

## Verträge zwischen der Einwohnergemeinde der Stadt Basel und der Christoph Merian Stiftung über das Dreispitzareal<sup>1)</sup>

### Übersicht

#### A. Grundstücke im Kanton Basel-Stadt

12. 4. 1955	Baurechtsvertrag .....	5
19. 1. 1961	Baurechtsänderung (Landabtretung) .....	15
3. 5. 1962	Änderung von zwei Baurechten (Verlegung der Kantons- grenze) .....	17
6. 6. 1962	Nachtrag zum Baurechtsvertrag vom 12. April 1955 (Landabtretung) .....	19
26. 11. 1962 / 28. 5. 1963	Nachtrag zum Baurechtsvertrag vom 12. April 1955 (Landabtretung) .....	21
2. 12. 1966	Landabtretung, Impropration mit Fertigungsermäch- tigung, Baurechts- und Reverslöschung auf abgetrete- nen Abschnitten .....	23
20./23. 12. 1968	I. Nachtrag zum Vertrag vom 12. April 1955 über die Errichtung eines Baurechts (Neufestsetzung des Bau- rechtszinses) .....	27
6. 6. 1975	II. Nachtrag zum Baurechtsvertrag vom 12. April 1955 (Landabtretung) .....	29
20. 3. 1979	Landabtretung, Baurechtsänderung, Unterbaurechts- änderung (2. Nachtrag zum Unterbaurechtsvertrag), zwei Pfandverminderungen, Änderung von fünf Vor- merkungen .....	33
2. 11. 1979	Landabtretung, Baurechtsänderung .....	37

#### B. Grundstücke im Kanton Basel-Landschaft (Gemeinde Münchenstein)

12. 4. 1955	Baurechtsvertrag .....	43
3. 5. 1962	Änderung von zwei Baurechten (Verlegung der Kan- tongrenze) .....	51
9. 5. 1962	Öffentliche Urkunde. Betrifft: das Baurecht Parzellen 3532, 3533 und 3918, Münchenstein (Nachtrag I zum Baurechtsvertrag vom 12. April 1955) .....	53
16. 1. 1967	Nachtrag II zum Baurechtsvertrag vom 12. April 1955 (Landabtretung) .....	57

<sup>1)</sup> Dieser Titel, die nachfolgende Übersicht sowie die entsprechenden Zwischen-  
titel und die Daten vor den einzelnen Verträgen sind nicht Bestandteil der Ver-  
träge.

16. 1. 1967	Nachtrag III zum Baurechtsvertrag vom 12. April 1955	59
29. 1. 1969	Nachtrag IV zum Baurechtsvertrag vom 12. April 1955 (Neufestsetzung des Baurechtszinses) .....	63
24. 12. 1974	Nachtrag V zum Baurechtsvertrag vom 12. April 1955	65
9. 10. / 24. 12. 1974	Nachtrag VI zum Baurechtsvertrag vom 12. April 1955 (Landabtretung) .....	69
30. 3. 1977 / 8. 3. 1978	Nachtrag VII zum Baurechtsvertrag vom 12. April 1955 (Landabtretung) .....	73

## **A. Grundstücke im Kanton Basel-Stadt**

Massgebend für den Grundstücks- und Baurechtsbestand sind die jeweiligen Eintragungen im Grundbuch Basel.



12. April 1955

BAURECHTSVERTRAG<sup>1)</sup>

Vor mir, dem unterzeichneten, öffentlichen Notar in Basel, ist heute zwischen der

*Chr. Merian'schen Stiftung* in Basel, als Grundeigentümerin und Baurechtsgeberin, vertreten durch die Herren Dr. Felix Stähelin, als Präsident, und Dr. Hans Meier, als Verwalter, beide von und in Basel, welche für die Stiftung die rechtsverbindliche Kollektivunterschrift führen,

und der

*Einwohnergemeinde der Stadt Basel*, als Baurechtsberechtigte, diese vertreten durch das Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt, dieses vertreten durch den Vorsteher, Herrn Regierungsrat Dr. Alfred Schaller, von Wauwil (Kanton Luzern) und Basel, in Basel, und den Departementssekretär, Herrn Dr. Walter Weiss, von und in Basel,

alle mir, dem Notar, persönlich bekannt,

unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Regierungsrat und den Grossen Rat des Kantons Basel-Stadt, den Bürgerrat und den Weitem Bürgerrat der Stadt Basel sowie des unbenützten Ablaufs der Referendumsfrist,

folgender Baurechtsvertrag abgeschlossen worden:

### *I. Allgemeines*

**Art. 1.** Die Chr. Merian'sche Stiftung bestellt hiermit der Einwohnergemeinde der Stadt Basel Baurechte an ihren hienach beschriebenen A. in Sektion IV des Grundbuches Basel-Stadt gelegenen Grundstücken, nämlich:

1. Parzelle 695<sup>3</sup>, haltend 5 ha 80 a 59 m<sup>2</sup> (fünf Hektaren achtzig Aren neunundfünfzig Quadratmeter), Land an der Münchensteiner-, Reinacher- und Dornacherstrasse, grenzend an vorn, rechts, hinten und links: Strasse; (Feld A genannt)
2. Parzelle 1830<sup>3</sup>, haltend 4 ha 7 a 56,5 m<sup>2</sup> (vier Hektaren sieben Aren sechsundfünfzigeinhalb Quadratmeter), Land an der Münchensteiner-, Dornacher-, Reinacherstrasse und Leimgrubenweg, grenzend an vorn, rechts, hinten und links: Strasse; (Feld B genannt)

<sup>1)</sup> Ratifiziert durch GRB vom 16. 6. 1955.

3. Parzelle 409<sup>5</sup>, haltend 15 ha 28 a 34 m<sup>2</sup> (fünfzehn Hektaren achtundzwanzig Aren vierunddreissig Quadratmeter), Land an der Münchensteinerstrasse, Leimgrubenweg und Reinacherstrasse, grenzend an vorn, rechts und hinten: Strasse; links: Kantonsgrenze; (Feld C genannt)
- B. in Sektion V des Grundbuches Basel-Stadt gelegenen Grundstücken, nämlich:
4. Parzelle 1452, haltend 8 a 34,5 m<sup>2</sup> (acht Aren vierunddreissigeinhalb Quadratmeter), zwischen Walkeweg, Münchensteinerstrasse, Tramdepot und Bahn liegend, grenzend an 1470, 1339, 1469, 382; (Feld G<sub>1</sub> genannt)
- 5.<sup>2)</sup> von Parzelle 1342<sup>5</sup> an einem Abschnitt, haltend gemäss Baurechts- und Servitutplan des Vermessungsamtes Basel-Stadt vom 9. (neunten) Dezember 1954 (neunzehnhundertvierundfünfzig) 44 a 33 m<sup>2</sup> vierundvierzig Aren dreiunddreissig Quadratmeter), am Walkeweg, grenzend an: Strasse, 1232, 24, 1469, 1339; (Feld G<sub>2</sub> genannt), nunmehr bezeichnet als:
1. Baurechtsparzelle 3511 haltend 5 ha 80 a 59 m<sup>2</sup> (fünf Hektaren achtzig Aren neunundfünfzig Quadratmeter), (Feld A genannt),
  2. Baurechtsparzelle 3512 haltend 4 ha 7 a 56,5 m<sup>2</sup> (vier Hektaren sieben Aren sechsundfünfzigeinhalb Quadratmeter), (Feld B genannt),
  3. Baurechtsparzelle 3513 haltend 15 ha 28 a 34 m<sup>2</sup> (fünfzehn Hektaren achtundzwanzig Aren vierunddreissig Quadratmeter), (Feld C genannt),  
alle beschrieben wie hievor, je in Sektion IV des Grundbuches Basel-Stadt,
  4. Baurechtsparzelle 2251 haltend 8 a 34,5 m<sup>2</sup> (acht Aren vierunddreissigeinhalb Quadratmeter), (Feld G<sub>1</sub> genannt),
  - 5.<sup>3)</sup> Baurechtsparzelle 2252 haltend 44 a 33 m<sup>2</sup> (vierundvierzig Aren dreiunddreissig Quadratmeter), (Feld G<sub>2</sub> genannt),  
alle beschrieben wie hievor, je in Sektion V des Grundbuches Basel-Stadt.

Die nachstehende, auf Parzelle 695<sup>3</sup> in Sektion IV des Grundbuches Basel-Stadt aufgeführte Anmerkung betrifft die Baurechtsparzelle 3511:

Revers betreffend Entfernung eines Lagergebäudes bei Strassenkorrektur.

Folgende im Grundbuch Basel-Stadt für die Eigentumsparzellen 1830<sup>3</sup> und 409<sup>5</sup> in Sektion IV aufgeführten Anmerkungen gehen nur zu Lasten der Eigentümerin der Eigentümerparzellen: Strassengesetzbeitrag für die Münchensteinerstrasse, den Leimgrubenweg und die Reinacherstrasse.

Die auf der Eigentumsparzelle 1342<sup>5</sup> in Sektion V des Grundbuches Basel-Stadt eingetragene Dienstbarkeit als Last: Duldung von zwei Kanalisationsleitungen mit Revisionschacht laut Plan 1306 zugunsten der Einwohnergemeinde der Stadt Basel berührt den mit dem Baurecht belasteten Teil dieser Parzelle.

<sup>2)</sup> Ziff. 5: Siehe jetzt Vertrag vom 6. 6. 1975 Ziff. III (S. 30).

<sup>3)</sup> Ziff. 5: Siehe jetzt Vertrag vom 6. 6. 1975 Ziff. III (S. 30).

Auf der Baurechtsparzelle 2252 in Sektion V des Grundbuches Basel-Stadt, haltend 44 a 33 m<sup>2</sup> (vierundvierzig Aren dreiunddreissig Quadratmeter) wird durch separaten Akt ein Wegrecht als Last zugunsten von Parzelle 1342 in Sektion V gemäss Baurechts- und Servitutplan vom 9. (neunten) Dezember 1954 (neunzehnhundertvierundfünfzig) errichtet. Ferner wird auf dieser Baurechtsparzelle ein Wegrecht gegen Parzelle 1232 in Sektion V eingetragen.

**Art. 2.** Diese Baurechte sind selbständige und dauernde Rechte im Sinne von Art. 675 (Artikel sechshundertfünfundsiebzig) sowie 779 (siebenhundertneunundsiebzig) Abs. 3 ZGB (Absatz drei des Zivilgesetzbuches) und sind gemäss Art. 943 ZGB (Artikel neunhundertdreiundvierzig des Zivilgesetzbuches) und Art. 7 (Artikel sieben) der Grundbuchverordnung als Grundstücke auf eigenen Grundbuchblättern in das Grundbuch von Basel-Stadt aufzunehmen.

Das Grundbuchamt Basel-Stadt wird zu den erforderlichen Eintragungen ermächtigt.

## II. Umfang des Baurechts

**Art. 3.** Die Baurechtsberechtigte hat das Recht, auf den in Art. 1 (Artikel eins) umschriebenen Parzellen zum Zwecke des Betriebes von Industrie-, Gewerbe- und Lagerplätzen Strassen, Plätze, ober- und unterirdische Leitungen aller Art, Bahngeleise sowie Hoch- und Tiefbauten zu erstellen.

Die Baurechtsberechtigte verpflichtet sich, sämtliche Durchleitungsrechte und Durchleitungen zu dulden, zu denen die Baurechtsgeberin kraft öffentlichen Rechtes verpflichtet werden kann.

Die Baurechtsberechtigte hat das Recht, von den in Art. 1 (Artikel eins) umschriebenen Parzellen zum Betrieb von Industrie-, Gewerbe- und Lagerplätzen Teilparzellen in beliebiger Grösse, höchstens auf die Dauer dieses Vertrages, an Dritte zu verpachten oder im Unterbaurecht abzugeben.

**Art. 4.** Die Unterbaurechtsverträge werden zwischen der Einwohnergemeinde der Stadt Basel und den Unterbaurechtsberechtigten als Vertragsparteien abgeschlossen.

Die Einwohnergemeinde der Stadt Basel bleibt jedoch als erste Baurechtsberechtigte bei Bestellung von Unterbaurechten gegenüber der Grundeigentümerin für die Erfüllung aller Verpflichtungen aus dem vorliegenden Vertrag allein haftbar.

**Art. 5.** Jede Veräusserung und Verpfändung der Baurechtsparzellen oder von Teilstücken davon bedürfen der Genehmigung der Baurechtsgeberin.

Sofern bis zum 31. (einunddreissigsten) Dezember 2005 (zweitausendundfünf) keine Verlängerung dieses Baurechtsvertrages zustande kommt, bedürfen die nach diesem Zeitpunkt abzuschliessenden Unterbaurechtsverträge des Visums der Verwaltung der Baurechtsgeberin.

Die Bestimmungen dieses Artikels haben nur obligatorischen Charakter und sind im Grundbuch nicht einzutragen.

### III. Dauer des Baurechts

**Art. 6.** Das Baurecht beginnt am 1. (ersten) Januar 1955 (neunzehnhundertfünfundfünfzig) und dauert 99 (neunundneunzig) Jahre.

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

Wird bis zum 31. (einunddreissigsten) Dezember 2005 (zweitausendundfünf) über die Verlängerung des Baurechtsvertrages keine Einigung erzielt, so erlischt das Baurecht am 31. (einunddreissigsten) Dezember 2053 (zweitausendunddreiundfünfzig) und ist alsdann im Grundbuch zu löschen.

### IV. Baurechtszins

**Art. 7.**<sup>4)</sup> Die Baurechtsberechtigte entrichtet der Baurechtsgeberin für die Überlassung der Parzellen 695<sup>3</sup>, 1830<sup>3</sup> und 409<sup>5</sup> in Sektion IV und der Parzelle 1452 sowie eines Abschnittes von 44 a 33 m<sup>2</sup> (vierundvierzig Aren dreiunddreissig Quadratmeter) von Parzelle 1342<sup>5</sup> in Sektion V des Grundbuches Basel-Stadt jeweils halbjährlich auf den 30. (dreissigsten) Juni und 31. (einunddreissigsten) Dezember, erstmals am 30. (dreissigsten) Juni 1955 (neunzehnhundertfünfundfünfzig) folgenden Baurechtszins:

- a) für die Periode vom 1. (ersten) Januar 1955 (neunzehnhundertfünfundfünfzig) bis 31. (einunddreissigsten) Dezember 1960 (neunzehnhundertsechzig):

Feld A Fr. 1.— (ein Franken) pro m<sup>2</sup> (Quadratmeter) und Jahr  
 Feld B Fr. -.60 (sechzig Rappen) pro m<sup>2</sup> (Quadratmeter) und Jahr  
 Feld C Fr. -.40 (vierzig Rappen) pro m<sup>2</sup> (Quadratmeter) und Jahr  
 Feld G1 Fr. -.60 (sechzig Rappen) pro m<sup>2</sup> (Quadratmeter) und Jahr  
 Feld G2 Fr. -.60 (sechzig Rappen) pro m<sup>2</sup> (Quadratmeter) und Jahr.

- b) Für die Periode vom 1. (ersten) Januar 1961 (neunzehnhunderteinundsechzig) bis 31. (einunddreissigsten) Dezember 1970 (neunzehnhundertsiebzig):

Feld A Fr. 1.10 (ein Franken und zehn Rappen) pro m<sup>2</sup> (Quadratmeter) und Jahr  
 Feld B Fr. -.70 (siebzig Rappen) pro m<sup>2</sup> (Quadratmeter) und Jahr  
 Feld C Fr. -.50 (fünfzig Rappen) pro m<sup>2</sup> (Quadratmeter) und Jahr  
 Feld G1 Fr. -.70 (siebzig Rappen) pro m<sup>2</sup> (Quadratmeter) und Jahr  
 Feld G2 Fr. -.70 (siebzig Rappen) pro m<sup>2</sup> (Quadratmeter) und Jahr.

Solange einzelne Teile des Areals noch landwirtschaftlich genutzt werden, beträgt die jährliche Vergütung für diese Fläche Fr. 65.— (fünfundsechzig Franken) pro Jucharte zu 3600 m<sup>2</sup> (dreitausendsechshundert Quadratmeter).

