Eptingerstrasse (GEMEINDE)

Rothausstrasse (GEMEINDE)

Prattelerstrasse (KANTON)

Seemättlistrasse (GEMEINDE)

Moosjurtenstrasse (GEMEINDE)

Rothausstrasse (GEMEINDE)

Lachmattstrasse (GEMEINDE)

TSCHANZ - SCHWEIZER
PARZFL. = 1 828 m2
NUTZFL. = 2 300 m2

PRIMARSCHULE HEISSGLÄND

KIRCHLICHE BAUTE

GEMEINSCHAFTSBAU

AUSBILDUNGSZENTRUM GEIGY-WERKE - SCHWEIZERHALLE AG
PARZFL. = 12 751 m2 N = 8 474 m2

BLOCK 1 N = 1 487 m2
BLOCK 2 PARZFL. = 820 m2
BLOCK 3 N = 2 284 m2 PARZFL. = 1 858 m2
BLOCK 4 N = 1 662 m2 PARZFL. = 816 m2
BLOCK 5 N = 1 392 m2
BLOCK 6 N = 1 292 m2 PARZFL. = 1 321 m2
BLOCK 7 N = 962 m2 PARZFL. = 897 m2
BLOCK 8 N = 1 064 m2
BLOCK 9 PARZFL. = 923 m2
BLOCK 10 N = 886 m2
BLOCK 11 N = 1 644 m2 PARZFL. = 809 m2
BLOCK 12 N = 1 110 m2
BLOCK 13 N = 453 m2 PARZFL. = 769 m2

EXEMPLAR FÜR PRÜFUNGSSTELLE

Kant. Planungsstelle Baselland
Nr. 44/90/-2/0

vom Regierungsrat des Kantons Basellandschaft genehmigt
Der Präsident: Der Landschreiber:
Liestal, den 6. Juni 1967

Beschluss des Gemeinderates: 18. Mai 1966
Beschl. der Gde. Kommission: 20. Februar 1967
Beschl. der Gde. Versammlung: 24. Februar 1967
Planauflage vom 4. März bis 3. April 1967

Publiziert im Amtsblatt Nr. 10 vom 9. März 1967

Eingetragen im Grundbuch
den

Namens des Gemeinderates
Der Präsident: Der Verwalter:

Die Grundeigentümer:

509 18	GEMEINDE MUTTENZ GESAMTÜBERBAUUNG SEEMÄTTLI SITUATION	Architektengemeinschaft BURCKHARDT ARCHITEKTEN B.S.A. 4002 Basel (CH), Steinentorstr. 24, Tel. 061 / 23 81 38 ZIMMER & RINGGER ARCHITEKTEN 4000 Basel, Rudolfstr. 13, Telefon 061 / 25 47 44	14. OKT. 1966	LU
		1 : 500 126 / 90		

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	
KORPORATIVE GRÜNFLÄCHEN	
GRÜNSTREIFEN LÄNGS PRATTELERSTRASSE	
PRIVATE WEGE (HAUSZUGÄNGE)	
KORPORATIVE WEGE	

LEGENDE:
S = Sockelgeschoss
G = Vollgeschoss
D = Dachgeschoss
N = max. Bruttonutzfläche

ANMERKUNG:
Die Nutzfläche N ist berechnet unter Einbezug der den Pflichtanteil übersteigenden Landabtretung für den Strassenbau, sowie einem Planungszuschlag zur zonenmässigen Nutzung. Diese Nutzung kann jedoch nur beansprucht werden, wenn nach Vertragsabschluss gebaut wird und die Landabtretung zu dem in der Gemeinde üblichen reduzierten Preis erfolgt. - Balkone und Loggien werden mit der Hälfte ihrer Grundfläche zur Nutzung gezählt. Liftaufbauten über Dachern sind nicht zulässig.

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

Eptingerstrasse (GEMEINDE)

Rothausstrasse (GEMEINDE)

Prattelerstrasse (KANTON)

Moosjurtenstrasse (GEMEINDE)

Seemättlistrasse (GEMEINDE)

Rothausstrasse (GEMEINDE)

Lachmattstrasse (GEMEINDE)

BAULINIE

AUTOEINSTELLHALLE FÜR 28 AUTOS

AUTOEINSTELLHALLE FÜR 166 AUTOS

ABFAHRTSRAMPE

Treppe

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

Vom Regierungsrat des Kantons Basellandschaft genehmigt
Der Präsident: i.V. Der Landschreiber:
Liestal, den 6. Juni 1967

Beschluss des Gemeinderates: 18. 5. 1966
Beschl. der Gde. Kommission: 20. 2. 1967
Beschl. der Gde. Versammlung: 24. 2. 1967
Planauflage: vom 4. 3. bis 3. 4. 1967

Publiziert im Amtsblatt Nr. 10 vom 9. 3. 1967

Eingetragen im Grundbuch
....., den .....

Namens des Gemeinderates
Der Präsident: Der Verwalter:
Fr. Brunner Roth

Die Grundeigentümer:

509	19	GEMEINDE MUTTENZ GESAMTÜBERBAUUNG SEEMÄTTLI UNTERIRDISCHE AUTO-EINSTELLHALLE	Architektengemeinschaft BURCKHARDT ARCHITEKTEN S.I.A. 4002 Basel, Peter Merian-Str. 24, Tel. 061 / 23 23 44 ZIMMER & RINGGER ARCHITEKTEN 4009 Basel, Rudolf Wackernagel-Str. 30, Tel. 061 / 47 47 40	1 : 500	126 / 90	14. OKT 1966	LU

GEMEINDE MUTTENZ BAUVERWALTUNG

QUARTIERPLAN SEEMÄTTLI

NUTZUNGSÄNDERUNG AUF PARZ. 2010, 2013, 4267, 2007 (TEILPARZ.)
FÜR DIE VORÜBERGEHENDE ANLAGE VON PFLANZGÄRTEN

8. JANUAR 1979

EXEMPLAR PLANUNGSAMT
44/QP/9 /10
44/GB/2 /11

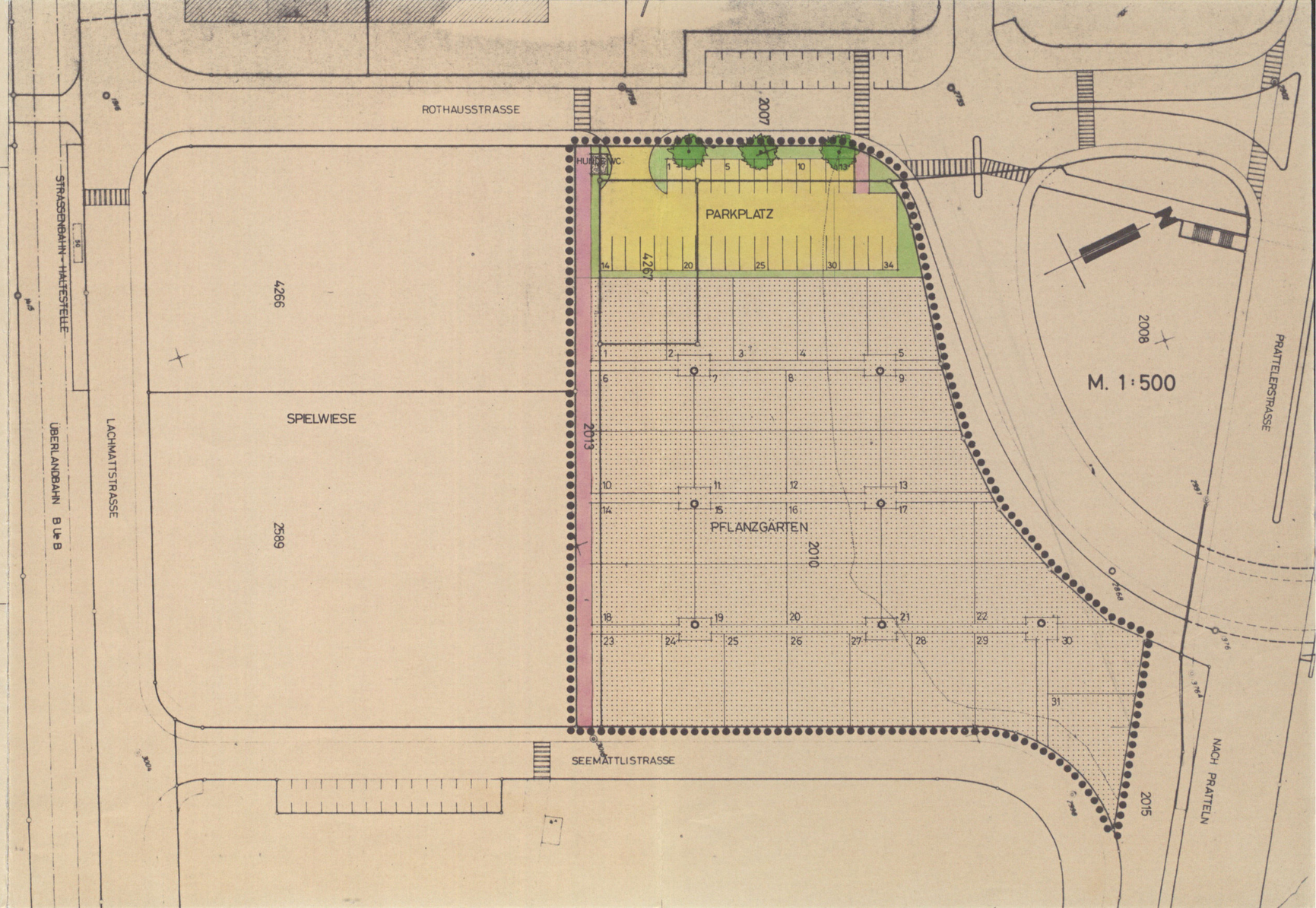
LEGENDE

- PERIMETER
- PFLANZGÄRTEN
- FUSSGÄNGERWEG
- ZU- UND AUSFAHRT / PARKPLÄTZE
- BEPFLANZTE GRÜNFLÄCHEN

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

BESCHLÜSSE:

