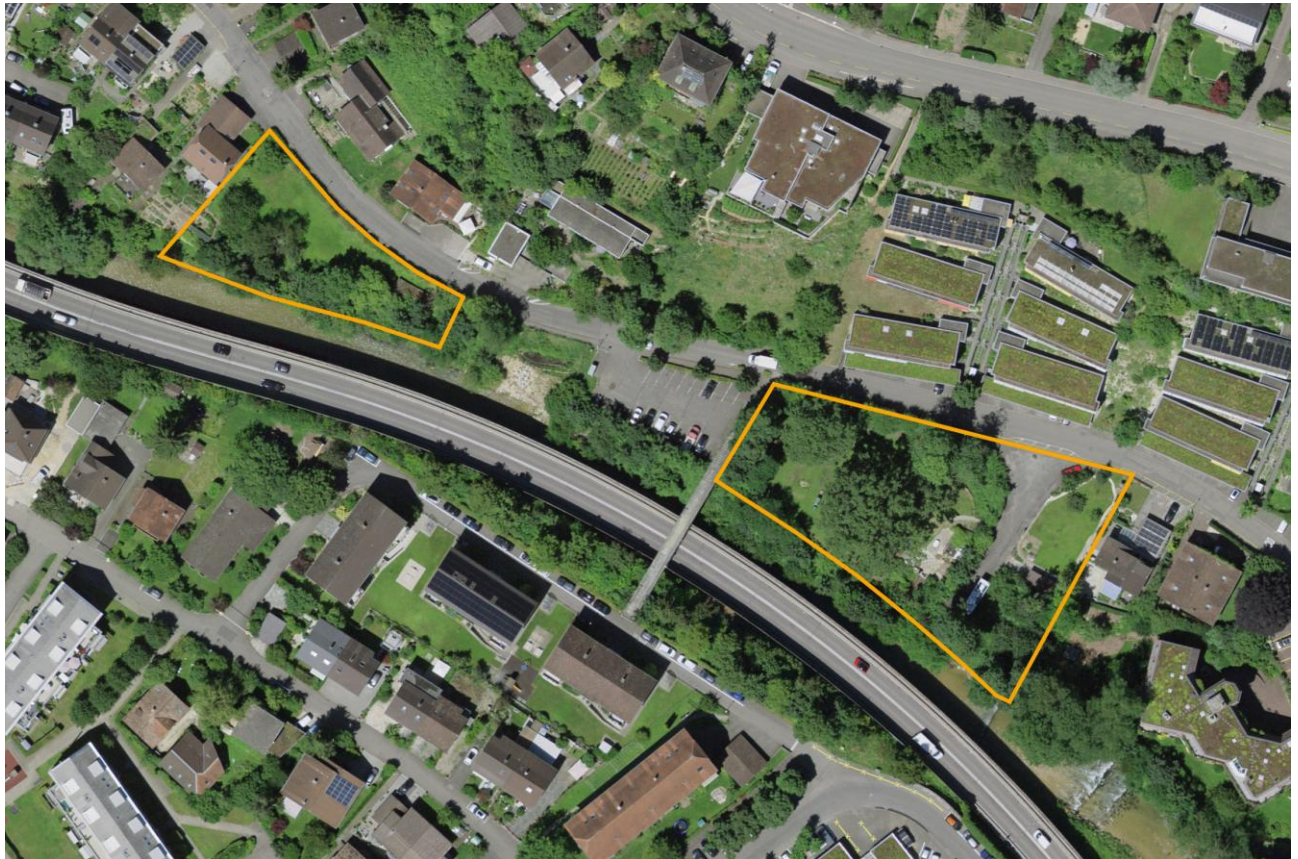


## Verkaufsdokumentation



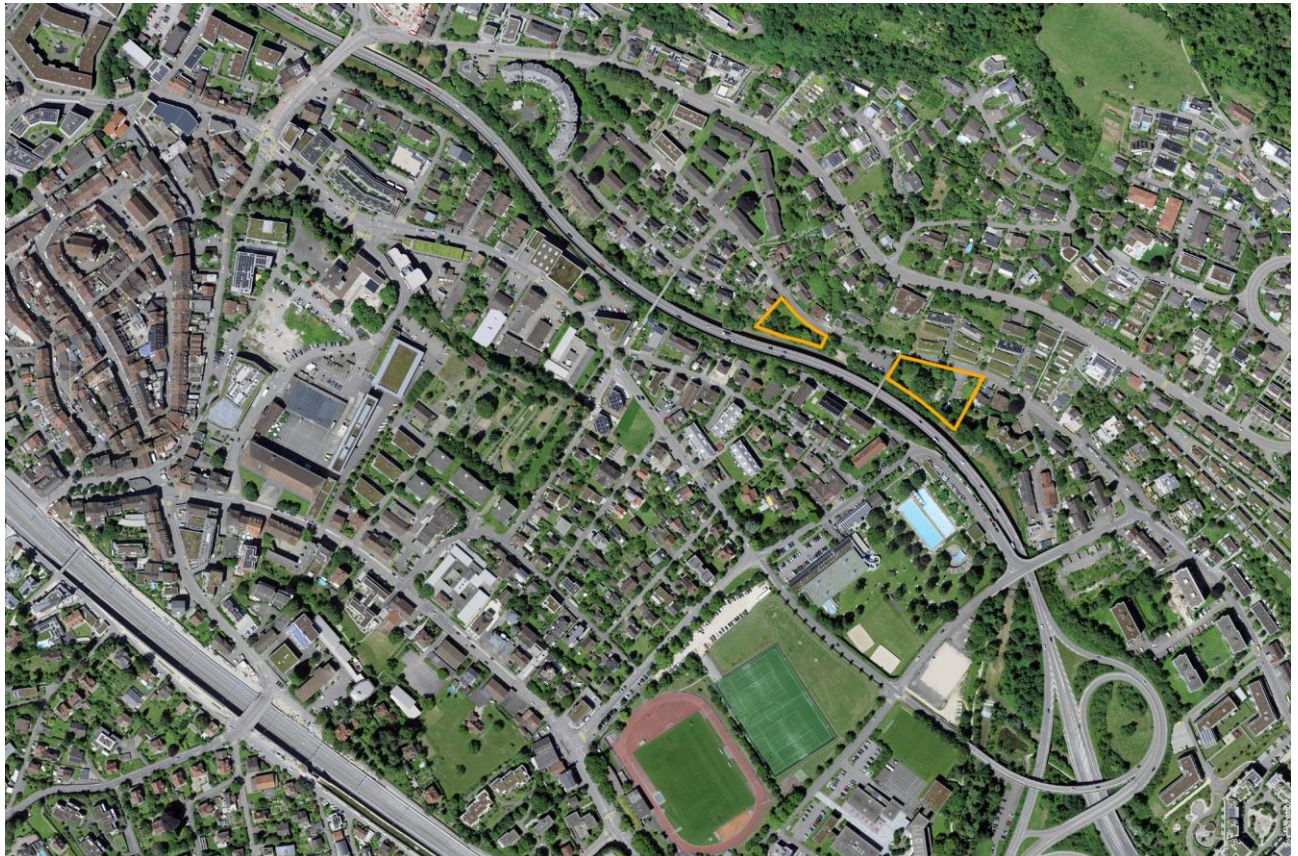
|                |                                                                                                                                                                     |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verkaufsobjekt | <b>Bauland mit grossem Entwicklungspotenzial</b><br>Heidenlochstrasse 38 und 40<br>4410 Liestal                                                                     |
| Richtpreis     | <b>CHF 6'000'000.- Richtpreis</b>                                                                                                                                   |
| Kontakt        | Frau Ariane Bader-Rätz<br>Hochbauamt, Fachbereich Immobilienverkehr<br>Telefon: 061 552 58 46<br>E-Mail: <a href="mailto:ariane.bader@bl.ch">ariane.bader@bl.ch</a> |

# Lage

## Makrolage

Die Gemeinde Liestal ist Kantonshauptort und liegt im Bezirk Liestal im Kanton Basel-Landschaft, ca. 15 km südöstlich von Basel und zählt 16'034 Einwohner.

Der Gemeinde Steuersatz beträgt 65%



Liestal liegt in einem Juratal an der Ergolz, welche das Stadtgebiet von Südosten nach Norden durchfließt.

Im Nordosten schliesst ein zusammenhängender Bergzug vom Grammet über den Leisenberg zum Elbisberg das Tal ab. Im Südwesten erreichen mehrere zwischen den Tälern liegende Höhenzüge den Siedlungsbereich von Liestal, im Süden der Ausläufer des Furlen, im Südwesten die Anhöhe bei Seltisberg und im Westen der Laubiberg und der Ostenberg. Nördlich des Röserenbaches liegt der Bienenberg. Im Westen gehören die Berghänge um das schmale Röserental mit Bad Schauenburg zu Liestal.