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

<sup>4)</sup> Art. 7: Siehe jetzt Vertrag vom 20./23. 12. 1968 (Neufestsetzung des Baurechtszinses; S. 27).



**Art. 8.** Die spätere Festsetzung des Baurechtszinses erfolgt jeweils für 20 Jahre (zwanzig Jahre) und soll Gegenstand von Verhandlungen zwischen den Parteien bilden.

Die Parteien verpflichten sich, bis spätestens 3 (drei) Jahre vor Ablauf der geltenden Zinsperiode Unterhandlungen über die Neufestsetzung der Baurechtszinse aufzunehmen.

Kommt nicht bis spätestens zwei Jahre vor Ablauf der Periode, für welche die Baurechtszinse vereinbart worden sind, zwischen den Parteien eine Einigung zustande, so entscheidet das in Art. 23 (Artikel dreiundzwanzig) erwähnte Schiedsgericht über die Höhe der Zinsen der nachfolgenden Periode endgültig, wobei es sich bei der Festsetzung der Baurechtszinse vom Gedanken der wirtschaftlichen Tragbarkeit leiten zu lassen hat.

**Art. 9.** Sind die vereinbarten Baurechtszinsen infolge Eintritts unvorhergesehener ausserordentlicher Verhältnisse für eine Partei nicht mehr tragbar, so kann diese die sofortige Aufnahme von Verhandlungen für deren Neufestsetzung verlangen. Als Eintritt ausserordentlicher Verhältnisse gelten insbesondere Krieg, wirtschaftliche Krisen und die Veränderung der Indexziffern der Lebenshaltungskosten des Bundesamtes für Industrie, Gewerbe und Arbeit für Basel um mehr als 50% (fünfzig Prozent) seit der Vereinbarung des letzten Baurechtszinses.

Können sich die Parteien nicht innert einem halben Jahr seit Anrufung dieser Klausel einigen, so entscheidet das in Art. 23 (Artikel dreiundzwanzig) erwähnte Schiedsgericht über das Vorhandensein der Voraussetzungen zur Anrufung dieser Klausel und gegebenenfalls über die Höhe der neuen Baurechtszinse sowie über den Zeitpunkt ihres Inkrafttretens endgültig.

#### *V. Öffentliche Abgaben*

**Art. 10.** Die öffentlichen Abgaben, welche sich auf Grund und Boden beziehen, werden von der Grundeigentümerin getragen.

**Art. 11.** Die öffentlichen Abgaben, die auf den Bauten und Anlagen als solchen ruhen oder sonstwie an deren Erstellung, Bestand, Übergang oder Untergang anknüpfen, sind von der Baurechtsberechtigten zu übernehmen.

Wird eine solche Abgabe kraft Gesetzes beim Grundeigentümer erhoben, so ist die Baurechtsberechtigte ersatzpflichtig.

#### *VI. Verwaltung und Betrieb*

**Art. 12.** Die Verwaltung und der Betrieb der öffentlichen Lagerplätze auf dem Dreispitz sind Sache der Baurechtsberechtigten, welche hiefür die Dreispitz-Verwaltung einsetzt.

**Art. 13.** Die öffentlichen Materiallagerplätze auf dem Dreispitz sind nach gesunden betriebswirtschaftlichen Grundsätzen zu verwalten und zu betreiben.

Sie haben im Rahmen ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit der Volkswirtschaft zu dienen.

**Art. 14.** Die Baurechtsberechtigte verpflichtet sich, dafür besorgt zu sein:

- a) dass die Bauten und Einrichtungen dauernd in betriebsfähigem Zustand gehalten werden und dass jeder Schaden, welcher durch teilweise Zerstörung der Gebäulichkeiten und Anlagen durch Feuer oder sonstige Ereignisse entsteht, unverzüglich behoben wird;
- b) dass die Bauten und Einrichtungen bei vollständiger Zerstörung neu – und zwar mindestens in dem Umfange, für den die durch die Versicherung gedeckte Schadenssumme zur Deckung der neuen Anlagekosten ausreicht, – erstellt werden;
- c) dass vom jeweiligen Erstellungswert der Bauten und Einrichtungen der Unterbaurechtsberechtigten, Mieter und Pächter jährlich vom Beginn des ersten Betriebsjahres an gerechnet soviel amortisiert wird, dass sie auf den Tag der Beendigung des Baurechtsvertrages vollständig abgeschrieben sind.

#### *VII. Verwendung des Ertrages*

**Art. 15.** Aus dem Ertrag sind die Aufwendungen für das Personal und den Sachbedarf der Verwaltung, die Baurechtszinsen an die Baurechtsgeberin und die Zinsen für das Anlagekapital zu bestreiten.

Die Baurechtsberechtigte ist ferner verpflichtet, aus dem Ertrag das Anlagevermögen jährlich zu amortisieren. Es muss auf den Tag des Erlöschens des Baurechtsvertrages vollständig abgeschrieben sein.

**Art. 16.** Die Baurechtsberechtigte ist berechtigt, aus den Überschüssen der Jahresrechnung nach Abzug der oben erwähnten Aufwendungen einen angemessenen Betrag zur Äufnung eines Reservefonds zu verwenden, bis dieser den Betrag von Fr. 300 000.– (dreihunderttausend Franken) erreicht.

Der Reservefonds ist für folgende Zwecke reserviert:

- a) Deckung von Verlusten aus Garantieverpflichtungen für die Errichtung von Bauten auf den Pachtparzellen durch die Niederlassungen;
- b) Deckung von Verlusten aus Konkursen oder fruchtloser Pfändung der Unterbaurechtsberechtigten;
- c) Deckung allfälliger grösserer Materialschäden, die aus dem Betrieb entstehen.

**Art. 17.** Die Betriebsüberschüsse, die sich nach Deckung der Kosten der Dreispietz-Verwaltung, der Amortisation des Anlagevermögens sowie nach einer allfälligen Einlage in den Reservefonds ergeben, sind an die Baurechtsgeberin ausbezahlen.

Ebenso fällt der Reservefonds am Tage des Erlöschens des Baurechtsvertrages in seiner dannzumaligen Höhe an die Baurechtsgeberin.

**Art. 18.** Die Jahresrechnung der Dreispietz-Verwaltung ist der Baurechtsgeberin zur Geltendmachung allfälliger Einsprachen jährlich zur Einsichtnahme zuzustellen.

Kommt im Falle einer Einsprache keine Einigung zustande, so entscheidet das in Art. 23 (Artikel dreiundzwanzig) erwähnte Schiedsgericht endgültig.

### *VIII. Erlöschen des Baurechts und Entschädigung*

**Art. 19.** Mit dem Erlöschen des Baurechtsvertrages gehen entschädigungslos in das Eigentum der Baurechtsgeberin über:

- a) die Bauten und Einrichtungen der Baurechtsberechtigten;
- b) die Bauten und Einrichtungen der Unterbaurechtsberechtigten nach Ablösung allfälliger Hypothekarschulden durch die Baurechtsberechtigten;
- c) die Gebäulichkeiten der Mieter und Pächter der Baurechtsberechtigten nach Ablösung der durch den Staat garantierten Darlehensschulden.

**Art. 20.** Die Baurechtsgeberin ist im Zeitpunkt des Erlöschens des Baurechts berechtigt, von der Baurechtsberechtigten die vollständige oder teilweise Räumung der in Art. 1 (Artikel eins) erwähnten Parzellen zu verlangen.

### *IX. Gerichtsbarkeit*

**Art. 21.** Über allfällige Streitigkeiten unter den Parteien aus diesem Vertrag und dem zu Grunde liegenden Rechtsverhältnis entscheiden nach Wahl der Parteien ein Schiedsgericht endgültig oder die zuständigen ordentlichen Gerichte.

Die ordentlichen Gerichte haben mit Ausnahme der unter Art. 8 (Artikel acht) und Art. 18 (Artikel achtzehn) erwähnten Streitigkeiten immer zu entscheiden, wenn sie durch eine Partei angerufen werden, oder wenn das Verfahren vor Schiedsgericht durch eine Partei abgelehnt wird.

**Art. 22.** Verlangt eine Partei über einen Streitpunkt das Urteil des Schiedsgerichts, so hat sie der Gegenpartei hievon durch eingeschriebenen Brief Mitteilung zu machen. Wird das Verfahren vor Schiedsgericht durch die Gegenpartei nicht innerhalb von 20 (zwanzig) Tagen seit Empfang der Mitteilung ausdrücklich abgelehnt, so entscheidet das Schiedsgericht über den streitigen Punkt endgültig.

**Art. 23.** Das Schiedsgericht wird so zusammengesetzt, dass jede Partei zwei Mitglieder bezeichnet und der vorsitzende Präsident des Appellationsgerichtes Basel-Stadt oder ein von diesem bestimmter Appellationsgerichtspräsident als Obmann waltet.

Kommt eine Partei ihrer Verpflichtung zur Ernennung ihrer Schiedsrichter innert 10 (zehn) Tagen nach erfolgter Aufforderung durch den Obmann nicht nach, so werden diese Mitglieder durch den vorsitzenden Präsidenten des Appellationsgerichtes Basel-Stadt ernannt.

**Art. 24.** Das Schiedsgericht bestimmt das Verfahren. Kann sich das Schiedsgericht über das Verfahren nicht einigen, so gelten subsidiär die Bestimmungen der Zivilprozessordnung des Kantons Basel-Stadt.

#### *X. Kosten des Vertrages*

**Art. 25.** Die Kosten dieses Vertrages sowie diejenigen des Planes tragen die Parteien je zur Hälfte.

Urkundlich dessen ist dieser Baurechtsvertrag nach geschehener Lesung und Genehmigung von den Parteien und von mir, dem Notar, unter Beisetzung meines amtlichen Siegels unterzeichnet worden.

Geschehen zu Basel, am 12. (zwölften) April 1955 (neunzehnhundertfünfundfünfzig).

Chr. Merian'sche Stiftung  
 Der Präsident: Dr. Felix Stähelin  
 Der Verwalter: Dr. Hans Meier  
 Finanzdepartement  
 Der Vorsteher: Schaller  
 Der Sekretär: Dr. W. Weiss  
 Dr. B. Hoog, Notar

Vom Bürgerrat Basel am 7. Juni 1955 genehmigt

Der Präsident: Dr. Felix Stähelin  
 Der Bürgerratsschreiber: Freivogel

Vom Weitem Bürgerrat am 28. Juni 1955 genehmigt

Der Präsident: L. Geng  
 Der Bürgerratsschreiber: Freivogel

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt am 17. Mai 1955 genehmigt

Der Präsident: Tschudi  
 Der Staatsschreiber: Dr. O. Binz

Vom Grossen Rate des Kantons Basel-Stadt am 16. Juni 1955 genehmigt

Der Präsident: Petitjean  
 Der 1. Sekretär: E. Becht

*Beurkundung*

Der unterzeichnete, öffentliche Notar in Basel beurkundet hiermit, dass die Referendumsfristen

1. für den Beschluss des Grossen Rates des Kantons Basel-Stadt vom 16. (sechzehnten) Juni 1955 (neunzehnhundertfünfundfünfzig) am 30. (dreissigsten) Juli 1955 (neunzehnhundertfünfundfünfzig) und
2. für den Beschluss des Weitem Bürgerrates der Stadt Basel vom 28. (achtundzwanzigsten) Juli 1955 (neunzehnhundertfünfundfünfzig) am 13. (dreizehnten) August 1955 (neunzehnhundertfünfundfünfzig)

unbenützt abgelaufen sind und dass dieser Vertrag somit in Rechtskraft erwachsen ist.

Basel, den 17. (siebzehnten) August 1955 (neunzehnhundertfünfundfünfzig).

Dr. B. Hoog, Notar









3. Mai 1962

ÄNDERUNG VON 2 BAURECHTEN

Die *Chr. Merian'sche Stiftung* in Basel, als Baurechtsgeberin, und die *Einwohnergemeinde der Stadt Basel*, als Baurechtsberechtigte, erklären hiemit:

Als Folge der Verlegung der Kantonsgrenze bei der Liegenschaft Reinacherstrasse 271 sind folgende Änderungen der zwischen uns abgeschlossenen Baurechtsverträge notwendig geworden.

I.

Die auf Parzelle 2285 des Grundbuchs der Gemeinde Münchenstein eingetragene Dienstbarkeit des Baurechts zu Gunsten der Einwohnergemeinde der Stadt Basel, bezeichnet als Baurechtsparzelle 3532, wird auf dem im Mutationsplan des Vermessungsamtes Basel-Stadt vom 15. Februar 1961 mit gelber Farbe bezeichneten Abschnitt, haltend 160 m<sup>2</sup>, gelöscht und auf den mit roter Farbe bezeichneten Abschnitt, haltend ebenfalls 160 m<sup>2</sup>, ausgedehnt.

Da beide Abschnitte gleich gross sind, hat die Baurechtsparzelle 3532 das gleiche Mass wie vorher.

Das Grundbuchamt für die Gemeinde Münchenstein wird zum Eintrag ermächtigt.

II.

Die in Sektion IV auf Parzelle 409<sup>6</sup> des Grundbuchs der Stadt Basel eingetragene Dienstbarkeit des Baurechts zu Gunsten der Einwohnergemeinde der Stadt Basel, bezeichnet als Baurechtsparzelle 3513, wird auf dem in obigem Mutationsplan mit roter Farbe bezeichneten Abschnitt, haltend 160 m<sup>2</sup>, gelöscht und auf den mit gelber Farbe bezeichneten Abschnitt, haltend ebenfalls 160 m<sup>2</sup>, ausgedehnt. Die neue Baurechtsparzelle 3513<sup>1</sup> hält wieder 15 ha 26 a 84 m<sup>2</sup>. Das Grundbuchamt Basel wird zum Eintrag ermächtigt.

Basel, den 3. Mai 1962

Finanzdepartement  
Der Vorsteher: Schaller  
Der Departementssekretär: Dr. W. Weiss

Chr. Merian'sche Stiftung  
Der Präsident: H. G. Oeri  
Der Verwalter: Dr. H. Meier



6. Juni 1962

NACHTRAG ZUM BAURECHTSVERTRAG VOM 12. APRIL 1955

Vor mir, dem unterzeichneten öffentlichen Notar zu Basel, ist zwischen der

*Chr. Merian'schen Stiftung* in Basel,  
vertreten durch die vor mir erschienenen Herren Dr. Hans Georg Oeri,  
Präsident der Stiftungskommission und Dr. Hans Meier, Verwalter,  
beide von und in Basel, für welche sie kollektiv zeichnungsberechtigt  
sind,  
beide mir, dem Notar, persönlich bekannt,

und der

*Einwohnergemeinde der Stadt Basel*,  
vertreten durch das Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt, dieses  
vertreten durch Herrn Dr. Alfred Schaller, Regierungsrat, von  
Wauwil (Kanton Luzern) und Basel, in Basel und Herrn Dr. Walter  
Weiss, Departementssekretär, von und in Basel, unter Vorbehalt der  
Genehmigung des Vertrages durch den Regierungsrat, gemäss rechts-  
kräftigem Ermächtigungsbeschluss des Grossen Rates vom 13. April  
1961 (dreizehnten April neunzehnhunderteinundsechzig), wobei beur-  
kundet wird, dass der vorstehende Vertrag im Rahmen des vom Gros-  
sen Rat gefassten Ermächtigungsbeschlusses liegt,

folgender Nachtrag zum Baurechtsvertrag vom 12. April 1955 (zwölf-  
ten April neunzehnhundertfünfundfünfzig) abgeschlossen worden:

**Art. 1.** Die Verbreiterung des Leimgrubenweges erforderte die Ab-  
tretung von 2 (zwei) Geländestreifen des Dreispitzareals zur Allmend.

Demzufolge wird gemäss Unterbaurechts-, Baurechts- und Muta-  
tionsplan des Vermessungsamtes Basel-Stadt vom 31. Mai 1961 (ein-  
unddreissigsten Mai neunzehnhunderteinundsechzig) und dazugehö-  
rendem Landabtretungsvertrag in Sektion IV von Parzelle 409<sup>7</sup> ein Ab-  
schnitt, haltend 8 a 12,5 m<sup>2</sup> (acht Aren zwölfteinhalb Quadratmeter)  
und von Parzelle 1830<sup>3</sup> ein Abschnitt, haltend 8 a 25,5 m<sup>2</sup> (acht Aren  
fünfundzwanzigeinhalb Quadratmeter) abgetrennt und zur Allmend  
des Leimgrubenwegs gestrichen.