GEMEINDE		KANTON	
Gemeinderat:	10. 1. 79	Reg.-Rats-Beschluss: Nr. 873	vom 6. Mai 1979
Gemeindeversammlung:	13. 2. 79	Der Landschreiber:	
Auflage - Verfahren:	26.2 - 27.3. 79		
Der Gemeindepräsident:			
Der Gemeindeschreiber:		Amtsblatt Nr. 20	vom 4.5.79



RESERVEEXEMPLAR

F/r

KANTON BASELLANDSCHAFT

ÖFFENTLICHE URKUNDE

betreffend die
Gesamtüberbauung "Seemättli", Muttenz

Der unterzeichnete Bezirksschreiber zu Arlesheim beurkundet hiermit:

1. Die Einwohnergemeinde Muttenz
   Eigentümerin folgender Parzellen des Grundbuches Muttenz:

Parz. 2010	31 a 57 m2
Parz. 2013	25 a 23 m2
Parz. 2015	9 a 69 m2
Parz. 2016	12 a 82 m2
Parz. 2020	23 a 03 m2
Parz. 2589	18 a 55 m2

2. Das Kirchen- und Schulgut Baselland, Liestal
   Eigentümer folgender Parzelle des Grundbuches Muttenz:

Parz. 3708	1 ha 03 a 80 m2

3. Die Geigy-Werke Schweizerhalle A.G., Schweizerhalle
   Eigentümerin folgender Parzellen des Grundbuches Muttenz:

Parz. 2021	85 a 28 m2
Parz. 2586	41 a 45 m2
Parz. 2587	30 a 97 m2

4. Fürsorgestiftung für die Angestellten der Stahlbau A.G., Basel
   Eigentümerin folgender Parzelle des Grundbuches Muttenz:

Parz. 2012	12 a 60 m2

5. Herr Singeisen-Grauwiler Jakob, Muttenz
   Eigentümer folgender Parzelle des Grundbuches Muttenz:

Parz. 2009	27 a 67 m2

41-4-65-5000

6. Herr Singeisen-Bielser Johann, Muttenz
Eigentümer folgender Parzelle des Grundbuches Muttenz:

Parz. 2011 28 a 39 m2

7. Die Erbengemeinschaft Miller-Stahl Friederika, Muttenz
Eigentümerin folgender Parzelle des Grundbuches Muttenz:

Parz. 2017 49 a 96 m2

8. Herr Brunner-Imhof Jakob, Muttenz
Eigentümer folgender Parzelle des Grundbuches Muttenz:

Parz. 2018 30 a 59 m2

9. Herr Schenk-Mangold Ernst, Wwer., Muttenz
Eigentümer folgender Parzelle des Grundbuches Muttenz:

Parz. 2019 37 a 71 m2

10. Die Basellandschaftliche Beamtenversicherungskasse, Liestal
Eigentümerin folgender Parzelle des Grundbuches Muttenz:

Parz. 2588 30 a 92 m2

erklären hiermit

in Verbindung mit der Einwohnergemeinde Muttenz, in Ermangelung gesetzlicher Grundlagen für einen Quartierplan, auf zum Teil privatrechtlicher Basis, die Voraussetzung für eine gute Gesamtüberbauung der obenerwähnten Grundstücke zu schaffen. Sie verpflichten sich demzufolge gegenseitig zur Einhaltung folgender Bedingungen.

1. Bestehende Zonenvorschriften

Der bestehende Zonenplan und das Zonenreglement der Gemeinde Muttenz vom 8. Juli 1954 werden für das Planungsgebiet ausser Kraft gesetzt und durch den Gesamtüberbauungsplan "Seemättli" ersetzt. Das Planungsgebiet ist im Gesamtüberbauungsplan rot umrandet.

2. Planung und Gestaltung der Bauten

Der Ueberbauungsvorschlag wurde durch die Architektengemeinschaft Burckhardt Architekten SIA, Basel, + Zimmer und Ringger Architekten, Basel, im gegenseitigen Einvernehmen mit der Bauverwaltung Muttenz und den beteiligten Grundeigentümern aufgestellt. Er bezweckt eine gute städtebauliche Gesamtlösung des Gebietes "Seemättli" und ermöglicht eine rationelle Erstellung der Wohnbauten. Auf der Westseite ist ein Quartierschulhaus in Verbindung mit einer kirchlichen Baute geplant, währenddem auf der Ostseite das Ausbildungszentrum der Geigy-Werke Schweizerhalle AG liegt. Im Mittelteil ist eine geschlossene Wohnsiedelung vorgesehen, in welcher eventuell auch Alterswohnungen untergebracht werden. Zur Gewährleistung eines einheitlichen Gesamtbildes, auch inbezug auf die schon bestehende Siedelung "Kilchmatt", wird letztere als Basis für die architektonische Gestaltung und insbesondere hinsichtlich der Materialwahl und Farbgebung vorgesehen. Der Gemeinderat Muttenz behält sich ein diesbezügliches Mitspracherecht vor. Die Pläne sind vor der Baueingabe durch den Gemeinderat zu genehmigen.

Die Planung unterliegt der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung Muttenz. Für die Ueberbauung der Grundstücke sind folgende Unterlagen verbindlich:

a) Modell 1:500 vom 14. Oktober 1966

b) Vertragsplan 1:500 vom 14. Oktober 1966 Nr. 509/18 mit neuen Eigentumsgrenzen, Weganlagen, Stellung der Bauten mit den max. zulässigen Gebäudegrundflächen sowie oberirdischen PW-Abstellplätzen und Freiflächen.

Die Erstellung von weiteren in der Planung nicht vorgesehenen oberirdischen Bauten wie Autoboxen und Abstellräume etc. ist nicht gestattet.

c) Vertragsplan 1:500 vom 14. Oktober 1966 Nr. 509/19 mit Anlage der gemeinsamen unterirdischen Einstellhalle und Zufahrtsrampen.

d) Landabtretungs- und Umlegungsplan 1:500 vom 14. Oktober 1966 Nr. 509/20.

e) Grundriss-, Fassaden- und Schnittpläne 1:200 vom 14. Oktober 1966 Nr. 509/14/15 mit Zweckbestimmung der Räume, Grundkonzeption für die Fassadengestaltung sowie Geschosszahl und Gebäudehöhe.

f) Vertrag über die Erstellung, Benützung und Unterhalt einer gemeinsamen unterirdischen Einstellhalle mit Zufahrtsrampen, sowie eines Gemeinschaftsbaus und der gemeinsamen Freiflächen mit dinglicher Regelung.

3. Planungskosten

Als Anteil an die Planungskosten bezahlen die Grundeigentümer einen Betrag von Fr. -.90 pro m2 eingeworfener Parzellenfläche. Der Betrag ist fällig beim Verkauf oder Ueberbauung eines Grundstückes im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung.

4. Baulandumlegung und neue Parzellierung

Zur Durchführung der Ueberbauung muss zwischen den Grundeigentümern die im Landabtretungs- und Umlegungsplan Nr. 509/20 bezeichnete Landumlegung vorgenommen werden. Nach Genehmigung der Planung durch den Regierungsrat wird die Landumlegung durchgeführt.

Die Umlegungskosten werden im Verhältnis der eingeworfenen Parzellenflächen auf die Grundeigentümer verteilt.

Eine spätere Unterteilung der neu zugeteilten Parzellen bedarf der Zustimmung durch den Gemeinderat Muttenz.

5. Strassenausbau

Die im Vertragsplan Nr. 509/18 bezeichneten Strassen, Wege und Trottoirs werden durch die Gemeinde, resp. den Kanton, erstellt. Die hiefür erforderlichen Landabtretungen (rote Flächen gemäss Landabtretungs- und Umlegungsplan Nr. 509/20) werden im Verhält-

nis der eingeworfenen Parzellenflächen auf die Grundeigentümer verteilt (siehe Landabtretungstabelle vom 14.10.1966). Die Landentschädigung beträgt Fr. 15.— pro m2. Die bauliche Nutzung wird für die das Pflichtmass übersteigende Landabtretung nicht reduziert.

