

Reg. Nr. 3.4.1

**Axioma: 1807**

**Nr. 18-22.025.01**

**Verpflichtungskredit zum Kauf eines Gebäudes; gleichzeitig Aufhebung und Löschung eines Baurechts — Schulraumprovisorium, Niederholzstrasse 93, «Hebelmätteli»**

---

**Kurzfassung:**

Während der HarmoS-Ertüchtigung des Hebelschulhauses durch den Kanton vor bald zehn Jahren, war der Schulbetrieb der Orientierungsschule Hebel in temporäre Schulbauten ausgelagert, die auf der grossen Wiese zwischen Niederholzstrasse und Langenlängeweg, dem sogenannten „Hebelmätteli“ standen. Ein Teil der Baukörper wurden später örtlich versetzt und beim Schulhaus Hinter Gärten als Raumerweiterung genutzt. Sie gingen beim Kauf der kantonalen Schulliegenschaften durch die Gemeinde ins Eigentum von Riehen über. Ein Baukörper blieb auf dem „Hebelmätteli“ stehen und wurde verschieden genutzt. Der Kanton war zum Zeitpunkt des Übertrags der Schulliegenschaften auf die Gemeinde Riehen noch nicht bereit, der Gemeinde diesen letzten temporären Bau zu verkaufen. Daher wurde auf der Liegenschaft Riehen Sektion D/3078 im Grundbuch Basel-Stadt ein Baurecht zugunsten der Einwohnergemeinde der Stadt Basel eingetragen. Nun liegt ein Verkaufsangebot des Kantons vor. Mit Zustimmung zum Kaufangebot durch den Einwohnerrat der Gemeinde Riehen kann das Baurecht aufgehoben und im Grundbuch gelöscht werden.

Der Gemeinde bietet sich mit dem Kauf des zweistöckigen Schulraummoduls die Möglichkeit, einen Teil des wachsenden Schulraumbedarfs in Riehen Süd zu decken und eine wertvolle Raumreserve für weiteren Schulraumbedarf oder anderen Gemeindebedarf zu erwerben.