Auf den beiden Eigentumsparzellen lasten je ein Baurecht zu Gun-  
sten der Einwohnergemeinde der Stadt Basel.

**Art. 2.** Die Einwohnergemeinde der Stadt Basel entlässt demzufolge aus den Baurechten gemäss obgenanntem Plan

1. von Baurechtsparzelle 3513<sup>2</sup> einen Abschnitt haltend 8 a 12,5 m<sup>2</sup> (acht Aren zwölfteinhalb Quadratmeter) und
2. von Baurechtsparzelle 3512 einen Abschnitt haltend 8 a 25,5 m<sup>2</sup> (acht Aren fünfundzwanzigeinhalb Quadratmeter).

Die Baurechtsparzellen sind somit bezeichnet als Sektion IV.

- a) Baurechtsparzelle 3513<sup>3</sup>, haltend 15 ha 18 a 71,5 m<sup>2</sup> (fünfzehn Hektaren achtzehn Aren einundsiebzigteinhalb Quadratmeter), Münchensteinerstrasse, Leimgrubenweg und Reinacherstrasse,
- b) Baurechtsparzelle 3512<sup>1</sup>, haltend 3 ha 99 a 31 m<sup>2</sup> (drei Hektaren neunundneunzig Aren einunddreissig Quadratmeter), Dornacherstrasse, Leimgrubenweg, Münchensteinerstrasse, Reinacherstrasse.

**Art. 3.** Die Bereinigung der Unterbaurechte erfolgt durch separate Akte.

**Art. 4.** Dieser Nachtrag zum Baurechtsvertrag tritt auf den 1. Juli 1962 (ersten Juli neunzehnhundertzweiundsechzig) in Kraft und Wirksamkeit.

**Art. 5.** Die dieses Vertrages wegen ergehenden Notariats- und Grundbuchkosten gehen zu Lasten des Baudepartementes des Kantons Basel-Stadt.

Die Parteien ermächtigen das Grundbuchamt, die Einschränkung der beiden Baurechte gemäss vorstehendem Vertrag einzutragen.

Urkundlich dessen ist dieser Vertrag nach erfolgter Lesung und Genehmigung von den Komparenten und von mir, dem Notar, unter Beisetzung meines amtlichen Siegels hienach unterzeichnet worden.

Basel, den 6. Juni 1962

(sechsten Juni neunzehnhundertzweiundsechzig)

Chr. Merian'sche Stiftung  
H. G. Oeri            Dr. H. Meier

Einwohnergemeinde der Stadt Basel, Finanzdepartement  
Der Vorsteher: Schaller  
Der Departementssekretär: Dr. W. Weiss

Dr. Bernhard Gelzer, Notar

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt am 4. September 1962 genehmigt

Der Präsident: Wyss  
Der 2. Staatsschreiber: Dr. R. Frei

26. November 1962 / 28. Mai 1963

NACHTRAG ZUM BAURECHTSVERTRAG VOM 12. APRIL 1955

Vor mir, dem unterzeichneten öffentlichen Notar zu Basel, ist zwischen der *Chr. Merian'schen Stiftung* in Basel, vertreten durch die vor mir erschienenen Herren Dr. Hans Georg Oeri, Präsident der Stiftungskommission und Dr. Hans Meier, Verwalter, beide von und in Basel, für welche sie kollektiv zeichnungsberechtigt sind, beide mir, dem Notar, persönlich bekannt,

und der

*Einwohnergemeinde der Stadt Basel*,

vertreten durch das Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt, dieses vertreten durch Herrn Dr. Alfred Schaller, Regierungsrat, von Wauwil (Luzern) und Basel, in Basel und Herrn Dr. Walter Weiss, Departementssekretär, von und in Basel, unter Vorbehalt der Genehmigung des Vertrages durch den Regierungsrat, gemäss rechtskräftigen Ermächtigungsbeschlüssen des Grossen Rates vom 13. (dreizehnten) April und 29. (neunundzwanzigsten) Juni 1961 (neunzehnhunderteinundsechzig), wobei beurkundet wird, dass der vorstehende Vertrag im Rahmen der vom Grossen Rat gefassten Ermächtigungsbeschlüsse liegt,

folgender Nachtrag zum Baurechtsvertrag vom 12. (zwölften) April 1955 (neunzehnhundertfünfundfünfzig) abgeschlossen worden:

**Art. 1.** Die Verbreiterung der Münchensteinerstrasse erforderte die Abtretung von drei Geländestreifen des Dreispietz-Areals zur Allmend. Demzufolge wird gemäss Unterbaurechts-, Baurechts- und Mutationsplan No. 2480 des Vermessungsamtes Basel-Stadt vom 4. (vierten) Juni 1962 (neunzehnhundertzweiundsechzig) und dazugehörendem Landabtretungsvertrag in Sektion IV von Parzelle 695<sup>3</sup> ein Abschnitt, haltend 49,5 m<sup>2</sup> (neunundvierzigeinhalb Quadratmeter), von Parzelle 1830<sup>4</sup> ein solcher, haltend 1 a 15,5 m<sup>2</sup> (eine Are fünfzehneinhalb Quadratmeter) und von Parzelle 409<sup>8</sup> ein Abschnitt, haltend 5 a 30 m<sup>2</sup> (fünf Aren dreissig Quadratmeter) abgetrennt und zur Allmend der Münchensteinerstrasse gestrichen.

Auf den drei Eigentumsparzellen lastet je ein Baurecht zu Gunsten der Einwohnergemeinde der Stadt Basel.

**Art. 2.** Die Einwohnergemeinde der Stadt Basel entlastet demzufolge aus den Baurechten gemäss obgenanntem Plan:

1. von Baurechtsparzelle 3511 einen Abschnitt haltend 49,5 m<sup>2</sup> (neunundvierzig einhalb Quadratmeter),
2. von Baurechtsparzelle 3512<sup>1</sup> einen Abschnitt haltend 1 a 15,5 m<sup>2</sup> (eine Are fünfzehn einhalb Quadratmeter) und

3. von Baurechtsparzelle 3513<sup>3</sup> einen Abschnitt haltend 5 a 30 m<sup>2</sup> (fünf Aren dreissig Quadratmeter).

Die Baurechtsparzellen sind somit bezeichnet als Sektion IV.

- a) Baurechtsparzelle 3511<sup>1</sup>, haltend 5 ha 80 a 9,5 m<sup>2</sup> (fünf Hektaren achtzig Aren neun einhalb Quadratmeter), Reinacherstrasse, Münchensteinerstrasse und Dornacherstrasse,  
 b) Baurechtsparzelle 3512<sup>2</sup>, haltend 3 ha 98 a 15,5 m<sup>2</sup> (drei Hektaren achtundneunzig Aren fünfzehn einhalb Quadratmeter), Dornacherstrasse, Leimgrubenweg, Münchensteinerstrasse und Reinacherstrasse, und  
 c) Baurechtsparzelle 3513<sup>4</sup>, haltend 15 ha 13 a 41,5 m<sup>2</sup> (fünfzehn Hektaren dreizehn Aren einundvierzig einhalb Quadratmeter), Münchensteinerstrasse, Leimgrubenweg und Reinacherstrasse.

**Art. 3.** Die Bereinigung des betroffenen Unterbaurechtes erfolgt durch separaten Akt.

**Art. 4.** Dieser Nachtrag zum Baurechtsvertrag tritt auf den Tag der Fertigung des Landabtretungsvertrages im Grundbuch in Kraft und Wirksamkeit. Diese Fertigung hat sofort zu erfolgen.

**Art. 5.** Die dieses Vertrages wegen ergehenden Notariats- und Grundbuchkosten gehen zu Lasten des Baudepartementes des Kantons Basel-Stadt.

Die Parteien ermächtigen das Grundbuchamt, die Änderung der drei Baurechte gemäss vorstehendem Vertrag einzutragen.

Urkundlich dessen ist dieser Akt nach erfolgter Lesung und Genehmigung von den Kompargenten und von mir, dem Notar, unter Beisetzung meines amtlichen Siegels hiernach unterzeichnet worden.

Geschehen zu Basel, den 26. (sechszwanzigsten) November 1962 (neunzehnhundertzweiundsechzig) / 28. (achtundzwanzigster) Mai 1963 (neunzehnhundertdreiundsechzig)

Chr. Merian'sche Stiftung  
 Der Präsident: H. G. Oeri  
 Der Verwalter: Dr. H. Meier

Für die Einwohnergemeinde der Stadt Basel  
 Finanzdepartement  
 Der Vorsteher: Schaller  
 Der Departementssekretär: Weiss

Dr. Hans-Jürg Frei, Notar

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt am 17. Juni 1963  
 genehmigt

Der Vizepräsident: Miescher  
 Staatsschreiber: Dr. O. Binz

2. Dezember 1966

LANDABTRETUNG, IMPROPRIATION MIT FERTIGUNGSERMÄCHTIGUNG  
BAURECHTS- UND REVERSLÖSCHUNG AUF ABGETRETENEN ABSCHNITTEN

Der unterzeichnete öffentliche Notar zu Basel beurkundet hiermit, dass folgender Vertrag zwischen der *Chr. Merian'schen Stiftung*, in Basel, vertreten durch Herrn Dr. Albert Matter und Herrn Dr. Hans Meier, beide von und in Basel, welche zusammen, Ersterer als Präsident der Stiftungskommission, Letzterer als Verwalter der Chr. Merian'schen Stiftung, die rechtsverbindliche Unterschrift zu zweien führen, was hiermit beurkundet wird, als Abtreterin zweier Abschnitte und Erwerberin eines Abschnittes

und der

*Einwohnergemeinde der Stadt Basel*, vertreten durch das Baudepartement des Kantons Basel-Stadt, dieses vertreten durch dessen Vorsteher, Herrn Regierungsrat Max Wullschleger, von Rothrist (Aargau), in Riehen, und den Departementssekretär, Herrn Dr. Ernst Selz, von und in Basel, beide handelnd unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der Genehmigung dieses Vertrages durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt, als Erwerberin zweier Abschnitte und Improprierende

abgeschlossen worden ist:

I.

Die Chr. Merian'sche Stiftung als Eigentümerin tritt an die Einwohnergemeinde der Stadt Basel zur Allmend der Münchensteinerstrasse ab von ihrer Liegenschaft in Sektion IV Parzelle 695<sup>4</sup> des Grundbuchs Basel, Terrain grenzend an und umschlossen von Reinacherstrasse, Münchensteinerstrasse, Dornacherstrasse, haltend laut Mutationsplan Nr. 2525 des Vermessungsamtes Basel-Stadt vom 13. (dreizehnten) September 1966 (neunzehnhundertsechszig) derzeit 5 ha 80 a 12,0 m<sup>2</sup> (fünf Hektaren achtzig Aren zwölf Quadratmeter) zwei Abschnitte beide grenzend an Münchensteinerstrasse und Rest von Parzelle 695<sup>4</sup>, nämlich

- a) einen Abschnitt haltend laut vorgenanntem Mutationsplan 5 a 71,5 m<sup>2</sup> (fünf Aren einundsiebzig und einen halben Quadratmeter)
- b) einen weiteren Abschnitt haltend laut vorgenanntem Mutationsplan 1,0 m<sup>2</sup> (einen Quadratmeter) zusammen somit insgesamt 5 a 72,5 m<sup>2</sup> (fünf Aren zweiundsiebzig und einen halben Quadratmeter), sodass die Restparzelle der Abtreterin vorerst vor der nachstehend vereinbarten Impropration noch 5 ha 74 a 39,5 m<sup>2</sup> (fünf Hektaren vierundsiebzig Aren neununddreissig und einen halben Quadratmeter) umfasst.

Auf der ganzen Parzelle 695<sup>4</sup> in Sektion IV der Abtreterin ist eingetragen die Dienstbarkeit als

Last: Baurecht zugunsten der Einwohnergemeinde der Stadt Basel als BRP 3511<sup>1</sup>

und die Anmerkung: Revers betreffend Entfernung eines Lagergebäudes bei Strassenkorrektioin.

Soweit die vorstehenden Lasten die abgetretenen Abschnitte berühren, erteilt die Erwerberin, die Einwohnergemeinde der Stadt Basel, als Dienstbarkeitsberechtigte und Reversbegünstigte hiermit ausdrücklich die Löschungsbewilligung der Lasten auf den an sie abgetretenen Abschnitten, sodass diese lastenfrei von der Erwerberin zu Eigentum übernommen werden.

Demgemäss wird das Grundbuchamt ermächtigt, die hiivor abgetretenen beiden Abschnitte dem Rechtsverkehr zu entziehen und im Grundbuch zur Allmend der Münchensteinerstrasse zu streichen.

## II.

Die Einwohnergemeinde der Stadt Basel andererseits veräussert an die Chr. Merian'sche Stiftung von der Allmend der Münchensteinerstrasse einen Abschnitt, grenzend an Rest der Allmend der Münchensteinerstrasse und vorstehenden Rest von Parzelle 695<sup>4</sup> in Sektion IV, haltend laut vorgenanntem Mutationsplan 21,0 m<sup>2</sup> (einundzwanzig Quadratmeter), welchen der Allmend zu entheben und dem Rechtsverkehr zu unterwerfen das Grundbuch ermächtigt wird und welcher mit der sub Ziffer I (römisch eins) hievor sich nach den Landabtretungen ergebenden Restparzelle der Chr. Merian'schen Stiftung von noch 5 ha 74 a 39,5 m<sup>2</sup> (fünf Hektaren vierundsiebzig Aren neununddreissig und einen halben Quadratmeter) zu vereinigen ist, wozu das Grundbuchamt ermächtigt wird, zu Parzelle 695<sup>5</sup> in Sektion IV, Terrain grenzend an und umschlossen von weiterhin Reinacherstrasse, Münchensteinerstrasse, Dornacherstrasse, haltend nun 5 ha 74 a 60,5 m<sup>2</sup> (fünf Hektaren vierundsiebzig Aren sechzig und einen halben Quadratmeter).

Die Ausdehnung des Baurechtes zugunsten der Einwohnergemeinde der Stadt Basel gemäss separatem Baurechtsblatt Parzelle 3511<sup>1</sup> in Sektion IV wird durch separaten Baurechtsvertrag erfolgen; der auf Parzelle alt 695<sup>4</sup> angemerkte Revers betreffend Entfernung eines Lagergebäudes bei Strassenkorrektioin berührt den improprietierten Abschnitt nicht.

## III.

Gemäss vorgenanntem Mutationsplan werden die hievor abgetretenen und improprietierten Abschnitte von keinen Bau-, Strassen- und Fussweglinien berührt. Soweit seit Erstellung des Mutationsplanes durch das Vermessungsamt etwaige die vorgenannten Abschnitte berührenden Bau-, Strassen- und Fussweglinien neu geschaffen worden wären, anerkennen die Parteien, vom instrumentierenden Notar ausdrücklich darauf hingewiesen worden zu sein, dass sie sich diesbezüglich beim hiesigen Vermessungsamt durch Einsichtnahme in die Grundbuchpläne erkundigen müssen, da eine Eintragung im Grundbuch selbst nicht mehr erfolgt.



