

Konkursamtliche Schätzung einer Liegenschaft

Grundbuch	4104 Oberwil
Liegenschaft Nr.	41
Adresse	Therwilerstrasse 66
Beschrieb	Einfamilienhaus mit Baulandreserve
Areal	1'457 m ²
Eigentümer	Laubscher Ruth Marianne



1. Allgemeines

Eigentümer	Laubscher Ruth Marianne †, vertreten durch das Konkursamt BL
Objekt (Beschrieb)	Einfamilienhaus mit Baulandreserve
Bewertungsgrund	Wertermittlung im Hinblick auf eine Verwertung
Definition konkursamtliche Schätzung	<i>Es wird hier kein Verkehrswert, sondern ein erzielbarer Wert im Zwangsvollstreckungsverfahren ermittelt.</i>

2. Objektdaten

Baujahr	1947
Grundbuch	Oberwil BL
Zone	W2b (Quelle: ÖREB-Kataster)
Umbauter Raum	798 m ³
Anmerkungen	Konkurseröffnung
Vormerkungen	gemäss Grundbuch
Dienstbarkeiten	gemäss Grundbuch
Grundpfandrechte	gemäss Grundbuch
Schätzungsunterlagen	- Situationsplan - Katasteranzeige - Grundbuchauszug - Gebäudedaten-Auszug der Gebäudeversicherung BL - Besichtigung vom 16. April 2026

Ausbau und Zustand

Im Rahmen einer konkursamtlichen Schätzung erfolgt kein detaillierter Baubeschrieb.

Heizung	Ölheizung / (nicht bekannt) Baujahr Brenner: nicht bekannt
Wärmeverteilung	Radiatoren
Warmwasser-aufbereitung	Boiler, Baujahr 1978
Fenster	Holzfenster mit Isolierverglasung Schlagläden aus Holz
Bodenbeläge	Spannteppich
Wände	Abrieb
Decken	Weissputz gestrichen, Täfer
Treppen	Holz

Dach	Ziegeldacheindeckung
Sanierungen	Keine nennenswerten Sanierung in den letzten 20 Jahren
Wissenswertes:	- Kachelofen im Wohnzimmer - Keine Zufahrt mit Fahrzeugen zur Liegenschaft möglich

Das Haus wurde 1947 erstellt und befindet sich dem Alter entsprechend in einem gut erhaltenen Zustand. Das Haus ist zweckmässig eingerichtet und verfügt über ein übliches Grundrisskonzept mit einfachem Ausbau. Wohn- und Essräume im EG, Schlafräume im OG und Infrastrukturräume im UG. Die Zimmer, die Küche sowie die Nasszellen entsprechen nicht mehr den heutigen Wohnansprüchen. Die Grundbausubstanz des Hauses befindet sich jedoch in einem dem Alter entsprechenden guten Zustand.

Konstruktive Bauteile (Mauerwerk, Decken, Dachkonstruktion) und haustechnische Installationen, welche nicht frei zugänglich oder sichtbar, sondern verschalt, eingemauert oder unterputzverlegt sind, können in Bezug auf deren Zustand, eventuelle Mängel oder Schäden, nicht beurteilt werden. Ob in der Liegenschaft asbesthaltiges Baumaterial benutzt wurde, kann das Betreibungs- und Konkursamt nicht beurteilen.

Das Raumprogramm

Sockelgeschoss	Keller/Hobbyraum, Waschküche und Heizraum
Erdgeschoss	Entrée/Vorplatz/Gang, Gästetoilette, Küche, Wohn- und Esszimmer, Bürozimmer
Obergeschoss	Gang/Vorplatz, 3 Schlafzimmer, Badzimmer, Vorratsraum
Dachgeschoss	Gang/Vorplatz, 2 kleine Zimmer, 2 Estrichkammern

Bemerkungen zur Schätzung des Wohnhauses

Das Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1947 erfüllt die heutigen Anforderungen an Wohnkomfort und technischen Apparaten/Einrichtungen nicht mehr. Eine Totalrenovierung des bald 80-jährigen Einfamilienhauses ist aus ökonomischer Sicht kaum mehr rentabel. Das grosse Areal ist zudem wirtschaftlich schlecht genutzt.

Das Amt verzichtet auf eine Schätzung des Hauses. Es wird lediglich der Wert des Bodens abzüglich Abbruchkosten geschätzt.