Politikbereiche: Bildung und Familie / Finanzen

Auskünfte erteilen: Silvia Schweizer, Gemeinderätin  
Tel. 061 643 02 62

Daniel Albietz, Gemeinderat  
Tel. 061 606 30 00

Stefan Camenisch, Abteilungsleiter Bildung und Familie  
Tel. 061 208 60 02

Reto Hammer, Abteilungsleiter Finanzen  
Tel. 061 646 82 27

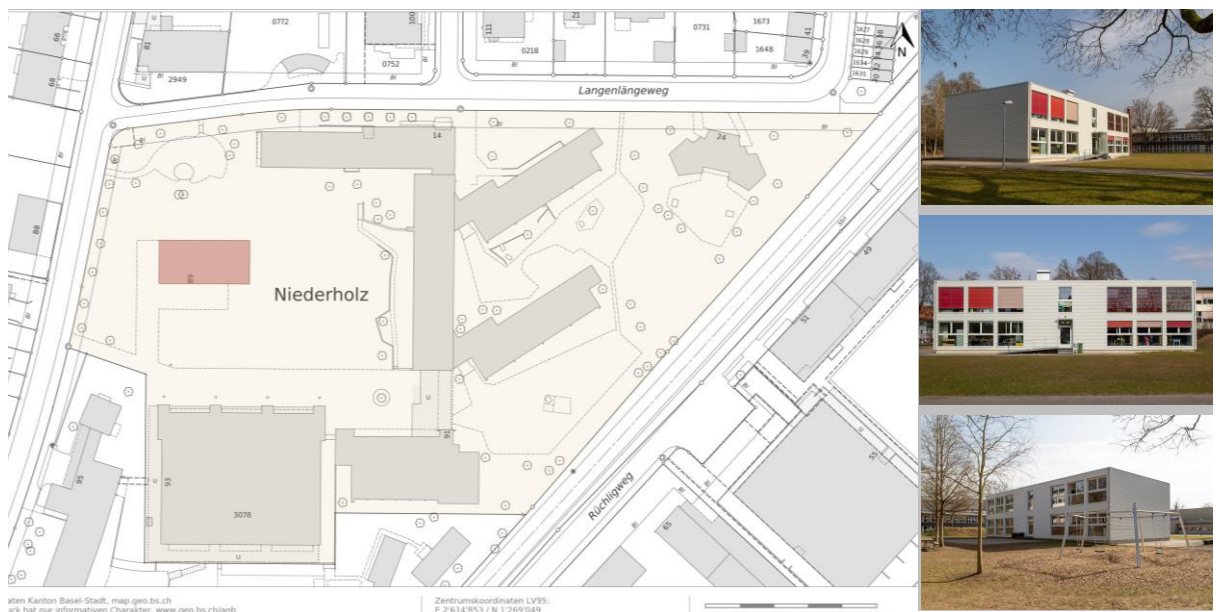
Februar 2019



Seite 2 **1. Ausgangslage**

Beim Kauf der Schulliegenschaften per 1. Februar 2017 war der zweistöckige temporäre Schulbau auf der Wiese neben der Dreifachturnhalle, zwischen Niederholzstrasse und Langenlängeweg, genannt „Hebelmätteli“, wegen Eigenbedarfs des Kantons nicht Teil der Liegenschaftsübertragung.

Der gesamte temporäre Schulbau an der Niederholzstrasse 89 wurde ursprünglich für die Orientierungsschule genutzt, während das Hebelschulhaus gemäss den HarmoS-Standards umgebaut wurde. Ein Teil der Module wurde danach als Raumerweiterung zum Schulhaus Hinter Gärten verschoben, wo sie heute noch stehen. Diese Module wurden im Zuge der Übernahme der Schulliegenschaften gekauft. Der an der Niederholzstrasse verbliebene Modulbau diente damals als temporäre Lösung für einen städtischen Kindergarten. Die Kinder wurden jeweils per Schulbus aus der Stadt nach Riehen gebracht. Diese kantonale Nutzung dauerte bis Sommer 2017.



**2. Aktuelle Nutzung**

Seit Sommer 2016 bietet der temporäre Bau Raum für einen kommunalen Kindergarten der Primarstufe Niederholz, den Kindergarten „Hebelmätteli“. Von Sommer 2016 bis Sommer 2017 wurde er also gleichzeitig von städtischen und kommunalen Kindergärten genutzt. Seit dem Sommer 2018 wird der restliche Raum von der Tagesstruktur der Primarstufe Niederholz genutzt. Die Tagesstruktur musste auf diesen Zeitpunkt das Niederholzsulhaus verlassen, weil der Kanton Eigenbedarf hatte.



### **3. Bedarf an zusätzlichem Raum in Riehen Süd**

Gemäss der prognostizierten Zahl an Schülerinnen und Schülern und dem daraus abgeleiteten Schulraumbedarf braucht die Gemeinde im Niederholzquartier in naher Zukunft zusätzlichen Schulraum. Dieser Schulraum soll auf dem Areal Hebel/Niederholz entstehen. Zurzeit wird eine Potentialanalyse erstellt, die klären soll, wie sich zusätzlicher Schulraum beim Hebelschulhaus realisieren lässt. Der zusätzliche permanente Schulraum dürfte in etwa fünf Jahren bereitstehen. Der temporäre Bau auf dem „Hebelmätteli“ ist in der Zwischenzeit unverzichtbar. Um seine Nutzung in Riehen langfristig zu sichern, soll er daher von der Gemeinde gekauft werden. Es ist wahrscheinlich, dass er bis zur Fertigstellung der permanenten Raumerweiterung mit weiteren gemieteten temporären Bauten ergänzt werden muss. Dazu wird zu gegebener Zeit ein separates Einwohnerratsgeschäft vorbereitet. Nach Fertigstellung der permanenten Raumerweiterungen sollen alle temporären Bauten vom „Hebelmätteli“ entfernt werden und die Wiese soll dann wieder Quartier und Schule als Freifläche zur Verfügung stehen.

### **4. Spätere Nutzung des Modulbaus**

Der Modulbau der Firma ERNE, der jetzt gekauft werden soll, wird der Gemeinde auch nach seiner Nutzung auf dem „Hebelmätteli“ von grossem Nutzen sein. Er stellt eine wertvolle und auch preisgünstige Alternative dar für provisorische Schulräume und andere kommunale Nutzungen. Der Besitz eines modularen Baukörpers ermöglicht schnelle Lösungen auch bei kurzfristig auftretenden Problemstellungen. Der mobile Bau kann als Raumlösung bei verschiedenen Sanierungen und Umbauten eingesetzt werden, als schnell bereitstehende Flüchtlingsunterkunft usw. Auf Grund der angespannten Schulraumsituation in der Stadt Basel sind temporäre Bauten zurzeit eher Mangelware.

