



**Landabtausch: Abtausch der Parzellen 1122 und 1720 zwischen der Bürgergemeinde und der Stadt Liestal; Bericht Stadtrat zum Postulat «Wie weiter mit dem Feuerwehrmagazin-Areal» von Peter Küng namens der SP-Fraktion**

**Kurzinformation**

Per November 2025 hat die Stützpunkt- und Regionalfeuerwehr Liestal das neue Blaulichtzentrum im Altmarkt bezogen. Dadurch wurde das bisherige Feuerwehrmagazin an der Gasstrasse frei. Der Stadtrat hatte sich in diesem Zusammenhang bereits vor mehreren Jahren darüber Gedanken gemacht, welcher Nutzung die Liegenschaft an der Gasstrasse überführt werden kann. Die Stadt hat keine Verwendung für die eigene Nutzung der Liegenschaft. Aus diesem Grund hat der Stadtrat nach potentiellen Mieterschaften oder Käuferschaften gesucht und diesen mit der Bürgergemeinde gefunden. Der Stadtrat und der Bürgerrat sind übereingekommen, dass das bisherige Feuerwehrmagazin der Bürgergemeinde als zukünftiger Werkhof dienen soll. Die Bürgergemeinde ist ihrerseits bereit, dafür ihr Werkhofareal an der Rosenstrasse abzutauschen.

Für die Stadt Liestal ist der Erwerb der Liegenschaft insofern ein Gewinn, als sie die angrenzenden Parzellen mit dem als Schulraumprovisorium genutzten Pavillon Rosen sowie den Friedhof bereits in ihrem Besitz hat.

Der Tausch beinhaltet die Abgabe der Parzelle 1122 im Wert von CHF Mio. 5.14 an die Bürgergemeinde sowie die Übernahme der Parzelle 1720 im Wert von 4.72 Mio. Die Verkehrswertdifferenz von CHF 0.42 Mio. wird durch eine Aufzahlung seitens der Bürgergemeinde ausgeglichen. Gemäss §6 Gemeindeordnung verfügt der Einwohnerrat über eine Ausgabekompetenz von CHF 4 Mio. Da der Tausch höhere Werte umfasst bedingt das Geschäft eine Volksabstimmung.

Mit dieser Einwohnerratsvorlage wird zudem das Postulat Nr. 2024 «Wie weiter mit dem Feuerwehrmagazin Areal?» von Peter Küng namens der SP-Fraktion beantwortet und zur Abschreibung empfohlen.

<b>Anträge</b>	<p>a. Der Einwohnerrat genehmigt den Tauschvertrag zwischen der Stadt Liestal und der Bürgergemeinde Liestal zwecks Abtauschs der Parzelle 1122 (im Wert von CHF 5'142'500.00) gegen die Parzelle 1720 (im Wert von CHF 4'722'000.00) zuzüglich einer Aufzahlung von CHF 420'500.00 durch die Bürgergemeinde.</p> <p>b. Der Einwohnerrat schreibt das Postulat Nr. 2024-23 «Wie weiter mit dem Feuerwehrmagazin Areal?» von Peter Küng namens der SP-Fraktion als erfüllt ab.</p>				
	<p>Liestal, 10. Februar 2026</p> <p style="text-align: center;">Für den Stadtrat Liestal</p> <table data-bbox="804 707 1394 792"><tr><td>Der Stadtpräsident</td><td>Der Stadtverwalter</td></tr><tr><td>Daniel Spinnler</td><td>Cemi Thoma</td></tr></table>	Der Stadtpräsident	Der Stadtverwalter	Daniel Spinnler	Cemi Thoma
Der Stadtpräsident	Der Stadtverwalter				
Daniel Spinnler	Cemi Thoma				

## DETAILINFORMATIONEN

### 1 Ausgangslage / Rechtsgrundlage

Nachdem Klarheit bestand bezüglich des Umzugs der Feuerwehr in die neue Rettungswache im Altmarkt, machte sich der Stadtrat Gedanken über die weitere Verwendung des Areals an der Gasstrasse.

Der Stadtrat ist zum Schluss gekommen, dass die Stadt Liestal für das Gebäude keine weitere Verwendung hat und auch die Parzelle an und für sich keiner anderen Nutzung überführt werden kann.

