

24. Dezember 1974

**Kanton Basel-Landschaft**  
**Öffentliche Urkunde über den**  
**Nachtrag V zum Baurechtsvertrag vom 12. April 1955**  
**Beleg 2064, mit Nachträgen, Grundbuch Münchenstein**

Der unterzeichnete Bezirksschreiber zu Arlesheim beurkundet hiermit:

Zwischen der

*Christoph Merian Stiftung*, mit Sitz in Basel, St. Albanvorstadt 5, vertreten durch die Herren Dr. Peter Mundwyler, von und in Basel, Statthalter der Kommission der Chr. Merian Stiftung und Dr. Hans Meier, von und in Basel, Verwalter, als Eigentümerin von Grundbuch Münchenstein Parzellen 2285, 2397, 3443 und 3949 (Baurechtsgeberin)

und der

*Einwohnergemeinde der Stadt Basel*, vertreten durch das Finanzdepartement und dieses wiederum vertreten durch Herrn Regierungsrat Dr. Lukas Burckhardt, von und in Basel und Herrn Joseph Vogler, von und in Basel, Verwalter auf dem Dreispitz, mit rechtsverbindlicher Unterschrift zu zweien, als Eigentümerin von Grundbuch Münchenstein Baurechts-Parzellen 3532, 3918, 3533 (Baurechtsnehmerin)

wird hiermit folgender Nachtrag V zum eingangs erwähnten Baurechtsvertrag mit Nachträgen abgeschlossen:

**Art. 1** Art. 1 des Baurechtsvertrages vom 12. April 1955 sowie die diesbezüglichen Ergänzungen in den Nachträgen hiezu werden aufgehoben und durch folgende bereinigte und ergänzte Fassung ersetzt:

Die Christoph Merian Stiftung bestellt hiermit der Einwohnergemeinde der Stadt Basel Baurechte an ihren hiernach beschriebenen, im Gemeindebann Münchenstein gelegenen Grundstücken, nämlich:

1. Parzelle 2285 haltend 8 ha 99 a 28 m<sup>2</sup> (acht Hektaren neunundneunzig Aren achtundzwanzig Quadratmeter),
2. Parzelle 2397 haltend 8 ha 32 a 89 m<sup>2</sup> (acht Hektaren zweiunddreissig Aren neunundachtzig Quadratmeter),
3. Parzelle 3443 haltend 6 ha 83 a 57 m<sup>2</sup> (sechs Hektaren dreiundachtzig Aren siebenundfünfzig Quadratmeter),
4. Parzelle 3949 haltend 22 a 14 m<sup>2</sup> (zweiundzwanzig Aren vierzehn Quadratmeter)

nunmehr bezeichnet als:

1. Baurechtsparzelle 3532 haltend 8 ha 99 a 28 m<sup>2</sup> (acht Hektaren neunundneunzig Aren achtundzwanzig Quadratmeter),
2. Baurechtsparzelle 3918 haltend 8 ha 32 a 89 m<sup>2</sup> (acht Hektaren zweiunddreissig Aren neunundachtzig Quadratmeter),
3. Baurechtsparzelle 3533 haltend 6 ha 83 a 57 m<sup>2</sup> (sechs Hektaren dreiundachtzig Aren siebenundfünfzig Quadratmeter),
4. Baurechtsparzelle 4507 haltend 22 a 14 m<sup>2</sup> (zweiundzwanzig Aren vierzehn Quadratmeter)

alle beschrieben wie hievor, je im Gemeindebann Münchenstein gelegen.

**Art. 2** Art. 6 des Baurechtsvertrages vom 12. April 1955 sowie die diesbezüglichen Ergänzungen in den Nachträgen hiezu werden aufgehoben und durch folgende Neufassung ersetzt:

Das Baurecht für die Parzellen 3532 und 3533 beginnt am 1. Januar 1955 und dauert 99 Jahre, bis zum 31. Dezember 2053.

Das Baurecht für die Parzelle 3918 beginnt am 1. Januar 1961 und dauert 93 Jahre, bis zum 31. Dezember 2053.

Das Baurecht für die Parzelle 4507 beginnt am 1. Januar 1974 und dauert 80 Jahre, bis zum 31. Dezember 2053.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, bis spätestens 31. Dezember 2000 in Unterhandlungen über eine Verlängerung des Vertrages zu treten.

Wird bis zum 31. Dezember 2005 über die Verlängerung des Baurechtsvertrages keine Einigung erzielt, so erlöschen die Baurechte am 31. Dezember 2053 und sind alsdann im Grundbuch zu löschen.

