



KANTON BASEL-LANDSCHAFT

ku.

ÖFFENTLICHE URKUNDE

betreffend

Gesamtüberbauung "Häslirain" Gemeinde AESCH

Der unterzeichnete Bezirksschreiber zu Arlesheim beurkundet hiermit:

1. THEURILLAT BAU A.G., mit Sitz in Basel, Lange Gasse 19, vertreten durch das einzelunterschriftsberechtigte Mitglied des Verwaltungsrates, Herrn Dr. M.P. Theurillat-Leu, von Epauvillers, wohnhaft in Basel,

als Eigentümerin von Grundbuch Aesch, Parzelle 1044,

2. VOGEL A.G., mit Sitz in Aesch, Hauptstrasse 61, vertreten durch die kollektivzeichnungsberechtigten Herren Guido Vogel, Präsident des Verwaltungsrates, von und in Aesch, und Oswald Stöcklin, Vice-Direktor, von und in Aesch,

als Eigentümerin von Grundbuch Aesch, Parzelle 1043,

schliessen unter sich und in Verbindung mit der

E I N W O H N E R G E M E I N D E A E S C H,

vertreten durch den Gemeinderat und dieser wiederum durch die Herren Benno Vogel, Gemeindepräsident und Hans Jurt, Gemeindeverwalter, beide wohnhaft in Aesch,

folgende Vereinbarung ab:

Auf dem im Zonenplan ausgeschiedenen Gebiet "Häslirain", umfassend die Parzellen 1044 und 1043 GB Aesch, wird eine Gesamtüberbauung durchgeführt.

Die sub. Ziff. 1 und 2 hievor genannten Eigentümer verpflichten sich demnach, zur Ueberbauung der Grundstücke gegenseitig folgende Bedingungen einzuhalten:

- a) Die Ueberbauung erfolgt nach der im beiliegenden Vertragsplan Nr. HMr 001 vom 24. 7. 1968, der einen integrierenden Vertragsbestandteil bildet, dargestellten Art.
- b) Im allgemeinen gelten die Vorschriften des Zonenreglementes GU 1 und ZR 9/63 sowie im speziellen die nachstehenden Punkte:

1. Lage und Form der Baukörper

Die im Vertragsplan angegebene Lage und Form der Baukörper ist bezüglich Standort und Orientierung verbindlich. Die Darstellung von Länge und Breite der Baukörper dient nur als Richtlinie. Die Ausführungsprojekte können davon unwesentlich abweichen. Diese Abweichungen müssen durch den Gemeinderat Aesch bewilligt werden. Ausser den angegebenen Baukörpern sind keine weiteren Gebäude mehr zulässig.

Die Gebäude in der im Vertragsplan rot umrandeten Fläche fallen nicht unter diese Bestimmung. Für diese Fläche muss die Ueberbauung nach Bekanntwerden der Strassenführung des "Häselrainweges" neu studiert werden.

Die Eigentümer verpflichten sich schon heute einer ev. nötigen Landumlegung in diesem Gebiet zuzustimmen.

2. Geschosszahl

Für die Geschosszahl der einzelnen Baukörper sind die im Vertragsplan enthaltenen Angaben massgebend.

Es bedeutet:

G	=	Vollgeschoss normaler Höhe
S	=	Sockelgeschoss
GA	=	oberirdische Garagen
P	=	Parkplätze
GAU	=	unterirdische Garagen

3. Nutzfläche der Baukörper

Für die Nutzflächen (Gebäudegrundriss x Geschosszahl) der einzelnen Baukörper sind die im Vertragsplan enthaltenen Angaben massgebend.

Geringfügige Nutzungsalagerungen sind soweit zulässig als diese im Rahmen der Gesamtüberbauung nicht auffallen.

Zur Nutzfläche werden gezählt

Alle Vollgeschosse inkl. Umfassungswänden, Schächte und dergleichen.

Nicht zur Nutzung werden gezählt

Alle offenen Terrassen und Dachterrassen, Atriumhöfe, Kellergeschosse, offene oder zu Einstellzwecken dienende Sockelgeschosse, Reduits bis zu 5 m².

