



2. NOV. 1968

und notariell beurkundet

KANTON BASEL-LANDSCHAFT

ÖFFENTLICHE URKUNDE

di. betreffend

Gesamtüberbauung "Bruggfeld 2" Gemeinde Aesch

Der unterzeichnete Bezirksschreiber zu Arlesheim beurkundet hiermit:

1. Die M e t a l l w e r k e A.G., mit Sitz in Dornach, vertreten durch die Herren Dr. Werner Schupp, Vize-Direktor, von Basel, in Therwil und Franz Werthmüller, Prokurist, von Niederösch, in Dornach, lt. Vollmacht vom 24. Juli 1968,

als Eigentümerin von Grundbuch A e s c h,
Parzelle 1244,

2. Die B ü r g e r g e m e i n d e A e s c h, vertreten durch den Bürgerrat und dieser wiederum durch die Herren Jules Meyer, Bürgerratspräsident und Georges Häring, Bürgerratsschreiber, beide in Aesch,

als Eigentümerin von Grundbuch A e s c h,
Parzelle 1245,

3. a) Werner E r n s t - Neuenschwander, Heizungsmonteur, in Güterverbindung lebend mit Flora, von Kolliken AG, wohnhaft in Arlesheim, Griebengasse 1, und
b) Otto W e n g e r - Nadin, 1928, Schlosser, in Güterverbindung lebend mit Elvezia, von Reinach BL, wohnhaft in Neu-Aesch, Fluhstrasse 42,

als Eigentümer von Grundbuch A e s c h,
Parzelle 1246,

4. Christian H ä u s l e r - Hutter, 1904, Maschinenfabrik, in Güterverbindung lebend mit Klara, von Unter-Aegeri, wohnhaft in Neu-Aesch, Bruggfeldweg 12,

als Eigentümer von Grundbuch A e s c h,
Parzelle 1248,

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 "Bruggfeld 2" zwischen Akazienweg/Bruggfeldweg/Sonnenweg/Dornacherstrasse, umfassend die Parzellen 1244, 1245, 1246 und 1248 GB Aesch, wird eine Gesamtüberbauung durchgeführt.

Die sub. Ziff. 1 - 4 hievor genannten Eigentümer verpflichten sich demnach, zur Ueberbauung der Grundstücke gegenseitig folgende Bedingungen einzuhalten:

- a) Die Ueberbauung erfolgt nach der im beiliegenden Vertragsplan, der einen integrierenden Vertragsbestandteil bildet, dargestellten Art.
- b) Im Allgemeinen gelten die Vorschriften des Zonenreglementes GÜ 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.

2. Geschosszahl:

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

Es bedeutet: G = Vollgeschoss normaler Höhe.
S = Sockelgeschoss.
UB = Unterirdische Garage,
(müssen ganz überdeckt sein).
P = oberirdische Parkplätze.

3. Nutzfläche der Baukörper:

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

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

Zur Nutzfläche werden gezählt:

Alle Voll- und Dachgeschosse inkl. Umfassungsmauern, Schächte, Laubengänge und dergleichen.

Nicht zur Nutzung werden gezählt:

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

4. Bau- und Gestaltungsvorschriften:

Die Grundeigentümer verpflichten sich, folgende Gestaltungsvorschriften einzuhalten:

- a) Sämtliche Bauten haben eine einheitliche Bedachung (Flachdach) aufzuweisen.
- b) Alle Bauten sind in ihrer äusseren 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) Die Beleuchtung der privaten Wege muss nach Angabe der Gemeinde und auf Kosten der Landeigentümer erfolgen.
- e) Es ist eine gemeinsame Radio- und Fernsehantenne zu erstellen. Ueber den Standort und den Zeitpunkt der Erstellung verständigen sie sich zu gegebener Zeit; die Kosten tragen die erwähnten Grundeigentümer im Verhältnis zur Nutzfläche.
- f) Die Besitzer der einzelnen Parzellen verpflichten sich auf ihrem Areal einen Kinderspielfeldplatz auszuscheiden.
- g) Zwischen den einzelnen Grundstücken werden keine Einfriedigungen erstellt.

5. Strassenareal:

Die Eigentümer verpflichten sich, das für die Verbreiterung der bestehenden Gemeindestrassen erforderliche Areal unentgeltlich an die Gemeinde abzutreten wobei das abgetretene Areal zur Nutzung gerechnet werden kann.

An die Strassenbaukosten hat der Parzellenbesitzer von Parzelle 1248 die reglementarischen Beiträge zu entrichten.

