

OEFFENTLICHE URKUNDE

LIEGENSCHAFTS - KAUFVERTRAG

mit zwei Suspensiv-Bedingungen

Vor mir, dem unterzeichneten öffentlichen Notar zu Basel, Dr. Markus W. Stadlin, sind erschienen:

Herr Dr. Christian Schuster, von Basel, in Riehen, Leiter Rechtsdienst & Baurechte Immobilien Basel-Stadt, und Frau Barbara Rentsch, von Münchenstein/BL und Mitlödi (Gemeinde Glarus-Süd)/GL, in Binningen/BL, Leiterin Portfoliomanagement Immobilien Basel-Stadt, gestützt auf die beim Grundbuch- und Vermessungsamt hinterlegte Vollmacht Nr. 101 vom 1. (ersten) Juli 2015 (zweitausendundfünfzehn) handelnd namens und für die **Einwohnergemeinde der Stadt Basel**, Basel, vertreten durch das Finanzdepartement des Kantons Basel-Stadt, dieses vertreten durch Immobilien Basel-Stadt, die Erschienenen ausgewiesen durch amtliche Ausweispapiere,

Verkäuferin

und

die Herren Hansjörg Wilde, Gemeindepräsident, von und in Riehen, und lic. iur. Urs Andreas Denzler, Generalsekretär, von Greifensee/ZH, in Riehen, handelnd namens und für die **Einwohnergemeinde Riehen**, Riehen, für welche die beiden Genannten kollektiv zu zweien zeichnen, die beiden Erschienenen mir dem Notar persönlich bekannt,

Käuferin

und haben mir erklärt:

In Umsetzung der und unter Bezugnahme auf die Öffentliche Urkunde „Vorvertrag zu einem Liegenschafts-Kaufvertrag“ vom 7. (siebten) / 13. (dreizehnten) Juni 2013 (zweitausendunddreizehn) haben mir die Erschienenen namens der Parteien Folgendes erklärt:

Vorbehältlich der Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt (auf Seiten der Verkäuferin) und des Riehener Einwohnerrats (auf Seiten der Käuferin) verkauft die Verkäuferin und kauft die Käuferin die dem Finanzvermögen der Verkäuferin zugehörige Liegenschaft im Grundbuch Riehen Sektion C Parzelle 117⁴, haltend 6'704 m² (sechstausendsiebenhundertvier Quadratmeter), Hörnliallee, Riehen.

GRUNDBUCHEINTRAGUNGEN:

Das Kaufobjekt ist beschrieben gemäss dem diesem Akt mit Schmur und Siegel (als Anlage 1) beigefügten Grundbuchauszug. Ansonsten ist die beschriebene Liegenschaft laut Grundbuch frei von Lasten und Rechten.

Die Parteien sind vom Notar darauf hingewiesen worden, dass Bau-, Strassen- und Fussweglinien nicht aus dem Grundbuch ersichtlich sind, sondern beim Vermessungsamt erfragt werden können, und dass die Zoneneinteilung und im Gang befindliche Änderungen der Zoneneinteilung bei den zuständigen Abteilungen der Gemeinde Riehen erfragt werden können.

Der **K a u f p r e i s** für das vorgenannte Kaufobjekt beträgt

CHF 2'815'680.--

(zwei Millionen achthundertfünfzehntausendsechshundertachtzig Franken).

Der Kaufpreis wird regliert durch Barzahlung auf den Tag der Fertigung an beziehungsweise über den instrumentierenden Notaren zuhanden der Verkäuferin.

Die Verkäuferin ist berechtigt, innert eines Zeitraums von 15 (fünfzehn) Jahren ab Fertigung eine Anpassung des Kaufpreises zu verlangen, wenn sie in der Lage ist, nachzuweisen, dass die Käuferin das Kaufobjekt auf eine Art und Weise nutzt, die nicht den Vorgaben entspricht, unter denen Wüest & Partner AG in ihrer dem erwähnten Vorvertrag beigefügten Landwertschätzung vom 8. Mai 2012 unter 1 Ausgangslage und 2 Grundlagen den angemessenen und fairen Kaufpreis ermittelt hat. Hierbei sind die seitherigen Entwicklungen wie beispielsweise die allgemeine Teuerung und die Veränderung der Bodenpreise ausser Acht zu lassen. Im Falle der Nichteinigung unter den Parteien darüber, ob eine Kaufpreisanpassung zu erfolgen hat wie auch, in welchem Ausmass eine Kaufpreisanpassung vorzunehmen ist, verpflichten sich die Parteien, Wüest & Partner AG, gegebenenfalls eine spezialisierte Fachperson nämlicher Güte, auf Kosten der Verkäuferin mit einem bezüglichlichen Gutachten zu beauftragen.

BESONDERE BESTIMMUNGEN:

1. Der Antritt des Kaufobjekts mit Nutzen und Gefahr für die Käuferin erfolgt zeitgleich mit der grundbuchlichen Fertigung (Eintragung des Kaufvertrags im Grundbuch) auf den 1. (ersten) Juni 2018 (zweitausendundachtzehn).
2. Die Parteien bestätigen, dass die im erwähnten Vorvertrag vorbehaltene Umzonung des Kaufobjekts erfolgt ist. Es ist mit Wirkung per 1. (ersten) Juli 2017 (zweitausendundsiebzehn) der Arbeitszone zugewiesen worden.
3. Die dieses Kaufvertrags wegen ergehenden Grundbuch- und Notariatsgebühren tragen die Parteien je hälftig.

4. Eine Handänderungssteuer ist gestützt auf § 5 (fünf) Absatz 1 (eins) litera a) und § 6 (sechs) litera a) des baselstädtischen Handänderungssteuergesetzes nicht geschuldet.

Eine Grundstückgewinnsteuer ist gestützt auf § 102 (einhundertzwei) Absatz 1 und § 103 (einhundertdrei) litera a) des baselstädtischen Steuergesetzes nicht geschuldet.

5. Die Parteien bestätigen, vom Notar auf die Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland und die entsprechenden eidgenössischen und kantonalen Ausführungsbestimmungen aufmerksam gemacht worden zu sein.
6. Die Verkäuferin hat den bestehenden Pachtvertrag mit dem Kanton Basel-Stadt (Stadtgärtnerei) auf den 31. (einunddreissigsten) Dezember 2018 (zweitausendundachtzehn) gekündigt. Die Käuferin wird ihrerseits mit dem Kanton Basel-Stadt (Stadtgärtnerei) auf den 1. (ersten) Juni 2018 (zweitausendundachtzehn) (Fertigung) einen Pachtvertrag abschliessen. Die Räumung des Kaufobjekts (Abbruch und Rückbau der Familiengärten) erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt zu Lasten der Verkäuferin. Die Käuferin orientiert die Verkäuferin frühestmöglich, jedoch spätestens ein halbes Jahr im voraus über den Zeitpunkt des geplanten Baubeginns. Die Verkäuferin wird die Räumungsarbeiten rechtzeitig planen und (auf ihre Kosten) durchführen.
7. Die Käuferin kennt das vorgenannte Kaufobjekt und übernimmt es im gegenwärtigen Zustand. Jede Sachgewährleistung der Verkäuferin wird wegbedungen, soweit dies gesetzlich möglich ist. Die Verkäuferin versichert der Käuferin, dass das Kaufobjekt nicht im Kataster der belasteten Standorte eingetragen und ihr nicht bekannt ist, dass ein Eintrag in naher Zukunft erfolgen soll. Die Verkäuferin hat auch keine Kenntnis von anderen Bodenverunreinigungen. Den Parteien sind die bezüglichlichen gesetzlichen Normierungen bekannt.
8. Im Kauf eingeschlossen ist alles, was nach den Bestimmungen des Schweizerischen Zivilgesetzbuches Bestandteil und Zugehör des Kaufobjekts bildet.

9. Die Parteien rechnen über die Nebenkosten und Gebühren valuta Antritts- und Fertigungstermin ausserhalb dieses Vertrages direkt untereinander und ohne Mitwirkung und Verantwortlichkeit des Notares ab.

Der instrumentierende Notar Dr. Markus W. Stadlin und Notar Dr. Alexander Filli, je einzeln, werden zur Anmeldung dieses Akts beim Grundbuchamt ermächtigt.

Diese Urkunde ist nach Lesung und Genehmigung von den Parteien und von mir, dem Notar, unter Beisetzung meines amtlichen Siegels hiernach unterzeichnet worden.

Riehen, den 16. (sechzehnten) April 2018 (zweitausendundachtzehn)

GEMEINDERAT RIEHEN

Der Präsident:

Der Generalsekretär:


Hansjörg Wilde


Urs Denzler

Basel, den 16. (sechzehnten) April 2018 (zweitausendundachtzehn)