4. Bau- & Gestaltungsverschriften

Die Grundeigentümer verpflichten sich, folgende Gestaltungsverschriften einzuhalten:

- a) sämtliche Bauten haben eine einheitliche Bedachung (Flachdach) aufzuweisen.

- b) alle Bauten sind in ihrer Masseren Erscheinung so aufeinander abzustimmen, dass ein befriedigendes Gesamtbild entsteht.
- c) die Farbgebung muss mit allen Projekten abgeklärt werden. Die Ausführungsprojekte bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates. Dieser befindet nach Anhören der Baukommission.
- d) Beleuchtung der privaten Wege muss nach Angabe der Gemeinde und auf Kosten der Ländereigentümer erfolgen.
- e) es ist eine gemeinsame Radio- & Fernsehantenne zu erstellen. Ueber Standort und Zeitpunkt der Erstellung verständigen sie sich zur gegebenen Zeit; die Kosten tragen die erwähnten Grundeigentümer im Verhältnis zur Nutzfläche.
- f) die Besitzer der einzelnen Parzellen verpflichten sich, auf ihrem Areal das grün umrandete Gebiet als Kinderspielplatz auszuscheiden und entsprechend auszubauen.

5. Strassenareal

Die Eigentümer verpflichten sich, das für die Verbreiterung der bestehenden Gemeindestrassen erforderliche Areal unentgeltlich an die Gemeinde abzutreten.

An die Strassenbaukosten haben die Eigentümer die reglementarischen Strassenbeiträge zu entrichten.

Die im Vertragsplan vorgesehenen Fusswegverbindungen sind nach Angaben der Gemeinde und auf Kosten der Eigentümer auszubauen.

6. Spätere Parzellierung

Eine spätere Parzellierung ist prinzipiell möglich, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass die im Vertragsplan festgelegte Ueberbauung gewährleistet bleibt.

7. Garagen und Parkplätze

Die im Vertragsplan eingetragenen Parkplätze und Garagen auf privatem Areal gelten im Minimum als verbindlich und sind mit der Erstellung der entsprechenden Bauten zu verwirklichen.

8. Baupolizeiliche Vorschriften

Die baupolizeilichen Vorschriften der einzelnen Bauten sind im kant. Baugesetz geregelt.

9. Dienstbarkeiten:

Die unterzeichneten Grundeigentümer begründen gleichzeitig mit der Unterzeichnung dieses Gesamtüberbauungsvertrages folgende Dienstbarkeiten:

- a) zur Sicherstellung der Gesamtüberbauung gemäss diesem Vertrag und dem dazugehörenden Vertragsplan Nr. HMr 001 vom 24. 7. 1968 auf den beteiligten Parzellen 1043 und 1044:

" Last : Baubeschränkung zu Gunsten der Einwohnergemeinde Aesch. "

- b) Gehrecht auf den im beiliegenden Vertragsplan gelb angelegten Fusswegen der Parzellen 1043 und 1044 zu Gunsten der Öffentlichkeit (Einwohnergemeinde Aesch), welches im Grundbuch wie folgt einzutragen ist:

" Last : Gehrecht zu Gunsten der Einwohnergemeinde
Aesch. "

Die Eintragungen dieser Dienstbarkeiten werden hiermit
beantragt.

e) Im weiteren verpflichten sich die Grundeigentümer der
Parzellen 1043 und 1044 alle zur Sicherstellung der
privatrechtlichen Vereinbarungen dieses Gesamtüber-
bauungsvertrages, nach erfolgter Parzellierung, er-
forderlichen Dienstbarkeiten zu begründen und im Grund-
buch eintragen zu lassen, und zwar die für die Verwirk-
lichung der Ueberbauung der Parzellen 1043 und 1044
"Häslirain" nach Vertragsplan auf Verlangen erforderlichen
Grenz- und Näherbaurechte.

10. Die unterzeichneten Grundeigentümer anerkennen die in diesem
Vertrag festgehaltenen Bedingungen und verpflichten sich,
bei einem allfälligen Verkauf der Grundstücke (auch Teil-
parzellen) den Rechtsnachfolger auf diesen Vertrag auf-
merksam zu machen und diesem die Bedingungen dieses Vertrages
zu überbinden.