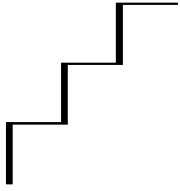
### **5. Kaufobjekt**

Die beiden Etagen der Modulbauten bieten insgesamt 580 m<sup>2</sup> Raum. Pro Geschoss enthalten die Raummodule vier Klassenräume à je 60 m<sup>2</sup> zuzüglich Nebenräume wie Nasszellen und Garderoben von ca. 50 m<sup>2</sup>/Etage. Das zu übernehmende Schulprovisorium ist rund 6½ Jahre alt.

Der Modulbau mit den Abmessungen von 26,45 m x 12,60 m ist zweigeschossig und in einer Holz-Elementbauweise im Minergie-P Standard erstellt. Die Raumhöhe aller Räume beträgt 2.85 m. Alle Räume sind ausgeglichen gut belichtet, ein hoher Tageslichtanteil wird durch raumhohe Holzmetallfenster in Dreifachverglasung gewährleistet. Lamellenstoren dienen der Lichtsteuerung wie auch der Verschattung der Innenräume. Alle Fassadenteile sind nicht brennbar und in einem gewellten Aluminiumblech verkleidet.

Beheizt wird das Gebäude über eine Luft/Wasser-Wärmepumpe mit Heizkörpern.

Der ordentliche Unterhalt wurde regelmässig durchgeführt, entsprechend gut ist der bauliche Zustand. Die hohen energetischen Anforderungen im Baubewilligungsverfahren zum Zeitpunkt der Erstellung sind mit einem dauerhaften Neubau gleichzusetzen. Ebenso wurden



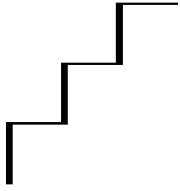
alle Schallwerte entsprechend der gültigen SIA-Normen rechnerisch nachgewiesen. Dadurch ist das Gebäude auch langfristig für unterschiedliche Anforderungen nutzbar.

## 6. Kosten

Der Kaufpreis beträgt CHF 1'300'000. Als Kaufpreis für die Modulbauten wird analog der Übernahme der Schulliegenschaften im Rahmen der FILA-2 Verhandlungen auf den Buchwert der Modulbauten abgestellt. Da die Gemeinde Riehen die Modulbauten bereits seit Anfang 2018 entschädigungslos nutzen kann, wird auf den Buchwert per 31. Dezember 2017 zurückgegriffen. Berücksichtigt werden zudem die Rückbaukosten und die Kosten für Brandschutzmassnahmen in der Höhe von Total CHF 357'000, welche beim Kanton bei einer Dislokation der Modulbauten angefallen wären. Diese für den Kanton bei einem Verkauf an die Gemeinden nicht anfallenden Kosten wurden beim vorgeschlagenen Verkaufspreis gutgeschrieben. Daraus ergibt sich ein Übertragungspreis von CHF 943'000.

Die Investitionskosten in der Höhe von CHF 1'300'000 werden aktiviert, die berücksichtigen Rückbaukosten und die Brandschutzmassnahmen in der Höhe von CHF 357'000 als Instandsetzungsrückstellung passiviert. Die interne Miete beträgt jährlich CHF 52'000 (4 % von CHF 1'300'000) und ist im Globalkredit Bildung und Familie nicht enthalten. Sie wird Teil des Nachkredits der Abteilung Bildung und Familie sein. Der ordentliche und ausserordentliche bauliche Unterhalt wird wie bei den anderen Schulliegenschaften über den Fonds «Spezialfinanzierung Schulliegenschaften» gedeckt.

Das notwendige Baugesuch für die Verlängerung der Baubewilligung für die nächsten fünf Jahre wurde vom Kanton eingereicht und durch das Bau- und Gastgewerbeinspektorat bewilligt. Das Kaufpreisangebot wurde von den Fachbereichen Hochbau und Finanzen geprüft und als angemessen erachtet. Die Erstellungskosten für ein neues zweigeschossiges Schulprovisorium mit acht Klassenräumen, wie es am Standort Hebel besteht, würden sich auf rund 1,7 bis 1,75 Mio. Franken (inkl. MwSt.) belaufen. Für die Gemeinde Riehen stellt der Kauf der bereits vorhandenen Modulbauten eine kostengünstige und sichere Variante dar, um den bestehenden Schulraumbedarf im Bereich des Hebelschulhauses sicherzustellen.



Seite 5 **7. Antrag**

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat einen Verpflichtungskredit von CHF 943'000 für den Kauf des Schulraumprovisoriums Niederholzstrasse 93. Zusätzlich beantragt er, die damit verbundene Aufhebung und Löschung des Baurechts auf der Parzelle RD / 3078 zu bewilligen.