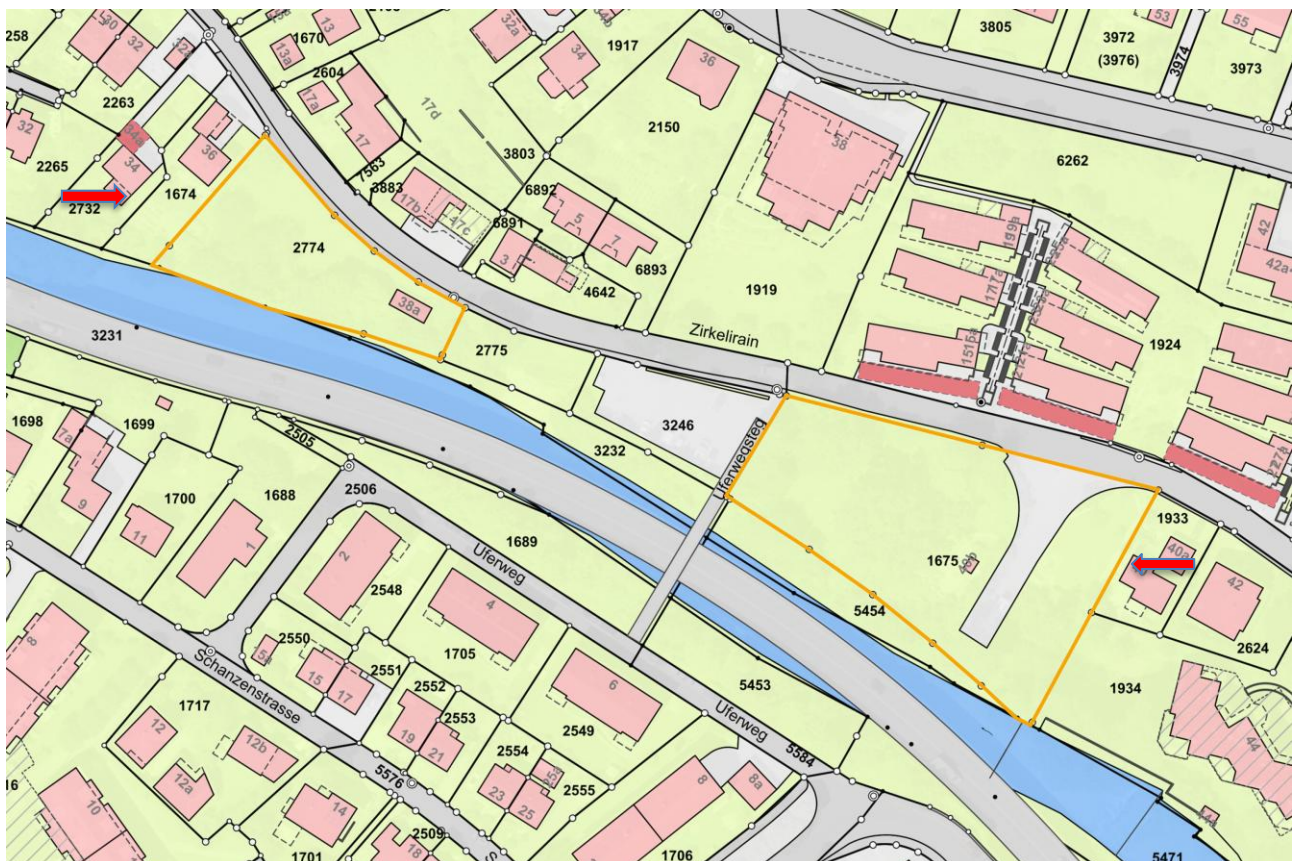
Quelle: Wikipedia

## Ausgangslage

Der Kanton Basel-Landschaft ist Eigentümer der beiden Parzellen Nrn. 1675 und 2774, Grundbuch Liestal. Die Parzelle Nr. 1675 umfasst eine Fläche von 3'252 m<sup>2</sup> (davon 1'051 m<sup>2</sup> in der Uferschutzzone) und liegt in der Wohn- und Geschäftszone WG3c und die Parzelle Nr. 2774 umfasst 1'352 m<sup>2</sup> (davon 268 m<sup>2</sup> in der Uferschutzzone) und liegt in der Wohn- und Geschäftszone WG2. Beide Grundstücke liegen direkt an der Ergolz. Die fussläufige Entfernung beträgt

- zum Bahnhof Liestal 1.4 km (20 min)
- zur Bushaltestelle Heidenloch 210 m (3 min)
- zum Einkaufen z.B. Migros Liestal 1 km (14 min)

In der Gemeinde sind sämtliche Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs zu finden. Neben Kinderkrippe, Kindergarten und Schulen bietet Liestal auch viele Einkaufsmöglichkeiten, Arbeitsplätze und Restaurants.



Insgesamt kann die Lage als attraktiv und einer Wohnnutzung entsprechend als gut bezeichnet werden.