Die Beiträge an die Landerwerbskosten gemäss § 30 des Bau- und Strassenreglementes der Gemeinde Muttenz sind damit abgegolten.

Die Beiträge an die Strassenbaukosten, gemäss § 31 des Bau- und Strassenreglementes der Gemeinde Muttenz, sind mit dem Strassenausbau fällig. Sie werden mit der Landentschädigung verrechnet und im Verhältnis der eingeworfenen Parzellenflächen auf die Grundeigentümer verteilt, wobei die geleisteten Beiträge an die Korrektion der Rothausstrasse anzurechnen sind.

6. Parkierungsplätze und unterirdische Einstellhalle

Nach den Zonenvorschriften sind die Grundeigentümer zur Anlage von privaten PW-Abstellplätzen verpflichtet, wobei die Anzahl nach den Normen des VSS berechnet wird.

a) Oberirdische PW-Abstellplätze

100 PW-Abstellplätze werden oberirdisch als Querparkierung gemäss Vertragsplan Nr. 509/18 angelegt.

Die Grundeigentümer treten das hiefür notwendige Land (orange Flächen) gemäss Landabtretungs- und Umlegungsplan Nr. 509/20 unentgeltlich an die Gemeinde ab. Die bauliche Nutzung wird durch die Landabtretung nicht reduziert.

Die Gemeinde erstellt die PW-Abstellplätze in eigenen Kosten. Die PW-Abstellplätze erhalten damit öffentlichen Charakter, sie werden jedoch den Grundeigentümern bei der Berechnung ihrer privaten Pflichtplätze angerechnet. Die Grundeigentümer haben an die Kosten der Erstellung der oberirdischen PW-Abstellplätze ausser der Landabtretung keine Beiträge zu leisten.

b) Unterirdische Einstellhalle

Es wird eine gemeinsame unterirdische Einstellhalle mit total 166 PW-Einstellplätzen erstellt.

Für die Anlage der unterirdischen Einstellhalle mit Zufahrtsrampen ist der Vertragsplan Nr. 509/19 massgebend (vgl. Ziff. 2, lit. c hievor).

Die Grundeigentümer regeln die Erstellung, Benützung und Unterhalt der gemeinsamen Einstellhalle mit Zufahrtsrampen in einem speziellen Vertrag, welcher integrierender Bestandteil dieser öffentlichen Urkunde ist (vgl. Ziff. 2, lit. f hievor).

7. Kirchliche Baute

Die im Vertragsplan Nr. 509/18 bezeichnete kirchliche Baute bildet mit dem Quartierschulhaus der Gemeinde eine architektonische Einheit.

Die beiden Eigentümer behalten sich in der Detailplanung Aenderungen gegenüber dem Vertragsplan vor. Die Detailplanung wird für die beiden Bauten gemeinsam durchgeführt.

Das Kirchen- und Schulgut leistet der Gemeinde Muttenz Realersatz aus ihrem Land innerhalb des Schulareals. Die Netto-Realersatzfläche wird aus der sich in der Detailplanung ergebenden Nutzfläche für die kirchliche Baute berechnet unter Berücksichtigung einer Nutzungsziffer von 57.2 %.

Die Eigentumsübertragung erfolgt vor dem Bau der kirchlichen Baute oder des Quartierschulhauses.

8. Gemeinschaftsbau

Das im Vertragsplan Nr. 509/18 bezeichnete eingeschossige Gebäude im Zentrum der Wohnsiedelung enthält Gemeinschaftsräume, welche allen Bewohnern der Wohnsiedelung zur Verfügung stehen.

Die Erstellung, Benützung und Unterhalt des Gebäudes wird in einem speziellen Vertrag geregelt, welcher integrierender Bestandteil dieser öffentlichen Urkunde ist (vgl. Ziff. 2, lit. f hievor).

9. Freiflächen

Die Freiflächen sind gemäss Vertragsplan Nr. 509/18 anzulegen.

a) Private Grünflächen (dunkelgrün)

Die privaten Grünflächen werden durch die entsprechenden Landeigentümer in eigenen Kosten erstellt. Sie sind nach dem Gesamtplan eines Gartenfachmannes gleichzeitig mit dem Wohngebäude anzulegen und ordnungsgemäss zu unterhalten.

Innerhalb der Siedelung sind keine Einfriedigungen zulässig.

b) Korporative Grünflächen innerhalb der Wohnsiedelung (hellgrün)

Die korporativen Grünflächen innerhalb der Wohnsiedelung werden durch die Landeigentümer gemeinsam erstellt. Sie regeln die Erstellung, Benützung und Unterhalt in einem speziellen Vertrag, welcher integrierender Bestandteil dieser öffentlichen Urkunde ist (vgl. Ziff. 2, lit. f hievor).

c) Grünstreifen längs der Prattelerstrasse (hellgrün umrandet)

Zur Abschirmung des Verkehrslärms wird im Grünstreifen längs der Prattelerstrasse auf Kosten der Landeigentümer ein Erdwall geschüttet und darauf eine hohe und dichte Bepflanzung nach dem Gesamtplan eines Gartenfachmannes erstellt.

Zeitpunkt der Erstellung und Kostenteilung

Das Teilstück West längs dem Areal der Primarschule wird beim Bau des Primarschulhauses auf Kosten der Gemeinde erstellt.

Das Teilstück Ost längs dem Areal des Ausbildungszentrums wird beim Bau des Ausbildungszentrums auf Kosten der Geigy-Werke Schweizerhalle A.G. erstellt.

Das mittlere Teilstück längs der Wohnsiedelung wird beim Bau der gemeinsamen unterirdischen Einstellhalle auf Kosten der Eigentümer der Wohnsiedelung erstellt. Sie regeln die Kostenteilung in einem speziellen Vertrag, welcher integrierender Bestandteil dieser öffentlichen Urkunde ist (vgl. Ziff. 2, lit. f hievor).

Uebernahme durch die Gemeinde

Nach jeweiliger Fertigstellung der Anlage übernimmt die Gemeinde die einzelnen Teilstücke unentgeltlich in Eigentum und Unterhalt.

d) Private Wege (dunkelgelb)

Die privaten Wege (Hauszugänge) werden durch die entsprechenden Grundeigentümer in eigenen Kosten erstellt und unterhalten. Sie sind gemäss Vertragsplan Nr. 509/18 gleichzeitig mit dem Wohngebäude anzulegen, und mit einem fachgemässen Unterbau sowie einem bituminösen Deckbelag und seitlichen Granitabschlüssen zu versehen.

e) Korporative Wege innerhalb der Wohnsiedelung (hellgelb)

Die korporativen Wege innerhalb der Wohnsiedelung werden durch die Landeigentümer gemeinsam erstellt. Sie regeln die Erstellung, Benützung und Unterhalt in einem speziellen

Vertrag, welcher integrierender Bestandteil dieser öffentlichen Urkunde ist (vgl. Ziff. 2, lit. f hievor).

Für die Benützung der korporativen Wege räumen die Grundeigentümer der Gemeinde ein öffentliches Gehrecht ein. Der Gemeinderat wird ermächtigt, dasselbe im Grundbuch eintragen zu lassen.

10. Erstellung der Wohnbauten

Die Grundkonzeption der Planung beruht auf einer Rationalisierung der Bauten. Im Interesse einer ökonomischen Bauweise erklären sich die Grundeigentümer bereit, die Detailplanung gemeinsam auszuführen, und die Bauten möglichst gleichzeitig zu erstellen.

11. Grenz- und Näherbaurechte

Die für die Ueberbauung erforderlichen Grenzbaurechte und Näherbaurechte werden mit der Unterzeichnung dieses Vertrages gegenseitig erteilt.

12. Projektänderungen

Aenderungen des Projektes können vom Gemeinderat bewilligt werden, sofern die nachstehenden Voraussetzungen erfüllt sind:

a) Die dem genehmigten Projekt zugrunde liegende Gesamtkonzeption darf in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht nicht gestört werden.

b) Die dem genehmigten Projekt zugrunde liegende Nutzung darf nicht überschritten werden.

Der Gemeinderat stellt in Verbindung mit der Baukommission fest, ob diese Voraussetzungen erfüllt sind. Vorbehalten bleibt das Verfahren gemäss Ziffer 14 und 15.

13. Rechtsnachfolge

Bei einem Verkauf der innerhalb dem Planungsgebiet liegenden Parzellen sind die Bedingungen dieses Vertrages dem Rechtsnachfolger zu übertragen. Zu diesem Zweck ist der Vertrag auf den vorerwähnten Parzellen im Grundbuch anzumerken.

Ferner sind die vorstehend erwähnten Grenz- und Näherbaurechte im Grundbuch als Grunddienstbarkeiten einzutragen.

Der Gemeinderat Muttenz wird ermächtigt, die hievor begründeten Dienstbarkeiten zur Eintragung ins Grundbuch anzumelden und zwar gleichzeitig mit der Eintragung des für die Landumlegung erforderlichen Mutationsplanes.

14. Einsprachen

Gegen Baugesuche, die den Bedingungen des Vertrages nicht entsprechen, kann der Gemeinderat von Muttenz Einsprache erheben.

15. Schiedsgericht

Ueber Streitigkeiten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, entscheidet der Bezirksgerichtspräsident von Arlesheim endgültig nach Anhören der Parteien sowie der Baudirektion und in Planungsfragen nach Anhören der kantonalen Planungskommission von Baselland.

16. Vertragsänderungen

Vertragsänderungen können nur im Einverständnis aller Beteiligten oder deren Rechtsnachfolger und der Einwohnergemeinde Muttenz, vertreten durch den Gemeinderat, vorgenommen werden.

Diese Urkunde wird einfach ausgefertigt. Die Parteien erhalten beglaubigte Kopien. Das Original bleibt beim Grundbuchamt Arlesheim.

URKUNDLICH DESSEN ist dieser Akt nach geschehener Lesung von den eingangs erwähnten Parteien bezw. deren Vertretern als vollständig und richtig anerkannt und von denselben und mir, dem Bezirksschreiber zu Arlesheim, unterzeichnet worden.

Beurkundet in Muttenz, den 13. Januar 1967.

Einwohnergemeinde Muttenz

Vice-
Der Präsident: sig. Müller Fritz

Der Verwalter: sig. Moser

Kirchen- und Schulgut Baselland, Liestal, vertreten durch deren Verwalter Herrn Hans-Peter Tschopp, lt. Vollmacht vom 13. Januar 1967. sig. Tschopp

Geigy-Werke Schweizerhalle A.G., Schweizerhalle, vertreten durch Herrn Dr. Max Lenzlinger, in Riehen, lt. Vollmacht vom 21. Dezember 1966. sig. Lenzlinger

Fürsorgestiftung für die Angestellten der Stahlbau A.G., Basel, vertreten durch die Mitglieder des Stiftungsrates Siegfried Tschanz, in Basel und Franz Dollinger, in Muttenz. sig. Tschanz
sig. Dollinger

Herr Jakob Singeisen-Grauwiler, Muttenz

sig. J. Singeisen

Herr Johann Singeisen-Bielser, Muttenz

sig. Joh. Singeisen

Erbengemeinschaft Friederika Müller-Stahl, Muttenz, vertreten durch
Herrn Paul Hauser-Müller, in Muttenz, lt. Vollmacht vom 13. Januar 1967.

sig. Paul Hauser-Müller

Herr Jakob Brunner-Imhof, Muttenz

sig. J. Brunner

Herr Ernst Schenk-Mangold, Wwer., Muttenz

sig. E. Schenk-Mangold

Basellandschaftliche Beamtenversicherungskasse, Liestal, vertreten durch
Paul Martin, Geschäftsführer.

Basellandschaftliche
Beamtenversicherungskasse
Geschäftsführung
sig. Martin

Der Bezirksschreiber zu Arlesheim:

sig. Feigenwinter

FÜR RICHTIGE DURCHSCHRIFT
BEZIRKSSCHREIBEREI ARLESHEIM
DER BEZIRKSSCHREIBER:

BEZIRKSSCHREIBEREI ARLESHEIM

Kant. Planungsstelle Baselland

Inventar No. 44/GÜ/-2/0

Vom Regierungsrat des Kantons Basellandschaft genehmigt

Der Präsident: i. V. Der Landschreiber:

sel. Schmid

Liestal, den 6 Juni 19 67

GEMEINDE MUTTENZ
BAUVERWALTUNG

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

Def. Fassung
27.12.1966

Oeffentliche Urkunde
für die
Gesamtüberbauung "Seemättli" Gemeinde Muttenz

Der unterzeichnete Bezirksschreiber zu Arlesheim beurkundet hiermit:

1. Die Einwohnergemeinde Muttenz

   Eigentümerin folgender Parzellen des Grundbuches Muttenz:

Parz. 2010	31 a 57 m2	12089
Parz. 2013	25 a 23 m2	
Parz. 2015	9 a 69 m2	
Parz. 2016	12 a 82 m2	
Parz. 2020	23 a 03 m2	
Parz. 2589	18 a 55 m2	

2. Das Kirchen- und Schulgut Baselland, Liestal

   Eigentümer folgender Parzelle des Grundbuches Muttenz:

Parz. 3708	1 ha 03 a 80 m2	10380

3. Die Geigy-Werke Schweizerhalle A.G., Schweizerhalle

   Eigentümerin folgender Parzellen des Grundbuches Muttenz:

Parz. 2021	85 a 28 m2	15720
Parz. 2586	41 a 45 m2	
Parz. 2587	30 a 97 m2	

4. Fürsorgestiftung für die Angestellten der Stahlbau A.G., Basel

   Eigentümerin folgender Parzelle des Grundbuches Muttenz:

Parz. 2012	12 a 60 m2 ✓

5. Herr Singeisen-Grauwiler Jakob, Muttenz

   Eigentümer folgender Parzelle des Grundbuches Muttenz:

Parz. 2009	27 a 67 m2 ✓

6. Herr Singeisen-Bielser Johann, Muttenz

Eigentümer folgender Parzelle des Grundbuches Muttenz:

Parz. 2011 28 a 39 m2 ✓

7. Die Erbengemeinschaft Miller-Stahl Friederika, Muttenz

Eigentümerin folgender Parzelle des Grundbuches Muttenz:

Parz. 2017 49 a 96 m2 ✓

8. Herr Brunner-Imhof Jakob, Muttenz

Eigentümer folgender Parzelle des Grundbuches Muttenz:

Parz. 2018 30 a 59 m2 ✓

9. Herr Schenk-Mangold Ernst, Wwer., Muttenz

Eigentümer folgender Parzelle des Grundbuches Muttenz:

Parz. 2019 37 a 71 m2 ✓

10. Die Basellandschaftliche Beamtenversicherungskasse, Liestal

Eigentümerin folgender Parzelle des Grundbuches Muttenz:

Parz. 2588 30 a 92 m2 ✓

21784

60023

erklären hiermit

in Verbindung mit der Einwohnergemeinde Muttenz, in Ermangelung gesetzlicher Grundlagen für einen Quartierplan, auf zum Teil privatrechtlicher Basis, die Voraussetzung für eine gute Gesamtüberbauung der obenerwähnten Grundstücke zu schaffen. Sie verpflichten sich demzufolge gegenseitig zur Einhaltung folgender Bedingungen.

1. Bestehende Zonenvorschriften

Der bestehende Zonenplan und das Zonenreglement der Gemeinde Muttenz vom 8. Juli 1954 werden für das Planungsgebiet ausser Kraft gesetzt und durch den Gesamtüberbauungsplan "Seemättli" ersetzt. Das Planungsgebiet ist im Gesamtüberbauungsplan rot umrandet.

2. Planung und Gestaltung der Bauten

Der Ueberbauungsvorschlag wurde durch die Architektengemeinschaft Burckhardt Architekten SIA, Basel, + Zimmer und Ringger Architekten, Basel, im gegenseitigen Einvernehmen mit der Bauverwaltung Muttenz und den beteiligten Grundeigentümern aufgestellt. Er bezweckt eine gute städtebauliche Gesamtlösung des Gebietes "Seemättli" und ermöglicht eine rationelle Erstellung der Wohnbauten. Auf der Westseite ist ein Quartierschulhaus in Verbindung mit einer kirchlichen Baute geplant, währenddem auf der Ostseite das Ausbildungszentrum der Geigy-Werke Schweizerhalle AG liegt. Im Mittelteil ist eine geschlossene Wohnsiedelung vorgesehen, in welcher eventuell auch Alterswohnungen untergebracht werden. Zur Gewährleistung eines einheitlichen Gesamtbildes, auch inbezug auf die schon bestehende Siedelung "Kilchmatt", wird letztere als Basis für die architektonische Gestaltung und insbesondere hinsichtlich der Materialwahl und Farbgebung vorgesehen. Der Gemeinderat Muttenz behält sich ein diesbezügliches Mitspracherecht vor. Die Pläne sind vor der Baueingabe durch den Gemeinderat zu genehmigen.

Die Planung unterliegt der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung Muttenz. Für die Ueberbauung der Grundstücke sind folgende Unterlagen verbindlich:

a) Modell 1:500 vom 14. Oktober 1966

b) Vertragsplan 1:500 vom 14. Oktober 1966 Nr. 509/18 mit neuen Eigentumsgrenzen, Weganlagen, Stellung der Bauten mit den max. zulässigen Gebäudegrundflächen sowie oberirdischen PW-Abstellplätzen und Freiflächen.