Riehen, 12. Februar 2019

Gemeinderat Riehen

Der Präsident:

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

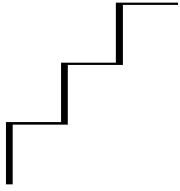
Hansjörg Wilde

Der Generalsekretär:

A handwritten signature in black ink, featuring a large 'U' and 'D' followed by a horizontal line.

Urs Denzler

Beilage: Vertrag Kauf Schulraumprovisorium Modulbauten vorbehältlich Genehmigung durch den Einwohnerrat



Seite 6

**Beschluss des Einwohnerrats betreffend Verpflichtungskredit zum Kauf eines Gebäudes; gleichzeitig Aufhebung und Löschung eines Baurechts — Schulraumprovisorium, Niederholzstrasse 93, «Hebelmätteli»**

---

„Der Einwohnerrat bewilligt einen Verpflichtungskredit von CHF 943'000 für den Kauf des Schulraumprovisoriums, Niederholzstrasse 93, und die damit verbundene Aufhebung und Löschung des Baurechts auf der Parzelle RD 3078.

Dieser Beschluss wird publiziert und unterliegt dem Referendum.“

Riehen, Datum

Im Namen des Einwohnerrats

Die Präsidentin:

Die stv. Ratssekretärin:

Claudia Schultheiss

Cornelia Zürcher

(Ablauf Referendumsfrist)

# ÖFFENTLICHE URKUNDE

betreffend

## **Aufhebung und Löschung eines Baurechts mit Übertragung eines Gebäudes**

---

Vor mir, lic. iur. Beat Bürgin, öffentlicher Notar zu Basel (Schweiz), mit Büroadresse Lautengartenstrasse 7, 4052 Basel, sind heute am ....., in den Räumlichkeiten der Immobilien Basel-Stadt, Fischmarkt 10, 4051 Basel, erschienen:

Herr Dr. Christian Schuster, von Basel und Riehen, in Riehen, handelnd nicht für sich selbst, sondern gemäss der beim Grundbuchamt Basel-Stadt deponierten Vollmacht Nr. 101 namens der *Immobilien Basel-Stadt*, diese vertretend die

### **Einwohnergemeinde der Stadt Basel,**

nachstehend auch ***übertragende Partei oder Partei*** genannt

sowie

Herr Hansjörg Wilde, von und in Riehen, und Herr Urs Denzler, von Greifensee, in Riehen, handelnd nicht für sich selbst, sondern je als Kollektivzeichnungsberechtigte, der Erstgenannte als Gemeindepräsident, der Zweitgenannte als Generalsekretär, für die

### **Einwohnergemeinde Riehen,**

nachstehend auch ***übernehmende Partei oder Partei*** genannt

sämtliche vorgenannten Erschienenen mir, dem Notar, persönlich bekannt,

und haben mir, dem Notar, erklärt:

### **I. EINLEITENDE BEMERKUNGEN**

Auf der Liegenschaft Riehen Sektion D/3078 ist im Grundbuch Basel-Stadt zugunsten der Einwohnergemeinde der Stadt Basel ein Baurecht am in dem dieser Urkunde beiliegenden Plan vom 13.09.2016 (***Beilage 1***) mit der Farbe rot markierten Schulgebäude Niederholzstrasse 93, Riehen (Gebäude Nr. 89), eingetragen. Dieses Baurecht ist bis zum 31.

(einunddreissigsten) Dezember 2019 (zweitausendneunzehn) befristet. Eigentümerin der mit diesem Baurecht belasteten Parzelle D/3078 ist die Einwohnergemeinde Riehen.

Die Parteien dieses Vertrages sind nun übereingekommen, das Eigentum am vorerwähnten Schulgebäude Nr. 89 auf die Einwohnergemeinde Riehen zu übertragen, indem die Baurechtsdienstbarkeit betreffend dieses Gebäude aufgehoben und im Grundbuch Basel-Stadt gelöscht wird. Die vorliegende Urkunde regelt nun die Einzelheiten betreffend Übertragung des Eigentums am Schulgebäude Nr. 89 auf die Gemeinde Riehen sowie die damit verbundene Aufhebung und Löschung des Baurechts im Grundbuch.

## **II. AUFHEBUNG UND GRUNDBUCHLICHE LÖSCHUNG DER BAURECHTSDIENSTBARKEIT**

Die Parteien vereinbaren die Aufhebung und Löschung folgender Dienstbarkeit im Grundbuch:

**(Last auf D/3078) Baurecht, bis 31.12.2019, ID.2017/000023, z.G. Einwohnergemeinde der Stadt Basel, Basel.**

Folge der Aufhebung und Löschung des vorstehenden Baurechts ist der Übergang des Eigentums am Gebäude Nr. 89 (Baurechtsbaute / Schulgebäude / Provisorium) auf die Einwohnergemeinde Riehen. Die Bedingungen und Modalitäten dieses Eigentumsübergangs sind nachstehend in Ziffer III. geregelt.