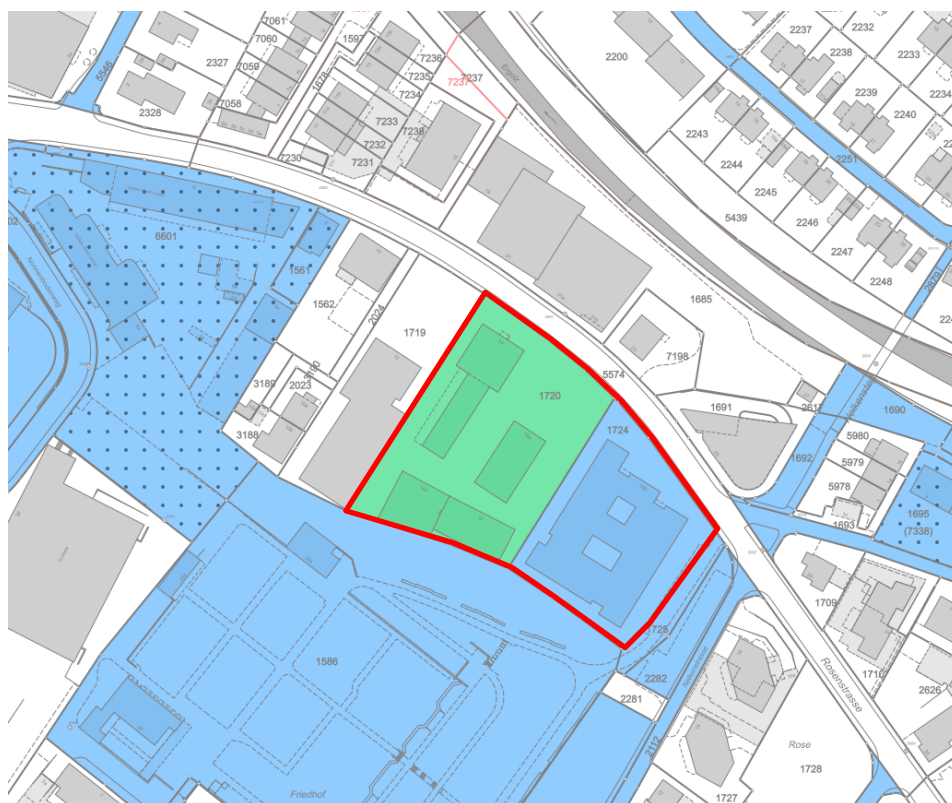
Die Bürgergemeinde ist schon seit Jahren auf der Suchen nach einer Lösung für einen optimaleren Standort ihres Werkhofs.

Von Tausch sind die folgenden Parzellen betroffen:

Parzelle 1122, heute im Alleineigentum der Stadt Liestal, 4901 m<sup>2</sup>, OeWA-Zone.

Parzelle 1720, heute im Alleineigentum der Bürgergemeinde, 3710 m<sup>2</sup>, Zentrumszone 2 im Teilzonenplan Zentrum

Karten der Standorte:



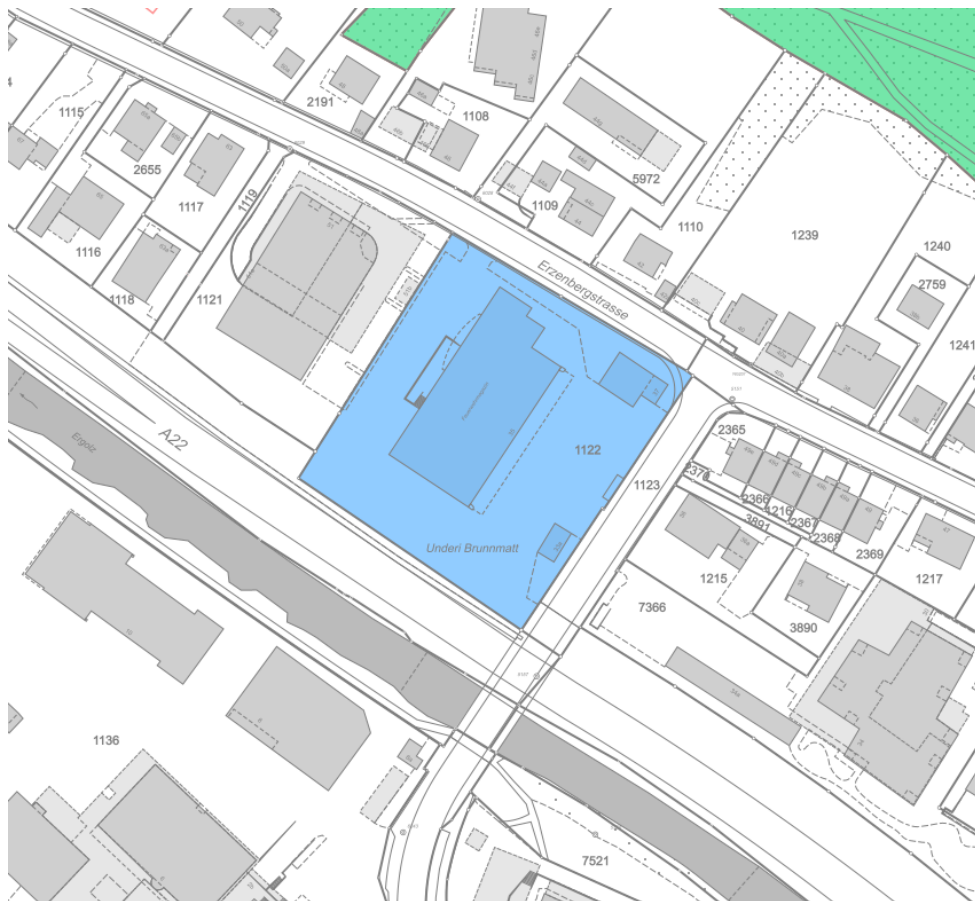


Abbildung 2: Areal an der Gasstrasse

Mit dem sich schon länger abzeichnenden Wegzug der Feuerwehr aus dem Feuerwehrmagazin an der Gasstrasse traten Stadtrat und Bürgerrat bereits im Herbst 2024 in Verhandlungen.

Die Bürgergemeinde ihrerseits ist seit mehr als 10 Jahren an Überlegungen für den Bau eines neuen Werkhofs mit weiteren Nutzungsmöglichkeiten. Das angedachte neue Gebäude soll grösser sein als der Werkhof am Standort an der Rosenstrasse. Dies ermöglicht der Bürgergemeinde den Zusammenzug vierer Standorte (jetziger Werkhof mit Büroräumlichkeiten, der Lagerhalle im Oesli, welche vom Forstbetrieb genutzt wird, des Ökonomiegebäudes und den Stall beim Hof Sichern, sowie das Ökonomiegebäude im Talackerhof). Letztlich können so interne Abläufe optimiert und Synergien genutzt werden.

## 2 Lösungsvorschlag / Projektbeschreibung

Stadtrat und Bürgerrat sind übereingekommen, die beiden Liegenschaften Parzellen 1122 und 1720 zu tauschen und haben dazu einen Tauschvertrag ausgehandelt, welcher dieser Vorlage beiliegt. Da eine Wertdifferenz besteht, wird diese durch eine einmalige Zahlung seitens der Bürgergemeinde an die Stadt Liestal ausgeglichen.

Der Tausch schafft sowohl für die Stadt Liestal wie auch für die Bürgergemeinde ideale Voraussetzungen, um für künftig Entwicklungen optimal aufgestellt zu sein. Die Bürgergemeinde kann so einen neuen Werkhofstandort beziehen und das Feuerwehrmagazin erfährt zeitnah eine Nachnutzung.

Mit dem Erwerb der Parzelle Nr. 1720 an der Rosenstrasse ergibt sich für die Stadt Liestal eine interessante Ausgangslage im Zusammenhang mit der Stadtentwicklung an der Rosenstrasse. Die östliche Nachbarparzelle Nr. 1724 befindet sich bereits im Besitz der Stadt Liestal. Auf dieser Parzelle steht im Moment der Rosen-Pavillon, welcher als provisorischer Schulraum genutzt wird.

### **Miete als Übergangslösung**

Da für den Tausch, auf Seite der Bürgergemeinde die Zustimmung der Bürgergemeindeversammlung und auf Seite der Stadt Liestal letztlich eine Volksabstimmung notwendig ist, wird der Prozess mehrere Monate in Anspruch nehmen. Während dieser Übergangszeit ist eine Miete des Areals des ehemaligen Feuerwehrmagazins durch die Bürgergemeinde vorgesehen. Der vereinbarte Mietzins basiert auf der Preisbasis, welche die Stützpunkt- und Regionalfeuerwehr Liestal der Stadt Liestal bisher entrichtet hat, und beträgt rund CHF 272'000 pro Jahr, exkl. Nebenkosten. Der Mietantritt ist auf den 01.04.2026 vorgesehen. Die Mietdauer und ist vorerst auf zwei Jahre befristet.

Die Bürgergemeinde stellt sicher, dass das Areal zum Zeitpunkt des Vollzugs des Immobilietauschs vollständig vermietet ist. Die Mietzinseinnahme beträgt rund CHF 137'000.00. So ist der Stadt Liestal diese Mieteinnahme garantiert.