   Die Erstellung von weiteren in der Planung nicht vorgesehenen oberirdischen Bauten wie Autoboxen und Abstellräume etc. ist nicht gestattet.

c) Vertragsplan 1:500 vom 14. Oktober 1966 Nr. 509/19 mit Anlage der gemeinsamen unterirdischen Einstellhalle und Zufahrtsrampen.

d) Landabtretungs- und Umlegungsplan 1:500 vom 14. Oktober 1966 Nr. 509/20.

e) Grundriss-, Fassaden- und Schnittpläne 1:200 vom 14. Oktober 1966 Nr. 509/14/15 mit Zweckbestimmung der Räume, Grundkonzeption für die Fassadengestaltung sowie Geschosszahl und Gebäudehöhe.

f) Vertrag über die Erstellung, Benützung und Unterhalt einer gemeinsamen unterirdischen Einstellhalle mit Zufahrtsrampen, sowie eines Gemeinschaftsbaus und der gemeinsamen Freiflächen mit dinglicher Regelung.

3. Planungskosten

Als Anteil an die Planungskosten bezahlen die Grundeigentümer einen Betrag von Fr. -.90 pro m2 eingeworfener Parzellenfläche. Der Betrag ist fällig beim Verkauf oder Ueberbauung eines Grundstückes im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung.

4. Baulandumlegung und neue Parzellierung

Zur Durchführung der Ueberbauung muss zwischen den Grundeigentümern die im Landabtretungs- und Umlegungsplan Nr. 509/20 bezeichnete Landumlegung vorgenommen werden. Nach Genehmigung der Planung durch den Regierungsrat wird die Landumlegung durchgeführt.

Die Umlegungskosten werden im Verhältnis der eingeworfenen Parzellenflächen auf die Grundeigentümer verteilt.

Eine spätere Unterteilung der neu zugeteilten Parzellen bedarf der Zustimmung durch den Gemeinderat Muttenz.

5. Strassenausbau

Die im Vertragsplan Nr. 509/18 bezeichneten Strassen, Wege und Trottoirs werden durch die Gemeinde, resp. den Kanton, erstellt. Die hiefür erforderlichen Landabtretungen (rote Flächen gemäss Landabtretungs- und Umlegungsplan Nr. 509/20) werden im Verhält-

nis der eingeworfenen Parzellenflächen auf die Grundeigentümer verteilt (siehe Landabtretungstabelle vom 14.10.1966). Die Landentschädigung beträgt Fr. 15.— pro m2. Die bauliche Nutzung wird für die das Pflichtmass übersteigende Landabtretung nicht reduziert.

Die Beiträge an die Landerwerbskosten gemäss § 30 des Bau- und Strassenreglementes der Gemeinde Muttenz sind damit abgegolten.

Die Beiträge an die Strassenbaukosten, gemäss § 31 des Bau- und Strassenreglementes der Gemeinde Muttenz, sind mit dem Strassenausbau fällig. Sie werden mit der Landentschädigung verrechnet und im Verhältnis der eingeworfenen Parzellenflächen auf die Grundeigentümer verteilt, wobei die geleisteten Beiträge an die Korrektion der Rothausstrasse anzurechnen sind.

6. Parkierungsplätze und unterirdische Einstellhalle

Nach den Zonenvorschriften sind die Grundeigentümer zur Anlage von privaten PW-Abstellplätzen verpflichtet, wobei die Anzahl nach den Normen des VSS berechnet wird.

a) Oberirdische PW-Abstellplätze

100 PW-Abstellplätze werden oberirdisch als Querparkierung gemäss Vertragsplan Nr. 509/18 angelegt.

Die Grundeigentümer treten das hiefür notwendige Land (orange Flächen) gemäss Landabtretungs- und Umlegungsplan Nr. 509/20 unentgeltlich an die Gemeinde ab. Die bauliche Nutzung wird durch die Landabtretung nicht reduziert.

Die Gemeinde erstellt die PW-Abstellplätze in eigenen Kosten. Die PW-Abstellplätze erhalten damit öffentlichen Charakter, sie werden jedoch den Grundeigentümern bei der Berechnung ihrer privaten Pflichtplätze angerechnet. Die Grundeigentümer haben an die Kosten der Erstellung der oberirdischen PW-Abstellplätze ausser der Landabtretung keine Beiträge zu leisten.

b) Unterirdische Einstellhalle

Es wird eine gemeinsame unterirdische Einstellhalle mit total 166 PW-Einstellplätzen erstellt.

Für die Anlage der unterirdischen Einstellhalle mit Zufahrtsrampen ist der Vertragsplan Nr. 509/19 massgebend (vgl. Ziff. 2, lit. c hievor).

Die Grundeigentümer regeln die Erstellung, Benützung und Unterhalt der gemeinsamen Einstellhalle mit Zufahrtsrampen in einem speziellen Vertrag, welcher integrierender Bestandteil dieser öffentlichen Urkunde ist (vgl. Ziff. 2, lit. f hievor).

7. Kirchliche Baute

Die im Vertragsplan Nr. 509/18 bezeichnete kirchliche Baute bildet mit dem Quartierschulhaus der Gemeinde eine architektonische Einheit.

Die beiden Eigentümer behalten sich in der Detailplanung Aenderungen gegenüber dem Vertragsplan vor. Die Detailplanung wird für die beiden Bauten gemeinsam durchgeführt.

Das Kirchen- und Schulgut leistet der Gemeinde Muttenz Realersatz aus ihrem Land innerhalb des Schulareals. Die Netto-Realersatzfläche wird aus der sich in der Detailplanung ergebenden Nutzfläche für die kirchliche Baute berechnet unter Berücksichtigung einer Nutzungsziffer von 57.2 %.

Die Eigentumsübertragung erfolgt vor dem Bau der kirchlichen Baute oder des Quartierschulhauses.

8. Gemeinschaftsbau

Das im Vertragsplan Nr. 509/18 bezeichnete eingeschossige Gebäude im Zentrum der Wohnsiedelung enthält Gemeinschaftsräume, welche allen Bewohnern der Wohnsiedelung zur Verfügung stehen.

Die Erstellung, Benützung und Unterhalt des Gebäudes wird in einem speziellen Vertrag geregelt, welcher integrierender Bestandteil dieser öffentlichen Urkunde ist (vgl. Ziff. 2, lit. f hievor).

9. Freiflächen

Die Freiflächen sind gemäss Vertragsplan Nr. 509/18 anzulegen.

a) Private Grünflächen (dunkelgrün)

Die privaten Grünflächen werden durch die entsprechenden Landeigentümer in eigenen Kosten erstellt. Sie sind nach dem Gesamtplan eines Gartenfachmannes gleichzeitig mit dem Wohngebäude anzulegen und ordnungsgemäss zu unterhalten.

Innerhalb der Siedelung sind keine Einfriedigungen zulässig.

b) Korporative Grünflächen innerhalb der Wohnsiedelung (hellgrün)

Die korporativen Grünflächen innerhalb der Wohnsiedelung werden durch die Landeigentümer gemeinsam erstellt. Sie regeln die Erstellung, Benützung und Unterhalt in einem speziellen Vertrag, welcher integrierender Bestandteil dieser öffentlichen Urkunde ist (vgl. Ziff. 2, lit. f hievor).

c) Grünstreifen längs der Prattelerstrasse (hellgrün umrandet)

Zur Abschirmung des Verkehrslärms wird im Grünstreifen längs der Prattelerstrasse auf Kosten der Landeigentümer ein Erdwall geschüttet und darauf eine hohe und dichte Bepflanzung nach dem Gesamtplan eines Gartenfachmannes erstellt.

Zeitpunkt der Erstellung und Kostenteilung

Das Teilstück West längs dem Areal der Primarschule wird beim Bau des Primarschulhauses auf Kosten der Gemeinde erstellt.

Das Teilstück Ost längs dem Areal des Ausbildungszentrums wird beim Bau des Ausbildungszentrums auf Kosten der Geigy-Werke Schweizerhalle A.G. erstellt.

Das mittlere Teilstück längs der Wohnsiedelung wird beim Bau der gemeinsamen unterirdischen Einstellhalle auf Kosten der Eigentümer der Wohnsiedelung erstellt. Sie regeln die Kostenteilung in einem speziellen Vertrag, welcher integrierender Bestandteil dieser öffentlichen Urkunde ist (vgl. Ziff. 2, lit. f hievor).

Uebernahme durch die Gemeinde

Nach jeweiliger Fertigstellung der Anlage übernimmt die Gemeinde die einzelnen Teilstücke unentgeltlich in Eigentum und Unterhalt.

d) Private Wege (dunkelgelb)

Die privaten Wege (Hauszugänge) werden durch die entsprechenden Grundeigentümer in eigenen Kosten erstellt und unterhalten. Sie sind gemäss Vertragsplan Nr. 509/18 gleichzeitig mit dem Wohngebäude anzulegen, und mit einem fachgemässen Unterbau sowie einem bituminösen Deckbelag und seitlichen Granitabschlüssen zu versehen.

e) Korporative Wege innerhalb der Wohnsiedelung (hellgelb)

Die korporativen Wege innerhalb der Wohnsiedelung werden durch die Landeigentümer gemeinsam erstellt. Sie regeln die Erstellung, Benützung und Unterhalt in einem speziellen

Vertrag, welcher integrierender Bestandteil dieser öffentlichen Urkunde ist (vgl. Ziff. 2, lit. f hievor).

Für die Benützung der korporativen Wege räumen die Grundeigentümer der Gemeinde ein öffentliches Gehrecht ein. Der Gemeinderat wird ermächtigt, dasselbe im Grundbuch eintragen zu lassen.

10. Erstellung der Wohnbauten

Die Grundkonzeption der Planung beruht auf einer Rationalisierung der Bauten. Im Interesse einer ökonomischen Bauweise erklären sich die Grundeigentümer bereit, die Detailplanung gemeinsam auszuführen, und die Bauten möglichst gleichzeitig zu erstellen.

11. Grenz- und Näherbaurechte

Die für die Ueberbauung erforderlichen Grenzbaurechte und Näherbaurechte werden mit der Unterzeichnung dieses Vertrages gegenseitig erteilt.

12. Projektänderungen

Aenderungen des Projektes können vom Gemeinderat bewilligt werden, sofern die nachstehenden Voraussetzungen erfüllt sind:

a) Die dem genehmigten Projekt zugrunde liegende Gesamtkonzeption darf in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht nicht gestört werden.

b) Die dem genehmigten Projekt zugrunde liegende Nutzung darf nicht überschritten werden.

Der Gemeinderat stellt in Verbindung mit der Baukommission fest, ob diese Voraussetzungen erfüllt sind. Vorbehalten bleibt das Verfahren gemäss Ziffer 14 und 15.

13. Rechtsnachfolge

Bei einem Verkauf der innerhalb dem Planungsgebiet liegenden Parzellen sind die Bedingungen dieses Vertrages dem Rechtsnachfolger zu übertragen. Zu diesem Zweck ist der Vertrag auf den vorerwähnten Parzellen im Grundbuch anzumerken.

Ferner sind die vorstehend erwähnten Grenz- und Näherbaurechte im Grundbuch als Grunddienstbarkeiten einzutragen.

Der Gemeinderat Muttenz wird ermächtigt, die hievor begründeten Dienstbarkeiten zur Eintragung ins Grundbuch anzumelden und zwar gleichzeitig mit der Eintragung des für die Landumlegung erforderlichen Mutationsplanes.

14. Einsprachen

Gegen Baugesuche, die den Bedingungen des Vertrages nicht entsprechen, kann der Gemeinderat von Muttenz Einsprache erheben.

15. Schiedsgericht

Ueber Streitigkeiten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, entscheidet der Bezirksgerichtspräsident von Arlesheim endgültig nach Anhören der Parteien sowie der Baudirektion und in Planungsfragen nach Anhören der kantonalen Planungskommission von Baselland.

16. Vertragsänderungen

Vertragsänderungen können nur im Einverständnis aller Beteiligten oder deren Rechtsnachfolger und der Einwohnergemeinde Muttenz, vertreten durch den Gemeinderat, vorgenommen werden.

Diese Urkunde wird einfach ausgefertigt. Die Parteien erhalten beglaubigte und mit dem Eintragungsvermerk des Grundbuchamtes versehene Kopien. Das Original bleibt beim Grundbuchamt Arlesheim.

URKUNDLICH DESSEN ist dieser Akt nach geschehener Lesung von den eingangs erwähnten Parteien als vollständig und richtig anerkannt und von denselben und mir, dem Bezirksschreiber zu Arlesheim, unterzeichnet worden.

Beurkundet in

Namens des Gemeinderates Muttenz:

Der Präsident: Der Verwalter:

Die Grundeigentümer:

Eigentümer Parz. 2010, 2013, 2015, 2016, 2020, 2589: .....

Eigentümer Parz. 3708: .....

Eigentümer Parz. 2021, 2586, 2587: .....

Eigentümer Parz. 2012: .....

Eigentümer Parz. 2009: .....

Eigentümer Parz. 2011: .....

Eigentümer Parz. 2017: .....

Eigentümer Parz. 2018: .....

Eigentümer Parz. 2019: .....

Eigentümer Parz. 2588: .....

Der Bezirksschreiber zu Arlesheim: .....

Kant. Planungsstelle Baselland
Inventar No. 44/GÜ/-2/0

Vom Regierungsrat des Kantons Basellandschaft genehmigt
Der Präsident: Der Landschreiber:
sachliger Lehmann
Liestal, den 6. Juni 1967

GEMEINDE MUTTENZ
BAUVERWALTUNG

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

Definitive Vorlage
- 12.12.1966

Oeffentliche Urkunde

für die

Gesamtüberbauung "Seemättli"
Abschnitt Parzellen 1164, 1196, 1197

Gemeinde Muttenz

Der unterzeichnete Bezirksschreiber zu Arlesheim beurkundet hiermit:

Herr Tschanz-Schweizer Siegfried, Basel

Eigentümer folgender Parzellen des Grundbuches Muttenz:

Parz. 1164:	9 a 27 m2
Parz. 1196:	9 a 52 m2
Parz. 1197:	7 a 50 m2

erklärt hiermit

in Verbindung mit der Einwohnergemeinde Muttenz, in Ermangelung gesetzlicher Grundlagen für einen Quartierplan, auf zum Teil privatrechtlicher Basis, die Voraussetzung für eine gute Gesamtüberbauung der obenerwähnten Grundstücke zu schaffen. Sie verpflichten sich demzufolge gegenseitig zur Einhaltung folgender Bedingungen:

1. Bestehende Zonenvorschriften

Der bestehende Zonenplan und das Zonenreglement der Gemeinde Muttenz vom 8. Juli 1954 werden für das Planungsgebiet ausser Kraft gesetzt und durch den Gesamtüberbauungsplan "Seemättli" ersetzt. Das Planungsgebiet ist im Gesamtüberbauungsplan blau umrandet.

2. Planung und Gestaltung der Bauten

Der Ueberbauungsvorschlag wurde durch die Herren Burckhardt Architekten SIA, Basel, im gegenseitigen Einvernehmen mit der Bauverwaltung Muttenz und dem beteiligten Grundeigentümer aufgestellt. Er bezweckt eine gute städtebauliche Gesamtlösung mit den bestehenden Bauten im Heissgländ und in der Kilchmatt. Gleichzeitig können durch die Nutzungsumlagerung die grossen Landabtretungen sichergestellt werden für den Ausbau der Eptingerstrasse und der Rothausstrasse. Zur Gewährleistung eines einheitlichen Gesamtbildes, auch inbezug auf die schon bestehenden Siedelungen Heissgländ und Kilchmatt, werden diese als Basis für die architektonische Gestaltung und insbesondere hinsichtlich der Materialwahl und Farbgebung vorgesehen. Der Gemeinderat Muttenz behält sich ein diesbezügliches Mitspracherecht vor. Die Pläne sind vor der Baueingabe durch den Gemeinderat zu genehmigen.

Die Planung unterliegt der Genehmigung durch die Gemeindeversammlung Muttenz. Für die Ueberbauung der Grundstücke sind folgende Unterlagen verbindlich:

a) Modell 1:500 vom 14. Oktober 1966

b) Vertragsplan 1:500 vom 14. Oktober 1966 Nr. 509/18 mit neuen Eigentumsgrenzen, Stellung der Bauten mit den max. zulässigen Gebäudegrundflächen.

   Die Erstellung von weiteren in der Planung nicht vorgesehenen oberirdischen Bauten wie Autoboxen und Abstellräume etc. ist nicht gestattet.

c) Vertragsplan 1:500 vom 14. Oktober 1966 Nr. 509/19 mit Anlage der unterirdischen Einstellhalle.

d) Landabtretungs- und Umlegungsplan 1:500 vom 14. Oktober 1966 Nr. 509/20.

e) Grundriss-, Fassaden- und Schnittpläne 1:200 vom 14. Oktober 1966 Nr.504/9/10/11 mit Zweckbestimmung der Räume, Grundkonzeption für die Fassadengestaltung sowie Geschosszahl und Gebäudehöhe.

3. Planungskosten

Als Anteil an die Planungskosten bezahlt der Grundeigentümer einen Betrag von Fr. --.90 pro m2 für die nach der Landabtretung verbleibende Parzellenfläche von 1'828 m2. Der Betrag ist fällig beim Verkauf oder Ueberbauung des Areals im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung.

4. Strassenausbau

Für den Ausbau der Eptingerstrasse, der Rothausstrasse und der Prattelerstrasse sind folgende Landabtretungen erforderlich:

	Pflichtabtretung:	Totale Abtretung:
von Parzelle 1164:	32 m2	ca. 280 m2
von Parzelle 1196:	60 m2	ca. 163 m2
von Parzelle 1197:	91 m2	ca. 358 m2
Total	183 m2	ca. 801 m2

Die Entschädigung des Landes beträgt Fr. 15.-- pro m2, wobei die das Pflichtmass übersteigende Landabtretung von total 801 m2 - 183 m2 = 618 m2 in der Berechnung der baulichen Nutzung mitberücksichtigt wird.

Die Erstellung der Eptingerstrasse und der Rothausstrasse erfolgt nach den Bestimmungen des Bau- und Strassenreglementes vom 29.8.1961 der Gemeinde Muttenz.

Die Beiträge an den Landerwerb, gemäss § 30 des Bau- und Strassenreglementes, sind dadurch abgegolten.

Die Beiträge an die Strassenbaukosten, gemäss § 31 des Bau- und Strassenreglementes werden nach durchgeführtem Strassenausbau erhoben.

5. Unterirdische Einstellhalle

Nach den Zonenvorschriften ist der Grundeigentümer zur Anlage von privaten PW-Abstellplätzen verpflichtet. Für die Anzahl der Abstellplätze sind die Normen des VSS massgebend.

Es wird eine unterirdische Einstellhalle mit total 28 PW-Einstellplätzen erstellt. Für die Anlage derselben ist der Vertragsplan Nr. 509/19 verbindlich.

Die Halle muss mit einer Humusschicht von mindestens 60 cm Stärke überdeckt und darüber eine Grünfläche mit Bepflanzung angelegt werden.

Für die Ueberschreitung der Baulinie gegenüber der Eptingerstrasse und Rothausstrasse erteilt die Gemeinde eine Ausnahmebewilligung.

6. Gestaltung der Freifläche

Um ein gutes Gesamtbild zu erreichen, verpflichtet sich der Grundeigentümer zur Vornahme ansprechender Bepflanzungen.

Mit der Erstellung des Gebäudes wird auch ein Kinderspielplatz mit den erforderlichen Gerätschaften angelegt.

7. Projektänderungen

Aenderungen des Projektes können vom Gemeinderat bewilligt werden, sofern die nachstehenden Voraussetzungen erfüllt sind:

a) Die dem genehmigten Projekt zugrunde liegende Gesamtkonzeption darf in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht nicht gestört werden.

b) Die dem genehmigten Projekt zugrunde liegende Nutzung darf nicht überschritten werden.

Der Gemeinderat stellt in Verbindung mit der Baukommission fest, ob diese Voraussetzungen erfüllt sind. Vorbehalten bleibt das Verfahren gemäss Ziffer 9 und 10.

8. Rechtsnachfolge

Bei einem Verkauf der innerhalb dem Planungsgebiet liegenden Parzellen sind die Bedingungen dieses Vertrages dem Rechtsnachfolger zu übertragen. Zu diesem Zweck ist der Vertrag auf den vorerwähnten Parzellen im Grundbuch anzumerken.

Ferner sind die vorstehend erwähnten Grenz- und Näherbaurechte im Grundbuch als Grunddienstbarkeiten einzutragen.

Der Gemeinderat Muttenz wird zur Grundbuchanmeldung ermächtigt.

9. Einsprachen

Gegen Baugesuche, die den Bedingungen des Vertrages nicht entsprechen, kann der Gemeinderat von Muttenz Einsprache erheben.

10. Schiedsgericht

Ueber Streitigkeiten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, entscheidet der Bezirksgerichtspräsident von Arlesheim endgültig nach Anhören der Parteien sowie der Baudirektion und in Planungsfragen nach Anhören der kantonalen Planungskommission von Baselland.

11. Vertragsänderungen

Vertragsänderungen können nur im Einverständnis aller Beteiligten oder deren Rechtsnachfolger und der Einwohnergemeinde Muttenz, vertreten durch den Gemeinderat, vorgenommen werden.

Diese Urkunde wird einfach ausgefertigt. Die Parteien erhalten beglaubigte und mit dem Eintragungsvermerk des Grundbuchamtes versehene Kopien. Das Original bleibt beim Grundbuchamt Arlesheim.

URKUNDLICH DESSEN ist dieser Akt nach geschehener Lesung von den eingangs erwähnten Parteien als vollständig und richtig anerkannt und von denselben und mir, dem Bezirksschreiber zu Arlesheim, unterzeichnet worden.

Beurkundet in

Namens des Gemeinderates Muttenz:

Der Präsident: . . . .

Der Verwalter: . . . .

Der Grundeigentümer
der Parz. 1164, 1196, 1197: . . . .

Der Bezirksschreiber zu Arlesheim: . . . .

Kant. Planungsstelle Baselland
Inventar No. 44/GÜ/-2/01

Vom Regierungsrat des Kantons Basellandschaft genehmigt
Der Präsident: i. V. Der Landschreiber:
Ledermann
Liestal, den 6. Juni 19 67

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

MEINDE MUTTENZ
AUVERWALTUNG

Def. Fassung
27.12.1966

Gesamtüberbauung "Seemättli" Muttenz

V E R T R A G

über die Erstellung, Benützung und Unterhalt einer gemeinsamen unterirdischen Einstellhalle mit Zufahrtsrampen sowie einem Gemeinschaftsbau und den gemeinsamen Freiflächen mit dinglicher Regelung

---

Der unterzeichnete Bezirksschreiber zu Arlesheim beurkundet hiermit:

1. Die Einwohnergemeinde Muttenz

Eigentümerin folgender Parzellen des Grundbuches Muttenz:

Parz. 2010	31 a 57 m2
Parz. 2013	25 a 23 m2
Parz. 2015	9 a 69 m2
Parz. 2016	12 a 82 m2
Parz. 2020	23 a 03 m2
Parz. 2589	18 a 55 m2

2. Das Kirchen- und Schulgut Baselland, Liestal

Eigentümer folgender Parzelle des Grundbuches Muttenz:

Parz. 3708	1 ha 03 a 80 m2

3. Fürsorgestiftung für die Angestellten der Stahlbau A.G., Basel

Eigentümerin folgender Parzelle des Grundbuches Muttenz:

Parz. 2013	12 a 60 m2

4. Herr Singeisen-Grauwiler Jakob, Muttenz

Eigentümer folgender Parzelle des Grundbuches Muttenz:

Parz. 2009 27 a 67 m2

5. Herr Singeisen-Bielser Johann, Muttenz

Eigentümer folgender Parzelle des Grundbuches Muttenz:

Parz. 2011 28 a 39 m2

6. Erbengemeinschaft Müller-Stahl Friederika, Muttenz

Eigentümerin folgender Parzelle des Grundbuches Muttenz:

Parz. 2017 49 a 96 m2

7. Herr Brunner-Imhof Jakob, Muttenz

Eigentümer folgender Parzelle des Grundbuches Muttenz:

Parz. 2018 30 a 59 m2

8. Herr Schenk-Mangold Ernst, Wwer., Muttenz

Eigentümer folgender Parzelle des Grundbuches Muttenz:

Parz. 2019 37 a 71 m2

9. Die Basellandschaftliche Beamtenversicherungskasse, Liestal

Eigentümerin folgender Parzelle des Grundbuches Muttenz:

Parz. 2588 30 a 92 m2

nachstehend die "Grundeigentümer" genannt, erklären hiermit, in Verbindung mit der Einwohnergemeinde Muttenz, in Ergänzung der öffentlichen Urkunde für die Gesamtüberbauung "Seemättli" Muttenz, über die Erstellung, Benützung und Unterhalt einer gemeinsamen unterirdischen Einstellhalle mit Zufahrtsrampen sowie einem Gemeinschaftsbau und den gemeinsamen Freiflächen auf dem Wohnareal mit dinglicher Regelung folgenden Vertrag abzuschliessen:

I.

Erstellung der Anlagen

1. Gemeinsame unterirdische Einstellhalle mit Zufahrtsrampen (vgl. öffentliche Urkunde, Ziff. 6 b)

Die Grundeigentümer erstellen die im Vertragsplan Nr. 509/19 bezeichnete gemeinsame unterirdische Einstellhalle mit total 166 PW-Einstellplätzen sowie 2 Zufahrtsrampen.

Im Bereich der im Vertragsplan Nr. 509/18 bezeichneten Grünflächen ist die Halle mit einer Humusschicht von mindestens 60 cm zu überdecken.

Der Bau erfolgt durch die Grundeigentümer gemeinsam und gleichzeitig mit der Erstellung der ersten Blockbauten innerhalb der Wohnsiedelung.

Auf die Eigentümer der einzelnen Bauten entfallen, gemäss der im Vertragsplan Nr. 509/18 zugeteilten Nutzung, folgende Einstellplätze:

Block 1:	15	PW-Einstellplätze
Block 2:	23	PW-Einstellplätze
Block 3:	10	PW-Einstellplätze
Block 4:	17	PW-Einstellplätze
Block 5:	14	PW-Einstellplätze
Block 6:	13	PW-Einstellplätze
Block 7:	10	PW-Einstellplätze
Block 8:	11	PW-Einstellplätze
Block 9:	11	PW-Einstellplätze
Block 10:	9	PW-Einstellplätze
Block 11:	17	PW-Einstellplätze
Block 12:	11	PW-Einstellplätze
Block 13:	5	PW-Einstellplätze
	166	PW-Einstellplätze

2. Gemeinschaftsbau

Die Grundeigentümer erstellen das im Vertragsplan Nr. 509/18 bezeichnete Gemeinschaftsgebäude. Die definitive Zweckbestimmung steht noch offen. Der Bau erfolgt durch die Grundeigentümer gemeinsam, spätestens nach Fertigstellung der Wohnbauten.