Die Besitzer der Parzellen 1244, 1245 und 1246 entrichten die Strassenbeiträge auf Grund der eingeworfenen Parzellenflächen. Der Strassenbeitrag beträgt Fr. 3.70 pro m² Parzellenfläche und ist berechnet auf Grund des Zürcher Baukostenindex 1968. Dieser Betrag kann infolge Teuerung oder Senkung der Baukosten verändert werden. Er wird bei der Erstellung der entsprechenden Erschliessungsanlage neu überprüft.

In diesem Betrag eingeschlossen sind: Ausbau des Akazienweges, Bruggfeldweg und die Erstellung der mit einem öffentlichen Gehrecht belasteten Privatwege.

Die mit einem öffentlichen Gehrecht belegten Fusswegverbindungen müssen im Zeitpunkt der Erstellung der entsprechenden Bauten erstellt werden.

Die Strassenbeiträge werden mit der Erstellung der entsprechenden Erschliessungsanlage fällig.

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 in den Vertragsplänen eingetragenen Parkplätze und Garagen auf privatem Areal gelten im Minimum als verbindlich und sind mit der Erstellung des entsprechenden Baues zu verwirklichen.

8. Baupolizeiliche Vorschriften:

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

9. Landumlegung:

Die Grundeigentümer der Parzellen 1244, 1245, 1246 und 1248 verpflichten sich im Zusammenhang mit dieser Gesamtüberbauung gem. Vertragsplan die notwendige Landumlegung in die Wege zu leiten.

Die Landumlegung muss sofort nach Unterzeichnung dieses Vertrages, gemäss Vertragsplan vorgenommen werden. Die Parteien beauftragen hiermit die Gemeinde Aesch, sofort nach Unterzeichnung dieses Vertrages den Mutationsplan beim Kreisgeometer zu Arlesheim in Auftrag zu geben.

Der Landabtausch hat wertgleich und unentgeltlich zu erfolgen.

Die Grundeigentümer verpflichten sich, den gestützt auf diese Landumlegung erforderlichen Mutationsplan nach Vorliegen zu unterzeichnen, gleichzeitig mit dem Abschluss des noch zu erstellenden Baulandumlegungsvertrages.

Die Kosten für die Baulandumlegung werden von den Eigentümern der Parzellen 1244, 1245 und 1246 zu gleichen Teilen, je 1/3, übernommen.

10. Dienstbarkeiten:

Die unterzeichneten Grundeigentümer verpflichten sich, gleichzeitig mit der Beurkundung der gestützt auf diesen Vertrag und den Vertragsplan erforderlichen Baulandumlegung, folgende Dienstbarkeiten zu begründen und im Grundbuch eintragen zu lassen:

- a) Gegenseitiges Grenzbaurecht zu Gunsten und zu Lasten der Parzellen 1245 und 1246, für die gemäss Vertragsplan auf diesen Parzellen zu erstellenden Bauten.
- b) Gehrecht auf dem zu erstellenden Fussweg entlang der Parzellengrenze 1244/1245, zu Gunsten der Öffentlichkeit (Einwohnergemeinde Aesch).
- c) Gehrecht auf dem zu erstellenden Fussweg entlang dem Bruggfeldweg, über Parzelle 1244, 1245 und 1246, zu Gunsten der Öffentlichkeit (Einwohnergemeinde Aesch).

Im weiteren verpflichten sich die Grundeigentümer, die für die Ueberbauung "Bruggfeld 2" nach Vertragsplan und im Falle einer weiteren Parzellierung auf Verlangen erforderlichen Grenz- und Näherbaurechte zu begründen und im Grundbuch als Dienstbarkeit eintragen zu lassen.

11. Rechtsnachfolger:

Die unterzeichneten Grundeigentümer anerkennen die in diesem Vertrag festgehaltenen Bedingungen und verpflichten sich, bei einem allfälligen Verkauf der Grundstücke, den Rechtsnachfolger auf diesen Vertrag aufmerksam zu machen und diesem die Bedingungen dieses Vertrages zu überbinden.

12. Gerichtsbarkeit:

Allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag entscheidet endgültig ein Schiedsgericht, bestehend aus 2 Schiedsrichtern und einem Obmann. Die Partei welche das Schiedsgericht anrufen will, bestimmt ihren Schiedsrichter und setzt der andern Partei eine Frist von 14 Tagen zur Bestimmung ihres Schiedsrichters. 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 Schiedsgericht soll das Verfahren mit Beschleunigung führen.

