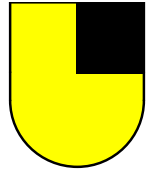


**Gemeinde Therwil**  
Kanton Basel-Landschaft



Quartierplanvertrag

Quartierplanung Bei der Linde

**Planungsstand**

Vorfassung Quartierplanvertrag

**Datum**

27. März 2026

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Beteiligte Parteien.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Allgemein.....</b>	<b>5</b>
2.1	Zweck .....	5
2.2	Grundlagen .....	5
2.3	Bestandteile .....	5
2.4	Widerspruchsfall .....	5
2.5	Salvatorische Klausel.....	5
<b>3</b>	<b>Parzellierung .....</b>	<b>6</b>
3.1	Ziel.....	6
3.2	Erstellung, Betrieb, Instandhaltung und Instandsetzung .....	6
3.3	Kosten .....	6
<b>4</b>	<b>Vorgaben während Planung, Bau und Betrieb .....</b>	<b>6</b>
4.1	Nachhaltiges Bauen .....	6
4.2	Gestaltung, Farbgebung und Materialisierung der Bauten und Anlagen .....	6
4.3	Umgebungsgestaltung.....	6
4.4	Autoabstellplätze .....	7
4.4.1	Pflicht-Parkplätze der Wohnnutzung.....	7
4.4.2	Pflicht-Parkplätze der Gewerbenutzung.....	7
4.4.3	Ausgestaltung und Materialisierung der oberirdischen Besucherparkplätze .....	7
4.4.4	Lärmschutzmassnahmen Autoeinstellhalle .....	7
4.5	Schutzplätze.....	8
4.6	Lichtemissionen .....	8
4.7	Hangwasser und Oberflächenabfluss .....	8
4.8	Öffentliche Durchwegung.....	8
4.9	Beleuchtung der öffentlichen Durchwegung.....	8
4.10	Lärmemissionen des Werkhofs.....	8
<b>5</b>	<b>Infrastrukturbeitrag .....</b>	<b>9</b>
5.1	Grundlage / Abgrenzung.....	9

5.2	Ermittlung des Infrastrukturbeitrags .....	9
5.3	Fälligkeit der Geldleistung aus den Infrastrukturbeiträgen.....	10
5.4	Verwendung der Geldleistung aus den Infrastrukturbeiträgen .....	10
<b>6</b>	<b>Dienstbarkeiten .....</b>	<b>10</b>
6.1	Bestehende Dienstbarkeiten .....	10
6.2	Neue Dienstbarkeiten.....	10
6.3	Grundbuchlich zu vermerkende Bestimmungen zum baulichen und betrieblichen Unterhalt	11
6.3.1	Öffentliche Durchwegung.....	11
6.3.2	Oberirdische Parkplätze auf der Parzelle Nr. 26.....	12
6.3.3	Entsorgungsstation auf der Parzelle Nr. 26 .....	12
<b>7</b>	<b>Schlussbestimmungen .....</b>	<b>12</b>
7.1	Änderung Quartierplan.....	12
7.2	Rechtsnachfolge.....	12
7.3	Öffentliche Beurkundung.....	12
7.4	Gültigkeitsbedingung.....	12
<b>8</b>	<b>Unterschriften.....</b>	<b>13</b>
<b>Anhang 1: Dienstbarkeitenplan.....</b>		<b>14</b>

# 1 Beteiligte Parteien

Die nachstehend aufgeführten Parteien

Einwohnergemeinde Therwil Bahnhofstrasse 33 4106 Therwil	als Eigentümerin der Parzellen Nrn. 489, 490, 491 und 492
Unternehmen Adresse PLZ Ort vertreten durch XY, Adresse, PLZ Ort gemäss Generalvoll- macht vom XX.Datum.	Als Baurechtsnehmer/in der Parzellen Nrn. 489, 490, 491 und 492

schliessen folgenden Quartierplanvertrag ab:

## 2 Allgemein

### 2.1 Zweck

Dieser Vertrag regelt die Beziehungen zwischen den unter Ziffer 1 aufgeführten Parteien innerhalb des Perimeters der Quartierplanung «Bei der Linde» in Therwil. Er ist Grundlage für die Gewährung von Dienstbarkeiten sowie die entsprechenden Beurkundungen im Grundbuch. Ausserdem regelt er die Kriterien im Zusammenhang mit der Ausrichtung eines Infrastrukturbeitrages durch die Baurechtnehmerschaft an die Gemeinde. Im Weiteren bezweckt dieser Vertrag die Umsetzung und die Funktionsfähigkeit der Quartierplanung zu gewährleisten.

Dieser Quartierplanvertrag ist die Grundlage für die im Grundbuch einzutragenden Dienstbarkeiten öffentlich zu beurkunden. Die öffentliche Beurkundung dieses Quartierplanvertrags sowie die öffentliche Beurkundung des Baurechtsvertrags sind Voraussetzung für die Vergabe des Baurechts der unter Ziffer 1 genannten Parzellen.

### 2.2 Grundlagen

Dieser Vertrag basiert auf den vom Regierungsrat mit RRB 2025-1303 vom 28. Oktober 2025 genehmigten Quartierplanvorschriften «Bei der Linde».

### 2.3 Bestandteile

Dieser Vertrag besteht aus diesem Text und dem Dienstbarkeitsplan in Anhang 1.

### 2.4 Widerspruchsfall

Im Falle eines Widerspruchs zu früher getroffenen Abmachungen, Vereinbarungen, Verträgen und anderen Verpflichtungen geht dieser Vertrag vor.

### 2.5 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrags davon unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll automatisch (ohne weitere Verhandlungen durch die Parteien) eine wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am nächsten kommt.

## 3 Parzellierung

### 3.1 Ziel

Der Quartierplan-Perimeter beträgt 7'172 m<sup>2</sup>. Aufgrund des Strassenbauprojekts des Kantons Basel-Landschaft werden 2026 von der Parzelle Nr. 490 insgesamt 44 m<sup>2</sup> an den Kanton abgetreten. Der Baurechts-Perimeter beträgt dann 7'128 m<sup>2</sup>. Zur Umsetzung der Quartierplanung sind die Parzellen Nrn. 489, 490, 491 und 492 zu vereinigen. Im Zuge der Vergabe des Baurechts wird eine Baurechtsparzelle ausgeschieden.

### 3.2 Erstellung, Betrieb, Instandhaltung und Instandsetzung

Die Neuparzellierung sowie die Ausscheidung der Baurechtsparzelle werden von der Gemeinde Therwil veranlasst.

### 3.3 Kosten

Die Kosten für die unter Ziffer 3.1 erwähnten Parzellierungen betreffend die Vereinigung der Parzellen sowie die Ausscheidung einer Baurechtsparzelle werden vollumfänglich von der Einwohnergemeinde Therwil getragen.

## 4 Vorgaben während Planung, Bau und Betrieb

Ziel der Quartierplanung «Bei der Linde» ist die Realisierung einer qualitativ hochwertigen Bebauung. Wichtiger Bestandteil für die Realisierung der Überbauung ist die 2022 durchgeführte städtebauliche Studie, welche als massgebend für die zu realisierende Überbauung gilt. Die Überbauung hat mindestens das Niveau der städtebaulichen Studie zu erreichen. Die nachfolgenden Inhalte sind verbindlich zu berücksichtigen und ergänzen die Bestimmungen aus dem Quartierplan und dem dazugehörigen Reglement.

### 4.1 Nachhaltiges Bauen

Die Gemeinde Therwil bekennt sich zu den Nachhaltigkeitsvorschriften gemäss dem «Merkblatt nachhaltiges Bauen Therwil», welches den Ausschreibungsunterlagen des Baurechts zu entnehmen ist. Gemäss dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS wird der Standard Silber vorgeschrieben. Dieser Standard muss eingehalten werden, eine Zertifizierung ist jedoch fakultativ. Als Nachweis zur Einhaltung des Standards ist im Baugesuchsverfahren ein externer Prüfbericht einzureichen.