## IV.

Als Kaufpreis vereinbaren die Parteien für die von der Chr. Merian'schen Stiftung abgetretenen Abschnitte folgende Regelung auf der Basis eines Landpreises von Fr. 90.– (neunzig Franken) pro Quadratmeter:

- a) für eine Teilfläche von 21 m<sup>2</sup> (einundzwanzig Quadratmetern) der von der Chr. Merian'schen Stiftung insgesamt abgetretenen 5 a 72,5 m<sup>2</sup> (fünf Aren zweiundsiebzig und einen halben Quadratmeter) wird auf wertgleicher Basis mit dem ihrer Liegenschaft impropriierten Abschnitt von der Allmend der Münchensteinerstrasse ohne weitere gegenseitige Entschädigung abgetauscht, somit zu einem gegenseitigen Anrechnungswert von je Fr. 1890.– (eintausendachthundertneunzig Franken).
- b) weitere 56 m<sup>2</sup> (sechsfundfünfzig Quadratmeter) sind von der Chr. Merian'schen Stiftung gemäss § 55 (Paragraph fünf und fünfzig) des Strassengesetzes als Anwänderbeitrag unentgeltlich an die Einwohnergemeinde der Stadt Basel abzutreten.
- c) für die restlich von der Chr. Merian'schen Stiftung an die Einwohnergemeinde der Stadt Basel abgetretenen 4 a 95,5 m<sup>2</sup> (vier Aren fünf und neunzig und einen halben Quadratmeter) sind der Abtreterin von der Erwerberin entsprechend dem vereinbarten Quadratmeterpreis von Fr. 90.– (neunzig Franken) insgesamt auf den Fertigungstag in bar Fr. 44 595.– (vierundvierzigtausendfünfhundertfünf und neunzig Franken) zu entrichten.

## V.

Der Antritt der abgetretenen und impropriierten Abschnitte mit Nutzen und Gefahr durch die Erwerber erfolgt auf den Fertigungstag.

Die Fertigung im Grundbuch soll sofort nach Rechtskraft des vorliegenden Vertrages erfolgen.

## VI.

Sämtliche dieses Vertrages wegen ergehenden Mutations-, Notariats- und Grundbuchkosten werden von der Einwohnergemeinde der Stadt Basel übernommen. Diese übernimmt auch zu Lasten der Strassenkorrektur die sich aus der vorstehenden Mutation und der Baurechtsänderung ergebenden Anpassungsarbeiten, insbesondere die Kosten der Erstellung einer Einfriedigung.

Das Grundbuchamt Basel-Stadt wird zur Eintragung der vorgenannten Erwerber als neue Eigentümer auf den von ihnen erworbenen Abschnitten sowie zu den weiteren auf Grund dieses Aktes erforderlichen Eintragungen ermächtigt.

Die Notare Dr. Wilhelm Dannmeyer und Dr. Rolf Holliger werden zur Anmeldung dieses Aktes beim Grundbuchamt Basel-Stadt ermächtigt.

Die Parteien anerkennen, vom unterzeichneten Notar auf die Bestimmungen des Handänderungssteuergesetzes, des Wirtschaftsgesetzes<sup>1)</sup> und des Brandversicherungsgesetzes aufmerksam gemacht worden zu sein.

Urkundlich dessen ist dieser Akt von mir dem Notar ausgefertigt und nach geschehener Lesung und Genehmigung durch die hievor genannten Kontrahenten von diesen und mir dem Notar unter Beisetzung meines amtlichen Siegels hienach unterzeichnet worden.

Basel, den 2. (zweiten) Dezember 1966 (neunzehnhundertsechundsechzig)

Chr. Merian'sche Stiftung  
Der Präsident: Matter  
Der Verwalter: Dr. H. Meier

Basel, den 28. (achtundzwanzigsten) Dezember 1966 (neunzehnhundertsechundsechzig)

Baudepartement Basel-Stadt  
Der Departementsvorsteher: Wullschleger  
Der Departementssekretär: Selz  
Dr. W. Dannmeyer, Notar

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt genehmigt. Basel, den 17. Januar 1967.

Der Präsident: Hauser  
Der Staatsschreiber: Dr. R. Frei

<sup>1)</sup> Ziff. VI.: Dieses Gesetz ist aufgehoben. Massgebend ist jetzt das Gastgewerbegesetz vom 15. 9. 2004 (SG 563.100).

20./23. Dezember 1968

I. NACHTRAG ZUM VERTRAG

Vom 12. (zwölften) April 1955 (neunzehnhundertfünfundfünfzig) über die Errichtung eines Baurechts

zwischen der

*Chr. Merian'schen Stiftung* in Basel,  
Als Grundeigentümerin einerseits

und der

*Einwohnergemeinde der Stadt Basel*,  
vertreten durch das Finanzdepartement Basel-Stadt,  
als Bauberechtigte andererseits.

Vor mir, dem unterzeichneten öffentlichen Notar zu Basel, sind erschienen:

Herr Dr. Albert Matter, Präsident der Stiftungskommission und Herr Dr. Hans Meier, Verwalter, handelnd namens der Chr. Merian'schen Stiftung, in Basel, für die sie die rechtsverbindliche Kollektivunterschrift führen, als Grundeigentümerin

und

Herr Dr. Lukas Burckhardt, Regierungsrat, und Herr Dr. Walter Weiss, Departementssekretär, handelnd für das Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt, dieses handelnd namens der Einwohnergemeinde der Stadt Basel, unter Vorbehalt der Genehmigung des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt,

alle mir, dem Notar, persönlich bekannt, alle von und in Basel, und haben mir erklärt:

In Art. 7 (sieben) des Baurechtsvertrages vom 12. (zwölften) April 1955 (neunzehnhundertfünfundfünfzig), nachgenannt BRV, wurde der Baurechtszins, den die Bauberechtigte an die Baurechtsgeberin zu entrichten hat, bis 31. (einunddreissigsten) Dezember 1970 (neunzehnhundertsiebzig) festgelegt.

Gemäss Art. 8 (acht) haben sich die Vertragsparteien über die Neufestsetzung des Baurechtszinses ab 1. (ersten) Januar 1971 (neunzehnhunderteinundsiebzig) rechtzeitig wie folgt geeinigt:

**Art. 1.** Der Artikel 7 (sieben) des BRV wird aufgehoben und durch folgende Fassung ersetzt:

Die Bauberechtigte entrichtet der Baurechtsgeberin für die Überlassung der Parzellen 1830<sup>5</sup>, 695<sup>5</sup> und 409<sup>9</sup> in Sektion IV und der Parzellen 1452<sup>1</sup> und 1342<sup>6</sup> in Sektion V des Grundbuchs der Stadt Basel jeweils halbjährlich auf den 30. (dreissigsten) Juni und 31. (einunddreissigsten) Dezember, erstmals am 30. (dreissigsten) Juni 1971 (neunzehnhunderteinundsiebzig), folgenden Baurechtszins:

Für die Periode vom 1. (ersten) Januar 1971 (neunzehnhunderteinundsiebzig) bis 31. (einunddreissigsten) Dezember 1980 (neunzehn-

hundertachtzig): Fr. 4.50 (vier Franken und fünfzig Rappen) pro m<sup>2</sup> (Quadratmeter) und Jahr.<sup>1)</sup>

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

**Art. 2.** Die Kosten dieses Nachtrages tragen die Parteien je zur Hälfte.

**Art. 3.** Die Vertragsparteien veranlassen die Anmeldung dieses Nachtrages beim Grundbuchamt Basel-Stadt, welches zu den erforderlichen Eintragungen ermächtigt wird.

Urkundlich dessen ist dieser Nachtrag nach geschehener Lesung und Genehmigung von den Parteien und von mir, dem Notar, unter Beisetzung meines amtlichen Siegels unterzeichnet worden.

Geschehen zu Basel, am 20. und 23. (zwanzigsten und dreiundzwanzigsten) Dezember 1968 (neunzehnhundertachtundsechzig).

Chr. Merian'sche Stiftung  
Der Präsident: Matter  
Der Verwalter: Dr. H. Meier

Finanzdepartement  
Der Vorsteher: L. Burckhardt  
Der Departementssekretär: W. Weiss

Dr. B. Hoog, Notar

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt genehmigt. Basel, den 29. April 1969.

Der Präsident: i.V. Miescher  
Der Staatsschreiber: Frei

<sup>1)</sup> Durch Schiedsgerichtsurteil vom 29. 6. 1983 wurde der *Baurechtszins* für die Baurechtspartellen 3511, 3512, 3513 in Sektion IV und die Baurechtspartellen 2251 und 2252 in Sektion V des Grundbuchs Basel 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. Die im Kanton Basel-Stadt gelegenen Baurechtspartellen sind im Grundbuch neu bezeichnet worden. 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 Unterbaurechten auf Fr. 44,00 pro m<sup>2</sup> und Jahr.

6. Juni 1975

II. NACHTRAG

zum Baurechtsvertrag vom 12. April 1955

zwischen der

*Chr. Merian'schen Stiftung*, in Basel,  
nun firmierend Christoph Merian Stiftung,  
als Grundeigentümerin einerseits,

und der

*Einwohnergemeinde der Stadt Basel*,  
vertreten durch das Finanzdepartement Basel-Stadt,  
als Bauberechtigte andererseits.

Der unterzeichnete öffentliche Notar in Basel beurkundet hiermit,  
dass zwischen der

*Christoph Merian Stiftung*, in Basel, vertreten durch die Herren Dres  
Peter Mundwyler und Hans Meier, beide von und in Basel, welche, der  
erste als Präsident der Stiftungskommission, der zweite als Verwalter,  
für die genannte Stiftung die rechtsverbindliche Kollektivunterschrift  
zu zweien führen,

und der

*Einwohnergemeinde der Stadt Basel*, vertreten durch das Finanzdepartement  
Basel-Stadt, dieses wiederum vertreten durch seinen Vorsteher,  
Herrn Regierungsrat Dr. Lukas Burckhardt, von und in Basel, und den  
Chef der Zentralstelle für staatlichen Liegenschaftsverkehr, Herrn  
Ernst Matzinger, von Basel, in Arlesheim, beide handelnd unter dem  
Vorbehalt der Genehmigung durch den Regierungsrat, alle Genannten  
mir, dem Notar, persönlich bekannt, der nachstehende Nachtrag zum  
Baurechtsvertrag vom 12. (zwölften) April 1955 (neunzehnhundert-  
fünfundfünfzig) abgeschlossen worden ist:

I.

Im Baurechtsvertrag vom 12. April 1955 bestellte die Christoph Merian Stiftung der Einwohnergemeinde der Stadt Basel unter anderem ein selbständiges und dauerndes Baurecht an einem Abschnitt der Liegenschaft Sektion V Parzelle 1342<sup>5</sup> des Grundbuchs Basel, haltend gemäss Baurechts- und Servitutplan des Vermessungsamtes Basel-Stadt vom 9. (neunten) Dezember 1954 (neunzehnhundertvierundfünfzig) 44 a 33 m<sup>2</sup> (vierundvierzig Aren dreiunddreissig Quadratmeter), Land am Walkeweg. Dieses Baurecht wurde als Baurechtsparzelle 2252 in das Grundbuch aufgenommen.

In der Zwischenzeit wurde das Mass der Eigentumsparzelle 1342<sup>5</sup> auf dasjenige der Baurechtsparzelle 2252 reduziert. Das Baurecht ist heute an der ganzen Parzelle 1342<sup>6</sup>, haltend 44 a 33 m<sup>2</sup> (vierundvierzig Aren dreiunddreissig Quadratmeter), Land am Walkeweg, begründet.

## II.

Gemäss Landabtretungsvertrag vom 10. (zehnten) Dezember 1974 (neunzehnhundertvierundsiebzig) mit der Einwohnergemeinde der Stadt Basel, vertreten durch das Baudepartement Basel-Stadt, hat die Christoph Merian Stiftung von ihrer Eigentumsparzelle 1342<sup>6</sup> in Sektion V des Grundbuchs Basel aufgrund des Baurechts-, Servitut- und Mutationsplans vom 24. (vierundzwanzigsten) Mai 1973 (neunzehnhundertdreiundsiebzig) einen Abschnitt, haltend 153 m<sup>2</sup> (einhundertdreiundfünfzig Quadratmeter), grenzend vorn an Walkeweg, rechts an 2283<sup>6</sup>, hinten an Rest von 1342<sup>6</sup>, links an 1339<sup>2</sup>, zur Allmend des Walkeweges abgetreten.

Damit diese Landabtretung ordnungsgemäss durchgeführt werden kann, entlässt hiermit die Einwohnergemeinde der Stadt Basel, als Bauberechtigte, ihrerseits diesen Abschnitt von 153 m<sup>2</sup> aufgrund des Baurechts-, Servitut- und Mutationsplans vom 24. Mai 1973 aus dem vorstehenden Baurecht.

## III.

Entsprechend kommen die Parteien überein, in Abschnitt I (römisch eins) Allgemeines des Baurechtsvertrags vom 12. April 1955 Artikel 1 (eins) litera B Ziffer 5 (fünf) auf Seite 2 (zwei)<sup>1)</sup> sowie Ziffer 5 (fünf) auf Seite 3 (drei)<sup>2)</sup> wie folgt zu ändern:

### I. Allgemeines

**Art. 1.** Die Chr. Merian'sche Stiftung, nun firmierend Christoph Merian Stiftung, bestellt hiermit der Einwohnergemeinde der Stadt Basel Baurechte an ihren hienach beschriebenen

.....

B. in Sektion V des Grundbuches Basel-Stadt gelegenen Grundstücken, nämlich:

.....

5. Parzelle 1342<sup>7</sup>, haltend 42 a 80 m<sup>2</sup> (zweiundvierzig Aren achtzig Quadratmeter), Land am Walkeweg, grenzend an Strasse, 1232, 24, 1469, 1339; (Feld G2 genannt), nunmehr bezeichnet als:

.....

5. Baurechtsparzelle 2252<sup>1</sup>, haltend 42 a 80 m<sup>2</sup> (zweiundvierzig Aren achtzig Quadratmeter) (Feld G2 genannt), alle beschrieben wie hievor, je in Sektion V des Grundbuchs Basel-Stadt.

<sup>1)</sup> Hier: auf Seite 6.

<sup>2)</sup> Hier: auf Seite 6.

## IV.

Die Verringerung des Baurechtsareals um 153 m<sup>2</sup> (einhundertdrei- undfünfzig Quadratmeter) zieht gemäss Artikel 1 (eins) des I. (römisch ersten) Nachtrags vom 20./23. (zwanzigsten/dreiundzwanzigsten) Dezember 1968 (neunzehnhundertachtundsechzig) zum Baurechtsvertrag eine Reduktion des Baurechtszinses um den Betrag von Fr. 688.50 (sechshundertachtundachtzig Franken und fünfzig Rappen) mit sich (153 m<sup>2</sup> à Fr. 4.50 [vier Franken und fünfzig Rappen]).

## V.

Die mit diesem Nachtrag zusammenhängenden Notariats- und Grundbuchkosten trägt die Bauberechtigte. Notar Dr. Conrad Haab wird ermächtigt, diesen Nachtrag – sofort nach Eintritt seiner Rechtskraft – beim Grundbuchamt, welches zu den erforderlichen Eintragungen ermächtigt wird, anzumelden. Den Parteien ist je eine beglaubigte, vom Grundbuchamt visierte Abschrift dieses Nachtrags auszuhändigen.

Urkundlich dessen ist dieser Akt nach geschehener Durchlesung und Genehmigung von den Parteien und von mir, dem Notar, unter Beisetzung meines amtlichen Siegels unterzeichnet worden.

Basel, den 6. (sechsten) Juni 1975 (neunzehnhundertfünfundsiebzig)

Christoph Merian Stiftung  
Der Präsident: Mundwyler  
Der Verwalter: H. Meier

Finanzdepartement  
Der Vorsteher: L. Burckhardt

Zentralstelle für staatlichen Liegenschaftsverkehr  
Der Chef: Matzinger

Dr. Conrad Haab, Notar

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt genehmigt. Basel, den 1. Juli 1975.