**Art. 3** Art. 7 des Baurechtsvertrages vom 12. April 1955 sowie die diesbezüglichen Ergänzungen in den Nachträgen hiezu werden aufgehoben und durch folgende Neufassung ersetzt:

Die Baurechtsnehmerin entrichtet der Baurechtsgeberin für die Überlassung der Parzellen 2285, 2397, 3443 und 3949 des Grundbuches Münchenstein, jeweils halbjährlich auf den 30. (dreissigsten) Juni und 31. (einunddreissigsten) Dezember, erstmals am 30. (dreissigsten) Juni 1974 (neunzehnhundertvierundsiebzig) folgenden Baurechtszins:

für die Periode vom 1. (ersten) Januar 1974 (neunzehnhundertvierundsiebzig) bis 31. (einunddreissigsten) Dezember 1980 (neunzehnhundertachtzig) pro m<sup>2</sup> (Quadratmeter) und Jahr:

BRP 3532: 89'928 m <sup>2</sup> à Fr. 4.50 (= 100.– zu 4½ %) =	Fr. 404'676.–
BRP 3533: 68'357 m <sup>2</sup> à Fr. 4.50 (= 100.– zu 4½ %) =	Fr. 307'606.50
BRP 3918: 83'289 m <sup>2</sup> à Fr. 4.50 (= 100.– zu 4½ %) =	Fr. 374'800.50
BRP 4507: 2'214 m <sup>2</sup> à Fr. 13.75 (= 250.– zu 5½ %) =	Fr. 30'442.50
Total 243'788 m <sup>2</sup>	Fr. 1'117'525.50
Durchschnittspreis: Fr. 1'117'525.50 : 243'788 m <sup>2</sup> = Fr. 4.58 <sup>1)</sup>	

Bei Verringerung des Baurechtsareals infolge unentgeltlicher Landabtretung zur Allmend kraft Gesetzes bleibt der Gesamtbaurechtszins für die laufende Zinsperiode unverändert.

**Art. 4** Das zu Gunsten der Einwohnergemeinde der Stadt Basel hievord neu bestellte Baurecht, bezeichnet als Baurechtsparzelle 4507 ist im Grundbuch Münchenstein auf Parzelle 3949 wie folgt einzutragen: Last: Baurecht auf 2214 m<sup>2</sup> lt. Mut. Nr. 4463, bis zum 31. Dezember 2053, zu Gunsten der Einwohnergemeinde Basel-Stadt, verselbständigt siehe GB. Blatt Nr. 4507.

**Art. 5** Im übrigen gelten für die Baurechtsparzellen 3532, 3533, 3918 und neu 4507 die Bestimmungen des Baurechtsvertrages vom 12. April 1955 und der Nachträge hiezu, soweit sie nicht durch die vorgenannten Vereinbarungen abgeändert bzw. ergänzt werden.

**Art. 6** Dieser Nachtrag V zum Baurechtsvertrag vom 12. April 1955 mit Nachträgern wird einfach ausgefertigt. Die Parteien erhalten Kopien.

Die Gebühren für diese Beurkundung und für die Eintragung im Grundbuch bezahlt die Einwohnergemeinde der Stadt Basel.

<sup>1)</sup> Durch Schiedsgerichtsurteil vom 29. 6. 1983 wurde der *Baurechtszins* für die Zeit vom 1. 1. 1981 bis 31. 12. 2000, unter Vorbehalt vorheriger Anpassung gemäss Art. 9 des Baurechtsvertrages vom 12. 4. 1955, auf Fr. 7.30 pro m<sup>2</sup> und Jahr festgesetzt. Neuerliche Anpassung des Baurechtszinses durch Briefwechsel der Vertragspartner erfolgt per 1. 7. 1992 auf Fr. 10.95 pro m<sup>2</sup> und Jahr. Mit RRB vom 25. 5. 1994 sind die Unterbaurechts- und Mietzinse wie folgt neu festgelegt worden:

1. Für Unterbaurechte und Mieten, deren Zinsperiode am 31. Dezember 1990 oder am 31. Dezember 1991 ausgelaufen ist, auf Fr. 36,00 pro m<sup>2</sup> und Jahr, gültig ab 1. Januar 1993 bis 31. Dezember 2000.
2. Für Unterbaurechte und Mieten, deren Zinsperiode am 31. Dezember 1994 auslaufen wird, auf Fr. 40,00 pro m<sup>2</sup> und Jahr, gültig ab 1. Januar 1995 bis 31. Dezember 1999.
3. Für alle neuen und neu gekauften Unterbaurechte auf Fr. 44,00 pro m<sup>2</sup> und Jahr.

Die Vertragsparteien bzw. deren Vertreter haben sich über ihre Identität vor dem unterzeichneten Urkundsbeamten durch Vorlage gültiger Ausweise legitimiert, soweit sie ihm nicht persönlich bekannt sind.

Der Abschluss dieses Nachtrages V zum Baurechtsvertrag vom 12. April 1955 wurde vom Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt genehmigt, gemäss Beschluss Nr. 804 vom 12. März 1974.

Der Bezirksschreiber zu Arlesheim wird hiermit beauftragt, die auf Grund dieses Nachtrages erforderlichen Eintragungen – gleichzeitig mit der Eintragung der Mutationstabelle Nr. 4463 GB Münchenstein – im Grundbuch zu veranlassen.

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 24. Dezember 1974

Für die Einwohnergemeinde der Stadt Basel  
Finanzdepartement

Der Vorsteher: L. Burckhardt

Öffentliche Materiallagerplätze Basel-Dreispietz

Der Verwalter: Vogler

Christoph Merian Stiftung

Der Statthalter: P. Mundwyler

Der Verwalter: Dr. H. Meier

Der Bezirksschreiber zu Arlesheim als

Urkundsbeamter: i.V. A. Dietrich