# Eckdaten

## Grundstück Nr. 1675

|                                   |                                                                  |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Gemeinde                          | Liestal                                                          |
| Strasse                           | Heidenlochstrasse 40                                             |
| Parzelle-Nr.                      | 1675                                                             |
| Grundstückfläche                  | 3'252 m <sup>2</sup> (davon 1'051 m <sup>2</sup> Uferschutzzone) |
| Bauzone                           | WG3c                                                             |
| Zulässige Vollgeschoszahl         | 3                                                                |
| Dienstbarkeiten                   | gemäss Grundbuchauszug                                           |
| Kataster der belasteten Standorte | Kein Eintrag im Register                                         |

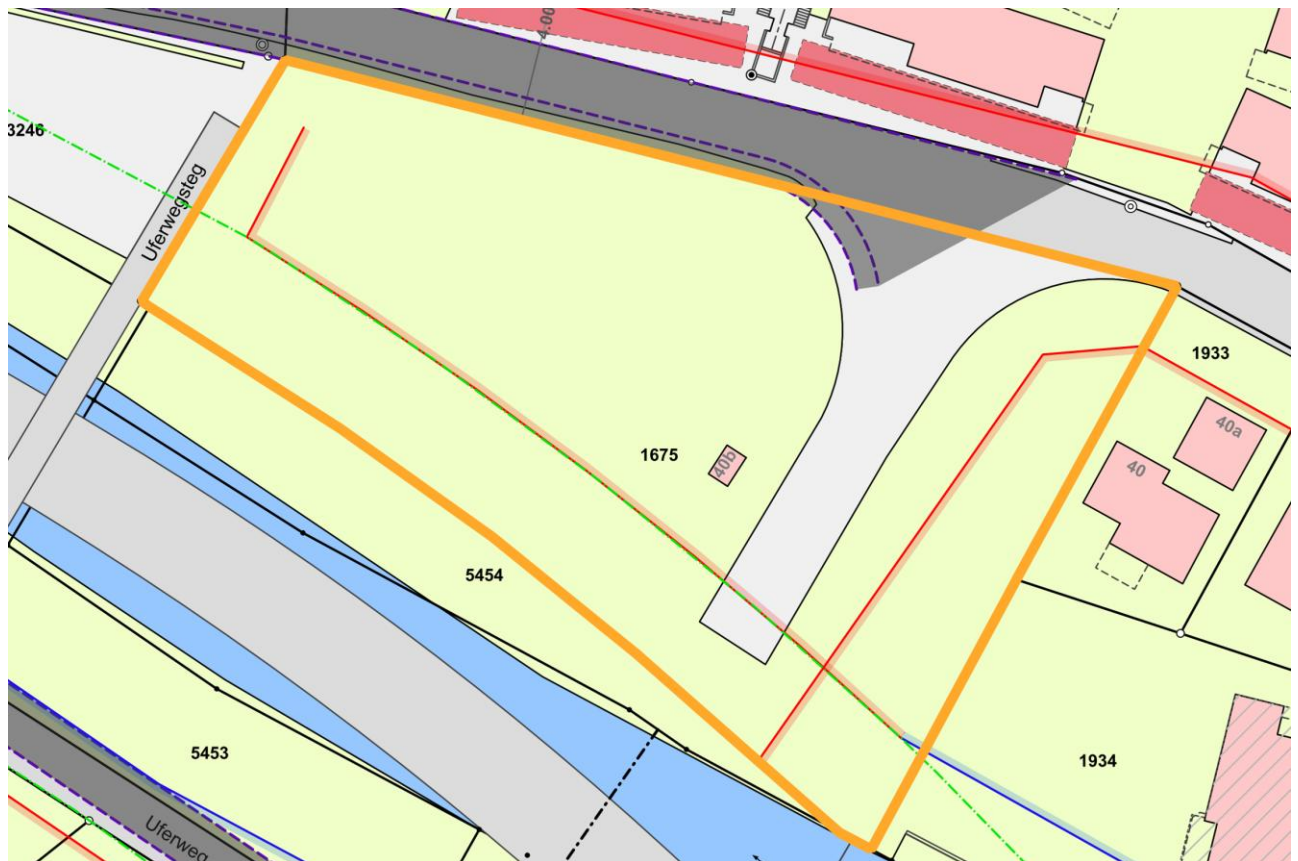
## Grundstück Nr. 2774

|                                   |                                                                                                        |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gemeinde                          | Liestal                                                                                                |
| Strasse                           | Heidenlochstrasse 38                                                                                   |
| Parzelle-Nr.                      | 2774                                                                                                   |
| Grundstückfläche                  | 1'352 m <sup>2</sup> (davon 268 m <sup>2</sup> Uferschutzzone)                                         |
| Bauzone                           | WG2                                                                                                    |
| Zulässige Vollgeschoszahl         | 2                                                                                                      |
| Dienstbarkeiten                   | gemäss Grundbuchauszug – die eingetragene Bausperre wird anlässlich Verschreibung Kaufvertrag gelöscht |
| Kataster der belasteten Standorte | Kein Eintrag im Register                                                                               |