Der Präsident: Jenny  
Der 2. Staatsschreiber: Scheuring





20. März 1979

LANDABTRETUNG, BAURECHTSÄNDERUNG,  
UNTERBAURECHTSÄNDERUNG  
(2. NACHTRAG ZUM UNTERBAURECHTSVERTRAG),  
ZWEI PFANDVERMINDERUNGEN, ÄNDERUNG VON FÜNF VORMERKUNGEN

Der unterzeichnete öffentliche Notar zu Basel beurkundet hiermit, dass der folgende Vertrag zwischen

1. *Christoph Merian Stiftung*, als Grundeigentümer und Baurechtsgeber, vertreten durch den Präsidenten, Herr Dr. Peter Facklam, von und in Basel, und dem Verwalter, Herr Heinz Ryser, von Riehen und Basel, in Basel
2. *Einwohnergemeinde der Stadt Basel*, als Unterbaurechtsgeber, vertreten durch das Finanzdepartement, dieses vertreten durch den Vorsteher, Herr Regierungsrat Dr. Lukas Burckhardt und dem Betriebsleiter auf dem Dreispitz, Herrn Joseph Vogler, beide von und in Basel
3. *Herrn Nasser Zarnegin*, als Unterbaurechtsnehmer, vor mir erschienen, Kaufmann, in Güterverbindung lebend mit Frau Margrit geborene Gabay, in Basel, iranischer Staatsbürger, ausgewiesen durch iranischen Pass Nr. 1497694 einerseits
4. *Einwohnergemeinde der Stadt Basel*, vertreten durch das Baudepartement, dieses vertreten durch Herrn Regierungsrat Eugen Keller, Departementsvorsteher, von Basel, in Riehen und Herrn Professor Dr. Alfred Kuttler, Chef der Rechtsabteilung, von und in Basel andererseits

abgeschlossen worden ist:

I

1. Die Christoph Merian Stiftung tritt ab und die Einwohnergemeinde der Stadt Basel erwirbt zur Allmend der Münchensteinerstrasse und des Leimgrubenwegs in Sektion IV Parzelle 1830<sup>5</sup> einen Abschnitt, haltend 5 m<sup>2</sup> (fünf Quadratmeter) laut Mutationsplan Nr. 2712 vom 14. (vierzehnten) August 1978 (neunzehnhundertachtundsiebzig).
2. Das auf der Parzelle 1830<sup>5</sup> lastende Baurecht zugunsten der Einwohnergemeinde der Stadt Basel geht auf dem abgetretenen Abschnitt unter. Die Baurechtsnehmerin ist mit der Löschung einverstanden. Der Baurechtszins erfährt keine Änderung.
3. Das auf der Baurechtsparzelle 3512<sup>2</sup> lastende Unterbaurecht zugunsten von Herrn Nasser Zarnegin-Gabay geht auf dem abgetretenen Abschnitt unter. Die Unterbaurechtsnehmerin ist mit der Löschung einverstanden. Der Zins für das Unterbaurecht erfährt keine Änderung pro Quadratmeter.

4. Der abgetretene Abschnitt wird aus dem Unterpfand des auf der Unterbaurechtsparzelle 4111 eingetragenen Baurechtszinspfandrechts im ersten sowie des Schuldbriefes im zweiten Range zugunsten des Schweizerischen Bankvereins in Basel entlassen.
5. Auf dem abgetretenen Abschnitt gehen folgende auf der Unterbaurechtsparzelle 4111 eingetragenen Vormerkungen unter:
  - Änderung des gesetzlichen Vorkaufsrechts
  - Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts
  - Vereinbarung betreffend Aufhebung der Entschädigungspflicht
  - Vereinbarung betreffend Zustand des Bodens bei Heimfall
  - Vereinbarung betreffend Höhe der Entschädigung.

## II

1. Die Vermessungs-, Grundbuch- und Notariatskosten gehen zulasten der Einwohnergemeinde der Stadt Basel.
2. Die Kosten für die Anpassung der Pfandrechte gehen zulasten der Einwohnergemeinde der Stadt Basel.
3. Handänderungssteuern werden nicht geschuldet.

## III

Die Entschädigung an die Christoph Merian Stiftung beträgt Fr. 150.– (Franken einhundertfünfzig) pro Quadratmeter, gesamthaft somit Fr. 750.– (Franken siebenhundertfünfzig).

Eine Entschädigung für die Löschung des Baurechts und des Unterbaurechts wird nicht geschuldet.

## IV

Der Antritt und die Fertigung im Grundbuch erfolgen sofort nach Eintritt der Rechtskraft des Vertrages.

## V

Die Notare Dr. Werner Zumbrunn und Dr. Walter Zähler werden beauftragt, der Rechtsabteilung des Baudepartementes zuhanden der Einwohnergemeinde der Stadt Basel eine beglaubigte, vom Grundbuchamt visierte Kopie des vorliegenden Vertrages auszuhändigen.

## VI

Die Parteien ermächtigen demgemäss das Grundbuchamt Basel-Stadt, von Parzelle 1830<sup>5</sup> in Sektion IV den obgenannten Abschnitt von 5 m<sup>2</sup> (fünf Quadratmeter) abzutrennen, dem Rechtsverkehr zu entziehen und als nunmehrige Allmend der Münchensteinerstrasse und des Leimgrubenwegs zu streichen.

Ferner ermächtigen die Parteien das Grundbuchamt zu allen weiteren erforderlichen Eintragungen.

Urkundlich dessen ist dieser Akt nach Lesung und Genehmigung vom Erschienenen, sowie von mir, dem Notar, unter Beisetzung meines amtlichen Siegels unterzeichnet worden.

Also geschehen zu Basel, am 20. (zwanzigsten) März 1979 (neunzehnhundertneunundsiebzig)

Zarnegin

Für die Einwohnergemeinde der Stadt Basel  
Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt  
Der Vorsteher: L. Burckhardt  
Der Betriebsleiter auf dem Dreispitz: J. Vogler  
Baudepartement Basel-Stadt  
Der Departementsvorsteher: E. Keller  
Der Chef der Rechtsabteilung: A. Kuttler

Zumbrunn, Notar

Basel, den 11. (elften) September 1979 (neunzehnhundertneunundsiebzig)

Christoph Merian Stiftung  
Der Präsident: Facklam  
Der Verwalter: Ryser

Die Einwohnergemeinde der Stadt Basel, vertreten durch die Staatskasse, sowie der Schweizerische Bankverein in Basel, erklären sich mit den vorstehenden Ausführungen, insbesondere mit Ziffer I 4 einverstanden.

Wir ermächtigen das Grundbuchamt zur Eintragung.

Basel, den 22. (zweiundzwanzigsten) Juni 1979 (neunzehnhundertneunundsiebzig)

Für die Einwohnergemeinde Basel,  
Finanzverwaltung Basel-Stadt  
Haitz

Schweizerischer Bankverein  
Willi i.V.  
Höchle ppa.



2. November 1979

LANDABTRETUNG, BAURECHTSÄNDERUNG

Der unterzeichnete öffentliche Notar zu Basel beurkundet hiermit, dass der folgende Vertrag zwischen

1. *Christoph Merian Stiftung*, als Grundeigentümerin und Baurechtsgeberin, vertreten durch den Präsidenten, Herrn Dr. Peter Facklam, von und in Basel, und den Verwalter, Herr Heinz Ryser, von Riehen und Basel, in Basel
2. *Einwohnergemeinde der Stadt Basel*, als Baurechtsnehmerin, vertreten durch das Finanzdepartement, dieses vertreten durch den Vorsteher, Herr Regierungsrat Dr. Lukas Burckhardt und den Betriebsleiter auf dem Dreispitz, Herrn Joseph Vogler, beide von und in Basel

einerseits

3. *Einwohnergemeinde der Stadt Basel*, vertreten durch das Baudepartement, dieses vertreten durch Herrn Regierungsrat Eugen Keller, Departementsvorsteher, von Basel, in Riehen und Herrn Dr. Alexander Ruch, Chef der Rechtsabteilung, von und in Basel
- andererseits

abgeschlossen worden ist:

I

Die Christoph Merian Stiftung tritt von ihrer Parzelle 1830<sup>6</sup> und die Einwohnergemeinde der Stadt Basel als Baurechtsnehmerin von ihrer Baurechtsparzelle 3512<sup>3</sup>, beide in Sektion IV des Grundbuchs Basel, einen Abschnitt von 26 m<sup>2</sup> (sechszwanzig Quadratmeter) ab und die Einwohnergemeinde der Stadt Basel erwirbt diesen Abschnitt zur Allmend des Leimgrubenwegs.

Baurechtsgeberin und Baurechtsnehmerin sind mit der Löschung des Baurechts auf dem abzutretenden Abschnitt einverstanden. Der Baurechtszins erfährt keine Änderung.

II

1. Die Vermessungs-, Grundbuch- und Notariatskosten gehen zulasten der Einwohnergemeinde der Stadt Basel (Baudepartement).
2. Handänderungssteuern werden nicht geschuldet.

III

Die Entschädigung an die Christoph Merian Stiftung beträgt Fr. 225.– (Franken zweihundertfünfundzwanzig) pro Quadratmeter, gesamthaft somit Fr. 5850.– (Franken fünftausendachthundertfünfzig).

Eine Entschädigung für die Löschung des Baurechts wird nicht geschuldet.

## IV

Der Abschluss dieses Vertrages erfolgt unter dem Vorbehalt der Genehmigung der neuen Strassenlinien durch den Regierungsrat.

## V

Der Antritt und die Fertigung im Grundbuch erfolgen *sofort* nach Eintritt der Rechtskraft des Vertrages.

## VI

Die Notare Dr. Werner Zumbrunn und Dr. Walter Zähler werden beauftragt, der Rechtsabteilung des Baudepartements zuhanden der Einwohnergemeinde der Stadt Basel eine beglaubigte, vom Grundbuchamt visierte Kopie des vorliegenden Vertrages auszuhändigen.

## VII

Die Parteien ermächtigen demgemäss das Grundbuchamt Basel-Stadt, von Parzelle 1830<sup>6</sup> in Sektion IV den obgenannten Abschnitt von 26 m<sup>2</sup> (sechszwanzig Quadratmeter) abzutrennen, dem Rechtsverkehr zu entziehen und als nunmehrige Allmend des Leimgrubenwegs zu streichen.

Ferner ermächtigen die Parteien das Grundbuchamt zu allen weiteren erforderlichen Eintragungen.

Urkundlich dessen ist dieser Akt nach Lesung und Genehmigung von den Parteien, sowie von mir, dem Notar, unter Beisetzung meines amtlichen Siegels hienach unterzeichnet worden.

Also geschehen zu Basel, am 2. (zweiten) November 1979 (neunzehnhundertneunundsiebzig)

Christoph Merian Stiftung

Der Präsident: Facklam

Der Verwalter: Ryser

Für die Einwohnergemeinde der Stadt Basel

Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt

Der Vorsteher: L. Burckhardt

Der Betriebsleiter auf dem Dreispitz: J. Vogler

Baudepartement Basel-Stadt

Der Departementsvorsteher: E. Keller

Der Chef der Rechtsabteilung: A. Ruch

Zumbrunn, Notar

*Beurkundung*

Der unterzeichnete Notar beurkundet, dass die neue Strassenlinie vom Regierungsrat genehmigt worden ist.

Basel, den einundzwanzigsten Dezember neunzehnhundertneunundsiebzig

Zumbrunn, Notar





**B. Grundstücke im Kanton Basel-Landschaft  
(Gemeinde Münchenstein)**

Massgebend für den Grundstücks- und Baurechtsbestand sind die jeweiligen Eintragungen im Grundbuch Münchenstein (Grundbuchamt Arlesheim).



12. April 1955

Kanton Basellandschaft  
Öffentliche Urkunde über einen

BAURECHTSVERTRAG<sup>1)</sup>

Der unterzeichnete Bezirksschreiber zu Arlesheim beurkundet hiermit:

Zwischen der

*Chr. Merian'schen Stiftung* in Basel, als Grundeigentümerin und Baurechtsgeberin, vertreten durch die Herren Dr. Felix Stähelin, als Präsident, und Dr. Hans Meier, als Verwalter, beide von und in Basel, welche für die Stiftung die rechtsverbindliche Kollektivunterschrift führen,

und der

*Einwohnergemeinde der Stadt Basel*, als Baurechtsberechtigte, diese vertreten durch das Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt, dieses vertreten durch den Vorsteher, Herrn Regierungsrat Dr. Alfred Schaller, von Wauwil (Kanton Luzern) und Basel, in Basel, und den Departementssekretär, Herrn Dr. Walter Weiss, von und in Basel,

wird unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Regierungsrat und den Grossen Rat des Kantons Basel-Stadt, den Bürgerrat und den Weibern Bürgerrat der Stadt Basel sowie des unbenützten Ablaufs der Referendumsfrist,

folgender Baurechtsvertrag abgeschlossen:

### *I. Allgemeines*

**Art. 1.**<sup>2)</sup> Die Chr. Merian'sche Stiftung bestellt hiermit der Einwohnergemeinde der Stadt Basel Baurechte an ihren hienach beschriebenen, im Gemeindebann Münchenstein gelegenen Grundstücken, nämlich

1. Parzelle 2285 haltend 11 ha 77 a 85 m<sup>2</sup> (elf Hektaren siebenundsiebzig Aren fünfundachtzig Quadratmeter), Land an der Emil Frey-Strasse, Reinacher- und Bruderholzstrasse, grenzend an vorn: Strasse, rechts: 2397, Kantonsgrenze, hinten: Alte Reinacherstrasse, links: Bruderholzstrasse, Parzellen 2894, 1983, 30, 25; (Feld D genannt) und

<sup>1)</sup> Ratifiziert durch GRB vom 16. 6. 1955.

<sup>2)</sup> Art. 1: Siehe jetzt Art. 1 des Vertrages vom 24. 12. 1974 (S. 65).

2. Parzelle 3443 haltend 6 ha 88 a 71 m<sup>2</sup> (sechs Hektaren achtundachtzig Aren einundsiebzig Quadratmeter), Land an der Bruderholzstrasse, Alte Reinacherstrasse und Binneringerstrasse, grenzend an vorn, rechts und hinten: Strasse; links 2273; (Feld E genannt), nunmehr bezeichnet als:

1. Baurechtsparzelle 3532 haltend 11 ha 77 a 85 m<sup>2</sup> (elf Hektaren siebenundsiebzig Aren fünfundachtzig Quadratmeter), (Feld D genannt),
2. Baurechtsparzelle 3533 haltend 6 ha 88 a 71 m<sup>2</sup> (sechs Hektaren achtundachtzig Aren einundsiebzig Quadratmeter), (Feld E genannt), alle beschrieben wie hievor, je im Gemeindebann Münchenstein gelegen.

**Art. 2.** Diese Baurechte sind selbständige und dauernde Rechte im Sinne von Art. 675 (Artikel sechshundertfünfundsiebzig) sowie 779 (siebenhundertneunundsiebzig) Abs. 3 ZGB (Absatz drei des Zivilgesetzbuches) und sind gemäss Art. 943 ZGB (Artikel neunhundertdreiundvierzig Zivilgesetzbuch) und Art. 7 (Artikel sieben) der Grundbuchverordnung als Grundstücke auf eigenen Grundbuchblättern in das Grundbuch von Münchenstein aufzunehmen. Das Grundbuchamt Münchenstein wird zu den erforderlichen Eintragungen ermächtigt.

## II. Umfang des Baurechts

**Art. 3.**<sup>3)</sup> Die Baurechtsberechtigte hat das Recht, auf den in Art. 1 (Artikel eins) umschriebenen Parzellen zum Zwecke des Betriebes von Industrie-, Gewerbe- und Lagerplätzen Strassen, Plätze, ober- und unterirdische Leitungen aller Art, Bahngeleise, sowie Hoch- und Tiefbauten zu erstellen.

Die Baurechtsberechtigte verpflichtet sich, sämtliche Durchleitungsrechte und Durchleitungen zu dulden, zu denen die Baurechtsgeberin kraft öffentlichen Rechtes verpflichtet werden kann.

Die Baurechtsberechtigte hat das Recht, von den in Art. 1 (Artikel eins) umschriebenen Parzellen zum Betrieb von Industrie-, Gewerbe- und Lagerplätzen Teilparzellen in beliebiger Grösse, höchstens auf die Dauer dieses Vertrages, an Dritte zu verpachten oder im Unterbaurecht abzugeben.

**Art. 4.**<sup>4)</sup> Die Unterbaurechtsverträge werden zwischen der Einwohnergemeinde der Stadt Basel und den Unterbaurechtsberechtigten als Vertragsparteien abgeschlossen.

Die Einwohnergemeinde der Stadt Basel bleibt jedoch als erste Baurechtsberechtigte bei Bestellung von Unterbaurechten gegenüber der Grundeigentümerin für die Erfüllung aller Verpflichtungen aus dem vorliegenden Vertrag allein haftbar.