Während der Übergangsphase, bis zum Vollzug des Immobilietauschs, verbleibt demnach das Werkhofareal der Bürgergemeinde an der Rosenstrasse im Eigentum und in der Verantwortung der Bürgergemeinde Liestal und das ehemalige Feuerwehrmagazin an der Gasstrasse im Eigentum und in der Verantwortung der Stadt Liestal. Damit ist das Ziel, sowohl der Stadt Liestal wie auch der Bürgergemeinde, die freiwerdenden Flächen und Räume befristet oder dauerhaft zu vermieten, um Leerstände zu vermeiden und somit die Ertragslage zu stabilisieren erreicht.

### **Zonenrechtliche Voraussetzung**

Die Parzelle an der Gasstrasse befindet sich in der Zone für öffentliche Werke und Anlagen. Die Zweckbestimmung lautet «Feuerwehrmagazin». Eine Abklärung beim Bauinspektorat hat ergeben, dass eine Vermietung an die Bürgergemeinde kein Problem darstellt. Vor dem Verkauf der Liegenschaft muss die Zweckbestimmung der Parzelle geändert, respektive um den Begriff «Werkhof» ergänzt werden. Diese Mutation wurde bereits in Angriff genommen. Es darf davon ausgegangen werden, dass sie per Ende 2026 rechtskräftig wird.

Die zonenrechtliche Anpassung erfolgt idealerweise vor der Volksabstimmung.

Die Parzelle 1720 liegt Perimeter des Teilzonenplans Zentrum und dort wiederum innerhalb Zentrumszone 2. Sie verbleibt in dieser Zone.

### **Tauschvertrag**

Der Tauschvertrag (öffentliche Urkunde) ist dieser Vorlage beigelegt. Es werden damit im wesentlichen folgenden Punkte geregelt.

- Tauschwert (vgl. Kapitel Finanzierung in dieser Vorlage)
- Zustand der Liegenschaften zum Zeitpunkt des Tausches
- Beantragung der Eintragung der neuen Eigentumsverhältnisse ins Grundbuch
- Automatische Hinfälligkeit des Mietvertrags
- Vorbehalt «Zustimmung an der Volksabstimmung»
- Vorbehalt «Zustimmung der Bürgergemeindeversammlung»
- Hinweis auf den ÖREB-Kataster; insbesondere den Kataster der belasteten Standorte
- Hälftige Kostenteilung der Stadt Liestal und der Bürgergemeinde für die Beurkundung

**Postulat Nr. 2024-23 «Wie weiter mit dem Feuerwehrmagazin Areal?» von Peter Küng namens der SP-Fraktion.**

*Der Bau der Rettungswache Altmarkt ist schon weit fortgeschritten. Der Umzug der Feuerwehr kann wahrscheinlich im 4. Quartal 2025 beginnen. Mit dem Budget 2024 wurde der Betrag von TCHF 300 für eine Machbarkeits-studie zur Nachnutzung des jetzigen Feuerwehrmagazins beschlossen.*

*Eine breite politische Diskussion um die Nachnutzung dieses Areals ist wichtig. Mit diesem Vorstoss möchten wir diese Diskussion starten und unsere Ideen einbringen. Wir sind der Meinung, dass bei dieser Entscheidung die Nachhaltigkeit und vor allem die Ressourcenschonung berücksichtigt werden müssen. Es ist sinnvoll, dieses Magazin weiter zu nutzen.*

*Das Postulat fordert eine breite politische Diskussion um die Nachnutzung des Feuerwehrmagazins. Konkret sollen diese Möglichkeiten untersucht werden:*

- 1. Die Stadt kann ihren Werkhof dort betreiben, die Bürgergemeinde ebenfalls.*
- 2. Die Stadt kann der Bürgergemeinde den jetzigen Werkhof mit einem Landabtausch gegen den bisherigen Standort des Werkhofs der Bürgergemeinde anbieten und selbst ihren eigenen Werkhof im bisherigen Areal der Feuerwehr betreiben.*
- 3. Wenn eine solche nachhaltige Lösung nicht möglich ist, fordert die SP- Fraktion auf jeden Fall, dass das Land im öffentlichen Besitz nicht verkauft, sondern im Baurecht für gemeinnützigen Wohnungsbau verwendet wird.*

Beantwortung des Postulats:

Zur 1. Frage

Für einen gemeinsamen Werkhof ist die Liegenschaft an der Gasstrasse zu klein. Dies wurde mit einer Studie im Jahr 2025 belegt. Ferner würde ein gemeinsamer Werkhof die Bürgergemeinde und die Stadt vor etliche logistische, organisatorische und finanztechnische Herausforderungen stellen, welche letztlich einen grossen bürokratischen Aufwand mit sich brächten. Aus diesen Gründen lehnen sowohl die Bürgergemeinde und die Stadt einen gemeinsamen Werkhof an diesem Standort ab. Würde in Zukunft ein geeigneter Standort gefunden, verschliessen sich weder die Stadt noch die Bürgergemeinde grundsätzlich, über ein gemeinsames Vorgehen nachzudenken.