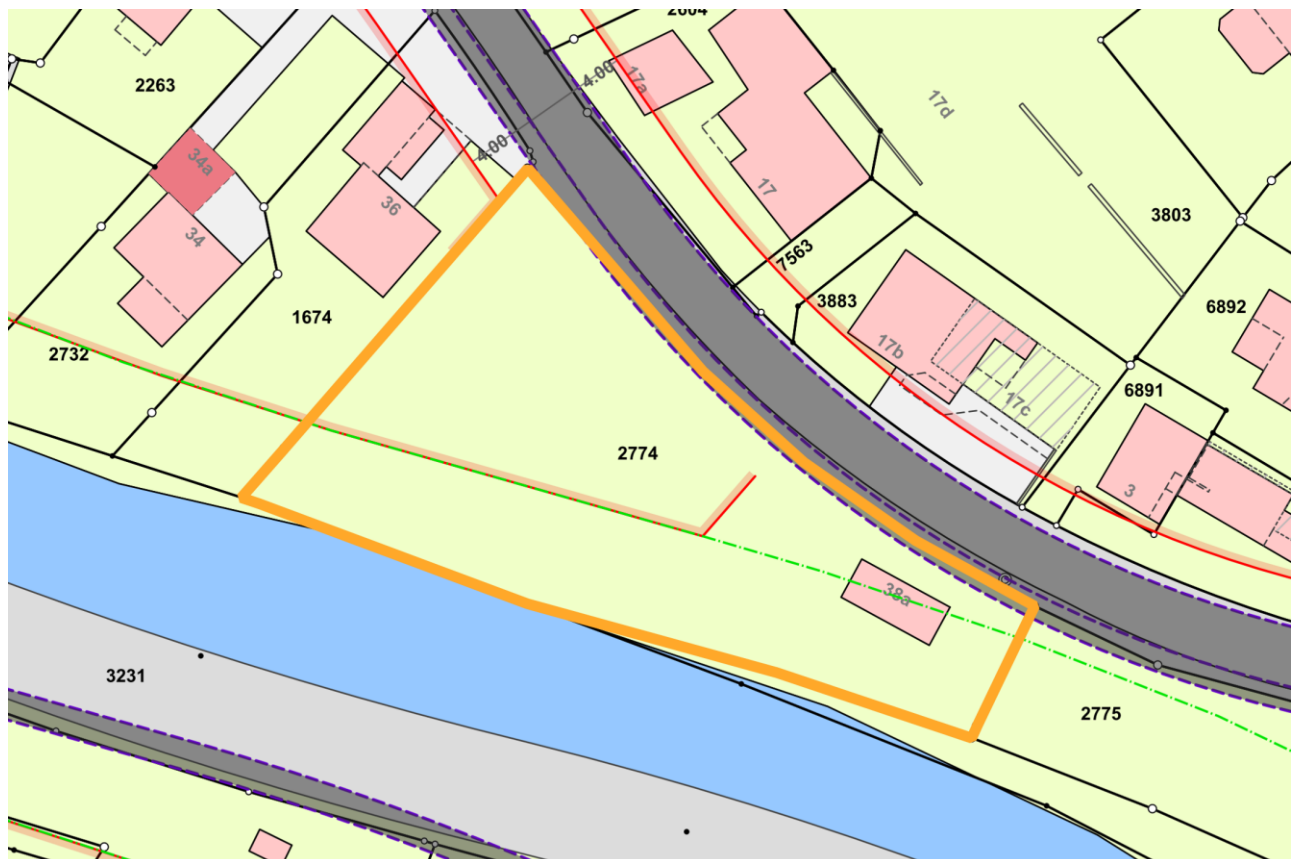
## Gebäude

|                              |                                    |
|------------------------------|------------------------------------|
| Objekttyp                    | Kleinbauten                        |
| Baujahr                      | Nicht bekannt                      |
| Geschosse                    | 1                                  |
| Gebrauchslleihe-/Mietvertrag | Ja, auf beiden Parzellen vorhanden |