11. Gerichtbarkeit

Allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag entscheidet end-
gültig ein Schiedsgericht, bestehend aus 2 Schiedsrichtern
und einem Obmann. Die Partei, welche das Schiedsgericht an-
rufen will, bestimmt ihren Schiedsrichter und setzt der andern
Partei eine Frist von 14 Tagen zur Bestimmung ihres Schiede-
richters. Bei unbenütztem Ablauf bestimmt ein Gerichtspräsident
von Arlesheim den andern Schiedsrichter. Die Schiedsrichter
wählen den Obmann. Können sie sich nicht einigen, so bestimmt
ein Gerichtspräsident von Arlesheim den Obmann. Das Schiede-
gericht soll das Verfahren mit Beschleunigung führen.

Im übrigen bestimmt das Schiedsgericht über Verfahren und
Kosten völlig frei.

12. Vertragsänderungen

Vertrags- und Planänderungen, die der Idee der Gesamtüber-
bauung nicht abträglich sind, können vom Gemeinderat mit den
direkt Beteiligten und den an die Gesamtüberbauung an-
stossenden Grundeigentümern vorgenommen werden.

13. Kündigung

Die Kündigung dieses Vertrages erfordert das Einverständnis
aller Parteien.

Die Vertragsparteien bzw. deren Vertreter erklären davon Kenntnis zu haben, dass auf der im Eigentum der Firma Vogel A.G., Aesch, stehenden Parzelle 1043 ein Kaufrecht zu Fr. 915'558.-- bis 31. März 1969 zu Gunsten der Theurillat Bau A.G., Basel, vorgemerkt ist.

Dieser Vertrag ist nach erfolgter Unterzeichnung durch die Parteien im Grundbuch Aesch, auf den Parzellen 1043 und 1044 wie folgt anzumerken:

" Vereinbarung betreffend Gesamtüberbauung "Häslirain"

Das Grundbuchamt Arlesheim wird hiermit beauftragt und ermächtigt, die in diesem Vertrag beantragten Eintragungen im Grundbuch vorzunehmen.

Die Gebühren für diese Beurkundung und für die Eintragung im Grundbuch bezahlt die Theurillat Bau A.G.

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

Die Vertragsparteien bzw. deren Vertreter sind dem unterzeichneten Urkundsbeamten persönlich bekannt.

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

Arlesheim, den 3. März 1969

Die Vertragsparteien:

Namens des Gemeinderates Aesch
Der Präsident: Der Gemeindeverwalter
sig. Benno Vogel sig. Hans Jurt

VOGEL AG
Blech- und Kunststoffpackungen
Aesch-Basel

sig. G. Vogel sig. O. Stöcklin

Theurillat Bau AG:
sig. M. Theurillat

Der Bezirksschreiber zu Arlesheim als Urkundsbeamter:

sig. Gauch

Vom Regierungsrat des Kantons Basellandschaft genehmigt

Der Präsident:

Der Landschreiber:

Lejanne

Lehmann

Liestal, den **24. Juni 1969**, 19.....

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

Kant. Planungsstelle Baselland

Inventar No. 11601 210

Vom Regierungsrat des Kantons Basellandschaft genehmigt
Der Präsident: Der Landschreiber:

L. L. L. *L. L. L.*

Liestal, den 24. Juni 1969

URSPRÜNGLICHER PLAN
DARF NICHT NACHGEFÜHRT WERDEN

Gemeinde Aesch

1:500

Pl. 21

Spitzenrainweg

BAULINIE

1149

GA 1

GA 11

6.07⁵

6.07⁵

7.42⁵

6.07⁵

29.72

6.00

GA 10

GA 19

C 5 1/2

1 G

N=141.03 m²

19.57⁵

33.35

6.00

3

2

1

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

BEBAUUNG „HÄSLIRAIN“ IN AESCH BL

SITUATION 1:500 24.7.1968 vs 30/42 LÖW+MANZ, ARCH. BASEL

HÄR 001

Arlesheim, den 11.1.1968

Der Kreisgeometer:

Jauner

Schützengrabenstrasse