<sup>3)</sup> Art. 3: Siehe jetzt auch Art. 2 des Vertrages vom 9. 5. 1962 (S. 54).

<sup>4)</sup> Art. 4: Siehe Art. 3 des Vertrages vom 9. 5. 1962 (S. 54).

**Art. 5.** Jede Veräußerung und Verpfändung der Baurechtsparzellen oder von Teilstücken davon bedürfen der Genehmigung der Baurechtsgeberin.

Sofern bis zum 31. (einunddreissigsten) Dezember 2005 (zweitausendundfünf) keine Verlängerung dieses Baurechtsvertrages zustande kommt, bedürfen die nach diesem Zeitpunkt abzuschliessenden Unterbaurechtsverträge des Visums der Verwaltung der Baurechtsgeberin.

Die Bestimmungen dieses Artikels haben nur obligatorischen Charakter und sind im Grundbuch nicht einzutragen.

### III. Dauer des Baurechts

**Art. 6.**<sup>5)</sup> Das Baurecht beginnt am 1. (ersten) Januar 1955 (neunzehnhundertfünfundfünfzig) und dauert 99 (neunundneunzig) Jahre.

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

Wird bis zum 31. (einunddreissigsten) Dezember 2005 (zweitausendundfünf) über die Verlängerung des Baurechtsvertrages keine Einigung erzielt, so erlischt das Baurecht am 31. (einunddreissigsten) Dezember 2053 (zweitausendunddreihundfünfzig) und ist alsdann im Grundbuch zu löschen.

### IV. Baurechtszins

**Art. 7.**<sup>6)</sup> Die Baurechtsberechtigte entrichtet der Baurechtsgeberin für die Überlassung der Parzellen 2285 und 3443 im Gemeindebann Münchenstein jeweils halbjährlich auf den 30. (dreissigsten) Juni und 31. (einunddreissigsten) Dezember, erstmals am 30. (dreissigsten) Juni 1955 (neunzehnhundertfünfundfünfzig) folgenden Baurechtszins:

a) Für die Periode vom 1. (ersten) Januar 1955 (neunzehnhundertfünfundfünfzig) bis 31. (einunddreissigsten) Dezember 1960 (neunzehnhundertsechzig):

Feld D Fr. -.40 (vierzig Rappen) pro m<sup>2</sup> (Quadratmeter) und Jahr  
Feld E Fr. -.40 (vierzig Rappen) pro m<sup>2</sup> (Quadratmeter) und Jahr.

b) für die Periode vom 1. (ersten) Januar 1961 (neunzehnhunderteinundsechzig) bis 31. (einunddreissigsten) Dezember 1970 (neunzehnhundertsiebzig):

Feld D Fr. -.50 (fünfzig Rappen) pro m<sup>2</sup> (Quadratmeter) und Jahr  
Feld E Fr. -.40 (vierzig Rappen) pro m<sup>2</sup> (Quadratmeter) und Jahr.

Solange einzelne Teile des Areals noch landwirtschaftlich genutzt werden, beträgt die jährliche Vergütung für diese Fläche Fr. 65.- (fünfundsechzig Franken) pro Jucharte zu 3600 m<sup>2</sup> (dreitausendsechshundert Quadratmeter).

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

<sup>5)</sup> Art. 6: Siehe jetzt Art. 2 des Vertrages vom 24. 12. 1974 (S. 66).

<sup>6)</sup> Art. 7: Siehe jetzt Art. 3 des Vertrages vom 24. 12. 1974 (S. 66).

**Art. 8.** Die spätere Festsetzung des Baurechtszinses erfolgt jeweils für 20 Jahre (zwanzig Jahre) und soll Gegenstand von Verhandlungen zwischen den Parteien bilden.

Die Parteien verpflichten sich, bis spätestens 3 (drei) Jahre vor Ablauf der geltenden Zinsperiode Unterhandlungen über die Neufestsetzung der Baurechtszinse aufzunehmen.

Kommt nicht bis spätestens zwei Jahre vor Ablauf der Periode, für welche die Baurechtszinse vereinbart worden sind, zwischen den Parteien eine Einigung zustande, so entscheidet das in Art. 23 (Artikel dreiundzwanzig) erwähnte Schiedsgericht über die Höhe der Zinsen der nachfolgenden Periode endgültig, wobei es sich bei der Festsetzung der Baurechtszinse vom Gedanken der wirtschaftlichen Tragbarkeit leiten zu lassen hat.

**Art. 9.** Sind die vereinbarten Baurechtszinsen infolge Eintritts unvorhergesehener ausserordentlicher Verhältnisse für eine Partei nicht mehr tragbar, so kann diese die sofortige Aufnahme von Verhandlungen für deren Neufestsetzung verlangen. Als Eintritt ausserordentlicher Verhältnisse gelten insbesondere Krieg, wirtschaftliche Krisen und die Veränderung der Indexziffern der Lebenshaltungskosten des Bundesamtes für Industrie, Gewerbe und Arbeit für Basel um mehr als 50% (fünfzig Prozent) seit der Vereinbarung des letzten Baurechtszinses.

Können sich die Parteien nicht innert einem halben Jahr seit Anrufung dieser Klausel einigen, so entscheidet das in Art. 23 (Artikel dreiundzwanzig) erwähnte Schiedsgericht über das Vorhandensein der Voraussetzungen zur Anrufung dieser Klausel und gegebenenfalls über die Höhe der neuen Baurechtszinse sowie über den Zeitpunkt ihres Inkrafttretens endgültig.

#### *V. Öffentliche Abgaben*

**Art. 10.** Die öffentlichen Abgaben, welche sich auf Grund und Boden beziehen, werden von der Grundeigentümerin getragen.

**Art. 11.** Die öffentlichen Abgaben, die auf den Bauten und Anlagen als solchen ruhen oder sonstwie an deren Erstellung, Bestand, Übergang oder Untergang anknüpfen, sind von der Baurechtsberechtigten zu übernehmen.

Wird eine solche Abgabe kraft Gesetzes beim Grundeigentümer erhoben, so ist die Baurechtsberechtigte ersatzpflichtig.

#### *VI. Verwaltung und Betrieb*

**Art. 12.** Die Verwaltung und der Betrieb der öffentlichen Lagerplätze auf dem Dreispitz sind Sache der Baurechtsberechtigten, welche hierfür die Dreispitz-Verwaltung einsetzt.

**Art. 13.** Die öffentlichen Materiallagerplätze auf dem Dreispietz sind nach gesunden betriebswirtschaftlichen Grundsätzen zu verwalten und zu betreiben.

Sie haben im Rahmen ihrer finanziellen Leistungsfähigkeit der Volkswirtschaft zu dienen.

**Art. 14.** Die Baurechtsberechtigte verpflichtet sich, dafür besorgt zu sein:

- a) dass die Bauten und Einrichtungen dauernd in betriebsfähigem Zustand gehalten werden und dass jeder Schaden, welcher durch teilweise Zerstörung der Gebäulichkeiten und Anlagen durch Feuer oder sonstige Ereignisse entsteht, unverzüglich behoben wird;
- b) dass die Bauten und Einrichtungen bei vollständiger Zerstörung neu- und zwar mindestens in dem Umfange, für den die durch die Versicherung gedeckte Schadensumme zur Deckung der neuen Anlagekosten ausreicht, – erstellt werden;
- c) dass vom jeweiligen Erstellungswert der Bauten und Einrichtungen der Unterbaurechtsberechtigten, Mieter und Pächter jährlich vom Beginn des ersten Betriebsjahres an gerechnet soviel amortisiert wird, dass sie auf den Tag der Beendigung des Baurechtsvertrages vollständig abgeschrieben sind.

#### *VII. Verwendung des Ertrages*

**Art. 15.** Aus dem Ertrag sind die Aufwendungen für das Personal und den Sachbedarf der Verwaltung, die Baurechtszinsen an die Baurechtsgeberin und die Zinsen für das Anlagekapital zu bestreiten.

Die Baurechtsberechtigte ist ferner verpflichtet, aus dem Ertrag das Anlagevermögen jährlich zu amortisieren. Es muss auf den Tag des Erlöschens des Baurechtsvertrages vollständig abgeschrieben sein.

**Art. 16.** Die Baurechtsberechtigte ist berechtigt, aus den Überschüssen der Jahresrechnung nach Abzug der oben erwähnten Aufwendungen einen angemessenen Betrag zur Äufnung eines Reservefonds zu verwenden, bis dieser den Betrag von Fr. 300 000.– (dreihunderttausend Franken) erreicht.

Der Reservefonds ist für folgende Zwecke reserviert:

- a) Deckung von Verlusten aus Garantieverpflichtungen für die Errichtung von Bauten auf den Pachtparzellen durch die Niederlassungen;
- b) Deckung von Verlusten aus Konkursen oder fruchtloser Pfändung der Unterbaurechtsberechtigten;
- c) Deckung allfälliger grösserer Materialschäden, die aus dem Betrieb entstehen.

**Art. 17.** Die Betriebsüberschüsse, die sich nach Deckung der Kosten der Dreispitz-Verwaltung, der Amortisation des Anlagevermögens sowie nach einer allfälligen Einlage in den Reservefonds ergeben, sind an die Baurechtsgeberin auszuzahlen.

Ebenso fällt der Reservefonds am Tage des Erlöschens des Baurechtsvertrages in seiner dannzumaligen Höhe an die Baurechtsgeberin.

**Art. 18.** Die Jahresrechnung der Dreispitz-Verwaltung ist der Baurechtsgeberin zur Geltendmachung allfälliger Einsprachen jährlich zur Einsichtnahme zuzustellen.

Kommt im Falle einer Einsprache keine Einigung zustande, so entscheidet das in Art. 23 (Artikel dreiundzwanzig) erwähnte Schiedsgericht endgültig.

### *VIII. Erlöschen des Baurechts und Entschädigung*

**Art. 19.** Mit dem Erlöschen des Baurechtsvertrages gehen entschädigungslos in das Eigentum der Baurechtsgeberin über:

- a) die Bauten und Einrichtungen der Baurechtsberechtigten;
- b) die Bauten und Einrichtungen der Unterbaurechtsberechtigten nach Ablösung allfälliger Hypothekarschulden durch die Baurechtsberechtigte;
- c) die Gebäulichkeiten der Mieter und Pächter der Baurechtsberechtigten nach Ablösung der durch den Staat garantierten Darlehensschulden.

**Art. 20.** Die Baurechtsgeberin ist im Zeitpunkt des Erlöschens des Baurechts berechtigt, von der Baurechtsberechtigten die vollständige oder teilweise Räumung der in Art. 1 (Artikel eins) erwähnten Parzellen zu verlangen.

### *IX. Gerichtsbarkeit*

**Art. 21.** Über allfällige Streitigkeiten unter den Parteien aus diesem Vertrag und dem zu Grunde liegenden Rechtsverhältnis entscheiden nach Wahl der Parteien ein Schiedsgericht endgültig oder die zuständigen ordentlichen Gerichte.

Die ordentlichen Gerichte haben mit Ausnahme der unter Art. 8 und 18 (Artikel acht und achtzehn) erwähnten Streitigkeiten immer zu entscheiden, wenn sie durch eine Partei angerufen werden, oder wenn das Verfahren vor Schiedsgericht durch eine Partei abgelehnt wird.

**Art. 22.** Verlangt eine Partei über einen Streitpunkt das Urteil des Schiedsgerichtes, so hat sie der Gegenpartei hievon durch eingeschriebenen Brief Mitteilung zu machen. Wird das Verfahren vor Schiedsgericht durch die Gegenpartei nicht innerhalb von 20 (zwanzig) Tagen seit Empfang der Mitteilung ausdrücklich abgelehnt, so entscheidet das Schiedsgericht über den streitigen Punkt endgültig.



**Art. 23.** Das Schiedsgericht wird so zusammengesetzt, dass jede Partei zwei Mitglieder bezeichnet und der vorsitzende Präsident des Appellationsgerichtes Basel-Stadt oder ein von diesem bestimmter Appellationsgerichtspräsident als Obmann waltet.

Kommt eine Partei ihrer Verpflichtung zur Ernennung ihrer Schiedsrichter innert 10 (zehn) Tagen nach erfolgter Aufforderung durch den Obmann nicht nach, so werden diese Mitglieder durch den vorsitzenden Präsidenten des Appellationsgerichtes Basel-Stadt ernannt.

**Art. 24.** Das Schiedsgericht bestimmt das Verfahren. Kann sich das Schiedsgericht über das Verfahren nicht einigen, so gelten subsidiär die Bestimmungen der Zivilprozessordnung des Kantons Basel-Stadt.

#### *X. Kosten des Vertrages*

**Art. 25.** Die Kosten dieses Vertrages tragen die Parteien je zur Hälfte.

Der Bezirksschreiber zu Arlesheim wird ermächtigt, nach Erfüllung der eingangs erwähnten Genehmigungs-Vorbehalte und nach Vorlage der entsprechenden Ausweise die Eintragung der Baurechte im Grundbuch Münchenstein zu veranlassen.

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

Beurkundet in Arlesheim, am 12. (zwölften) April 1955 (neunzehnhundertfünfundfünfzig).

Chr. Merian'sche Stiftung:  
Dr. Felix Stähelin  
Dr. H. Meier

Einwohnergemeinde der Stadt Basel  
Schaller  
Dr. W. Weiss

Bezirksschreiberei Arlesheim  
Der Bezirksschreiber: Feigenwinter

Vom Bürgerrat Basel genehmigt  
Der Präsident: Dr. Felix Stähelin  
Der Bürgerratsschreiber: Freivogel

Vom Weitem Bürgerrat am 28. Juni genehmigt

Der Präsident: L. Geng  
Der Bürgerratsschreiber: Freivogel

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt genehmigt.

Basel, den 17. Mai 1955

Der Präsident: Tschudi  
Der Staatsschreiber: Dr. O. Binz

Vom Grossen Rate genehmigt. Basel, den 16. Juni 1955

Der Präsident: Petitjean  
Der 1. Sekretär: E. Becht

3. Mai 1962

ÄNDERUNG VON 2 BAURECHTEN

Die *Chr. Merian'sche Stiftung* in Basel, als Baurechtsgeberin,

und die

*Einwohnergemeinde der Stadt Basel*, als Baurechtsberechtigte,  
erklären hiemit:

Als Folge der Verlegung der Kantonsgrenze bei der Liegenschaft Reinacherstrasse 271 sind folgende Änderungen der zwischen uns abgeschlossenen Baurechtsverträge notwendig geworden.

I.

Die auf Parzelle 2285 des Grundbuchs der Gemeinde Münchenstein eingetragene Dienstbarkeit des Baurechts zu Gunsten der Einwohnergemeinde der Stadt Basel, bezeichnet als Baurechtsparzelle 3532, wird auf dem im Mutationsplan des Vermessungsamtes Basel-Stadt vom 15. Februar 1961 mit gelber Farbe bezeichneten Abschnitt, haltend 160 m<sup>2</sup>, gelöscht und auf den mit roter Farbe bezeichneten Abschnitt, haltend ebenfalls 160 m<sup>2</sup>, ausgedehnt.

Da beide Abschnitte gleich gross sind, hat die Baurechtsparzelle 3532 das gleiche Mass wie vorher.

Das Grundbuchamt für die Gemeinde Münchenstein wird zum Eintrag ermächtigt.

II.

Die in Sektion IV auf Parzelle 409<sup>6</sup> des Grundbuchs der Stadt Basel eingetragene Dienstbarkeit des Baurechts zu Gunsten der Einwohnergemeinde der Stadt Basel, bezeichnet als Baurechtsparzelle 3513, wird auf dem in obigem Mutationsplan mit roter Farbe bezeichneten Abschnitt, haltend 160 m<sup>2</sup>, gelöscht und auf den mit gelber Farbe bezeichneten Abschnitt, haltend ebenfalls 160 m<sup>2</sup>, ausgedehnt. Die neue Baurechtsparzelle 3513<sup>1</sup> hält wieder 15 ha 26 a 84 m<sup>2</sup>. Das Grundbuchamt Basel wird zum Eintrag ermächtigt.