## Baulinien

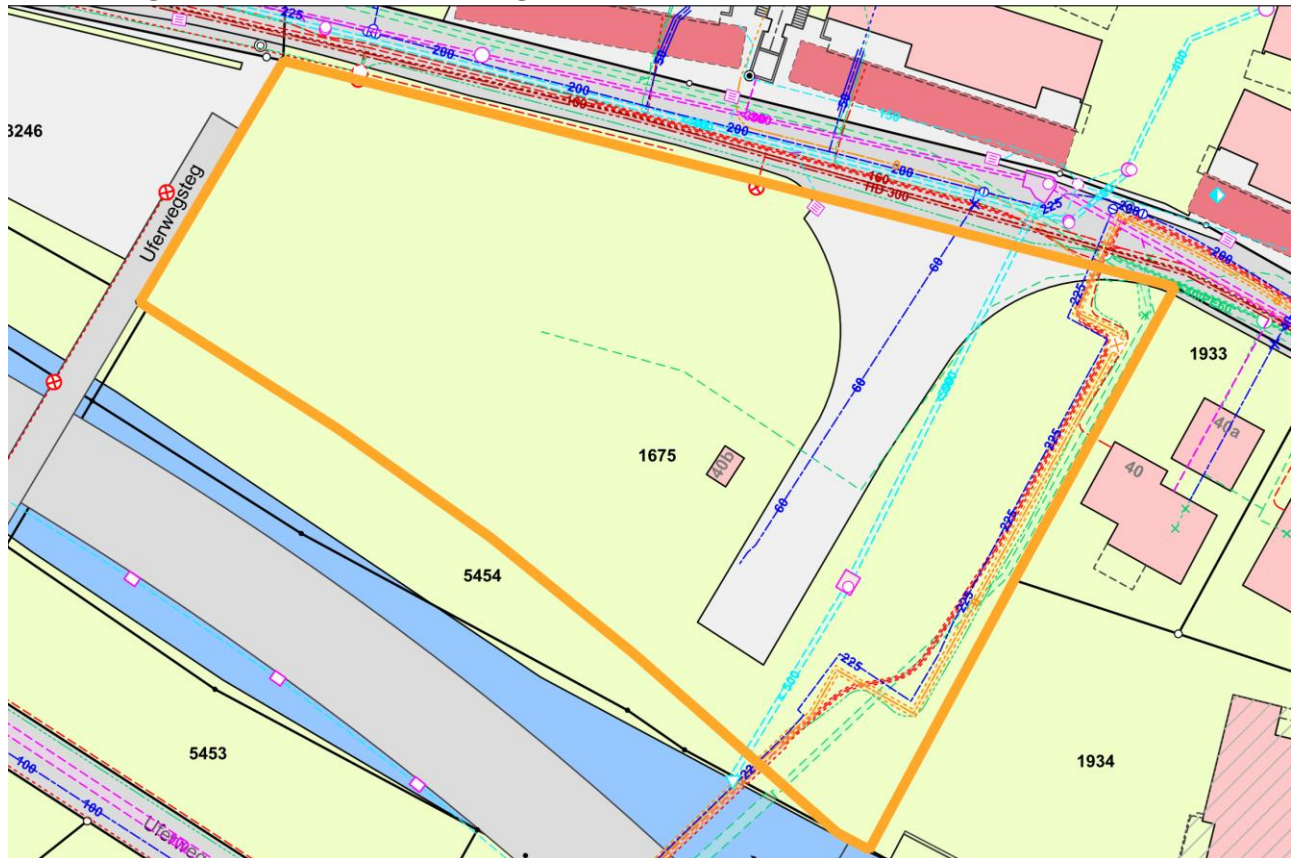


Baulinien Parzelle 1675

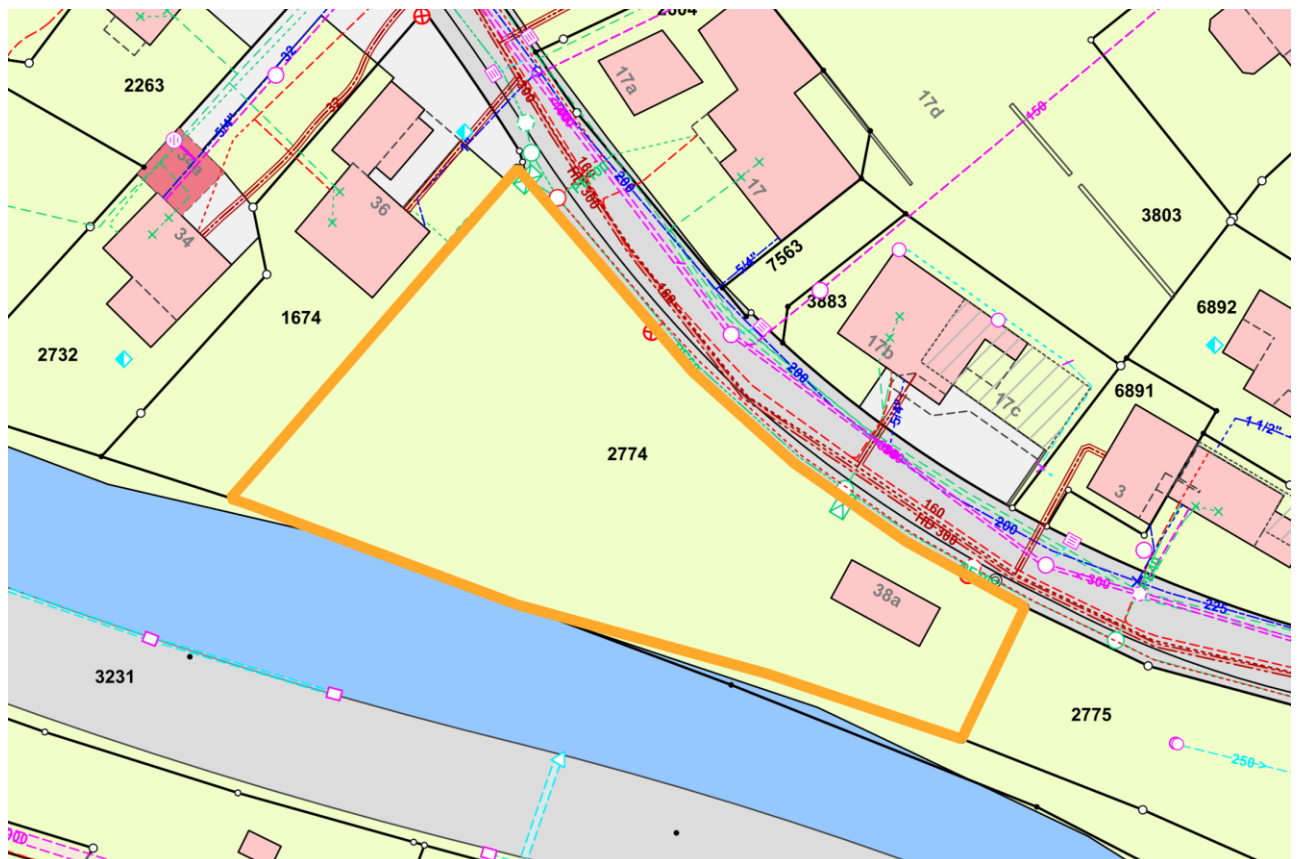


Baulinien Parzelle 2774

## Auszug aus dem Leitungskataster



Leitungskataster Parzelle 1675



Leitungskataster Parzelle 2774

## Fotos



Ansicht Richtung Süd-West Parzelle 1675



Ansicht Richtung Süd-Ost Parzelle 1675

## Fotos



Ansicht Richtung Süd-Ost Parzelle 2774



Kleinbaute 38a Parzelle 2774

# Grundbuchauszüge

## Grundstück-Auszug Terravis

### Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

**Liestal (BL) / CH545917702349 / 1675 / - / 2829 / -**

Grundstücksart: Liegenschaft

### Grundstückbeschreibung

|                                   |                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Politische Gemeinde / Bfs-Nr.     | Liestal / 2829                                                                                                                                                       |
| Grundbuchname                     | Liestal                                                                                                                                                              |
| Grundstück-Nr.                    | 1675 / - / 2829 / -                                                                                                                                                  |
| E-GRID                            | CH545917702349                                                                                                                                                       |
| Beschreibung                      |                                                                                                                                                                      |
| Fläche                            | 3252 m2                                                                                                                                                              |
| Plan-Nr.                          | 43                                                                                                                                                                   |