### 4.2 Gestaltung, Farbgebung und Materialisierung der Bauten und Anlagen

Vor Einreichung des Baugesuchs sind Gestaltung, Farbgebung und Materialisierung der Bauten und Anlagen mit der zuständigen Fachstelle der Gemeinde Therwil zu beraten. Hierfür ist ein Gestaltungskonzept einzureichen. Das definitive Gestaltungskonzept ist anschliessend als Teil des Baugesuchsverfahrens einzureichen.

### 4.3 Umgebungsgestaltung

Vor Einreichung des Baugesuchs ist die Umgebungsgestaltung mit der zuständigen Fachstelle der Gemeinde Therwil zu beraten. Hierfür ist ein Umgebungsplan, insbesondere mit Angaben zur

Materialisierung und Bepflanzung, einzureichen. Der definitive Umgebungsplan ist anschliessend als Teil des Baugesuchsverfahrens einzureichen.

#### **4.4 Autoabstellplätze**

Präzisierend zu §7 Abs. 3 Quartierplan-Reglement sind die nachfolgenden Bestimmungen betreffend die Autoabstellplätze bei der Realisierung und beim Betrieb verbindlich zu berücksichtigen.

##### **4.4.1 Pflicht-Parkplätze der Wohnnutzung**

Die gesetzlich vorgegebenen Pflicht-Parkplätze (Stamm- und Besucherparkplätze) der Wohnnutzungen sind allesamt unterirdisch in einer entsprechend dimensionierten Autoeinstellhalle zu realisieren. Die maximal mögliche Dimensionierung der Autoeinstellhalle ist im Quartierplan ersichtlich. Nicht vermietete Stammparkplätze in der Autoeinstellhalle können an Dritte vermietet werden, die bevorzugt in der Nachbarschaft der Überbauung ansässig sind. Für die Berechnung der Pflicht-Parkplätze wird auf das Verkehrsgutachten der Firma Rapp AG vom 25. November 2024 verwiesen.

##### **4.4.2 Pflicht-Parkplätze der Gewerbenutzung**

Die Pflicht-Parkplätze der gewerblichen Nutzungen sind möglichst oberirdisch anzuordnen. Es sind mindestens 17 oberirdische Parkplätze zu erstellen. Jene Stammparkplätze der Gewerbenutzungen, welche nicht oberirdisch angeordnet werden können, sind in der Autoeinstellhalle zu realisieren. Massgebend ist die im Quartierplan ausgeschiedene Fläche für oberirdische Parkplätze. Weitere Parkplätze können auf dem gemäss in Anhang 1 vermerkten Bereich der Parzelle Nr. 26 erstellt werden. Die städtebauliche Studie zeigt eine mögliche Anordnung der Parkplätze auf.

Diese oberirdischen Parkplätze sind montags bis donnerstags jeweils von 19.00 Uhr bis 06.00 Uhr des Folgetags und freitags 19.00 Uhr bis montags 06.00 Uhr für Nutzungen im unmittelbaren Umfeld des Quartierplan-Perimeters zur Verfügung zu stellen. Diese Parkplätze könne z. B. von Teilnehmenden (z. B. Sportvereine) oder Zuschauenden von Veranstaltungen des Schulhausareals Mühleboden, insbesondere der 99er-Halle, sowie von Besuchenden der unmittelbaren Nachbarschaft genutzt werden. Eine gemeinsame Bewirtschaftung und Signalisation mit der Gemeinde Therwil ist anzustreben.

Sämtliche oberirdischen Parkplätze sind durch die Baurechtsnehmerschaft zu erstellen. Der bauliche und betriebliche Unterhalt hat durch die Baurechtsnehmerschaft zu erfolgen. Die Sicherstellung von oberirdischen Parkplätzen für die im unmittelbaren Umfeld der Quartierplanung befindlichen Nutzungen wird als Sachleistung bei der Ermittlung der Infrastrukturabgabe in Ziffer 5 berücksichtigt.