Zur 2. Frage

Tauschen die Stadt und die Bürgergemeinde ihre jetzigen Werkhöfe (als Landtausch) und zieht der Werkhof der Stadt anschliessend an die Gasstrasse steht ein Teil des Areals des jetzigen Werkhofs der Bürgergemeinde an der Rosenstrasse leer. Dies ist nicht im Interesse der Bürgergemeinde. Die Stadt ist auch Betreiberin der Wasserversorgung, welche am Nonnenbodenweg 1 ihren Standort hat.

Analog der Antwort zur Frage 1:

Der vorgeschlagene Tausch / Umzug hätte insbesondere einen einschneidenden Einfluss auf die Organisation und den Betrieb des Werkhofs und die Wasserversorgung der Stadt. Aus diesem Grund lehnt der Stadtrat diese Variante ab.

Zur 3. Frage

Mit dem Tausch der Liegenschaften eröffnen sich für die Stadt, wie eingangs beschrieben, langfristig Möglichkeiten das Areal Rosen zu entwickeln. Es ist gut möglich an diesem Standort eine gute Durchmischung von Gewerbe und Wohnungsbauten unterschiedlicher Preisklassen zu realisieren. Dies auch um einiges besser als am Standort an der Gasstrasse, denn im Areal Rosen kann, infolge der Grösse des Areals, den unterschiedlichen Anforderungen an Wohnungsbauten besser Rechnung getragen werden.

### 3 Massnahmen / Termine

Medienorientierung (erfolgt)	12.02.2026
Bürgergemeindeversammlung	18.03.2026
Angestrebte Volksabstimmung	Ansetzung nach Genehmigung im Einwohnerrat

### 4 Finanzierung

#### **Verkehrswertschätzungen Feuerwehrmagazin und Werkhofareal an der Rosenstrasse**

Von beiden Seiten wurden für beide Areale unabhängige Verkehrswertschätzungen in Auftrag gegeben. Basis dafür waren der Stand heute, sowie Bebauungsmöglichkeit aufgrund der aktuellen Zonenplanaufgabe, Erträge und nötige Sanierungskosten. Aufgrund dieser Schätzungen wurden folgende Preise vereinbart:

Werkhof Bürgergemeinde	CHF 4'722'000.00
<u>Feuerwehrmagazin</u>	<u>CHF 5'142'500.00</u>
<b>Differenz</b>	<b>CHF 420'500.00</b>

Dieser Differenzbetrag ist beim Abtausch von der Bürgergemeinde an die Stadt Liestal geschuldet.

Stimmt der Einwohnerrat und letztlich das Volk dem Tauschgeschäft zu, können die mit dem Budget 2025 für eine Machbarkeitsstudie freigegebenen Gelder (Budget CHF 300'000.00, noch nicht verwendet 279'546.10) eingespart werden.

### 5 Beilagen / Anhänge

- Tauschvertrag zwischen der Stadt Liestal und der Bürgergemeinde Liestal

# ÖFFENTLICHE URKUNDE

lie 26/19 am

über einen

## TAUSCHVERTRAG mit Aufzahlung

Hiermit wird notariell beurkundet, dass die

**Einwohnergemeinde Liestal**, UID CHE-115.091.236,  
öffentlich-rechtliche Körperschaft, mit Sitz in 4410 Liestal, Rathausstrasse 36, hierbei vertreten  
durch den Stadtrat und dieser wiederum vertreten durch Herrn Daniel Spinnler, Stadtpräsident,  
von Liestal BL, in Liestal BL, und Herrn Cemi Thoma, Stadtverwalter, von Zeiningen AG, in  
Bottmingen BL,

als Eigentümerin des Grundstückes Nr. 1122 des  
Grundbuchs Liestal BL

und die

**Bürgergemeinde Liestal**, UID CHE-100.682.279,  
öffentlich-rechtliche Körperschaft, mit Sitz in 4410 Liestal, Rosenstrasse 14/16, hierbei vertre-  
ten durch den Bürgerrat und dieser wiederum vertreten durch Herrn Franz Thür, Bürgerge-  
meindepräsident, von Liestal BL und Altstätten SG, in Liestal BL, und Herrn Daniel Wenk,  
Leiter Bürgergemeinde, von Basel BS, in Bennwil BL,

als Eigentümerin des Grundstückes Nr. 1720 des  
Grundbuchs Liestal BL

folgender Tauschvertrag abgeschlossen wird:

1. Die **Einwohnergemeinde Liestal** tritt hiermit an die **Bürgergemeinde Liestal** das nach-  
genannte Grundstück zu Eigentum ab:

**Grundbuch Liestal BL**  
**Grundstück Nr. 1122**

2. Die **Bürgergemeinde Liestal** tritt hiermit an die **Einwohnergemeinde Liestal** das nachge-  
nannte Grundstück zu Eigentum ab:

**Grundbuch Liestal BL**  
**Grundstück Nr. 1720**

**Die unbeglaubigten Grundbuchauszüge der Vertragsobjekte sowie allfälliger weiterer Grundstücke sind dieser Urkunde angeheftet (Anhang) und bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.**

Die erwerbende Partei erklärt, den Inhalt und die Bedeutung der **Grundbucheintragungen** zu kennen. Sie bestätigt, davon Kenntnis zu haben, dass die Möglichkeit bestand, die entsprechenden Belege zu diesen Eintragungen mit den vollständigen Wortlauten vor der Beurkundung beim kantonalen Grundbuchamt einzusehen.

### **Allgemeine Hinweise (*nicht im Grundbuch eingetragen*)**

- Die jeweilige Partei eines Gebäudes oder Grundstückes haftet für die noch ausstehenden Gebäudeversicherungsprämien und Brandschutzabgaben solidarisch (§ 33 des kantonalen Gebäudeversicherungsgesetz vom 24. März 2022).
- Für die auf die Vertragsobjekte entfallenden Gebühren, Beiträge und Steuern (z. B. Abwassergebühren, Anschlussbeiträge sowie Handänderungs- und Grundstücksgewinnsteuern) besteht ein gesetzliches Pfandrecht zu Gunsten des Kantons und der Gemeinde (§ 70 Steuergesetz und § 148 Einführungsgesetz zum ZGB sowie Art. 836 ZGB).
- Die aufgelaufenen Gebühren, Beiträge und Steuern bezüglich der Vertragsobjekte bis zum Antrittsdatum trägt die übertragende Partei und diejenigen ab Antrittsdatum die übernehmende Partei.
- Auf den Vertragsobjekten können allenfalls öffentlich-rechtliche Beschränkungen (Zonenvorschriften, Bau- und Strassenlinienpläne, Quartierpläne, Vorteilsbeiträge gemäss kommunalen Strassen-, Wasser- und Kanalisationsreglementen usw.) bestehen, die im Grundbuch nicht eingetragen sind; über derartige Gegebenheiten erteilt die Stadtverwaltung Liestal BL Auskunft.
- Dem jeweiligen Grundbuchauszug beigelegt ist das Datenblatt «Weitere Informationen». Dort sind bspw. Zonenzugehörigkeiten, Baulinien, Lärmempfindlichkeitsstufen usw. erkennbar.
- Die Vertragsparteien werden darauf aufmerksam gemacht, dass Schutzmassnahmen gemäss kantonalem Brand- und Naturgefahrenpräventionsgesetz (vom 12. Januar 2017, SGS 761) bestehen können. Über den Bestand, die Art und den Umfang solcher Schutzmassnahmen erteilt die Basellandschaftliche Gebäudeversicherung auf Anfrage Auskunft.

\* \* \*

# Vertragsbestimmungen

## 1. Tauschwerte

a. Der Tauschwert für Grundstück Nr. 1122 beträgt: CHF 5'142'500.--

in Worten: fünf Millionen einhundertzweiundvierzigtausendfünfhundert Schweizer Franken

b. Der Tauschwert für Grundstück Nr. 1720 beträgt: CHF 4'722'000.--

in Worten: vier Millionen siebenhundertzweiundzwanzigtausend Schweizer Franken

Somit hat die Bürgergemeinde Liestal an die  
Einwohnergemeinde Liestal eine Aufzahlung zu leisten von CHF 420'500.--  
=====

in Worten: vierhundertzwanzigtausendfünfhundert Schweizer Franken.

Diese Aufzahlung von CHF 420'500.-- ist zahlbar per **[Datum]** auf das Konto IBAN **[Nummer]**, bei der **[Name/Ort der Bank]**, lautend auf die Einwohnergemeinde Liestal, zu überweisen

Die aufgeführten Tauschwerte sowie die obgenannte Aufzahlung unterstehen dem Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Dezember 2020 = 100 Punkte, Berechnungsindikator Mai 2025 = 107.6 Punkte).

## 2. Abreden und besondere Vereinbarungen

Die Vertragsparteien bzw. deren Vertreter erklären auf ausdrückliche Anfrage hin mit ihrer Unterschrift, dass sie hinsichtlich der Tauschwerte ausserhalb dieses Vertrages keinerlei weitere Abreden und Vereinbarungen getroffen haben.

## 3. Antritt

Der Antritt des Vertragsobjekts mit Nutzen und Gefahr erfolgt auf den **[30. Juni 2027]** (Antrittsdatum).

## 4. Übernahme

Im Kaufpreis inbegriffen ist alles, was nach Gesetz und Ortsgebrauch Bestandteil und Zugehör des Vertragsobjektes bildet.

Die Übernahme der Vertragsobjekte erfolgt in dem von den Vertragsparteien vereinbarten Zustand. Der Zustand beider Liegenschaften wird anlässlich einer gemeinsamen Begehung begutachtet und die noch durch die Stadt auszuführenden Erhaltungsmassnahmen definiert.

## **5. Eigentumsverhältnis**

Mit dem Vollzug dieses Rechtsgeschäftes wird die Einwohnergemeinde Liestal, vorgenannt, Alleineigentümerin des Grundstücks Nr. 1720, Grundbuch Liestal und die Bürgergemeinde Liestal, vorgenannt, Alleineigentümerin des Grundstücks Nr. 1122, Grundbuch Liestal. Diese Eigentumsverhältnisse sind im Grundbuch einzutragen, was hiermit beantragt wird.

## **6. Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG, SR 211.412.41)**

Beide Parteien lassen sich unter Hinweis auf die verwaltungs-, zivil- und strafrechtlichen Folgen unrichtiger oder unvollständiger Angaben nach Artikel 25 ff. BewG bei der Erklärung behaften, dass:

- a) keine beherrschende finanzielle Beteiligung seitens von Personen mit Sitz oder Wohnsitz im Ausland an ihrer Gesellschaft besteht;
- b) der Erwerb in eigenem Namen und auf eigene Rechnung erfolgt.

## **7. Liegenschaftsunterhalt / Liegenschaftskosten**

Für die Dauer bis zum Antrittsdatum trägt die jeweils übertragende Partei, ab Antrittsdatum trägt die jeweils erwerbende Partei sämtliche Liegenschafts- und Unterhaltskosten.

## **8. Mietverträge**

Beide Parteien erklären, dass ihr die zurzeit auf den Vertragsobjekten bestehenden Mietverträge bekannt sind und sie diese, mit Zinsgenuss ab Antrittsdatum, jeweils vollumfänglich übernimmt. Die Mietdossiers werden der anderen Partei übergeben.

## **9. Zustimmung / Volksabstimmung**

Seitens der Einwohnergemeinde Liestal unterliegt der Abschluss dieses Tauschvertrages einer Volksabstimmung auf kommunaler Ebene. Im vorliegenden Tauschvertrag ist somit ein entsprechender Zustimmungsvorbehalt aufgeführt, siehe Kapitel Grundbucheintrag.

## **10. Zustimmung der Bürgergemeindeversammlung**

Seitens der Bürgergemeinde Liestal liegt der Abschluss dieses Tauschvertrages in der Kompetenz der Bürgergemeindeversammlung von Liestal. Im vorliegenden Tauschvertrag ist somit ein entsprechender Zustimmungsvorbehalt aufgeführt, siehe Kapitel Grundbucheintrag.

## **11. Aufhebung der Gewährleistung**

Nachdem die Vertragsparteien vom Notar über die rechtlichen Wirkungen dieser Bestimmung orientiert worden sind, schliessen sie jegliche Sachgewährleistungspflicht (Art. 197 ff. OR) aus.

Der Ausschluss der Gewährleistungspflicht ist grundsätzlich unzulässig für grobe Fahrlässigkeit, rechtswidrige Absicht sowie für arglistig verschwiegene Mängel.

Ausgeschlossen wird die Gewährleistung insbesondere auch für allfällige Gebäudekontaminationen.

## **12. Kataster der belasteten Standorte (Artikel 32d<sup>bis</sup> USG)**

Grundstück Nr. 1122: Gemäss heutiger Abfrage der kantonalen Geodatenbank (<http://geoview.bl.ch>) durch den instrumentierenden Notar ist das Grundstück Nr. 1122, Grundbuch Liestal nicht im Kataster der belasteten Standorte verzeichnet. Vorbehalten bleibt ein gleichlautendes Ergebnis im Zeitpunkt der Grundbuchanmeldung.

Grundstück Nr. 1720: Gemäss Kataster der belasteten Standorte handelt es sich beim Grundstück Nr. 1720, Grundbuch Liestal BL um ein Grundstück auf dessen Grundstück sich keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen befinden, gemäss Art. 32d<sup>bis</sup> Abs. 3 Bst. a des eidg. Umweltschutzgesetzes (SR 814.01). Gemäss Allgemeinverfügung vom 17. Februar 2015 der kantonalen Bau- und Umweltschutzdirektion bedarf die Veräusserung bzw. Übertragung der Parzelle Nr. 1720 daher keiner Bewilligung durch das kantonale Amt für Umweltschutz- und Energie.

## **13. Kontrollpflicht betreffend elektrische Installationen**

Die Parteien wurden auf die Kontrollpflicht betreffend die elektrischen Installationen bei einer Handänderung gemäss den Bestimmungen der Verordnung über elektrische Niederspannungsinstallationen vom 7. November 2001 (Niederspannungs-Installations-Verordnung NIV) aufmerksam gemacht.

## **14. Versicherungen**

- a) Die Vertragsparteien haben Kenntnis von Art. 54 des Bundesgesetzes über den Versicherungsvertrag, wonach bestehende privatrechtliche Schaden- und Haftpflichtversicherungen (z.B. Grundeigentümerhaftung) auf die übernehmende Partei übergehen, sofern diese nicht innert dreissig Tagen ab erfolgter Eigentumsübertragung den Versicherungen schriftlich mitteilt, dass sie den Übergang ablehnt. Beim vorliegenden Tauschgeschäft werden keine Policen an die übernehmende Partei übergeben.
- b) Gestützt auf § 4 des basellandschaftlichen Gebäudeversicherungsgesetz Basel-Landschaft wird die obligatorische Police der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung (BGV) ohne weiteres und ohne Kündigungsmöglichkeit auf die übernehmende Partei übertragen. Die BGV erhält direkt eine Anzeige über die Handänderung.

## **15. Gebühren, Steuern, weitere Kosten**

Die Kosten für diese Beurkundung werden von den Vertragsparteien zu je zur Hälfte übernommen. Grundbuchgebühren fallen gemäss § 9 Abs. 1 der kantonalen Gebührenverordnung zum Zivilrecht keine an.

Die Immobiliensteuern werden gemäss den massgeblichen Bestimmungen des kantonalen Steuergesetzes erhoben. Die Vertragsparteien sind gemäss § 15 Abs. 1 lit. c des Steuergesetzes BL von den Immobiliensteuern befreit.

Sollten die Zustimmungen der Stadt Liestal und der Bürgergemeinde Liestal nicht zustandekommen, so fällt der vorliegende Tauschvertrag ex tunc dahin. Jede Partei trägt in diesem Fall seine eigenen Kosten. Die Notariatsgebühren werden in diesem Fall hälftig geteilt.

## **16. Gesetzliches Pfandrecht zu Gunsten Kanton Basel-Landschaft**

Die Vertragsparteien werden darauf hingewiesen, dass dem Kanton Basel-Landschaft für die Beurkundungs- und Grundbuchgebühren sowie für die Immobiliensteuern (Handänderungs- und Grundstückgewinnsteuern) von Gesetzes wegen ein Pfandrecht am Vertragsobjekt zusteht (§ 70 Steuergesetz und § 148 Einführungsgesetz zum ZGB sowie Art. 836 ZGB).

## **Grundbucheintragung**

Das Notariat wird hiermit beauftragt, nach

- Vorliegen der zustimmenden Volksabstimmung der Stadt Liestal,
- Vorliegen der Zustimmung der Bürgergemeindeversammlung Liestal,

folgende Löschung und Eintragung mit nachstehender Rangfolge im Grundbuch zu veranlassen:

1. Die jeweilige Eigentumsübertragung auf den Parzellen 1122 und 1720, Grundbuch Liestal.

Diese Löschung und Eintragung werden hiermit beantragt und das Grundbuchamt wird beauftragt und ermächtigt, dieselben vorzunehmen.

## **Identität und Handlungsfähigkeit**

Die Vertragsparteien bzw. deren Vertreter haben sich durch gültigen Ausweis identifiziert. Nach den gemachten Wahrnehmungen erscheinen die Vertragsparteien bzw. deren Vertreter als handlungsfähig. Sie erklären mit ihrer Unterschrift, dass weder irgendwelche Einschränkungen ihrer Handlungsfähigkeit bestehen noch Verfahren zur Einschränkung der Handlungsfähigkeit im Gange sind.

\* \* \*