## **III. ÜBERGANG GEBÄUDEEIGENTUM**

### **1. Übertragungsobjekt**

Die übertragende Partei überträgt und die übernehmende Partei übernimmt infolge Aufhebung und Löschung des Baurechts zu Eigentum das im beiliegenden Plan (**Beilage 1**) mit der Farbe rot markierte Schulgebäude Niederholzstrasse 93, Riehen (Gebäude Nr. 89).

Die übernehmende Partei übernimmt das Übertragungsobjekt im heutigen, ihr bestens bekannten Zustand, mit all seinen Bestandteilen und der Zugehör. Die übertragende Partei hat das Übertragungsobjekt am Antrittstag geräumt und gereinigt zu übergeben. Vorbehalten ist eine separate schriftliche Vereinbarung der Parteien (somit ausserhalb dieser Urkunde), welche betreffend Umfang der Räumung von Einrichtungsgegenständen, wie insbesondere des Mobiliars et cetera, eine hiervon abweichende Regelung vorsieht. Die übernehmende Partei erklärt, vom baulichen Zustand des übergehenden Gebäudes vollumfänglich Kenntnis zu haben. Die Parteien verzichten auf die Erstellung eines Zustandsprotokolls.



## 2. Übertragungspreis und seine Reglierung

Der Übertragungs-Preis für das Übertragungsobjekt beträgt

**CHF 943'000.00**

(Schweizer Franken neunhundertdreivierzigtausend).

Die Festsetzung dieses Übertragungspreises erfolgte zwischen den Parteien wie nachstehend:

|   |     |              |
|---|-----|--------------|
| - Buchwert per 31.12.2017                           | CHF | 1'300'000.00 |
| (Schweizer Franken eine Million dreihunderttausend) |     |              |

abzüglich

|   |     |            |
|---|-----|------------|
| - Rückbau und Fundation und Werkleitungen,<br>Baubereich Planieren und Übergabe humusierte<br>Flächen inklusive Rasenansaat | CHF | 162'000.00 |
| (Schweizer Franken einhundertzweiundsechzigtausend)   |     |            |
| - Dislokation inklusive Brandschutzmassnahmen   | CHF | 195'000.00 |
| (Schweizer Franken einhundertfünfneunzigtausend)  |     |            |

|   |            |                   |
|---|------------|-------------------|
| Sich ergebender Übertragungspreis                 | <u>CHF</u> | <u>943'000.00</u> |
| (Schweizer Franken neunhundertdreivierzigtausend) |            |                   |

Der Übertragungspreis von CHF 943'000.00 ist von der übernehmenden Partei **innerhalb von 10 (zehn) Tagen** seit Vorliegen des entsprechenden Schriftstücks beim instrumentierenden Notar oder bei einem seiner Bürokollegen, wonach der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt und der Einwohnerrat Riehen dieser Urkunde zugestimmt hat, auf das Konto IBAN Nr. CH65 0077 0020 0590 0012 4, bei der Basler Kantonalbank, Basel, lautend auf Finanzverwaltung des Kantons Basel-Stadt, mit dem Vermerk: „Übertragung des Schulgebäudes Niederholzstrasse 93, Riehen / Gebäude Nr. 89“, zu überweisen.

## 3. Weitere Bestimmungen

### 3.1. Antritt und Fertigung

Der Antritt des Übertragungsobjekts, mit Übergang von Nutzen und Gefahr sowie der Rechte und Pflichten auf die übernehmende Partei erfolgt **am Tag der grundbuchlichen Fertigung dieser öffentlichen Urkunde.**

Die grundbuchliche Fertigung dieser öffentlichen Urkunde (Eigentumsübergang) erfolgt auf den Tag der Anmeldung dieser öffentlichen Urkunde beim Grundbuchamt Basel-Stadt, unter der Voraussetzung, dass dem instrumentierenden Notar oder einem seiner Bürokollegen ein rechtsgültig unterzeichnetes Schreiben der Immobilien Basel-Stadt vorliegt (Scan genügt zur Anmeldung, Original wird nachgeliefert), wonach der Übertragungspreis von CHF 943'000.00 (Schweizer Franken neunhundertdreiundvierzigtausend) auf dem in Ziffer III. 2. hiervor genannten Konto eingegangen ist sowie nach Vorliegen der Zustimmung des Grossen Rates des Kantons Basel-Stadt zu dieser öffentlichen Urkunde.