Vorbehalt

Die Angaben dieser Schätzung sind unverbindlich und ohne Gewähr. Abweichungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

3. Konkursamtliche Schätzung

Berechnung

Grundbuch Oberwil Lieg.-Nr. 41
Adresse: Therwilerstrasse 66, 4104 Oberwil

Grundstückfläche gem. Grundbuch	1457 m ² x CHF.	2'500.00	CHF.	3'642'500.00
Wert Boden			CHF.	3'642'500.00
Geschätzte Abbruchkosten, pauschal			CHF.	40'000.00
Gesamtwert			CHF.	3'602'500.00
Schätzung Gantwert			CHF.	3'600'000.00

Gemäss den Ausführungen und Berechnungen schätzt das Betreibungs- und Konkursamt Basel-Landschaft den erzielbaren Gantwert der oben aufgeführten Liegenschaft auf **CHF 3'600'000.00**.

4410 Liestal, 20. Mai 2026

**Betreibungs- und Konkursamt
Basel-Landschaft**
Abteilung Liegenschaftsverwertungen
Davide Cupelli

i. V. 



Grundbuchauszug

Grundbuch Oberwil

Liegenschaft Nr. 41 EGRID CH113911077790

Plan Nr. 90, Bleimatt

Gesamtfläche 1'457 m², Einfamilienhaus, Therwilerstrasse 66 (79 m²)

Gebäude (unterirdisch) (20 m²)

Gartenanlage (1'378 m²)

Hinweis auf Artikel 20 Grundbuchverordnung

Die Angaben der Grundstücksbeschreibung haben keine Grundbuchwirkung.

Eigentümer

Marianne Laubscher, geboren 14.07.1946, weiblich, ledig, von Müntschemier BE, in 4104 Oberwil BL, Therwilerstrasse 66, (Zusatzinfo: KESB-Entscheid am Schalter)
Erbteilung 04.04.2002 Beleg B964

Anmerkungen

ID 23847
Konkurseröffnung
28.08.2025 Beleg 8637

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 19500101.B155
Recht: Kanalisationsdurchleitungsrecht
zulasten Grundstück Nr. 2255
01.01.1950 Beleg B2
13.05.1961 Beleg B2184

ID 19601123.B100
Last: Kabelleitung
zugunsten EBM (Genossenschaft Elektra Birseck) Genossenschaft, mit Sitz in Münchenstein BL,
Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-105.932.928, Münchenstein BL
23.11.1960 Beleg B1616

ID 20020404.B101
Recht/Last: Werkleitungen gemeinsam
zulasten und zugunsten Grundstück Nr. 42
04.04.2002 Beleg B964

ID 20030820.B110
Recht: Minimaler Grenzabstand lt. Beleg
zulasten Grundstück Nr. 42
20.08.2003 Beleg B2322

ID 20030820.B112
Recht: Maximale Gebäudehöhe lt. Beleg
zulasten Grundstück Nr. 42
20.08.2003 Beleg B2322

Grundpfandrechte

Keine

Arlesheim, 01.04.2026/Auszug Nr.

Kanton Basel-Landschaft
Leiter Liegenschaftsverwertungen



Basellandschaftliche Gebäudeversicherung

Prävention Feuerwehr Versicherung

Gräubernstrasse 18
CH-4410 Liestal
+41 61 927 11 11
bgv@bgv.ch
www.bgv.ch

Auszug Gebäudedaten – Police Nr. G8509700

Gültig ab	29.07.1985
Ausstellungsdatum	26.09.2025
Massgebender Index	146 gültig ab 01.01.2023
Vertragsgrundlage	Überblick über die Gebäudeversicherung 01.01.2023

Eigentümerschaft

Name

Laubscher, Ruth Marianne

Gebäudedaten

Versicherungsnummer	150970
Adresse	Therwilerstrasse 66
Gemeinde	4104 Oberwil BL
Gebäudebezeichnung	Wohnhaus
Versicherungswert	CHF 560'000
- davon mit Nutzungsprämie	CHF 0
Versicherungsart	Neuwert
Baujahr	1947
Kubatur in m ³	798
- davon mit Prämie für Nutzungsart	0
Grundstück	41
Letzte Schätzung	29.07.1985

