



Gemeinde Gelterkinden  
Kanton Basel-Landschaft

---

Quartierplanung "Allmend-Markt – II"

## **Quartierplan-Vertrag**

---

**Entwurf vom 24. April 2013**

**Inhalt**

1.	Vertragsgegenstand.....	1
2.	Vertragspartner .....	1
2.1	SWISSDEAL PROPERTIES SARL.....	1
2.3	Gemeinde Gelterkinden (BL) .....	1
3.	Vertragsbestimmungen .....	1
3.1	Landabtausch (Platzhalter).....	1
3.2	Gestaltungskonzept für Verkehrsfläche Fussgänger.....	1
3.3	Temporäre Verkaufsnutzungen .....	2
3.4	Unterhalt der Aussenraumflächen.....	2
3.5	Durchleitungsrechte.....	2
4.	Schlussbestimmungen .....	3
4.1	Rechtsnachfolge.....	3
4.2	Streitigkeiten und Gerichtsstand .....	3
5.	Vertragsabschluss .....	3
5.1	Vertragsausstellung.....	3
5.2	Inkraftsetzung.....	3
5.3	Vertragsparteien.....	3

**Bearbeitung:**

Stierli + Ruggli  
Ingenieure + Raumplaner AG  
Unterdorfstrasse 38, Postfach  
4415 Lausen 061 / 926 84 30

Auftragsnummer: 25.033  
Verfasser: RC  
Version / Status: Entwurf  
Datum: 24. April 2013  
Kontrolle / Freigabe: RC

## 1. Vertragsgegenstand

Der Quartierplan-Vertrag stützt sich auf § 46 des kantonalen Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG BL) ab. Mit dem Quartierplan-Vertrag werden, in Ergänzung zu den öffentlichrechtlichen Quartierplan-Vorschriften, privatrechtliche Inhalte zwischen den Vertragspartnern geregelt bzw. festgelegt, welche zur Realisierung und Sicherstellung der Funktion einer Quartierplanung "Allmend-Markt - II" gemäss § 10 Abs. 2 des Quartierplan-Reglementes erforderlich sind.

## 2. Vertragspartner

### 2.1 SWISSDEAL PROPERTIES SARL

Avenue de la Faïencerie 121

L-1511 Luxembourg / Luxemburg

Eigentümerin der Parzelle Nr. 926 in 4460 Gelterkinden (BL)

Vertreten durch:

#### **PRIVERA AG**

Arsenalstrasse 40

6011 Kriens

### 2.3 Gemeinde Gelterkinden (BL)

Marktgasse 8

4460 Gelterkinden

## 3. Vertragsbestimmungen

### 3.1 Landabtausch (Platzhalter)

*Bemerkung: Wenn der Landabtausch bei der Poststrasse für die 3 geplanten Parkplätze zum Zeitpunkt der Genehmigungseingabe noch nicht erfolgt ist, muss der Landabtausch im Quartierplan-Vertrag behandelt werden.*

### 3.2 Gestaltungskonzept für Verkehrsfläche Fussgänger

#### 3.2.1 Realisierung

Die Eigentümerin der Parzelle Nr. 926 (4460 Gelterkinden) verpflichtet sich im Quartierplan (Situation und Schnitte, 1:500) Bereich für Gestaltungskonzept für Fussgänger ein entsprechendes Gestaltungskonzept zu realisieren.

Das Gestaltungskonzept ist in Absprache mit der Gemeinde zu erarbeiten. Dabei sind folgende Punkte zu beachten:

- Abstimmung auf Strassenraumgestaltung gemäss Massnahmenplan 2010 der Gemeinde Gelterkinden;
- attraktiv gestalteter Aussenraumbereich mit Platzcharakter;
- Pflanzung einer strassenraumbegleitenden Baumreihe (dabei ist eine freie Sicht auf die Ladenfronten zu gewährleisten);
- Sicherstellung der Zugänglichkeit der Verkaufsnutzung (Überwindung Niveauunterschied) z.B. mit grosszügig angelegten Treppen- und Rampenanlagen;
- Gewährleistung Anlieferung

### 3.2.2 Kosten für Realisierung

Die Finanzierung für die bauliche Realisierung dieses Aussenraumbereiches wird zwischen der Eigentümerschaft der Parzelle Nr. 926 (4460 Gelterkinden) und der Gemeinde Gelterkinden separat geregelt.

### 3.3 Temporäre Verkaufsnutzungen

Im Zusammenhang mit einzelnen Marktveranstaltungen (temporäre Verkaufsnutzungen) soll auch der Aussenbereich des Quartierplan-Areals einbezogen werden können. Für die Durchführung solcher Marktveranstaltungen ist zwischen der Eigentümerschaft der Parzelle Nr. 926 (4460 Gelterkinden) und der Gemeinde Gelterkinden eine entsprechende Regelung vorzunehmen. Darin sind insbesondere folgende Punkte zu behandeln:

- Anzahl und Art der Anlässe
- Zeitdauer der Anlässe
- Einbezogener Lagebereich für die Anlässe
- Sicherstellung Erschliessung und Anlieferung

### 3.4 Unterhalt der Aussenraumflächen

Die Kosten für den betrieblichen Unterhalt der Aussenraumflächen des Quartierplan-Areals im Allgemeinen werden zwischen der Eigentümerschaft der Parzelle Nr. 926 (4460 Gelterkinden) und der Gemeinde Gelterkinden separat geregelt.

### 3.5 Durchleitungsrechte

Im Bereich des Quartierplan-Areals gelten Durchleitungsrechte für Leitungsführungen im öffentlichen sowie gegenseitigen Interesse als erteilt.

Die Einräumung der entsprechenden Dienstbarkeiten erfolgt unentgeltlich.

Die Gemeinde kann bei Bedarf entsprechenden Leitungstrassen als Durchleitungsrechte zu ihren Gunsten im Grundbuch eintragen lassen.

## **4. Schlussbestimmungen**

### **4.1 Rechtsnachfolge**

Die Eigentümerin der Parzelle Nr. 926 (4460 Gelterkinden) verpflichtet sich, die sie jeweils betreffenden Bestimmungen dieses Vertrages sowie alle Quartierplan-Bestandteile (gemäss "Erlass" des Quartierplan-Reglements) einem oder mehreren Rechtsnachfolgern sowie einer allfälligen Baurechtsnehmerschaft in allen Teilen zu überbinden.

Sie haften für allen Schaden, der durch die Unterlassung dieser Verpflichtung gegenüber der Öffentlichkeit und andern allenfalls betroffenen Grundeigentümern oder Baurechtsnehmern entstehen könnte.

### **4.2 Streitigkeiten und Gerichtsstand**

Zuständig für die Beurteilung allfälliger Streitigkeiten unter den Vertragsparteien sind die ordentlichen Gerichte.

Als Gerichtsstand wird vereinbart: 4460 Gelterkinden

## **5. Vertragsabschluss**

### **5.1 Vertragsausstellung**

Dieser Vertrag wird 2-fach gleichlautend ausgestellt (je ein Exemplar für jeden Vertragspartner) und durch die Vertragspartner unterzeichnet.

### **5.2 Inkraftsetzung**

Der Quartierplan-Vertrag tritt mit der allseitigen Unterzeichnung durch die Vertragspartner und der erforderlichen Genehmigung der Quartierplanung "Allmend-Markt – II" durch den Regierungsrat in Kraft.

### **5.3 Vertragsparteien**

*Siehe nächste Seite*

**Eigentümerin der Parzelle Nr. 926 in 4460 Gelterkinden (BL)**

**SWISSDEAL PROPERTIES SARL**

Avenue de la Faïencerie 121  
L-1511 Luxembourg / Luxemburg

Vertreten durch:

**PRIVERA AG**

Arsenalstrasse 40  
6011 Kriens

.....

*Ort, Datum*

.....

*Unterschrift*

.....

*Unterschrift*

---

**Gemeinde Gelterkinden (BL)**

Marktgasse 8  
4460 Gelterkinden

.....

*Ort, Datum*

*Vertreten durch den Gemeinderat,  
dieser vertreten durch:*

.....

*Unterschrift*

.....

*Unterschrift*