### 3.2. Gewährleistung

Jegliche Gewährleistungspflicht der übertragenden Partei für Rechts- und Sachmängel irgendwelcher Art am Übertragungsobjekt wird hierdurch ausdrücklich wegbedungen. Die übertragende Partei übernimmt insbesondere, aber nicht ausschliesslich, keine Gewährleistung irgendwelcher Art für offene oder verdeckte Baumängel, Altlasten (gemäss Umweltschutzgesetzgebung, insbesondere gemäss Altlastenverordnung), Konstruktionsschwächen, Abnutzungserscheinungen, Alterserscheinungen, Modernisierungsbedarf sowie Nutzungseinschränkungen irgendwelcher Art, die sich aus baulichen Eigenheiten des Übertragungsobjektes ergeben können. Betreffend Mängelhaftung der übertragenden Partei sind die zwingenden gesetzlichen Bestimmungen gemäss Artikel 192 Absatz 3 OR und Artikel 199 OR, welche der instrumentierende Notar den Parteien erläuterte, sowie auch die von der übertragenden Partei in dieser Urkunde abgegebenen Zusicherungen vorbehalten. Dabei erklärt die übertragende Partei, dass ihr keine baulichen Mängel, welche die gegenwärtige Nutzung erheblich einschränken, bekannt sind, welche der übernehmenden Partei nicht offengelegt wurden.

### 3.3. Kosten und Abgaben

Die Kosten dieses Übertragungsvertrages, das heisst die Notariats- und Grundbuchgebühren, werden von den Parteien **je hälftig** getragen.

Diese öffentliche Urkunde ist gemäss § 6 (sechs) des kantonalen Gesetzes über die Handänderungssteuer **handänderungssteuerfrei**.

Die übertragende Partei ist gemäss § 66 (sechsendsechzig) Absatz 1 (eins) litera b) des kantonalen Gesetzes über die direkten Steuern vom 12.04.2000 **von der Grundstückgewinnsteuer befreit**.

### 3.4. Marchzählige Abrechnung

Über alle so genannten periodischen Leistungen wie öffentlich-rechtliche Abgaben, Energiekosten, Versicherungsprämien, Miet- und Pachtzinsen, Heizungs- und Be-

triebskostenanteile et cetera, welche mit dem Übertragungsobjekt zusammenhängen, rechnen die Parteien auf den vereinbarten Antrittstag separat und ausserhalb dieses Vertrages pro rata temporis ab.

Die Abrechnung ist durch die übertragende Partei innert 90 (neunzig) Tagen seit dem Datum der Unterzeichnung zu erstellen und der übernehmenden Partei kostenlos zu übermitteln. Die Abrechnung gilt als anerkannt, wenn sie nicht innert 20 (zwanzig) Tagen seit Vorlage schriftlich bestritten wird. Ein anerkannter Saldo wird innert 30 (dreissig) Tagen nach Vorliegen der Abrechnung zu Zahlung fällig.

### 3.5. Mietverträge / Mietverhältnisse

Die übertragende Partei hat das Übertragungsobjekt der übernehmenden Partei auf den Antrittstag frei von jeglichen Nutzungsverträgen mit Dritten und insbesondere frei von Miet- und Pachtverträgen zu übergeben.

### 3.6. Nachbarrechtliche Streitigkeiten

Die übertragende Partei sichert zu, dass gemäss ihrer Kenntnis bis zur Unterzeichnung dieses Vertrages keine Rechtsstreitigkeiten und Verfahren im Zusammenhang mit dem Übertragungsobjekt mit Nachbarn oder sonstigen Dritten angedroht wurden oder rechtshängig sind.

### 3.7. Übernahme von Service- und Wartungsverträgen

Die für das Übertragungsobjekt direkt durch die übertragende Partei allenfalls abgeschlossenen Service- und Wartungsverträge werden durch die übernehmende Partei übernommen.

### 3.8. Versicherungen

Die Parteien bestätigen, vom unterzeichneten Notar auf Artikel 54 (vierundfünfzig) Absätze 1 (eins) bis 3 (drei) des **Versicherungsvertragsgesetzes (VVG)**, welcher wie folgt lautet:

1. Wechselt der Gegenstand des Vertrages den Eigentümer, so gehen die Rechte und Pflichten aus dem Versicherungsvertrag auf den neuen Eigentümer über.
2. Der neue Eigentümer kann den Übergang des Vertrages durch eine schriftliche Erklärung bis spätestens 30 (dreissig) Tage nach der Handänderung ablehnen.

3. Das Versicherungsunternehmen kann den Vertrag innert 14 (vierzehn) Tagen nach Kenntnis des neuen Eigentümers kündigen. Der Vertrag endet frühestens 30 (dreissig) Tage nach der Kündigung,

aufmerksam gemacht worden zu sein. Die bei der Gebäudeversicherung des Kantons Basel-Stadt bestehende **Versicherung für Feuer- und Elementarschäden** ist obligatorisch und geht demnach von Gesetzes wegen zwingend auf die übernehmende Partei über.

### 3.9. Unterlagen

Auf den Tag der grundbuchlichen Fertigung dieser öffentlichen Urkunde sind der übernehmenden Partei die vorhandenen Unterlagen zum Übertragungsobjekt im Original zu übergeben, namentlich Baubeschrieb, bautechnische Angaben, Pläne, Wartungsverträge und dergleichen, soweit diese Dokumente nicht bereits in ihrem Besitz sind.

### 3.10. Kontrolle elektrischer Hausinstallationen

Die Parteien nehmen Kenntnis, dass gemäss Verordnung des Bundes über elektrische Niederspannungsinstallationen vom 7. November 2001 (NIV) bei jeder Handänderung eine Kontrolle der elektrischen Hausinstallationen durchgeführt werden muss, falls nicht ein höchstens 5 (fünf) Jahre alter Sicherheitsnachweis vorliegt.

Die Kosten, die sich im Zusammenhang mit der Behebung und der Instandstellung von allfälligen Mängeln zwecks Erlangung eines Sicherheitsnachweises ergeben, trägt die übernehmende Partei.

### 3.11. Bauentscheid

Die übernehmende Partei bestätigt, eine Fotokopie des rechtskräftigen Bauentscheids Nr. BBG 9'103'287 (1) vom 24.07.2018 des Bau- und Gastgewerbeinspektors Basel-Stadt betreffend das Übertragungsobjekt erhalten und davon zustimmend Kenntnis genommen zu haben, insbesondere auch von den darin aufgeführten Bedingungen und Auflagen.

### 3.12. Teilungültigkeit

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder den Anforderungen für die Eintragung im Grundbuch nicht genügen, so wird die Gültigkeit dieses Vertrages davon nicht berührt. Die Parteien werden in einem solchen Fall eine Vereinbarung treffen, welche die betreffende Bestimmung durch eine

wirksame, wirtschaftlich möglichst gleichwertige Bestimmung ersetzt, welche den Anforderungen des Grundbuchs genügt. Dies gilt auch, wenn der Vertrag eine Lücke enthält.

### 3.13. Genehmigungsvorbehalt

Der Abschluss dieser öffentlichen Urkunde bedarf zu ihrer Rechtsgültigkeit der Genehmigung durch den Grossen Rat des Kantons Basel-Stadt und durch den Einwohnerrat Riehen.

## **IV. EINTRAGUNGSERMÄCHTIGUNG / GRUNDBUCHANMELDUNG**

Das Grundbuchamt Basel-Stadt wird zu allen zufolge dieser Urkunde erforderlichen Eintragungen ermächtigt, insbesondere das zulasten der Parzelle Sektion D/3078 eingetragene Baurecht:

**(Last auf D/3078) Baurecht, bis 31.12.2019, ID.2017/000023, z.G. Einwohnergemeinde der Stadt Basel, Basel,**

im Grundbuch zu löschen.

Notar lic. iur. Beat Bürgin und seine Bürokollegen, lic. iur. Christoph Grether, Advokat, und lic. iur. Marius Meier, Advokat und Notar, werden - und zwar jeder einzeln - beauftragt und ermächtigt, diese öffentliche Urkunde beim Grundbuchamt Basel-Stadt zur Eintragung anzumelden und den Parteien zu gegebener Zeit je eine beglaubigte und vom Grundbuchamt visierte Fotokopie dieses Aktes auszuhändigen.

**\*\*\***

**URKUNDLICH DESSEN** ist diese öffentliche Urkunde nach geschehener Lesung und Einsichtnahme in den ihr beigefügten Plan sowie nach Genehmigung dieser Urkunde und des Plans von den Erschienenen unterzeichnet und anschliessend auch von mir, dem Notar, unter Beisetzung meines amtlichen Siegels, unterzeichnet worden.

Basel, den

Für die **Einwohnergemeinde der Stadt Basel**

.....  
**Herr Dr. Christian Schuster**

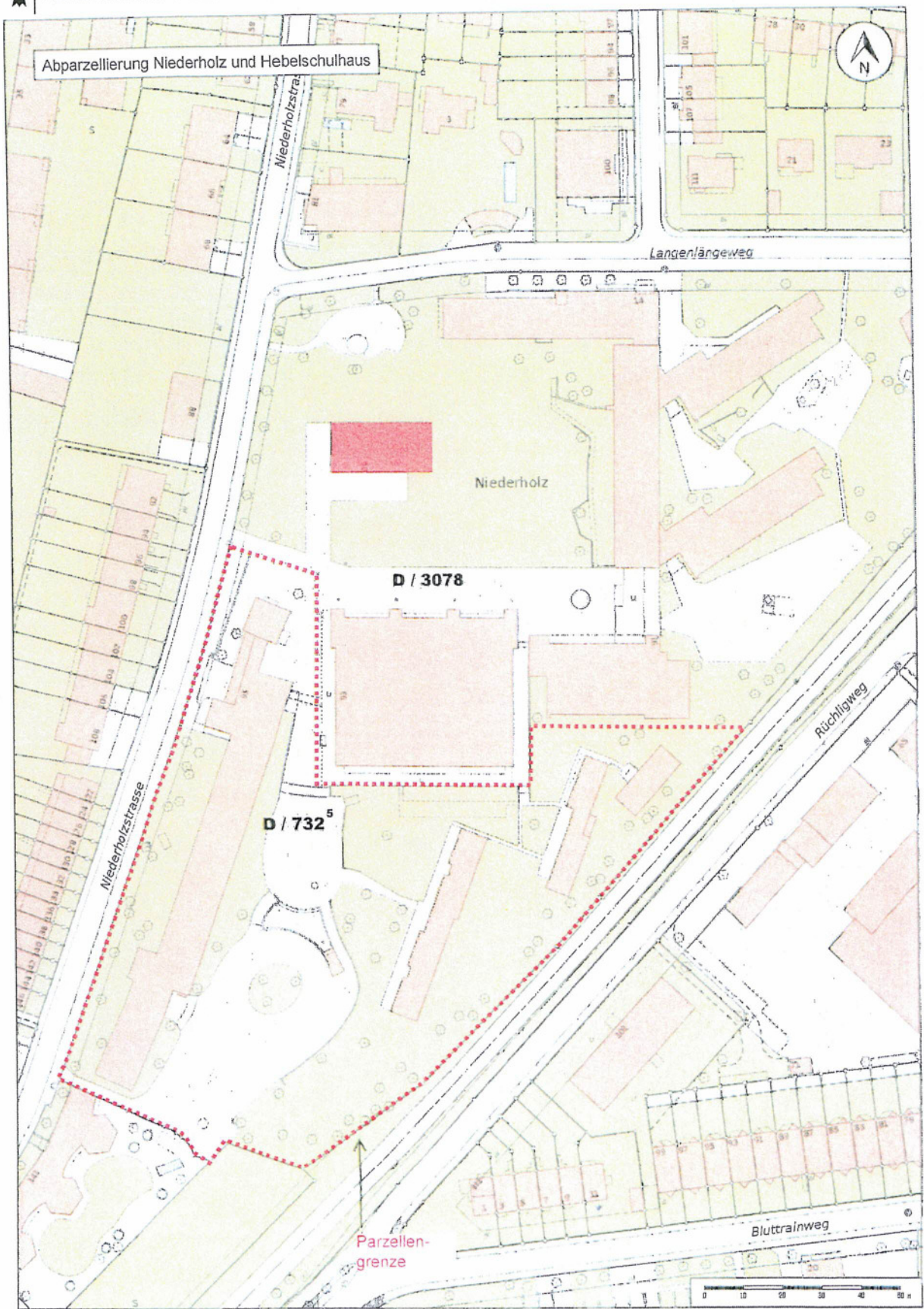
Basel, den

Für die **Einwohnergemeinde Riehen**

.....  
**Herr Hansjörg Wilde**

.....  
**Herr Urs Denzler**

# Dienstbarkeitsplan betreffend "BAURECHT"



Quelle: Geodaten Kanton Basel-Stadt, www.geo.bs.ch

www.stadtplan.bs.ch

Koordinaten 2614687 | 1268839 | 2614922 | 1269170

Dieser Planausdruck hat nur informativen Charakter

Ausdruck vom 22. November 2016

Massstab 1:1000

Basel, 13.9.16

*Handwritten signature in blue ink*

*Handwritten signature in black ink*