Für die Berechnung der Pflicht-Parkplätze wird auf das Verkehrsgutachten der Firma Rapp AG vom 25. November 2024 verwiesen.

##### **4.4.3 Ausgestaltung und Materialisierung der oberirdischen Besucherparkplätze**

Die oberirdischen Parkplätze sind befestigt und wasserdurchlässig auszugestalten. Eine teilversiegelte Ausführung als Rasenliner, Rasengittersteine o.ä. ist zulässig. Im Baugesuchsverfahren sind die Ausgestaltung und Materialisierung aufzuzeigen.

##### **4.4.4 Lärmschutzmassnahmen Autoeinstellhalle**

Im Umfeld der Ein- und Ausfahrt der Autoeinstellhalle müssen Lärmschutzmassnahmen vorgesehen werden. Mögliche Massnahmen sind dem Planungsbericht zu entnehmen.

#### 4.5 Schutzplätze

Die gesetzlich vorgeschriebene Anzahl an Schutzplätzen ist verpflichtend zu erstellen. Es kann keine Ersatzabgabe geleistet werden.

#### 4.6 Lichtemissionen

Die Empfehlungen zur Vermeidung von Lichtemissionen des Bundesamts für Umwelt (BAFU) sind bei der Planung und Ausführung der Beleuchtung zwingend zu beachten.

#### 4.7 Hangwasser und Oberflächenabfluss

Die Gemeinde Therwil weist darauf hin, dass im Quartierplan-Perimeter Hangwasser mit Fliessrichtung Nord bis Nordost im oberflächennahen Untergrund zirkuliert und es gemäss Gefährdungskarte für Oberflächenabflüsse des Bundes bei Starkregenereignissen zu kurzzeitigen oberflächlichen Wasseransammlungen mit Abfluss Richtung Norden kommen kann. Während der Bauzeit und nach Fertigstellung der Bauten sind entsprechende Massnahmen zu treffen, um die Risiken im Quartierplan-Perimeter und auf den angrenzenden Nachbargrundstücken zu minimieren. Der Bericht zur Baugrunduntersuchung der Firma Kiefer & Studer AG vom 16.07.2024 ist in der Planung und Ausführung zwingend zu beachten. Es sind geeignete Massnahmen baulich umzusetzen. Entsprechende Nachweise müssen im Baugesuchungsverfahren eingereicht werden. Im Nordwesten des Quartierplanperimeters (unterkellerungsfreier Bereich) ist zwingend eine ausreichend dimensionierte Retentionsmulde zu erstellen und naturnahe auszugestalten. Die Kote der Retentionsmulde muss mindestens 0.5 m unter der tiefsten Kote der unterkellerten Bereiche liegen.

#### 4.8 Öffentliche Durchwegung

Die öffentliche Durchwegung gemäss Anhang 1 ist durch die Baurechtsnehmerschaft der Parzellen Nrn. 489, 490, 491 und 492 zu erstellen. Der bauliche und betriebliche Unterhalt ist ebenfalls durch die Bauherrschaft zu gewährleisten. Diese Sachleistungen werden bei der Berechnung der Infrastrukturabgabe in Ziffer 5 berücksichtigt.

#### 4.9 Beleuchtung der öffentlichen Durchwegung

Die Beleuchtung der öffentlichen Durchwegung gemäss Anhang 1 ist durch die Baurechtsnehmerschaft der Parzellen Nrn. 489, 490, 491 und 492 zu erstellen. Die zuständige Fachstelle der Gemeinde Therwil gibt den zu verwendenden Kandelaber- und Leuchtmitteltyp vor, um eine gute optische Einpassung in das Quartier zu ermöglichen. Diese Sachleistung wird bei der Berechnung der Infrastrukturabgabe in Ziffer 5 berücksichtigt. Nach Bauvollendung geht die Beleuchtung in den Besitz der Gemeinde über, welche für den baulichen und betrieblichen Unterhalt zuständig ist.

#### 4.10 Lärmemissionen des Werkhofs

In direkter Nachbarschaft der zukünftigen Überbauung befindet sich der Werkhof der Gemeinde Therwil (Parzelle Nr. 26). Die Baurechtsnehmerschaft nimmt zur Kenntnis, dass sowohl der reguläre Betrieb als auch ausserordentliche Einsätze zu Sonderarbeitszeiten (z. B. Winterdienst, Einsätze bei Naturgefahren, Einsätze bei Anlässen usw.) zu Lärmemissionen mit Auswirkung auf die Bebauung erfolgen. Diese Lärmemissionen sind vom Baurechtsnehmer und dessen Nutzern zu dulden, insoweit sie der Lärm-Empfindlichkeitsstufe III der Zone für öffentliche Werke und Anlagen mit der Zweckbestimmung Werkhof entsprechen.



## 5 Infrastrukturbeitrag

### 5.1 Grundlage / Abgrenzung

Die Realisierung des Quartierplans unterliegt nicht der Mehrwertabgabe-Pflicht, da die Planungsmassnahme (Quartierplanvorschriften) bereits vor der Baurechtabgabe in Kraft getreten ist. Jedoch führt die Neuüberbauung zu einer Mehrbelastung der kommunalen Infrastrukturen, weshalb ein Infrastrukturbeitrag in Form von Geld-, Sach- und Dienstleistungen erforderlich ist. Die Verwendung des Infrastrukturbeitrags erfolgt gemäss dem Reglement über den Fonds für Infrastrukturbeiträge der Gemeinde Therwil vom 14.12.2022.

### 5.2 Ermittlung des Infrastrukturbeitrags

Für die Ermittlung des Infrastrukturbetrags sind die Belastungen durch die Neuüberbauung den Vorteilen durch die Neuüberbauung gegenüberzustellen.

Berechnung der Belastungen durch die Neuüberbauung:

- Ermittlung der Anzahl zu erwartender Einwohnenden
  - o Szenario Maximal: 173 Einwohnende
  - o Szenario Minimal: 127 Einwohnende
  - o Mittelwert für die Berechnung: 150 Einwohnende
- Ermittlung der anfallenden Kosten der Anzahl zu erwartender Einwohnenden
  - o Interne Richtkosten pro Einwohner: 6'185 CHF

Berechnung der Vorteile der Überbauung:

- Ermittlung der Anzahl Steuerzahler
  - o Szenario Maximal: 114 Steuerzahler
  - o Szenario Minimal: 94 Steuerzahler
  - o Mittelwert für die Berechnung: 104 Steuerzahler
  - o Mittelwert Steuereinnahmen natürliche Personen (intern)
- Erstellung einer öffentlichen Durchwegung
- Erstellung der öffentlichen Beleuchtung
- Schaffung zusätzlicher öffentlicher Parkplätze
- Sonstiges / «Ohnehin-Kosten»

Geld-, Sach- und Dienstleistungen		Betrag in CHF
<b>Belastungen durch Neuüberbauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrsinfrastruktur</li> <li>- Ver- und Entsorgung</li> <li>- Sozialsystem Jugend und Alter</li> <li>- Öffentliche Gebäudeinfrastruktur</li> </ul>	<p><b>+ 928'000</b></p> <p>(Hochrechnung)</p>
<b>Vorteile durch Neuüberbauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ansiedlung zusätzlicher Steuerzahler</li> <li>- Erstellung einer öffentlichen Durchwegung</li> <li>- Erstellung der Beleuchtung der öffentlichen Durchwegung</li> <li>- Schaffung zusätzlicher öffentlicher Parkplätze</li> <li>- Sonstiges / «Ohnehin-Kosten»</li> </ul>	<p><b>- 703'000</b></p> <p>(Hochrechnung)</p>

<b>Bilanz</b>	Belastungen + Vorleistungen – Vorteile = Infrastrukturbeitrag	<b>+ 225'000</b>
---------------	---	------------------

Die Baurechnerschaft hat einen einmaligen Infrastrukturbeitrag in der Höhe von CHF 225'000.- an die Gemeinde Therwil zu leisten. Mit dieser Einmalzahlung gilt der Infrastrukturbeitrag für die Neuüberbauung als abgegolten.

### 5.3 Fälligkeit der Geldleistung aus den Infrastrukturbeiträgen

Der Infrastrukturbeitrag gemäss Ziff. 5.2 ist bei Beginn Aushub fällig. Die Zahlungsfrist beträgt 180 Tage seit Beginn Aushub.

Die Beträge sind auf das Postcheckkonto IBAN CH59 0900 0000 4000 7830 0 der Einwohnergemeinde Therwil, 4106 Therwil zu überweisen.

### 5.4 Verwendung der Geldleistung aus den Infrastrukturbeiträgen

Der in Ziff. 5.2 festgelegte Infrastrukturbeitrag wird für die Schaffung sowie die Aufwertung und die Nutzung oder den Erhalt öffentlicher Infrastrukturen oder Objekte im Sinne der § 4 und 5 des Reglements über den Fonds für Infrastrukturbeiträge verwendet.

## 6 Dienstbarkeiten

### 6.1 Bestehende Dienstbarkeiten

Folgende, bereits vorhandenen Dienstbarkeiten bleiben bestehen. Gültigkeit haben die im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeiten und die zugehörigen Originalbelege.

Parzelle Nr.	Dienstbarkeit	Status
492	B275 19800701.B751 Last: Baurecht für Kabelverteilkabine Zugunsten EBM (Genossenschaft Elektra Birseck)	Bleibt bestehend

### 6.2 Neue Dienstbarkeiten

Folgende Dienstbarkeiten werden zwischen den jeweils beteiligten Parteien vereinbart (siehe Dienstbarkeitenplan Anhang XY). Sie sind im Grundbuch einzutragen. Die Abtretung der entsprechenden Rechte erfolgt unentgeltlich.

Dienstbarkeit	Zugunsten	Zulasten
Geh- und Fahrrecht inkl. Beleuchtung	Einwohnergemeinde Therwil	Parzellen Nrn. 491 und 492
Näherbaurecht	Parzellen Nrn. 491 und 492	Parzelle Nr. 26
Näherbaurecht	Parzelle Nr. 26	Parzellen Nrn. 491 und 492

Erstellungs- und Nutzungsrecht für oberirdische Parkplätze	Parzellen Nrn. 489, 490, 491 und 492	Parzelle Nr. 26
Öffentliches Nutzungsrecht für oberirdische Parkplätze	Einwohnergemeinde Therwil	Parzellen Nrn. 489, 490, 491 und 492
Erstellungs- und Nutzungsrecht für eine Entsorgungsstation	Parzellen Nrn. 489, 490, 491 und 492	Parzelle Nr. 26
Näherpflanzrecht für Bäume gemäss Quartierplanvorschriften	Parzellen Nrn. 489, 490, 491 und 492	Parzelle Nr. 26
Recht zur Erstellung von Sichtschutzelementen bis zu einer Höhe von max. 1.8 m gemäss Quartierplan-Reglement	Parzellen Nrn. 489, 490, 491 und 492	Parzelle Nr. 26
Errichtung einer Baugrube und von Baugrubensicherungen während der baulichen Realisierung der Überbauung	Parzellen Nrn. 489, 490, 491 und 492	Parzelle Nr. 26
Durchleitungsrecht für Wärme, Strom, Wasser, Abwasser, Internet und Telefonie	Parzellen Nrn. 489, 490, 491 und 492	Parzelle Nr. 26
Durchleitungsrecht für Wärme, Strom, Wasser, Abwasser, Internet und Telefonie	Parzelle Nr. 26	Parzellen Nrn. 489, 490, 491 und 492

### 6.3 Grundbuchlich zu vermerkende Bestimmungen zum baulichen und betrieblichen Unterhalt

Nachfolgend werden die Bestimmungen zum baulichen und betrieblichen Unterhalt geregelt. Die Bestimmungen sind mit der jeweiligen Dienstbarkeit im Grundbuch zu vermerken.

#### 6.3.1 Öffentliche Durchwegung

Der bauliche und betriebliche Unterhalt der öffentlichen Durchwegung fällt zulasten der Baurechtsnehmerschaft der Parzellen Nrn. 489, 490, 491 und 492.

### 6.3.2 Oberirdische Parkplätze auf der Parzelle Nr. 26

Der bauliche und betriebliche Unterhalt der zur Überbauung zugeschlagenen oberirdischen Parkplätze auf der Parzelle Nr. 26 fällt zulasten der Baurechtsnehmerschaft der Parzellen Nrn. 489, 490, 491 und 492.

Für die Ermittlung und Anordnung der oberirdischen Parkplätze wird auf das Verkehrsgutachten der Firma Rapp AG vom 25. November 2024 und auf den Planungsbericht der Quartierplanung «Bei der Linde» verwiesen.

### 6.3.3 Entsorgungsstation auf der Parzelle Nr. 26

Der bauliche und betriebliche Unterhalt der zur Überbauung zugeschlagenen Entsorgungsstation auf der Parzelle Nr. 26 fällt zulasten der Baurechtsnehmerschaft der Parzellen Nrn. 489, 490, 491 und 492.

Für die Anordnung der Entsorgungsstation wird auf den Planungsbericht der Quartierplanung «Bei der Linde» verwiesen.

## 7 Schlussbestimmungen

### 7.1 Änderung Quartierplan

Wird die diesem Vertrag zugrunde liegende Quartierplanung mutiert, so ist der vorliegende Quartierplanvertrag auf seine Richtigkeit hin zu überprüfen und allenfalls anzupassen.

### 7.2 Rechtsnachfolge

Die Vertragsparteien verpflichten sich, bei einer Rückgabe des Baurechts, sei es ganz oder teilweise, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag und allen damit zusammenhängenden Vereinbarungen dem neuen Baurechtsnehmer oder Rechtsnachfolger zu überbinden.

### 7.3 Öffentliche Beurkundung

Die öffentliche Beurkundung dieses Quartierplanvertrags und der später einzutragenden Dienstbarkeiten im Grundbuch Basel-Landschaft sind durch den Baurechtsnehmer zu veranlassen. Die Kosten gehen hälftig zu Lasten der Gemeinde Therwil und des Baurechtsnehmers.

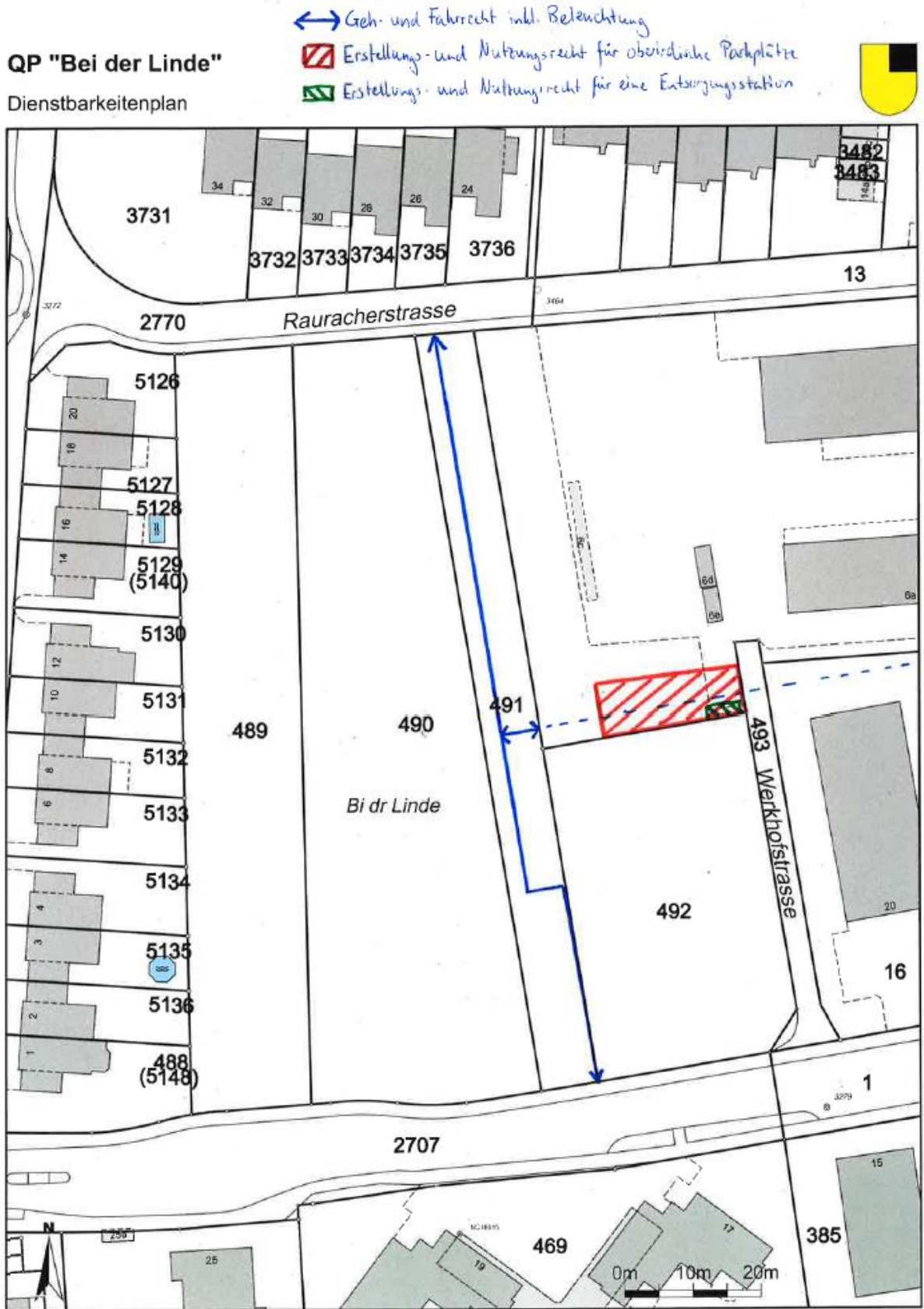
### 7.4 Gültigkeitsbedingung

Wird der diesem Quartierplanvertrag zugrundeliegende Baurechtsvertrag nicht unterzeichnet, fällt der vorliegende Quartierplanvertrag mit all den darin geregelten Rechten und Pflichten ohne gegenseitigen Anspruch auf Entschädigung dahin. Der unterzeichnete Quartierplanvertrag wird erst mit Genehmigung der Baurechtsvergabe durch die Gemeindeversammlung oder beim Ergreifen eines Referendums nach Genehmigung der Baurechtsvergabe durch die Referendumsabstimmung rechtskräftig. Wird die Baurechtsvergabe durch die Gemeindeversammlung bzw. das Stimmvolk nicht genehmigt, fällt der vorliegende Quartierplanvertrag mit all den darin geregelten Rechten und Pflichten ohne gegenseitigen Anspruch auf Entschädigung dahin.

## 8 Unterschriften

<p>Unternehmen                  Adresse                  PLZ Ort                  vertreten durch XY, Adresse, PLZ Ort gemäss                  Generalvollmacht vom XX.Datum.</p>	<p>Ort, Datum _____</p> <p>Unterschrift _____                  XXXX</p>
<p>Einwohnergemeinde Therwil                  Bahnhofstrasse 33                  4106 Therwil</p>	<p>Ort, Datum _____</p> <p>Unterschrift _____                  René Saner, Gemeindepräsident</p> <p>Unterschrift _____                  Balz Staub, Geschäftsleiter</p>

# Anhang 1: Dienstbarkeitenplan



Masstab 1:700  
Zentrumskoordinaten: 2'608'300, 1'260'963

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.  
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.  
31.03.2026

Quelle: Amtliche Vermessung