Basel, den 3. Mai 1962

Finanzdepartement  
Der Vorsteher: Schaller  
Der Departementssekretär: Dr. W. Weiss

Chr. Merian'sche Stiftung  
Der Präsident: H. G. Oeri  
Der Verwalter: Dr. H. Meier



9. Mai 1962

Kanton Basel-Landschaft

Öffentliche Urkunde

Betrifft:

DAS BAURECHT PARZELLEN NR. 3532, 3533 UND 3918, MÜNCHENSTEIN

Der unterzeichnete Bezirksschreiber zu Arlesheim beurkundet hiermit:

Zwischen der

*Chr. Merian'schen Stiftung* in Basel, als Grundeigentümerin und Baurechtsgeberin, vertreten durch die Herren Dr. Hans Georg Oeri, als Präsident der Stiftungskommission, und Dr. Hans Meier, als Verwalter, beide von und in Basel, welche für die Stiftung die rechtsverbindliche Kollektivunterschrift führen

und der

*Einwohnergemeinde der Stadt Basel*, als Baurechtsberechtigte, diese vertreten durch das Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt, dieses vertreten durch den Vorsteher, Herrn Regierungsrat Dr. Alfred Schaller, von Wauwil/LU und Basel, in Basel, und den Departementssekretär, Herrn Dr. Walter Weiss, von und in Basel,

wird auf Grund des Mutations-, Baurechts- und Unterbaurechtsplanes Nr. 3427 des Vermessungsamtes Basel-Stadt vom 16. April 1962 und unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt folgender 1. Nachtrag zum Baurechtsvertrag vom 12. April 1955 abgeschlossen:

**Art. 1.**<sup>1)</sup> Art. 1 des Baurechtsvertrages vom 12. April 1955 wird aufgehoben und durch folgende ergänzte Fassung ersetzt:

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

1. Parzelle 2285 haltend 11 ha 67 a 24 m<sup>2</sup> (elf Hektaren siebenundsechzig Aren vierundzwanzig Quadratmeter), misst zufolge Grenzverlegung noch 9 ha 21 a 42 m<sup>2</sup> (neun Hektaren einundzwanzig Aren zweiundvierzig Quadratmeter). Die Differenz von 2 ha 45 a 82 m<sup>2</sup> (zwei Hektaren fünfundvierzig Aren zweiundachtzig Quadratmeter) sind der Parzelle 2397 zugeschlagen und aus dem Baurecht der Parzelle 3532 entlassen worden. Land an der Emil Freystrasse, Reinacher- und Bruderholzstrasse, grenzend an vorn: Strasse, rechts: Kantonsgrenze, 2397, hinten: Alte Reinacherstrasse, links, Bruderholzstrasse, Parzelle, 2894, 1983, 30, 25; (Feld D genannt).

<sup>1)</sup> Art. 1: Siehe jetzt Art. 1 des Vertrages vom 24. 12. 1974 (S. 65).

2. Parzelle 3443 haltend 6 ha 83 a 57 m<sup>2</sup> (sechs Hektaren dreiundachtzig Aren siebenundfünfzig Quadratmeter), Land an der Bruderholzstrasse, Alte Reinacherstrasse und Binningerstrasse, grenzend an vorn, rechts und hinten: Strasse, links Parzelle 2273; (Feld E genannt), und
3. Parzelle 2397 haltend 8 ha 10 a 75 m<sup>2</sup> (acht Hektaren zehn Aren fünfundsiebzig Quadratmeter), Land an der Emil Freystrasse, grenzend an vorn: Strasse, rechts hinten und links: Parzelle 2285 (Feld F genannt), nunmehr bezeichnet als:
  1. Baurechtsparzelle 3532 haltend 9 ha 21 a 42 m<sup>2</sup> (neun Hektaren einundzwanzig Aren zweiundvierzig Quadratmeter), (Feld D genannt),
  2. Baurechtsparzelle 3533 haltend 6 ha 83 a 57 m<sup>2</sup> (sechs Hektaren dreiundachtzig Aren siebenundfünfzig Quadratmeter), (Feld E genannt),
  3. Baurechtsparzelle 3918 haltend 8 ha 10 a 75 m<sup>2</sup> (acht Hektaren zehn Aren fünfundsiebzig Quadratmeter), (Feld F genannt),alle beschrieben wie hievor, je im Gemeindebann Münchenstein gelegen.

**Art. 2.** Art. 3 des Baurechtsvertrages vom 12. April 1955 erhält folgenden neuen Absatz 4:

Die Baurechtsparzelle 3918 (Feld F) wird zum Zwecke des Betriebes eines Zollfreilagers zur Verfügung gestellt. Sollte das Zollfreilager infolge grundsätzlicher Änderung der Zollgesetzgebung seine Funktion verlieren, und deshalb aufgehoben werden müssen, so werden sich die Vertragsparteien darüber verständigen, in welcher Art und Weise die bestehenden Bauten und Einrichtungen weiter genutzt und betrieben werden können. Die Vertragsparteien verpflichten sich, in diesem Falle über die Baurechtsparzelle 3918 einen neuen Baurechtsvertrag abzuschliessen mit Dauer bis zum Ablauf des Baurechtsvertrages über das angrenzende Dreispitz-Areal auf basellandschaftlichem Boden.

**Art. 3.** Art. 4 des Baurechtsvertrages vom 12. April 1955 wird aufgehoben und durch folgende Neufassung ersetzt:

Die Unterbaurechtsverträge werden zwischen der Einwohnergemeinde der Stadt Basel und den Unterbaurechtsberechtigten als Vertragsparteien abgeschlossen.

Die Einwohnergemeinde der Stadt Basel wird ermächtigt, im Unterbaurechtsvertrag mit der Basler Freilager AG die Errichtung von Baurechten am Unterbaurecht vorzusehen.

Die Einwohnergemeinde der Stadt Basel bleibt jedoch als erste Baurechtsberechtigte bei Bestellung von Unterbaurechten gegenüber der Grundeigentümerin für die Erfüllung aller Verpflichtungen aus dem vorliegenden Vertrag allein haftbar.

**Art. 4.** Art. 6 des Baurechtsvertrages vom 12. April 1955 wird aufgehoben und durch folgende Neufassung ersetzt:<sup>2)</sup>

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

<sup>2)</sup> Siehe jetzt Art. 2 des Vertrages vom 24. 12. 1974 (S. 66).

Das Baurecht für die Parzelle 3918 (Feld F) beginnt am 1. Januar 1961 und dauert 53 Jahre, bis zum 31. Dezember 2013.

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

– das Baurecht über die Parzelle 3918 (Feld F) am 31. Dezember 2013 und

– das Baurecht über die Parzellen 3532 (Feld D) und 3533 (Feld E) am 31. Dezember 2053

und sind alsdann im Grundbuch zu löschen.

**Art. 5.** Art. 7 des Baurechtsvertrages vom 12. April 1955 wird aufgehoben und durch folgende Neufassung ersetzt:<sup>3)</sup>

Die Baurechtsberechtigte entrichtet der Baurechtsgeberin für die Überlassung der Parzellen 2285, 2397 und 3443 im Gemeindebann Münchenstein jeweils halbjährlich auf den 30. (dreissigsten) Juni und 31. (einunddreissigsten) Dezember, erstmals am 30. (dreissigsten) Juni 1961 (neunzehnhunderteinundsechzig) folgenden Baurechtszins:

Für die Periode vom 1. Januar 1961 bis zum 31. Dezember 1970:

Feld D Fr. –.50 pro m<sup>2</sup> und Jahr

Feld E Fr. –.40 pro m<sup>2</sup> und Jahr

Feld F Fr. –.50 pro m<sup>2</sup> und Jahr

Der Baurechtszins für das Feld F wird jeweils in Anlehnung an die Baurechtszinse für die übrigen Dreispietz-Baurechtsparzellen festgelegt.

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

**Art. 6.** Die Kosten dieses Vertrages trägt die Einwohnergemeinde der Stadt Basel.

Der Bezirksschreiber zu Arlesheim wird ermächtigt, nach Erfüllung der eingangs erwähnten Genehmigungs-Vorbehalte und nach Vorlage der entsprechenden Ausweise die nötigen Eintragungen im Grundbuch Münchenstein zu veranlassen.

Urkundlich dessen wird dieser 1. Nachtrag zum Baurechtsvertrag vom 12. April 1955 nach geschehener Lesung von den Vertragsparteien bzw. deren Vertreter als vollständig und richtig anerkannt und von denselben und mir, dem Bezirksschreiber zu Arlesheim, unterzeichnet.

<sup>3)</sup> Siehe jetzt Art. 3 des Vertrages vom 24. 12. 1974 (S. 66).

Beurkundet in Arlesheim am neunten Mai tausendneunhundertzwei-  
undsechzig (9. Mai 1962).

Chr. Merian'sche Stiftung  
H. G. Oeri  
Dr. H. Meier

Einwohnergemeinde der Stadt Basel  
Schaller  
Dr. W. Weiss

Bezirksschreiberei Arlesheim  
Der Bezirksschreiber: Feigenwinter



16. Januar 1967

Kanton Basellandschaft  
Öffentliche Urkunde über den

NACHTRAG II ZUM BAURECHTSVERTRAG  
VOM 12. APRIL 1955, BELEG 2064

Der unterzeichnete Bezirksschreiber zu Arlesheim beurkundet hiermit:

Zwischen der

*Chr. Merian'sche Stiftung*, mit Sitz in Basel, St. Albanvorstadt 5, vertreten durch die Herren Dr. Albert Matter, Präsident der Stiftungskommission und Dr. Hans Meier, Verwalter, beide wohnhaft in Basel, als Eigentümerin von Grundbuch Münchenstein, Parzelle 2285 (Baurechtsgeberin)

und der

*Einwohnergemeinde der Stadt Basel*, vertreten durch das Finanzdepartement und dieses durch den Vorsteher, Herrn Regierungsrat Dr. Lukas Burckhardt und den Sekretär, Herrn Dr. Walter Weiss, beide wohnhaft in Basel, als Eigentümerin von Grundbuch Münchenstein, Baurechts-Parzelle 3532 (Baurechtsnehmerin)

wird hiermit folgender Nachtrag II zum Baurechtsvertrag vom 12. April 1955 abgeschlossen:

**Art. 1.** Laut Mutationsplan Nr. 3590 wird von Parzelle 2285 des Grundbuches von Münchenstein, ein Abschnitt von 22 ar 14 m<sup>2</sup> abgetrennt und als neue Parzelle 3949 im Grundbuch aufgenommen.

**Art. 2.** Die Einwohnergemeinde der Stadt Basel, als Eigentümerin der Baurechtsparzelle 3532, lastend auf der Grundstücksparzelle 2285, erklärt sich damit einverstanden, dass von ihrer Baurechtsparzelle in Münchenstein der vorgenannte Abschnitt von 22 ar 14 m<sup>2</sup> (Parzelle 3949) entlassen wird.

Die genaue Lage und die Grenzen der abgetrennten Parzelle 3949 sind aus beiliegendem Situationsplan Nr. 3590 ersichtlich, auf welchen hiermit verwiesen wird.

Dieser Mutationsplan bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages und wird von den Parteien unterschriftlich anerkannt.

**Art. 3.** Nach erfolgter Abtrennung umfasst das Baurecht der Einwohnergemeinde der Stadt Basel noch eine Fläche von 8 ha 99 ar 28 m<sup>2</sup>.

**Art. 4.** Durch diese Landabtrennung ist der Baurechtszins für das der Einwohnergemeinde der Stadt Basel zustehende Baurecht, nur noch für die verbleibende Fläche von 8 ha 99 ar 28 m<sup>2</sup> zu entrichten.

**Art. 5.** Im übrigen gelten für die durch diesen Nachtrag II geänderte Baurechtsparzelle 3532 weiterhin die Bestimmungen, wie sie im Baurechtsvertrag vom 12. April 1955 und im Nachtrag I vom 2. November 1962 enthalten sind, soweit sie nicht durch die vorgenannten Vereinbarungen abgeändert oder ersetzt werden.

**Art. 6.** Dieser Nachtrag II zum Baurechtsvertrag vom 12. April 1955 wird einfach ausgefertigt. Die Parteien erhalten Durchschriften.

Die Gebühren für diese Beurkundung und für die Eintragung im Grundbuch Arlesheim bezahlt die Chr. Merian'sche Stiftung in Basel.

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

Dieser Nachtrag II zum Baurechtsvertrag vom 12. April 1955 bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt.

Der Bezirksschreiber zu Arlesheim wird hiermit beauftragt, die erforderlichen Eintragungen – nach Vorliegen der Genehmigung dieses Nachtrages durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt<sup>1)</sup> – gleichzeitig mit der Eintragung des Mutationsplanes Nr. 3590 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 16. Januar 1967

Chr. Merian'sche Stiftung  
Der Präsident: Matter  
Der Verwalter: Dr. H. Meier

Einwohnergemeinde der Stadt Basel,  
Finanzdepartement  
Der Vorsteher: L. Burckhardt  
Der Sekretär: Dr. W. Weiss

Der Bezirksschreiber zu Arlesheim als  
Urkundsbeamter: Feigenwinter

<sup>1)</sup> Vom RR des Kantons Basel-Stadt genehmigt am 24. 1. 1967.

16. Januar 1967

Kanton Basellandschaft  
Öffentliche Urkunde über den

NACHTRAG III ZUM BAURECHTSVERTRAG  
VOM 12. APRIL 1955, BELEG 2064

Der unterzeichnete Bezirksschreiber zu Arlesheim beurkundet hiermit:

Zwischen der

*Chr. Merian'sche Stiftung*, mit Sitz in Basel, St. Albanvorstadt 5, vertreten durch die Herren Dr. Albert Matter, Präsident der Stiftungskommission und Dr. Hans Meier, Verwalter, beide wohnhaft in Basel, als Eigentümerin von Grundbuch Münchenstein, Parzelle 2397 und Parzellen 19 und 20 (Baurechtsgeberin)

und der

*Einwohnergemeinde der Stadt Basel*, vertreten durch das Finanzdepartement und dieses durch den Vorsteher, Herrn Regierungsrat Dr. Lukas Burckhardt und den Sekretär, Herrn Dr. Walter Weiss, beide wohnhaft in Basel, als Eigentümerin von Grundbuch Münchenstein Baurechtsparzelle 3918 (Baurechtsnehmerin)

wird hiermit folgender Nachtrag III zum Baurechtsvertrag vom 12. April 1955 abgeschlossen:

**Art. 1.** Laut Tauschvertrag vom 30. Dezember 1966 sind die Parzellen 19 und 20 des Grundbuches von Münchenstein, haltend total 22 ar 14 m<sup>2</sup>, von der Basler Freilager AG an die Chr. Merian'sche Stiftung, zu Eigentum übergegangen. Diese werden nun gemäss Mutationstabelle Nr. 3591 mit Parzelle 2397 vereinigt.

**Art. 2.** Demzufolge wird auch die Fläche der Baurechtsparzelle 3918, im Eigentum der Einwohnergemeinde der Stadt Basel, haltend zur Zeit 8 ha 10 ar 75 m<sup>2</sup>, um 22 ar 14 m<sup>2</sup> ausgedehnt. Die erweiterte Baurechtsparzelle 3918 umfasst somit neu 8 ha 32 ar 89 m<sup>2</sup>, gemäss Mutationstabelle Nr. 3591, auf welche hiermit ausdrücklich verwiesen wird und welche einen integrierenden Vertragsbestandteil darstellt.

**Art. 3.** Durch diese Erweiterung der Baurechtsparzelle 3918 ist der Baurechtszins für das der Einwohnergemeinde der Stadt Basel zustehende Baurecht, pro Quadratmeter und Jahr, auf die neu ermittelte Fläche von 8 ha 32 ar 89 m<sup>2</sup>, zu entrichten.

**Art. 4.** Im übrigen gelten für die erweiterte Baurechtsparzelle 3918 weiterhin die Bestimmungen des Baurechtsvertrages vom 12. April 1955 und des Nachtrages I vom 2. November 1962, soweit sie nicht durch die vorgenannten Vereinbarungen abgeändert oder ersetzt werden.