Versicherte Gefahren

Feuer- und Elementarschäden

Katasteranzeige

Oberwil BL



Eigentümer 19690 / Marianne Laubscher, Therwilerstrasse 66, 4104 Oberwil BL	Eigentümer seit 02.04.2002	Beginn N+S	Anteil 1 / 1	Eigentumsart Alleineigentum
---	--------------------------------------	-------------------	------------------------	---------------------------------------

Parzelle Grundbuch	41 04.04.2002	Strasse Parzellenart	Stammparzelle	Plan / Zone Flurname	90/W2b Bleimatt	Erwerbspreis Beleg-Nr.	H 170/2002
------------------------------	------------------	---------------------------------------	---------------	---------------------------------------	--------------------	---	------------

Grund der Änderung: BGV, Abbruch v. 1.1.2003; Gartenhaus Nr. 66a

Standort	Objekt	Fläche (m²)		Brandlagerschätzung Datum	Betrag	Bau- jahr	Katasterschätzung		Bewertungs- ansatz
		Anteil	Total				Grund	Gebäude	
Therwilerstrasse 66	Einstellplatz		79	29.07.1985	42'100.00	1947		119'900.00	285.0 %
Gartenanlage			1'378						
Bewertung			1'457				109'200.00		75.00
			1'457				109'200.00	119'900.00	

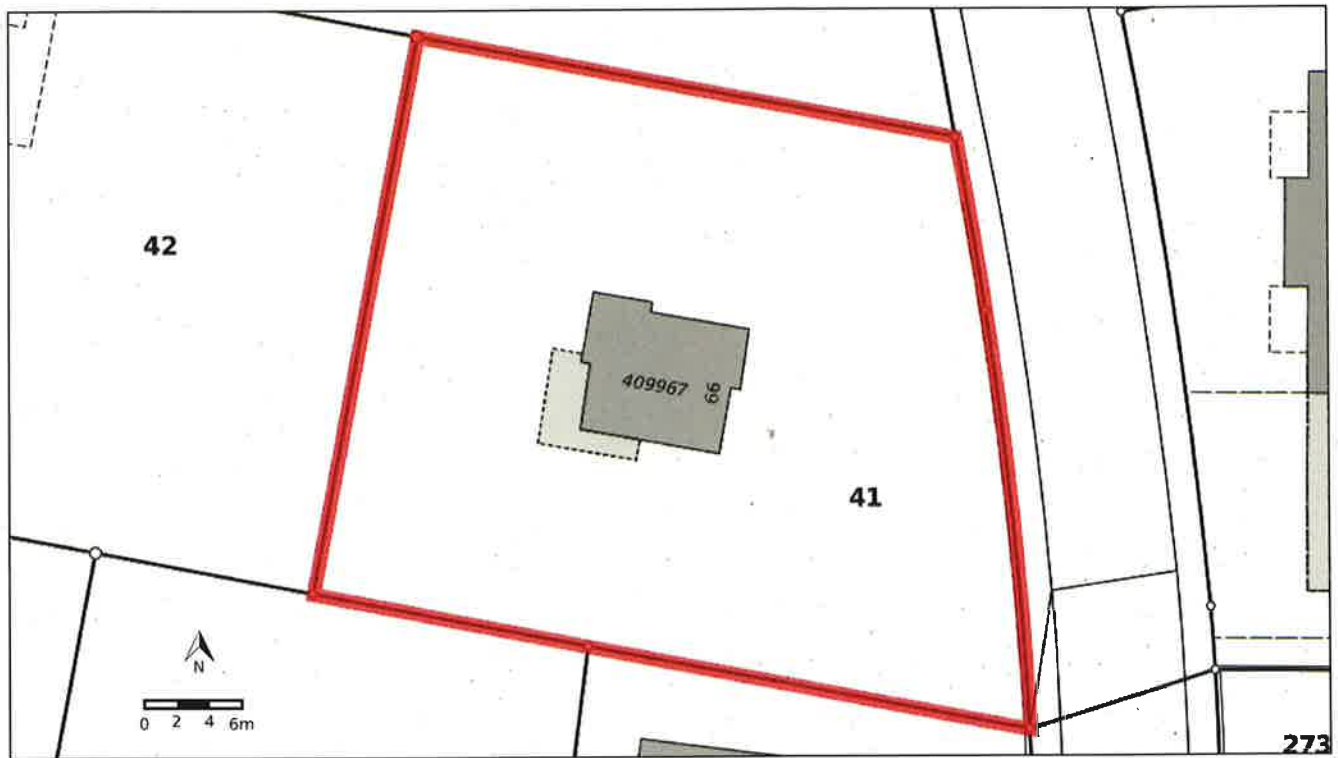
Diese Einschätzung erwächst in Rechtskraft, sofern nicht innert 30 Tagen, vom Datum der Zustellung an gerechnet, schriftlich und begründet dagegen Einsprache erhoben wird. Die Einsprache ist an den Gemeinderat zu richten; diese Anzeige ist beizulegen.

