttenz	18 %
- Evangelisch Reformierte Kirchgemeinde Muttenz	7 %

Vorbehalten bleibt Ziff. 2 Abs. 6 hiervor.

6. Verletzung von Bestimmungen

Verletzt eine Partei Bestimmungen des Quartierplanes, des zugehörigen Reglements dieses Quartierplanvertrages oder der noch abzuschliessenden Vereinbarungen, so ist sie verpflichtet, nach Wahl der betroffenen Partei den vorschriftsgemässen Zustand wieder herzustellen oder Schadenersatz zu leisten.

7. Ueberbindungspflicht

Die Parteien verpflichten sich, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Quartierplanvertrag, sowie aus den noch abzuschliessenden Vereinbarungen allfälligen Rechtsnachfolgern, Baurechtsnehmern, Stockwerkeigentümern und deren Gemeinschaften zu überbinden. Sie haften für allen Schaden, der den andern Parteien aus der Unterlassung dieser Verpflichtung entsteht.

8. Schiedsgericht

Streitigkeiten zwischen den Parteien entscheidet der vorsitzende Präsident des Bezirksgerichts zu Arlesheim endgültig. Er kann die Streitsache einem andern Bezirksgerichtspräsidenten zu Arlesheim zur Erledigung übergeben. Der Schiedsrichter ordnet das Verfahren selbst und entscheidet auch über die Kosten. Er ist gehalten, für Fragen planungsrechtlicher Natur, Fachleute des Kantonalen Planungsamtes Liestal als Berater beizuziehen.

Die Einwohnergemeinde Muttenz und die Evangelisch Reformierte Kirchgemeinde unterliegen dem Schiedsgericht nur soweit, als nicht ihre öffentlich-rechtlichen Befugnisse und Pflichten beeinträchtigt werden.

9. Ausfertigungen

Dieser Quartierplanvertrag wird einfach ausgefertigt und unterzeichnet. Die Parteien erhalten je eine beglaubigte Kopie. Das Original ist für das Grundbuchamt bestimmt.

10. Eintragungsermächtigung

Die Parteien ermächtigen das Grundbuchamt zu allen erforderlichen Eintragungen.

Auf allen beteiligten Parzellen ist dieser Quartierplanvertrag nach erfolgter Rechtswirksamkeit im Grundbuch Muttenz wie folgt anzumerken: " Quartierplanvertrag Im Lutzert ".

11. Dieser Vertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit:

a/ Der Zustimmung durch die ref. Kirchgemeindeversammlung Muttenz,

b/ der Zustimmung durch die Einwohnergemeindeversammlung Muttenz,

c/ der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft.

12. Identitätsnachweis

Die Parteien beziehungsweise deren Vertreter haben sich vor dem unterzeichnenden Urkundsbeamten durch Vorlage gültiger Ausweise über ihre Identität ausgewiesen.

URKUNDLICH DESSEN wird dieser Quartierplanvertrag nach geschehener Lesung von den Vertragsparteien bezw. deren Vertreter als vollständig und richtig anerkannt und von denselben und mir, dem Bezirksschreiber zu Arlesheim, unterzeichnet.

Arlesheim, den 13. November 1972

Die Vertragsparteien:

ev.-ref. Kirchgemeinde Muttenz

Präs: V. Weis

Vizepräs: Rudolf Meyer

W. Lüthi
H. Bürgler
A. Rong
F. Rossi

Namens des Gemeinderates

Der Präsident: Fr. Brunner

Der Gemeindeschreiber: Schmid

Der Bezirksschreiber zu Arlesheim als Urkundsbeamter:

J. Weis

DER BEZIRKSSCHREIBER IN ARLESHEIM ALS URKUNDSBEAMTER