**Art. 5.** Die Basler Freilager A.G. als Eigentümerin der Unter-Baurechtsparzelle 3919 erklärt durch ihre Mitunterzeichnung die Zustimmung zum Abschluss und zur Eintragung des vorstehenden Nachtrages III und anerkennt gleichzeitig die neuen Bestimmungen bezüglich Baurechtszins etc. für das ihr zustehende Unterbaurecht an der Baurechtsparzelle 3918, mit der neuen Gesamtfläche von 8 ha 32 ar 89 m<sup>2</sup>.

**Art. 6.** Die auf Parzelle 19 eingetragene Dienstbarkeit als Last: Parkfläche zu Gunsten der Öffentlichkeit, lastet zufolge der vorgenannten Vereinigung neu auf der Grundstücksparzelle 2397.

**Art. 7.** Dieser Nachtrag III zum Baurechtsvertrag vom 12. April 1955 wird einfach ausgefertigt. Die Vertragsparteien erhalten Durchschriften.

Die Gebühren für diese Beurkundung und für die Eintragung im Grundbuch Arlesheim bezahlt die Chr. Merian'sche Stiftung in Basel.

Dieser Nachtrag III zum Baurechtsvertrag vom 12. April 1955 bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt.

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

Der Bezirksschreiber zu Arlesheim wird hiermit beauftragt, die erforderlichen Eintragungen – nach Vorliegen der Genehmigung dieses Nachtrages durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt und nach erfolgter Eintragung des Tauschvertrages zwischen der Chr. Merian'sche Stiftung und der Basler Freilager A.G. betr. Parzellen 19, 20 und 3223 – gleichzeitig mit der Eintragung der Mutationstabelle Nr. 3591 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 16. Januar 1967

Chr. Merian'sche Stiftung  
Der Präsident: Matter  
Der Verwalter: Dr. H. Meier

Einwohnergemeinde der Stadt Basel  
Finanzdepartement  
Der Vorsteher: L. Burckhardt  
Der Sekretär: Dr. W. Weiss  
Basler Freilager AG  
Dr. W. S. Schiess  
H. Iselin

Der Bezirksschreiber zu Arlesheim als  
Urkundsbeamter: Feigenwinter

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt am 24. Januar 1967 genehmigt

Der Präsident: Hauser  
Der Staatsschreiber: Frei



29. Januar 1969

Kanton Basellandschaft  
Öffentliche Urkunde über den

NACHTRAG IV ZUM BAURECHTSVERTRAG  
VOM 12. APRIL 1955, BELEG 2064

Der unterzeichnete Bezirksschreiber zu Arlesheim beurkundet hiermit:

Zwischen der

*Chr. Merian'schen Stiftung*, mit Sitz in Basel, St. Alban-Vorstadt 5, vertreten durch die Herren Dr. Albert Matter, Präsident der Stiftungskommission und Dr. Hans Meier, Verwalter, beide wohnhaft in Basel, als Eigentümerin von Grundbuch Münchenstein, Parzellen 2285, 3443 und 2397 (Baurechtsgeberin)

und der

*Einwohnergemeinde der Stadt Basel*, diese vertreten durch das Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt, dieses vertreten durch den Vorsteher, Herrn Regierungsrat Dr. Lukas Burckhardt, von und in Basel, und den Departementssekretär, Herrn Dr. Walter Weiss, von und in Basel, als Eigentümer von Grundbuch Münchenstein, Baurechtsparzellen 3532, 3533 und 3918 (Bauberechtigte)

wird hiermit folgender Nachtrag IV zum Baurechtsvertrag vom 12. April 1955 abgeschlossen:

In Art. 7 des Baurechtsvertrages vom 12. 4. 1955 (nachgenannt BRV), wurde der Baurechtszins den die Bauberechtigte an die Baurechtsgeberin zu entrichten hat, bis 31. Dezember 1970 festgelegt.

Gemäss Art. 8 haben sich die Vertragsparteien über die Neufestsetzung des Baurechtszinses ab 1. 1. 1971 rechtzeitig wie folgt geeinigt:

**Art. 1.** Der Artikel 7 des BRV wird aufgehoben und durch folgende Fassung ersetzt:<sup>1)</sup>

Die Bauberechtigte entrichtet der Baurechtsgeberin für die Überlassung der Parzellen 2285, 3443 und 2397 des Grundbuches Münchenstein, jeweils halbjährlich auf den 30. (dreissigsten) Juni und 31. (einunddreissigsten) Dezember, erstmals am 30. (dreissigsten) Juni 1971 (neunzehnhunderteinundsiebzig) folgenden Baurechtszins: für die Periode vom 1. (ersten) Januar 1971 (neunzehnhunderteinundsiebzig) bis 31. (einunddreissigsten) Dezember 1980 (neunzehnhundertachtzig)

<sup>1)</sup> Siehe jetzt Art. 3 des Vertrages vom 24. 12. 1974 (S. 66).

Fr. 4.50 (vier Franken und fünfzig Rappen) pro m<sup>2</sup> (Quadratmeter) und Jahr.

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

**Art. 2.** Die Kosten dieses Vertrages tragen die Parteien je zur Hälfte.

**Art. 3.** Der Bezirksschreiber zu Arlesheim wird ermächtigt die Eintragung dieses Vertrages im Grundbuch Münchenstein 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.

Beurkundet in Arlesheim, 29. Januar 1969

Chr. Merian'sche Stiftung  
Der Präsident: Matter  
Der Verwalter: Dr. H. Meier

Finanzdepartement  
Der Vorsteher: L. Burckhardt  
Der Departementssekretär: Weiss

Der Bezirksschreiber in Arlesheim als  
Urkundsbeamter: i. V. J. Meier

Vom Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt am 28. April 1969 genehmigt

Der Präsident: W. Miescher  
Der Staatsschreiber: Frei



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 Komm. 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)

nummehr 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: 89928 m <sup>2</sup> à Fr. 4.50 (= 100.– zu 4½%) =	Fr. 404676.—
BRP 3533: 68357 m <sup>2</sup> à Fr. 4.50 (= 100.– zu 4½%) =	Fr. 307606.50
BRP 3918: 83289 m <sup>2</sup> à Fr. 4.50 (= 100.– zu 4½%) =	Fr. 374800.50
BRP 4507: 2214 m <sup>2</sup> à Fr. 13.75 (= 250.– zu 5½%) =	Fr. 30442.50
<b>Total 243788 m<sup>2</sup></b>	<b>Fr. 1117525.50</b>

Durchschnittspreis: Fr. 1117525.50 : 243788 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 hier 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.

<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 Unterbaurechten auf Fr. 44,00 pro m<sup>2</sup> und Jahr.

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

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

9. Oktober / 24. Dezember 1974

Kanton Basel-Landschaft  
Öffentliche Urkunde über einen

NACHTRAG VI 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 Komm. der Chr. Merian Stiftung und Dr. Hans Meier, von und in Basel, Verwalter,  
als Eigentümerin von Grundbuch Münchenstein Parzellen 2285, 2397 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 und 4507 (Baurechtsnehmerin)

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

**Art. 1.** Gemäss Mutationsplan und Mutationstabelle Nr. 4464 des Vermessungsamtes Basel-Stadt werden von den Parzellen 2285 und 2397 folgende Teilabschnitte abgetrennt:

- a) von Parzelle 2285: ein Abschnitt von 2 ha 88 a 59 m<sup>2</sup>
- b) von Parzelle 2397: ein Abschnitt von 1 ha 22 a 25 m<sup>2</sup>

Diese beiden Teilflächen werden mit Parzelle 3949 vereinigt.

Mutationsplan und Mutations-Tabelle bilden integrierende Bestandteile dieses Vertrages und werden von den Parteien bzw. deren Vertreter unterschriftlich anerkannt.

**Art. 2.** Durch die vorgenannten Landabtretungen umfassen die Baurechtsparzellen 3532, 3918 und 4507 neu folgende Flächen:

BR-Parzelle 3532 bisher	89 928 m <sup>2</sup>	neu	6 ha 10 a 69 m <sup>2</sup>
BR-Parzelle 3918 bisher	83 289 m <sup>2</sup>	neu	7 ha 10 a 64 m <sup>2</sup>
BR-Parzelle 4507 bisher	2 214 m <sup>2</sup>	neu	4 ha 32 a 98 m <sup>2</sup>

**Art. 3.** Durch die Reduktion der Baurechtsparzellen 3532 und 3918 sowie Erweiterung der Baurechtsparzelle 4507 gemäss Mutation Nr. 4464 ist der Baurechtszins für die der Einwohnergemeinde der Stadt Basel zustehenden Baurechte, auf die neu ermittelten Flächen zu entrichten.

**Art. 4.** Im übrigen gelten für die Baurechtsparzellen 3532, 3918 und 4507 mit den neuen Flächen sub. Art. 2 hievor, weiterhin die Bestimmungen des Baurechtsvertrages vom 12. April 1955 und der Nachträge hiezu, soweit sie nicht durch die vorgenannten Vereinbarungen abändert bzw. ergänzt werden.

**Art. 5.** Die Basler Freilager A.G. als Eigentümerin der Unter-Baurechtsparzelle 3919 erklärt durch Mitunterzeichnung dieses Nachtrages ihre Zustimmung zum Abschluss und zur Eintragung der vorstehenden Urkunde und anerkennt gleichzeitig die neue Fläche für das ihr zustehende Unterbaurecht an der Baurechtsparzelle 3918, im Ausmasse von 7 ha 10 a 64 m<sup>2</sup>.

**Art. 6.** Das auf Parzelle 3949 eingetragene Geh- und Fahrwegrecht zu Lasten 3545 bleibt auf derselben weiterhin als Recht bestehen, bezieht sich jedoch nur auf eine Fläche von 31 073 m<sup>2</sup>, umfassend die bisherige Parzelle 3949 mit 2214 m<sup>2</sup> und den Abschnitt von 28 859 m<sup>2</sup> welcher von Parzelle 2285 abgetrennt und mit Parzelle 3949 vereinigt wurde.

**Art. 7.** Dieser Nachtrag VI zum Baurechtsvertrag vom 12. April 1955 mit Nachträgen hiezu wird einfach ausgefertigt. Die Parteien erhalten Kopien.

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

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 Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt hat dem Abschluss dieses Nachtrages zum eingangs erwähnten Baurechtsvertrag zugestimmt, gemäss Beschluss Nr. 804 vom 12. März 1974.

Der Bezirksschreiber zu Arlesheim wird hiermit beauftragt, die auf Grund dieses Nachtrages erforderlichen Eintragungen

- nach erfolgter Eintragung der Mutationstabelle Nr. 4463 und der Öffentl. Urkunde über den Nachtrag V zum Baurechtsvertrag vom 12. April 1955
  - gleichzeitig mit der Eintragung des Mutations-Baurechts- und Unterbaurechtsplanes Nr. 4464 vom 27. Mai 1974.
- 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 9. Oktober / 24. Dezember 1974

Für die Einwohnergemeinde der Stadt Basel

Finanzdepartement

Der Vorsteher: L. Burckhardt

Öffentliche Materiallagerplätze Basel-Dreispietz

Der Verwalter: Vogler

Basler Freilager AG

Dr. W. S. Schiess

Miescher

Christoph Merian Stiftung

Der Statthalter: P. Mundwyler

Der Verwalter: Dr. H. Meier

Der Bezirksschreiber zu Arlesheim als Urkundsbeamter:

i. V. A. Dietrich





30. März 1977 / 8. März 1978

Kanton Basel-Landschaft  
Öffentliche Urkunde über den

NACHTRAG VII ZUM BR-VERTRAG VOM 12. AUGUST 1955<sup>1)</sup>  
BELEG 2064, MIT NACHTRÄGEN, GRUNDBUCH MÜNCHENSTEIN

Der unterzeichnete Bezirksschreiber zu Arlesheim beurkundet hiermit:

Zwischen der

*Christoph Merian Stiftung*, mit Sitz in Basel, St. Alban-Vorstadt 5, vertreten durch die zeichnungsberechtigten Herren Dr. Peter Facklam, von und in Basel, Präsident der Stiftungskommission und Heinz Ryser, von Riehen, in Basel, Verwalter, als Eigentümerin von Grundbuch Münchenstein, Parzellen 2285 und 3443, *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, Vorsteher des Finanzdepartementes des Kantons Basel-Stadt und Herrn Joseph Vogler, von und in Basel, Betriebsleiter auf dem Dreispitz, als Eigentümerin von Grundbuch Münchenstein, BR-Parzellen 3532 und 3533, *Baurechtsnehmerin*,

wird hiermit folgender Nachtrag zum eingangs erwähnten Baurechtsvertrag abgeschlossen:

**Art. 1.** Gemäss Mutationsplan Nr. 4564 des Kreisgeometers von Arlesheim werden von den Parzellen 2285 und 3443 folgende Landabschnitte abgetrennt:

- a) von Parzelle 2285: einen Abschnitt von total 275 m<sup>2</sup>
- b) von Parzelle 3443: einen Abschnitt von total 811 m<sup>2</sup>

Die Mutation 4564 des Grundbuches von Münchenstein bildet ein integrierender Bestandteil dieses Vertrages und wird von den Vertragsparteien bzw. deren Vertreter unterschriftlich anerkannt.

**Art. 2.** Durch die vorgenannten Landabtretungen umfassen die Baurechtsparzellen 3532 und 3533 neu folgende Flächen:

BR-Parzelle 3532 bisher 61 069 m<sup>2</sup> neu 6 ha 07 a 94 m<sup>2</sup>  
BR-Parzelle 3533 bisher 68 357 m<sup>2</sup> neu 6 ha 75 a 46 m<sup>2</sup>

<sup>1)</sup> Dieser Nachtrag bezieht sich auf den Baurechtsvertrag vom 12. 4. 1955. Das im Titel und in den Art. 4 und 6 angegebene Datum dieses Vertrages ist wohl unrichtig.

**Art. 3.** Durch die Reduktion der Baurechtsparzellen 3532 und 3533 gemäss Mutationsplan Nr. 4564 ist der Baurechtszins für die der Einwohnergemeinde der Stadt Basel zustehenden Baurechte, auf die neu ermittelten Flächen zu entrichten.

**Art. 4.** Im übrigen gelten für die BR-Parzellen 3532 und 3533 mit den neuen Flächen gemäss Art. 2 hievor, weiterhin die Bestimmungen des Baurechtsvertrages vom 12. August 1955<sup>2)</sup> und der Nachträge hiezu, soweit sie nicht durch die vorgenannten Vereinbarungen abgeändert oder ergänzt werden.

**Art. 5.** Die Eigentümer der Unter-Baurechtsparzellen 3630, 3936, 3894 und 3627 erklären durch Unterzeichnung separater Nachträge ihre Zustimmung zu den sich durch die Mutation Nr. 4564 ergebenden Flächenänderungen.

**Art. 6.** Dieser Nachtrag VII zum BR-Vertrag vom 12. August 1955<sup>3)</sup> mit Nachträgen hiezu wird einfach ausgefertigt. Die Parteien erhalten Kopien.

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt hat dem Abschluss dieses Nachtrages zuzustimmen.

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.

Die Gebühren für diese Beurkundung und für die Eintragung im Grundbuch gehen zu Lasten des Kantons Basel-Landschaft.

Der Bezirksschreiber zu Arlesheim wird hiermit beauftragt, die Eintragung dieses Nachtrages VII,

- nach Vorliegen der Zustimmung des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt<sup>4)</sup>,
- gleichzeitig mit der Eintragung des Mutationsplanes Nr. 4564, im Grundbuch zu veranlassen.

<sup>2)</sup> Siehe Fussnote 1.

<sup>3)</sup> Siehe Fussnote 1.

<sup>4)</sup> Vom RR des Kantons Basel-Stadt genehmigt am 17. 4. 1978.

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 30. März 1977 / 8. März 1978

Christoph Merian Stiftung  
Der Präsident: Facklam  
Der Verwalter: Ryser

Einwohnergemeinde der Stadt Basel  
L. Burckhardt  
Vogler

Der Bezirksschreiber zu Arlesheim als  
Urkundsbeamter: i. V. A. Dietrich