

Verkaufsdokumentation



Verkaufsobjekt

Baulandparzelle

Parallelweg
4452 Itingen

Richtpreis

CHF 1`400`000.00

Kontakt

Frau Patrizia Flury
Hochbauamt, Fachbereich Immobilienverkehr
Telefon: 061 552 64 51
E-Mail: patrizia.flury@bl.ch

Lage

Makrolage

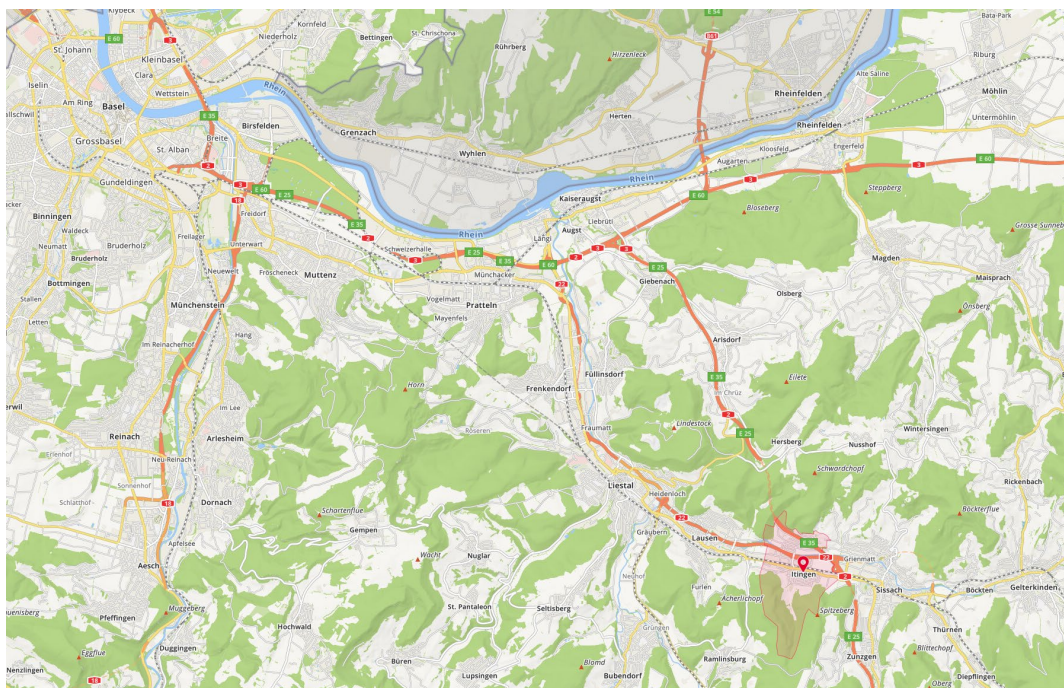
Die attraktive Gemeinde Itingen liegt im Bezirk Sissach im Herzen des Kantons Basel-Landschaft und gehört zur wirtschaftlich starken Region Nordwestschweiz. Dank ihrer zentralen Lage zwischen Basel, Liestal und Olten überzeugt Itingen durch eine hervorragende Erreichbarkeit und hohe Lebensqualität.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Der Bahnhof Itingen liegt an der SBB-Linie Basel–Olten und bietet halbstündliche Zugverbindungen nach Basel, Liestal, Sissach und Olten. Über die nahe gelegene Autobahn A2 (Anschluss Sissach oder Liestal) sind Basel in rund 20 Minuten und Zürich in etwa 60 Minuten erreichbar.

Itingen profitiert von der Nähe zu bedeutenden Wirtschafts- und Beschäftigungszentren der Region Basel, insbesondere in den Bereichen Pharma, Chemie, Forschung, Logistik und Dienstleistungen. Gleichzeitig bietet der Ort eine naturnahe und ruhige Umgebung im Ergolztal, umgeben von Feldern, Wäldern und den sanften Jurahügeln.