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

13. Vertragsänderung:

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

14. Kündigung:

Die Kündigung dieses Vertrages erfordert das Einverständnis aller Parteien.

Dieser Gesamtüberbauungsvertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit, namens der Bürgergemeinde Aesch;

- a) der Zustimmung durch die Bürgergemeindeversammlung von Aesch,
- b) der Genehmigung durch die Direktion des Innern in Liestal.

Dieser Vertrag ist nach erfolgter Rechtswirksamkeit im Grundbuch Aesch, auf den Parzellen 1244, 1245, 1246 und 1248 wie folgt anzumerken:

"Vereinbarungen betr. Gesamtüberbauung "Bruggfeld 2".

Das Grundbuchamt Arlesheim wird hiermit beauftragt und ermächtigt, die erforderlichen Eintragungen im Grundbuch vorzunehmen.

Die Gebühren für diese Beurkundung und für die Eintragung im Grundbuch bezahlen die Vertragsparteien zu gleichen Teilen.

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 23. Oktober 1968.

Die Vertragsparteien:

METALLWERKE A.-G., DORNACH
sig. Schupp sig.ppa.Werthmüller

Namens des Bürgerrates Aesch
Der Präsident: Der Schreiber:
sig. Meyer sig.Georges Häring

sig. Ernst

sig. O. Wenger

sig. Chr. Häusler

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

Der Bezirksschreiber zu Arlesheim als
Urkundsbeamter:

sig. J. Meier

Beglaubigung

Die Übereinstimmung der vorliegenden
Photokopie mit dem Original bescheinigt

Arlesheim, den

24. Okt. 1968

Bezirksschreiberei Arlesheim
Der Bezirksschreiber:



J. Meier

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

Kant. Planungsstelle Baselland

Inventar No. 116Ü/-3/0

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

S. H. H.

Lehmann

Liestal, den 9. Sep. 1969



LEGENDE :

G VOLLGESCHOSS NORMALER HÖHE
S SOCKELGESCHOSS
UB UNTERIRDSCHES GARAGE
P OBERIRDSCHES PARKPLATZ
N NUTZFLÄCHE
EG ERDGESCHOSS

DER GENAUE VERLAUF DER NEUEN GRENZEN
SOWIE DAS GENAUE AUSMASS DER LAND-
ABTRETUNGEN UND ERWERBE WIRD VOM
GEOMETER FESTGELEGT.

NUTZUNG :

PARZ. NR.	EIGENTÜMER	PARZ. FLÄCHE	NUTZUNGS- ANSPRUCH 55%	NUTZUNGSNACHWEIS HAUSTYP FLÄCHEN	ABSTELLPL. BOXEN
1244	METALLWERKE AG DORNACH	3'253 m ²	1'789.15 m ²	2 G 3'430.00 m ² 2 G 3'430.00 m ² 3 G+S 1'103.15 m ² (GARAGEN IM S. FREI) 1'789.15 m ²	8 9 17
1245	BÜRGERGEMEINDE AESCH	3'741 m ²	2'057.55 m ²	2 G 3'430.00 m ² 2 G 3'430.00 m ² 4 G 1'371.55 m ² 2'057.55 m ²	13 12 25
1246	WERNST+OWENGER NEU-AESCH	1'605 m ²	882.75 m ²	3 G 882.75 m ²	12 4 16
1248	CHR. HAEUSLER DORNACH	74 m ²	392.70 m ²	2+3 G 392.70 m ²	4

BAULAND-ABTRETUNGEN, ERWERB UND ABTAUSCHE

PARZ. NR.	EIGENTÜMER	ABTRETUNG AN STRASSENAREAL	ERWERB AUS STRASSENAREAL	FLÄCHENGLEICHER ABTAUSCH MIT
1244	METALLWERKE AG DORNACH	PARZ. 1874 3 m ² PARZ. 1258 3 m ²	BRUGGFELDWEG PARZ. 1258 18 m ²	PARZ. 1245
1245	BÜRGERGEMEINDE AESCH	BRUGGFELDWEG PARZ. 1258 55 m ²	—	PARZ. 1244 PARZ. 1246
1246	WERNST+OWENGER NEU-AESCH	—	—	PARZ. 1245
1248	CHR. HAEUSLER DORNACH	SONNENWEG PARZ. 1250 18 m ²	—	—

EXEMPLAR DER PLANUNGSSTELLE

Kant. Planungsstelle Baselland

Inventar No. 11601-3/0

Vom Regierungsrat des Kantons Basellandschaft genehmigt
Der Präsident
Der Landschaftsleiter

9. Sep. 1969
Liestal, den