Datum der Zustellung
Anzeige ohne Unterschrift

28.02.2003



Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr	41
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH113911077790
Gemeinde (BFS-Nr.)	Oberwil (BL) (2771)
Fläche	1457 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	02.03.2026

Auszugsnummer	bebe0c6e-924c-43e2-a3d6-b0baef1b28d8
Erstellungsdatum des Auszugs	01.04.2026
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Mühlemattstrasse 36 4410 Liestal http://www.agi.bl.ch



Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 41 in Oberwil (BL) betreffen

Seite

- | | |
|---|---|
| 3 | Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) |
| 4 | Kantonale Baulinien |
| 5 | Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) |

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Planungszonen
Kommunale Baulinien
Kommunale Strassenlinien
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzzonale
Gewässerraum
Statische Waldgrenzen
Waldbandslinien
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Basel-Landschaft ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Massgeblich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter www.cadastre.ch

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemeldet sein.

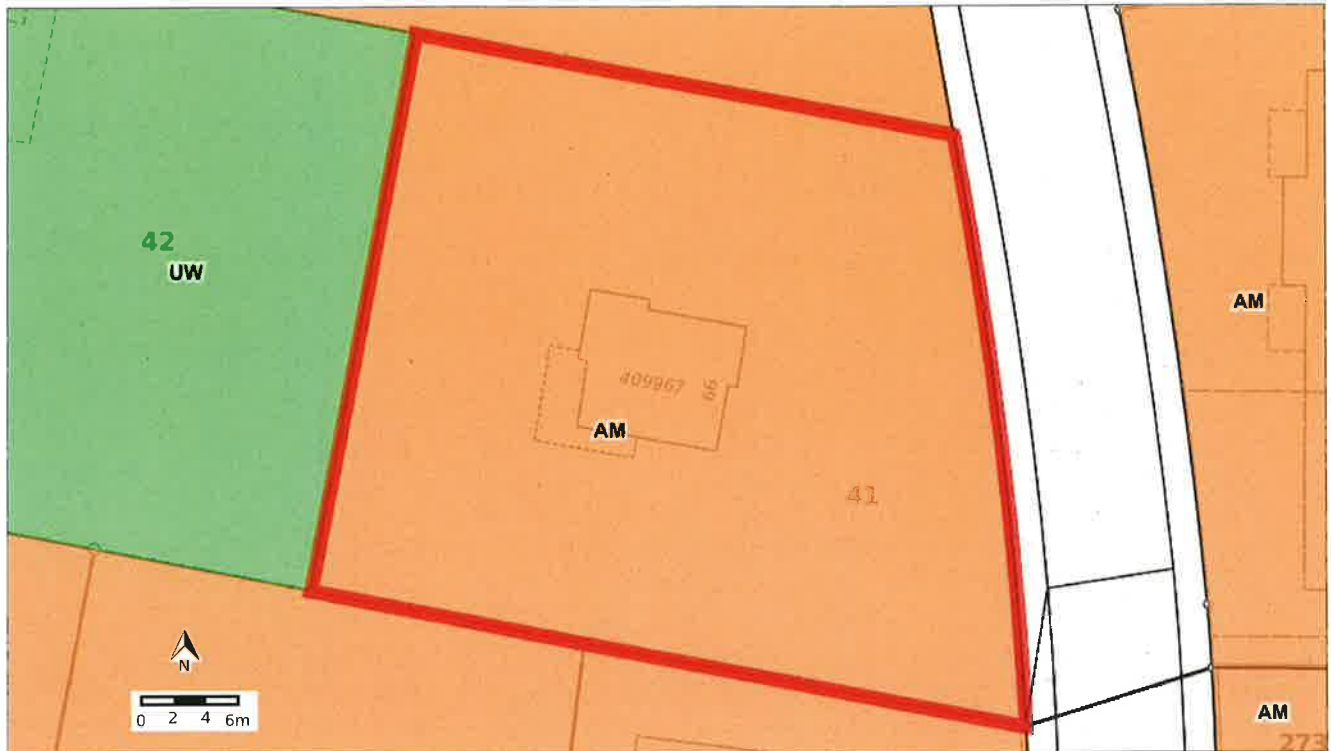
Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes.



Nutzungsplanung (kantonal/kommunal)

Rechtskräftig

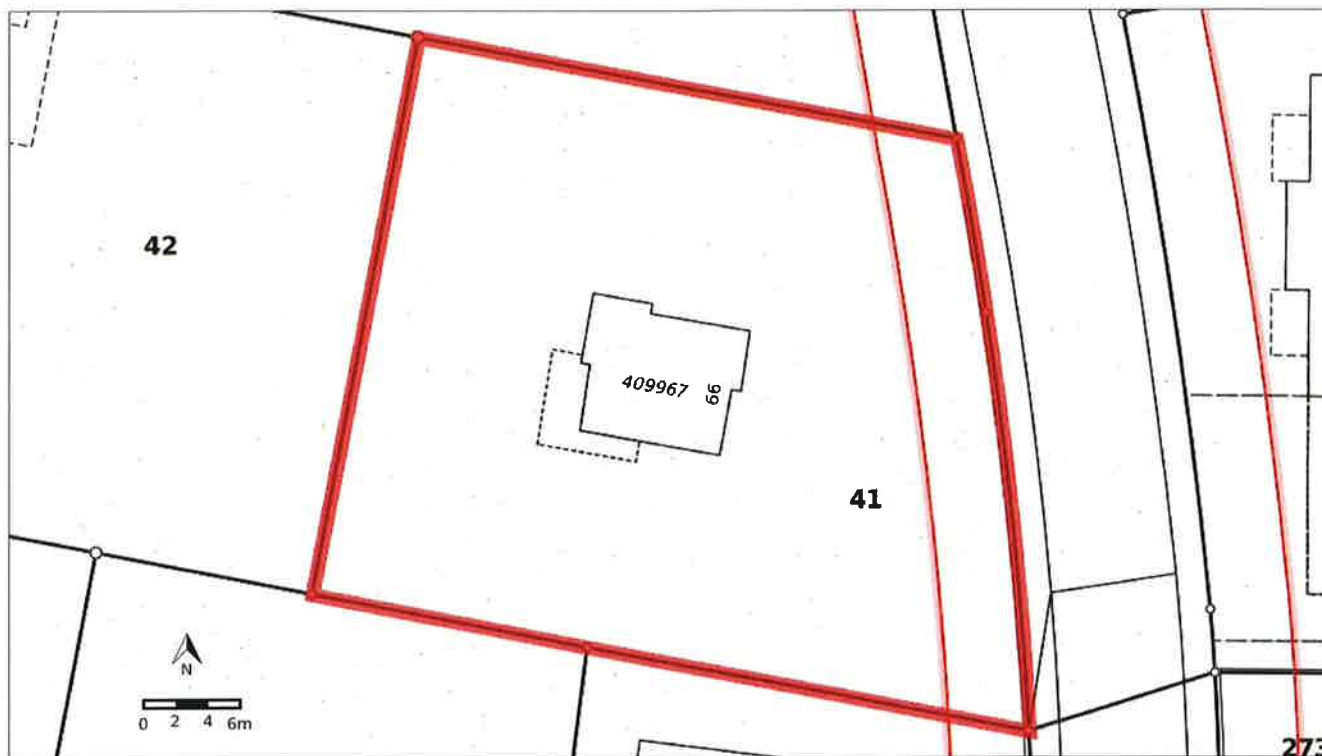


	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	AM Zweigeschossige Wohnzone W2b	1457 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	UW Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA		
Rechtsvorschriften	RRB vom 01.03.1994, Nr. 502 https://oereblex.bl.ch/api/attachments/17066 Zonenreglement Siedlung (Stand 06.12.2016), 48/ZRS/2/5 https://oereblex.bl.ch/api/attachments/1449		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), SGS 400 https://bl.clex.ch/api/de/versions/3813/pdf_file_with_annexes Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV), SGS 400.11 https://bl.clex.ch/api/de/versions/4245/pdf_file_with_annexes		
Weitere Informationen und Hinweise			
Zuständige Stelle	Gemeinde Oberwil (BL) http://www.oberwil.ch		



Kantonale Baulinien

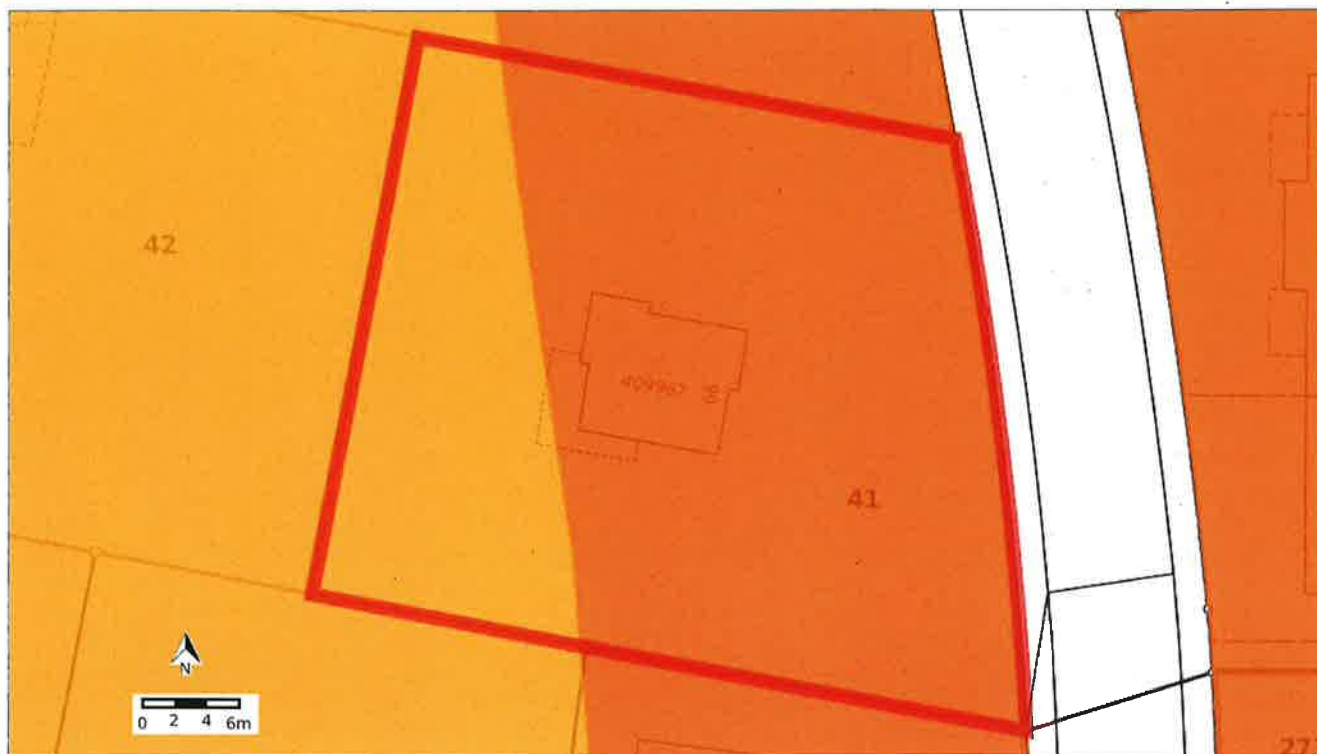
Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Strassenbaulinie	38 m	
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	RRB vom 07.03.1978, Nr. 665 https://oereblex.bl.ch/api/attachments/1641		
Gesetzliche Grundlagen	Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), SGS 400 https://bl.clex.ch/api/de/versions/3813/pdf_file_with_annexes Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV), SGS 400.11 https://bl.clex.ch/api/de/versions/4245/pdf_file_with_annexes		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Tiefbauamt BL https://www.baselland.ch/politik-und-behorden/direktionen/bau-und-umweltschutzdirektion/tiefbauamt		

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	Empfindlichkeitsstufe III	1049 m ²	72.0%
	Empfindlichkeitsstufe II	408 m ²	28.0%

Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)

Rechtsvorschriften	RRB vom 01.03.1994, Nr. 502 https://oereblex.bl.ch/api/attachments/17051
---------------------------	--

Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1987/338_338_338/de Umweltschutzgesetz Basel-Landschaft (USG BL), SGS 780 https://bl.clex.ch/api/de/versions/3487/pdf_file_with_annexes
-------------------------------	---

Weitere Informationen und Hinweise

Zuständige Stelle	Gemeinde Oberwil (BL) http://www.oberwil.ch
--------------------------	--



Begriffe und Abkürzungen

Änderungen: Bei Änderungen handelt es sich um geplante oder neue ÖREB, welche ab der öffentlichen Auflage im ÖREB-Kataster geführt werden können. Änderungen können je nach rechtlicher Grundlage mit der öffentlichen Auflage bereits eine Vorwirkung entfalten.

Änderungen ohne Vorwirkung von ÖREB-Themen in Zuständigkeit der Gemeinden oder des Kantons Basel-Landschaft: Änderungen ohne Vorwirkung haben keine rechtliche Wirkung. Sie werden nur in folgenden ÖREB-Themen dargestellt: Nutzungsplanung, kommunale Baulinien, kommunale Strassenlinien, Grundwasserschutzzonen und –areale, Gewässerraum, Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen), statische Waldgrenzen, Waldabstandslinien.

Änderungsansicht: Die Plandarstellung der laufenden Änderungen eines ÖREB-Themas in Zuständigkeit der Gemeinden oder des Kantons Basel-Landschaft erfolgt entweder in der konsolidierten Ansicht oder in der Änderungsansicht. Die gewählte Darstellungsform wird jeweils in einem Hinweisdokument angegeben und erläutert.

Baulinien Eisenbahnanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Eisenbahnanlagen widersprechen.

Baulinien Flughafenanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Flughafenanlagen widersprechen.

Baulinien Nationalstrassen: Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

Baulinien Starkstromanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Starkstromanlagen widersprechen.

BFS-Nr.: Gemeindenummer aus amtlichem Gemeindeverzeichnis; Eine vom schweizerischen Bundesamt für Statistik mit dem Amtlichen Gemeindeverzeichnis im Jahre 1986 erstmals vergebene Zahl, die der eindeutigen Bezeichnung von territorialen Einheiten im Einzugsbereich der Schweiz dient.

E-GRID: Eidgenössischer Grundstücksidentifikator; Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die es erlaubt, jedes in das Grundbuch aufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren, und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

Eigentumsbeschränkung: Der Zweck aller Eigentumsbeschränkungen ist die Wahrung von Interessen anderer Personen, denen jene des Eigentümers sich in bestimmter Beziehung unterordnen müssen. Dies sind entweder die Eigentümer angrenzender Grundstücke, die Nachbarn, oder auch weitere Kreise von Privatpersonen oder endlich die Allgemeinheit selber, der Staat. Die Beschränkungen zugunsten der Nachbarn oder weiterer Privatpersonen sind regelmässig privatrechtlicher, jene zugunsten der Allgemeinheit öffentlich-rechtlicher Natur.

Gesetzliche Grundlage: Gesetz, Verordnung etc., das generell-abstrakt ist (generell für die Person, die nicht bekannt ist, abstrakt, weil der Perimeter ohne Karte definiert ist) und auf Bundesebene; auf kantonaler oder kommunaler Ebene erlassen worden ist und die bloss eine allgemeine Rechtsgrundlage der Eigentumsbeschränkung darstellen. Die gesetzliche Grundlage ist nicht Teil des ÖREB-Katasters. Der ÖREB-Kataster enthält aber Hinweise auf die entsprechende gesetzliche Grundlage.

Gewässerraum: Fliessgewässer können nur wieder naturnäher werden, wenn ausreichend Raum in den Schutz der Gewässer miteinbezogen wird. Der Gewässerraum soll weitgehend frei von neuen Anlagen bleiben; bestehende, rechtmässig erstellte Anlagen haben jedoch Bestandesgarantie. Dort wo der Gewässerraum oder dessen Verzicht noch nicht rechtskräftig ausgeschieden ist, gelten die Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung (Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 4. Mai 2011 GSchV, SR 814.201), wonach ein beidseitiger Uferstreifen von definierter Breite von Bauten und Anlagen grundsätzlich freizuhalten ist.

Grundwasserschutzareale: Von Kanton festgelegte Areale, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind und in dem keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, die die künftige Nutzungs- und Anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutzzonen: Grundwasserschutzzonen, in denen gewährleistet werden soll, dass bei unmittelbar drohenden Gefahren wie Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen ausreichend Zeit und Raum für die erforderlichen Massnahmen zur Verfügung stehen.

Kantonale Baulinien: Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung. Kantonale Baulinien werden durch kantonale Nutzungspläne festgelegt. Mit Baulinien können insbesondere gesetzliche Abstände, welche im ÖREB-Katasterauszug nicht dargestellt werden, reduziert werden.

Kataster der belasteten Standorte: Der Kataster enthält Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte, die saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

Katasterverantwortliche Stelle: Die katasterverantwortliche Stelle im Kanton erhält die in den ÖREB-Kataster aufzunehmenden Daten von den zuständigen Fachstellen. Sie verwaltet diese Daten und stellt sie via kantonales ÖREB-Geoportal der Öffentlichkeit zur Verfügung.

KbS: Kataster der belasteten Standorte

Kommunale Baulinien: Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung. Mit Baulinien können insbesondere gesetzlich festgelegte Abstände, welche im ÖREB-Katasterauszug nicht dargestellt werden, reduziert werden.

Kommunale Strassenlinien: Strassenlinien begrenzen das Gebiet der bestehenden oder projektierten öffentlichen Strassen, Wege, Plätze und Parkierungsflächen. Die Klärung des Verhältnisses zwischen rechtskräftig festgesetzten Strassenlinien und den Nutzungszonen ist nicht Gegenstand des ÖREB-Katasters. Ab 2027 werden die kommunalen Strassenlinien und die kommunalen Baulinien in einem gemeinsamen ÖREB-Thema (kommunale Bau- und Strassenlinien) publiziert.

Konsolidierte Ansicht: Die Pendarstellung der laufenden Änderungen eines ÖREB-Themas in Zuständigkeit der Gemeinden oder des Kantons Basel-Landschaft erfolgt entweder in der konsolidierten Ansicht oder in der Änderungsansicht. Die gewählte Darstellungsform wird jeweils in einem Hinweisdokument angegeben und erläutert.

Lärmempfindlichkeitsstufen: Empfindlichkeitsstufen werden festgelegt, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

Nutzungsplanung: Festlegung der Verwendung einzelner Bodenflächen für bestimmte Zwecke (z. B. Landwirtschaft, Siedlung, Wald).

ÖREB: Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Planungszonen: Zone, die ein genau bezeichnetes Gebiet umfasst, für das ein Nutzungsplan angepasst werden muss oder noch keiner vorliegt, und innerhalb derer nichts unternommen werden darf, was die Nutzungsplanung erschwert.

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.

Projektierungszonen Flughafenanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher: Um die freie Verfügbarkeit der für Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Nationalstrassen: Um die freie Verfügbarkeit des für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Nationalstrassen widersprechen.

Rechtsvorschrift: Generell-konkrete Rechtsnorm, die zusammen mit den ihr zugeschriebenen Geobasisdaten die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und innerhalb desselben Verfahrens verabschiedet worden ist.

Sicherheitszonenplan: Zonenplan, in dem die Sicherheitszonen dargestellt sind und aus dem die Eigentumsbeschränkungen nach Fläche und Höhe ersichtlich sind.

Statische Waldgrenzen: Statische Waldgrenzen müssen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.

Vorwirkung: Mit der öffentlichen Auflage entsteht eine Vorwirkung: Ab diesem Zeitpunkt dürfen Bauvorhaben in der Regel nur bewilligt werden, wenn sie der öffentlich aufgelegten Planung nicht widersprechen.



Waldabstandslinien: Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.

Waldreservate: Geschützte Waldfläche, die der Erhaltung der Artenvielfalt von Fauna und Flora dient.

Zuständige Stelle: Durch die Gesetzgebung bezeichnete Stelle des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde, die für das Erheben, Nachführen und Verwalten der Geobasisdaten zuständig ist.