| Lagebezeichnung                   | Heideloch                                                                                                                                                            |
| Bodenbedeckung                    | Acker, Wiese, Weide, 2820 m2<br>Gebäude, 6 m2<br>übrige befestigte Flächen, 426 m2                                                                                   |
| Gebäude/Bauten                    | Kleinbaute / Nebengebäude, EGID: 245016850, Flaechenmass: 6 m2, Anteil auf Grundstück: 6 m2<br>Adresse: EGID: 245016850, EDID: 1, Heidenlochstrasse 40b 4410 Liestal |
| Anmerkungen aus amtl. Vermessung  |                                                                                                                                                                      |
| Mutations-Nr aus amtl. Vermessung | 7328                                                                                                                                                                 |

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Eigentum

|                                                                                          |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1/1, Alleineigentum                                                                      | 30.01.1970 L165 Kauf      |
| Kanton Basel-Landschaft, CHE-114.809.333, EGBPID: CH627892610801, mit Sitz in Liestal BL | 20.11.1970 L1671 Mutation |

### Anmerkungen

Keine

### Dienstbarkeiten

|            |                        |                                                                                                                                                        |
|------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01.10.1932 | L353<br>19321001.L667  | Recht: Durchleitungsrecht des Brunnstubenüberlaufes<br>16.04.1999, L877<br>Zulasten Liestal / CH786617597828 / 5578 / - / 2829 / -                     |
| 01.10.1932 | L354<br>19321001.L668  | Recht: Durchleitungsrecht des Quellwassers<br>16.04.1999, L877<br>Zulasten Liestal / CH786617597828 / 5578 / - / 2829 / -                              |
| 02.12.1998 | L2867<br>19981202.L102 | Last: Durchleitungsrecht für Fernwärmeleitungen<br>Zugunsten Wärmeversorgung Frenkenbündten Liestal AG, EGBPID: CH307959971730, mit Sitz in Liestal BL |