Vorbehalten bleibt eine spezielle Regelung über die Erstellung und den Betrieb des Gebäudes.

3. Korporative Freiflächen (vgl. öffentl. Urkunde, Ziffer 8)

Die Grundeigentümer erstellen gemeinsam in eigenen Kosten die im Vertragsplan Nr. 509/18 bezeichneten Freiflächen wie folgt:

a) Korporative Grünflächen und Pflanzgärten (hellgrün)

Die korporativen Grünflächen sind nach dem Gesamtplan eines Gartenfachmannes dem Baufortgang entsprechend anzulegen und spätestens nach abgeschlossener Ueberbauung fertigzustellen.

Eine eventuelle Anlage von Pflanzgärten erfolgt nach einem Vorschlag der Architektengemeinschaft Burckhardt Architekten SIA + Zimmer und Ringger Architekten.

Bis zur Fertigstellung der Siedelung ist eine landwirtschaftliche Nutzung einzelner Freiflächen möglich.

Innerhalb der Siedelung sind keine Einfriedigungen zulässig.

b) Grünstreifen längs der Prattelerstrasse (mittleres Teilstück) (hellgrün umrandet)

Zur Abschirmung des Verkehrslärms wird im Grünstreifen längs der Prattelerstrasse nach dem Gesamtplan eines Gartenfachmannes ein Erdwall geschüttet und darauf eine hohe und dichte Bepflanzung erstellt.

Die Ausführung erfolgt beim Bau der gemeinsamen unterirdischen Einstellhalle.

c) Korporative Wege (hellgelb)

Die korporativen Wege werden gemäss Vertragsplan Nr. 509/18 angelegt. Sie sind mit einem fachgemässen Unterbau sowie einem bituminösen Deckbelag und seitlichen Granitabschlüssen zu versehen.

Die Ausführung ist dem Baufortgang entsprechend durchzuführen und nach abgeschlossener Ueberbauung zu beendigen.

d) Kinderspielplätze

Innerhalb der Gesamtüberbauung sind genügend Kinderspielplätze mit den nötigen Gerätschaften anzulegen.

Die Erstellung erfolgt dem Baufortgang entsprechend nach einem Vorschlag der Architektengemeinschaft Burckhardt Architekten SIA + Zimmer und Ringger Architekten.

II.

Erstellungskosten sowie Unterhalts- und Betriebskosten für die Anlagen

Die gemäss Bauabrechnung nachgewiesenen Erstellungskosten sowie die Unterhalts- und Betriebskosten wie Aufsicht, Reinigung, Beleuchtung, Haftpflichtversicherungen etc. für:

1. die unterirdische Einstellhalle mit Zufahrtsrampen
2. den Gemeinschaftsbau
3. die korporativen Freiflächen
   a) korporative Grünflächen und Pflanzgärten
   b) Grünstreifen längs der Prattelerstrasse (mittleres Teilstück)
   c) korporative Wege
   d) Kinderspielplätze

werden von den Grundeigentümern im Verhältnis der zugeteilten Nutzung, gemäss Vertragsplan Nr. 509/18, getragen.

Auf die Eigentümer der einzelnen Bauten entfallen folgende Kostenanteile:

	Unterirdische Einstellhalle mit Zufahrtsrampen	Gemeinschaftsbau und korporative Freiflächen
Block 1:	9.036 %	9.151 %
Block 2:	13.854 %	14.055 %
Block 3:	6.024 %	5.846 %
Block 4:	10.241 %	10.228 %
Block 5:	8.434 %	8.566 %
Block 6:	7.831 %	7.951 %
Block 7:	6.024 %	5.920 %
Block 8:	6.627 %	6.548 %
Block 9:	6.627 %	6.548 %
Block 10:	5.422 %	5.452 %
Block 11:	10.241 %	10.117 %
Block 12:	6.627 %	6.831 %
Block 13:	3.012 %	2.787 %
	100.000 %	100.000 %

III.

Benützung der Anlagen

1. Unterirdische Einstellhalle mit Zufahrtsrampen

Den Grundeigentümern werden die in Abschnitt I, Seite 3 hievor bezeichneten PW-Einstellplätze zugeteilt.

In erster Linie sind die PW-Einstellplätze den Bewohnern der Siedelung zu vermieten. Leerstehende Plätze können auch zur Lagerhaltung für andere Zwecke verwendet werden, wobei die Lagerung übelriechender und explosionsgefährlicher Güter nicht gestattet ist.

Die Reinigung und Aufsicht über die Einstellhalle und der Zufahrtsrampen wird einem Abwart übertragen, dessen Besoldung im Verhältnis der Kostenaufteilung, gemäss Abschnitt II, Seite 6 hievor, durch die einzelnen Grundeigentümer zu tragen ist.

2. Gemeinschaftsbau

Die Benützung des Gemeinschaftsbaues wird gesondert geregelt, sobald die Zweckbestimmung feststeht.

3. Korporative Freiflächen

Die Grundeigentümer sorgen für einen einwandfreien Unterhalt der korporativen Freiflächen wie Wege, Kinderspielplätze und Grünflächen.

Die Benützung dieser Korporativanlagen durch die Bewohner der Siedelung ist im Rahmen der Zweckbestimmung uneingeschränkt.

Für die Besorgung des Unterhaltes und die Aufsicht über die Anlagen wird ein Abwart bestellt, dessen Besoldung im Verhältnis der Kostenaufteilung, gemäss Abschnitt II, Seite 6 hievor, durch die einzelnen Grundeigentümer zu tragen ist.

IV.

Dingliche Regelung

Gegenseitige Grenz- und Näherbaurechte

Die Eigentümer der Blockbauten Nr. 1 - 13 räumen sich hiermit für die Erstellung der in den Vertragsplänen Nr. 509/18 und 509/19 vorgesehenen ober- und unterirdischen Bauten alle erforderlichen Grenz- und Näherbaurechte ein. Die Rechtseinräumungen erfolgen gegenseitig unentgeltlich.

V.

Allgemeine Bestimmungen

1. Der vorliegende Vertrag bildet einen integrierenden Bestandteil der öffentlichen Urkunde vom und darf ohne Einwilligung des Gemeinderates nicht abgeändert werden.

2. Die Bestimmung der öffentlichen Urkunde vom betreffend das Schiedsgericht (Ziffer 14) hat für den vorliegenden Vertrag ebenfalls Gültigkeit.

3. Die Vertragsparteien verpflichten sich gegenseitig die Rechte und Pflichten dieses Vertrages allfälligen Rechtsnachfolgern vollumfänglich zu überbinden.

4. Die Anteile der Beteiligten an der Korporationsparzelle können nur zugleich mit der Stammparzelle auf Rechtsnachfolger übertragen werden. Rechtsnachfolger von Korporationsanteilen treten automatisch in die Rechte und Pflichten der Gemeinschaft ein. Die Zustimmung für die Aenderung des Grundbuches wird hiermit zum voraus erteilt.

5. Der vorliegende Vertrag wird unter dem Vorbehalt abgeschlossen, dass die Gesamtüberbauung durch die Einwohnergemeinde Muttenz sowie durch die zuständigen Behörden des Kantons Basellandschaft genehmigt wird.

Diese Urkunde wird einfach ausgefertigt. Sämtliche Parteien erhalten beglaubigte und mit dem Eintragungsvermerk des Grundbuchamtes versehene Kopien. Das Original bleibt beim Grundbuchamt Arlesheim.

URKUNDLICH DESSEN ist dieser Akt nach geschehener Lesung von den eingangs erwähnten Parteien als vollständig und richtig anerkannt und von denselben und mir, dem Bezirksschreiber zu Arlesheim, unterzeichnet worden.

Beurkundet in

Namens des Gemeinderates Muttenz:

Der Präsident: Der Verwalter:

Die Grundeigentümer:

Eigentümer Parz. 2010,2013,2015, 2016,2020,2589: .....

Eigentümer Parz. 3708: .....

Eigentümer Parz. 2012: .....

Eigentümer Parz. 2009: .....

Eigentümer Parz. 2011: .....

Eigentümer Parz. 2017: .....

Eigentümer Parz. 2018: .....

Eigentümer Parz. 2019: .....

Eigentümer Parz. 2588: .....

Der Bezirksschreiber zu Arlesheim: .....

Kant. Planungsstelle Baselland

Inventar No. 44/GÜ1-210

Vom Regierungsrat des Kantons Basellandschaft genehmigt

Der Präsident: i.V. Der Landschreiber:

Liestal, den 6. Juni 1967