Die Gemeinde verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten sowie vielfältigen Freizeit- und Sportangeboten. Dank der optimalen Verbindung von ländlicher Idylle und urbaner Nähe ist Itingen ein beliebter Wohnort für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

Itingen bietet eine ideale Kombination aus verkehrsgünstiger Lage, wirtschaftlicher Stärke der Region und hoher Lebensqualität – ein Standort, der sowohl für Wohnen als auch für Investitionen ausgesprochen attraktiv ist.



Orthofoto

Lage

Mikrolage

Wohnumfeld & Lagecharakter

Das Grundstück befindet sich in einem ruhigen, dezent gewerblich- und wohnlich geprägten Umfeld. Das Quartier ist ruhig, sonnig und dennoch zentral gelegen, wodurch eine angenehme Dorfnähe mit guter Infrastruktur entsteht.

Verkehr & Erreichbarkeit

Der Bahnhof SBB in Itingen ist fussläufig gut erreichbar. Es bestehen regelmässig Verbindungen nach Basel und Olten. Die Autobahn A2 (Anschluss Liestal oder Sissach) ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, wodurch auch Autofahrer bestens angebunden sind. Trotz der hervorragenden Erreichbarkeit bleibt das Wohnumfeld ruhig und naturnah.

Infrastruktur & Umgebung

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und Angebote der Gemeinde Itingen sind in kurzer Fahrt- oder Gehzeit erreichbar, wodurch ein eine gute Alltagsversorgung gegeben ist. Für Freizeit- und Erholungsaktivitäten gibt die direkte Nähe zur Natur, zu Wander- und Velorouten in der Region einen zusätzlichen Pluspunkt

Schulen & Kinderbetreuung

Itingen verfügt über eine sehr gute Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur. Der Kindergarten Itingen und die Primarschule liegen nur wenige Gehminuten vom Grundstück entfernt. Für die Sekundarstufe besuchen die Kinder die Schule in Sissach, die mit dem Zug oder Bus bequem erreichbar ist. Zusätzlich steht eine Kindertagesstätte (Krippe) für die Betreuung der Kleinsten zur Verfügung – ideal für Familien mit berufstätigen Eltern.

Itingen bietet eine ideale Kombination aus verkehrsgünstiger Lage, wirtschaftlicher Stärke der Region und hoher Lebensqualität – ein Standort, der sowohl für Wohnen als auch für Investitionen ausgesprochen attraktiv ist.

Eckdaten

Grundstück

| | |
|-----------------------------------|------------------------|
| Gemeinde | Itingen |
| Strasse | Parallelweg |
| Parzelle-Nr. | 1153 |
| Grundstückfläche | 1`458 m ² |
| Bauzone | WG2a ¹ |
| Bebauungsziffer | 15 % |
| Dienstbarkeiten | gemäss Grundbuchauszug |
| Kataster der belasteten Standorte | keine |

Beschrieb

Grundstück

Das Grundstück befindet aktuell in der Wohn- und Geschäftszone. Eine Umzonung in die Zone Quartierplan ist in Absprache mit der Gemeinde Itingen und den Nachbarsgrundstücken denkbar, wodurch noch eine höhere bauliche Nutzung erreicht werden kann. Hierfür gibt Ihnen die Gemeinde Itingen, Bauverwaltung, gerne Auskunft.

Der bestehende Pachtvertrag muss vom Käufer übernommen werden. Eine Kündigung ist gemäss Vertrag auf den 31.03.2027 möglich.

¹⁾ Bauliche Nutzung Wohn-/Geschäftszone WG2a

max. Bebauungsziffer..... 15%

Splitting der baulichen Nutzung:

max. Nutzungsziffer für reine Wohnnutzung 28%

max. Nutzungsbonus für wenig störende Betriebe gemäss § 48 ZR..... 28%

max. Nutzungsziffer gesamthaft für Wohnnutzung und wenig störende Geschäftsbetriebe gemäss § 48 ZR..... 56%

Die Wohn-/Geschäftszone WG2a ist - nebst der Wohnnutzung - hauptsächlich für die Aufnahme von wenig störenden Geschäftsbetrieben im Sinne von § 48 des Zonenreglementes Siedlung bestimmt.

Für die bauliche Realisierung des Nutzungsbonus für Geschäftsnutzung darf von der zulässigen Bebauungsziffer bis auf maximal den doppelten Wert (max. 30% absolut) abgewichen werden. Der Nutzungsbonus darf nicht zur Vergrösserung der Wohnnutzung verwendet werden. Hingegen kann für wenig störende Geschäftsbetriebe die max. Nutzungsziffer gesamthaft (inkl. Nutzungsbonus) beansprucht werden.

Mit dem Instrument des vereinfachten Quartierplanverfahrens kann die Nutzungsziffer für reine Wohnnutzung bis max. 46% (absolut) erhöht werden, wenn das Bebauungskonzept konsequent auf eine Minimierung der Lärmimmissionen, ausgehend von der Gewerbeerschliessung Gstaadmattstrasse bzw. von der SBB-Linie, reagiert.

Bei grösseren Abweichungen der Zonenparameter ist das ordentliche Quartierplanverfahren gemäss § 38 ZR anzuwenden.

< Grundmass Bebauungsziffer

< Grundmass Nutzungsziffer

< Nutzungsbonus (Nutzungsziffer) für Geschäftsbetriebe

< max. Nutzungsziffer für reine Geschäftsnutzung bzw. Wohn- / Geschäftsnutzung (für Wohnen max. 50% relativ).

Erweiterter Rahmen für die zulässige bauliche Nutzung durch Quartierplanüberbauung mit Lärmschutzkonzept

Fotos



Ansicht Parallelweg Richtung Norden



Ansicht Gstaadmattstrasse Richtung Süden

Fotos



Ansicht Parallelweg Richtung Nordwesten



Ansicht Parallelweg Richtung Osten

Grundbuchauszug

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
 www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Dieser Auszug hat keine Rechtswirkung

Ittingen (BL) / CH470877166125 / 1153 / - / 2849 / -

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

| | |
|-----------------------------------|------------------------------|
| Politische Gemeinde / BFS-Nr. | Ittingen / 2849 |
| Grundbuchname | Ittingen |
| Grundstück-Nr. | 1153 / - / 2849 / - |
| E-GRID | CH470877166125 |
| Beschreibung | |
| Fläche | 1458 m2 |
| Plan-Nr. | 22 |
| Lagebezeichnung | Gstadmatt |
| Bodenbedeckung | Acker, Wiese, Weide, 1458 m2 |
| Gebäude/Bauten | |
| Anmerkungen aus amtl. Vermessung | |
| Mutations-Nr aus amtl. Vermessung | 1403 |

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

1/1, Alleineigentum 21.05.1976 3615iti Felderregulierung
 Kanton Basel-Landschaft, Öffentl.-Rechtl.
 Körperschaft, CHE-114.809.333, EGBPID:
 CH627892610801, mit Sitz in Liestal BL

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Rangverschiebungen

Keine

Verkauf im Bieterverfahren

Richtpreis: **CHF 1`400`000.00**

Phase 1: Abgabe eines verbindlichen Kaufangebotes

Das Grundstück steht jederzeit für Besichtigungen zur Verfügung. Wir weisen darauf hin, dass das Grundstück nicht betreten werden darf, da es bepflanzt ist.

Abgabe eines Kaufangebotes bis zum **30.06.2026** 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
- Übernahmedatum
- Finanzierungsnachweis

Phase 2: Abschluss

| | |
|--|-----------------------|
| Kommunikation des Zuschlages/der Absagen | Ende 2026 |
| Vollzug Kaufvertrag | nach Absprache |

Information und Kontakt

Antritt

Antritt von Nutzen und Gefahr nach Vereinbarung.

Übernahme

Die Übergabe des Grundstücks 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 Patrizia Flury **Fachbereich Immobilienverkehr**

Hochbauamt Basel-Landschaft
Postadresse: Rheinstrasse 29
CH-4410 Liestal

Telefon: 061 552 64 51

Telefax: 061 552 69 00

E-Mail: patrizia.flury@bl.ch

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 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.