### Grundlasten

Keine

### Vormerkungen

Keine

---

**Grundpfandrechte**

Keine

---

**Rangverschiebungen**

Keine

---

## Grundstück-Auszug Terravis

### Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

**Liestal (BL) / CH715985177015 / 2774 / - / 2829 / -**

Grundstücksart: Liegenschaft

### Grundstückbeschreibung

|                                   |                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Politische Gemeinde / BfS-Nr.     | Liestal / 2829                                                                                                                                                         |
| Grundbuchname                     | Liestal                                                                                                                                                                |
| Grundstück-Nr.                    | 2774 / - / 2829 / -                                                                                                                                                    |
| E-GRID                            | CH715985177015                                                                                                                                                         |
| Beschreibung                      |                                                                                                                                                                        |
| Fläche                            | 1352 m2                                                                                                                                                                |
| Plan-Nr.                          | 41                                                                                                                                                                     |
| Lagebezeichnung                   | Oberi Brunnmatt                                                                                                                                                        |
| Bodenbedeckung                    | Acker, Wiese, Weide, 1320 m2<br>Gebäude, 32 m2                                                                                                                         |
| Gebäude/Bauten                    | Kleinbaute / Nebengebäude, EGID: 245015558, Flaechenmass: 32 m2, Anteil auf Grundstück: 32 m2<br>Adresse: EGID: 245015558, EDID: 0, Heidenlochstrasse 38a 4410 Liestal |
| Anmerkungen aus amtl. Vermessung  |                                                                                                                                                                        |
| Mutations-Nr aus amtl. Vermessung | 7328                                                                                                                                                                   |

### Dominierte Grundstücke

Keine

### Eigentum

1/1, Alleineigentum 20.08.1965 L1108 Enteignung  
Kanton Basel-Landschaft, CHE-114.809.333, EGBPID:  
CH627892610801, mit Sitz in Liestal BL

### Anmerkungen

23.03.1957 L299 Bausperre  
5374.L0

### Dienstbarkeiten

Keine

### Grundlasten

Keine

### Vormerkungen

Keine

### Grundpfandrechte

Keine

### Rangverschiebungen

Keine

### Hängige Geschäfte

# Verkauf im Bieterverfahren

Richtpreis: **CHF 6'000'000.- mit Grobkonzept**

Phase 1: Abgabe eines verbindlichen Kaufangebotes ausschliesslich für beide Parzellen zusammen

Abgabe eines Kaufangebotes mit Grobkonzept bis zum **15. Januar 2027** an die:

Bau- und Umweltschutzdirektion  
Zentrale Beschaffungsstelle  
Herr Beat Tschudin  
Rheinstrasse 29  
CH-4410 Liestal

Das Kaufangebot ist **verbindlich** und muss folgenden Inhalt haben:

- Name, Vorname, Adresse, PLZ/Ort und Telefonnummer
- Kaufpreis
- Grobkonzept
- Übernahmedatum
- Finanzierungsnachweis

## Phase 2: Abschluss

|                                          |                            |
|------------------------------------------|----------------------------|
| Kommunikation des Zuschlages/der Absagen | <b>bis 26.02.2027</b>      |
| Vollzug Kaufvertrag                      | <b>bis 3. Quartal 2027</b> |

# Information und Kontakt

## Antritt

Antritt von Nutzen und Gefahr nach Vereinbarung.

## Übernahme

Die Übergabe der Parzellen inkl. Kleinbauten erfolgt im Zustand wie besichtigt.

## Kosten

Handänderungssteuern sind gemäss § 82 Abs. 1 lit. a des kantonalen Steuergesetzes keine zu bezahlen. Die anfallenden Beurkundungs- und Grundbuchgebühren werden von den Parteien je zur Hälfte übernommen, wobei der Verkäufer gemäss § 9 Abs. 1 der kantonalen Gebührenverordnung von der Bezahlung ihres Hälftenanteils (Grundbuchgebühren) befreit ist.

## Kontakt

### **Frau Ariane Bader-Rätz** **Fachbereich Immobilienverkehr**

Hochbauamt Basel-Landschaft  
Postadresse: Rheinstrasse 29  
Büroadresse: Kreuzbodenweg 2  
CH-4410 Liestal

Telefon: 061 552 58 46

Telefax: 061 552 69 00

E-Mail: [ariane.bader@bl.ch](mailto:ariane.bader@bl.ch)

[www.bud.bl.ch](http://www.bud.bl.ch)

#### Vorbehalt:

Alle Angaben erfolgen freibleibend nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Sie dienen der allgemeinen Information über das Grundstück. Flächenangaben basieren auf den abgebildeten Plänen. Auch ihre Angabe erfolgt freibleibend. Zwischen den effektiven Flächen und Planflächen sind kleinere Abweichungen möglich. Gültig sind alleine die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten, die effektiven Abmessungen und die Originaldokumente. Das Kartenmaterial ist ohne Rechtsverbindlichkeit und stammt mehrheitlich aus dem Geoinformationssystem Basel-Landschaft.

Die Angaben dieser Verkaufsbroschüre sind vertraulich zu behandeln. Ohne schriftliche Einwilligung der Verkäufer dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert und/oder weitergegeben werden. Copyright der Fotos ist beim Hochbauamt Basel-Landschaft oder gemäss Quellenangabe.

Die Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation darf nur in unveränderter Form erfolgen und keine Provisionsansprüche begründen.

Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung.