

Konkursamtliche Schätzung eines Stockwerkeigentums

Grundbuch	4410 Liestal
Stockwerkeigentum Nr.	S3171
Adresse	Arisdörferstrasse 31e
Beschrieb	4 – 5 Zimmer Wohnung mit Nebenräumen und eine Garage
Wohnfläche ca.	140 m ²
Eigentümer	Makonnen Befekadu



1. Allgemeines

Eigentümer	Makonnen Befekadu, Arisdörferstrasse 31e, 4410 Liestal
Objekt (Beschrieb gemäss Grundbuch)	144/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 3146 mit Sonderrecht an der 5 ½ Zimmer Terrassenwohnung Nr. 4 mit Nebenräumen und einer Garage laut Begründungsvertrag und Aufteilungsplan
Bemerkungen	Effektiv weist die Wohnung 4 – 5 Zimmer auf. Es wird hierbei auf die bevorstehende öffentliche Besichtigung verwiesen.
Bewertungsgrund	Wertermittlung im Hinblick auf eine Verwertung
<i>Definition konkurs- amtliche Schätzung</i>	<i>Es wird hier kein Verkehrswert, sondern ein erzielbarer Wert im Zwangsvollstreckungsverfahren ermittelt.</i>
Anmerkungen	<ul style="list-style-type: none">- Reglement der Stockwerkeigentümer- Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes- Konkursöffnung
Vormerkungen	gemäss Grundbuch
Dienstbarkeiten	gemäss Grundbuch
Grundpfandrechte	gemäss Grundbuch
Schätzungsunterlagen	<ul style="list-style-type: none">- Situationsplan- Grundrissplan- Katasteranzeige- Grundbuchauszug- Gebäudedaten-Auszug der Gebäudeversicherung BL- Besichtigung vom 13. Juni 2024



Gebäude (Beschrieb Mehrfamilienhaus)

Baujahr Gebäude	1971
Heizung	Gasheizung
Warmwasseraufbereitung	Boiler gekoppelt an Gasheizung
Wasserabrechnung	Nach Wertquoten
Dachkonstruktion	Flachdach
Waren/Personenlift	im Aussenbereich (Treppenaufzug) vorhanden
Gemeinschaftliche Räume	Veloraum
Erneuerungsfond (EF)	vorhanden (p.a. CHF 41'000.00)
Saldo EF	CHF 144'412.42 (per 31.12.2023)
Anteil EF für das STWE	nach Wertquoten
Verwaltungskosten ca.	CHF 20'000.00 p.a. / werden nach Wertquoten abgerechnet
Verwaltung	ARCHidee, Markus Bürgin, Hurlistrasse 9, 4410 Liestal Telefon: 061 923 93 43
Durchgeführte Sanierungen Geplante Sanierungen	2017 – 2019 Heizung, Umgebung inkl. Treppenlift, Garten, Treppe - Flachdächer (rund CHF 490'000.00), genehmigt durch die STWEG - Wasserleitungen (rund CHF 120'000.00), genehmigt durch die STWEG

Ausbau und Zustand der Wohnung

Im Rahmen einer konkursamtlichen Schätzung erfolgt kein detaillierter Baubeschrieb.

Kubatur	595 m ³
Versicherungswert BGV	CHF 616'000.00 (letzte Schätzung: 03.11.1986)
Wohnfläche ca.	140 m ² (Quelle: Kurzbewertung RE/MAX vom 6.12.2023)
Wärmeverteilung	Radiatoren
Fenster	Holzfenster mit Doppelverglasung (aus dem Baujahr) und teilweise Kunststoff/Alu Fenster mit Isolierverglasung Elektrische Rollläden an allen Fenster
Bodenbeläge	Holzparkett, Laminat, keramische Platten
Wände	Rauhfaser tapete gestrichen
Decke	Abrieb, Täfer
Sanierungen	2023 Gästetoilette und Badzimmer erneuert
Wissenswertes:	- Terrassenfläche Total ca. 72 m ² - Kleiner Garten vorhanden - Einbauschränke im Korridor - Zentralsteuerung für Bedienung aller Fenster-Rollläden gleichzeitig - Drei Sonnenschutzmarkisen (Terrassen) elektrisch bedienbar - Garagentor elektrisch bedienbar



Grundbuchauszug

Grundbuch Liestal

Stockwerkeigentum Nr. S3171

144/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. 3146 (S3168, S3169, S3170, S3171, S3172, S3173, S3174)
mit Sonderrecht an der 5 ½-Zimmerwohnung Nr. 4, Nebenräumen und Garage,
laut Begründungsvertrag und Aufteilungsplan
Brunnenberg, Arisdörferstrasse 31E

Eigentümer

Befekadu Makonnen, geboren 18.09.1952, männlich, verheiratet, von Mosnang SG, in 4410
Liestal, Arisdörferstrasse 31e
Kauf 03.12.2010 Beleg L2967

Anmerkungen

ID 1599.L0
Reglement der Stockwerkeigentümer
12.12.1969 Beleg L1801

ID 1600.L0
Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes
12.12.1969 Beleg L1801

ID 22059
Konkurseröffnung
20.03.2024 Beleg 2870

Vormerkungen

ID 20240206.100
V.E. Pfandrecht für Stockwerkeigentümer nebst Zins zu 5 % und Kosten Betrag: Fr. 14'666.83
zugunsten STWEG Arisdörferstrasse 31 Liestal (StWE-Gemeinschaft)

ID 27161
Nachrückungsrecht Inhaberschuldbrief (Grundpfand) Nr. 27161
03.12.2010 Beleg L2969

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 19691212.L100

Recht/Last: Gegenseitiges Bepflanzungsrecht des Gartenareals

zulasten und zugunsten Grundstück Nr. S3168, S3169, S3170, S3172, S3173, S3174

12.12.1969 Beleg L1801

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Fr. 320'000.--

Namenschuldbrief (Grundpfand) Nr. 4568

Gläubiger: Basellandschaftliche Kantonalbank Öffentl.-Rechtl. Anstalt, mit Sitz in Liestal BL,

Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-108.954.470, Liestal

Höchstzinsfuss 7.00 %, Schuldner- und Eigentümeränderung

03.12.2010 Beleg L2968

Pfandstelle 2

Fr. 125'000.--

Inhaberschuldbrief (Grundpfand) Nr. 27161

Inhaber: Basellandschaftliche Kantonalbank Öffentl.-Rechtl. Anstalt, mit Sitz in Liestal BL,

Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-108.954.470, Liestal

Höchstzinsfuss 12 %, Pfanderrichtung

mit Nachrückungsrecht (Vormerkung),

03.12.2010 Beleg L2969

Arlesheim, 13.06.2024/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

Gebäudeversicherung – Police Nr. G8646740

Gültig ab	03.11.1986
Ausstellungsdatum	17.06.2024
Massgebender Index	146 gültig ab 01.01.2023
Vertragsgrundlage	Überblick über die Gebäudeversicherung 01.01.2023

Eigentümerschaft	
Kundennummer	251492
Name	STWE Arisdörferstrasse 31
Adresse	4410 Liestal
Vertreten durch	Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft Betreibungs- und Konkursamt

Gebäudedaten	
Versicherungsnummer	164674
Adresse	Arisdörferstrasse 31e
Gemeinde	4410 Liestal
Gebäudebezeichnung	Terrassenhaus
Bauart	Bauart 1
Nutzungsart	Betriebsklasse 1
Versicherungswert	CHF 616'000
- davon mit Nutzungsprämie	CHF 0
Versicherungsart	Neuwert
Baujahr	1971
Kubatur in m ³	595
- davon mit Prämie für Nutzungsart	0
Grundstück	3146
Letzte Schätzung	03.11.1986

Versicherte Gefahren
Feuer- und Elementarschäden

Übersicht Gesamtabgabe (in CHF)	
Prämie Bauart	117.05
Präventions- und Feuerwehrbeitrag	43.10
Eidg. Stempelabgabe 5 %	5.85
Total Gesamtabgabe pro Jahr	166.00

Nicht MwSt-pflichtig

Hinweis: Wertvermehrende Ausbauten, Nutzungsänderungen oder Abbrüche sind der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung schriftlich mitzuteilen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die vorliegende Verfügung kann innerhalb von 10 Tagen bei der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung, Gräubernstrasse 18, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden.



Basellandschaftliche Gebäudeversicherung

Prävention Feuerwehr Versicherung

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

Gebäudeversicherung – Police Nr. G8646690

Gültig ab	03.11.1986
Ausstellungsdatum	17.06.2024
Massgebender Index	146 gültig ab 01.01.2023
Vertragsgrundlage	Überblick über die Gebäudeversicherung 01.01.2023

Eigentümerschaft	
Kundennummer	251492
Name	STWE Arisdörferstrasse 31
Adresse	4410 Liestal
Vertreten durch	Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft Betreibungs- und Konkursamt

Gebäudedaten	
Versicherungsnummer	164669
Adresse	Arisdörferstrasse 31
Gemeinde	4410 Liestal
Gebäudebezeichnung	Garage
Bauart	Bauart 1
Nutzungsart	Betriebsklasse 1
Versicherungswert	CHF 101'000
- davon mit Nutzungsprämie	CHF 0
Versicherungsart	Neuwert
Baujahr	1970
Kubatur in m ³	311
- davon mit Prämie für Nutzungsart	0
Grundstück	3146
Letzte Schätzung	03.11.1986

Versicherte Gefahren
Feuer- und Elementarschäden

Übersicht Gesamtabgabe (in CHF)	
Prämie Bauart	19.20
Präventions- und Feuerwehrbeitrag	7.05
Eidg. Stempelabgabe 5 %	0.95
Total Gesamtabgabe pro Jahr	27.20

Nicht MwSt-pflichtig

Hinweis: Wertvermehrende Ausbauten, Nutzungsänderungen oder Abbrüche sind der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung schriftlich mitzuteilen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen die vorliegende Verfügung kann innerhalb von 10 Tagen bei der Basellandschaftlichen Gebäudeversicherung, Gräubernstrasse 18, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden.

Katasteranzeige Liestal

Eigentum Stichtag: 17.06.2024

Makonnen Befekadu

Arisdörferstrasse 31e

4410 Liestal

Anteil

1/1

Eigentumsart

Alleineigentum

Steuern gültig ab

01.12.2010

Parzelle 3171 Arisdörferstrasse 31e

Antritt 01.12.2010

Grundbuch 03.12.2010 Status Stockwerkeigentum

PlanZone 28 / -

Nutzung gem. Nutzung

Land

Gebäude

Erwerbspreis

Grund der Änderung Kauf, GB-Eintrag v. 3.12.2010
Nachschätzung Gebäude Nr. 31b, v. 15.02.2021
5 1/2-Zimmerwohnung Nr. 4, Nebenräumen und Garage

Anmerkung

Objekt

Terrassenhaus

15.02.2021

CHF 50'256

1970

300.0 %

CHF 150'700

Bewertung m2

Bewertung

307

CHF 75.00

CHF 23'000

307

307

CHF 23'000

CHF 150'700

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 Stadtrat Liestal, Rathausstrasse 36, 4410 Liestal zu richten; diese Anzeige ist beizulegen.

Datum der Zustellung

12.08.2022

Katasterwert gültig ab

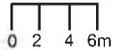
Stadtwverwaltung Liestal

Rathausstrasse 36

4410 Liestal



Massstab 1: 500

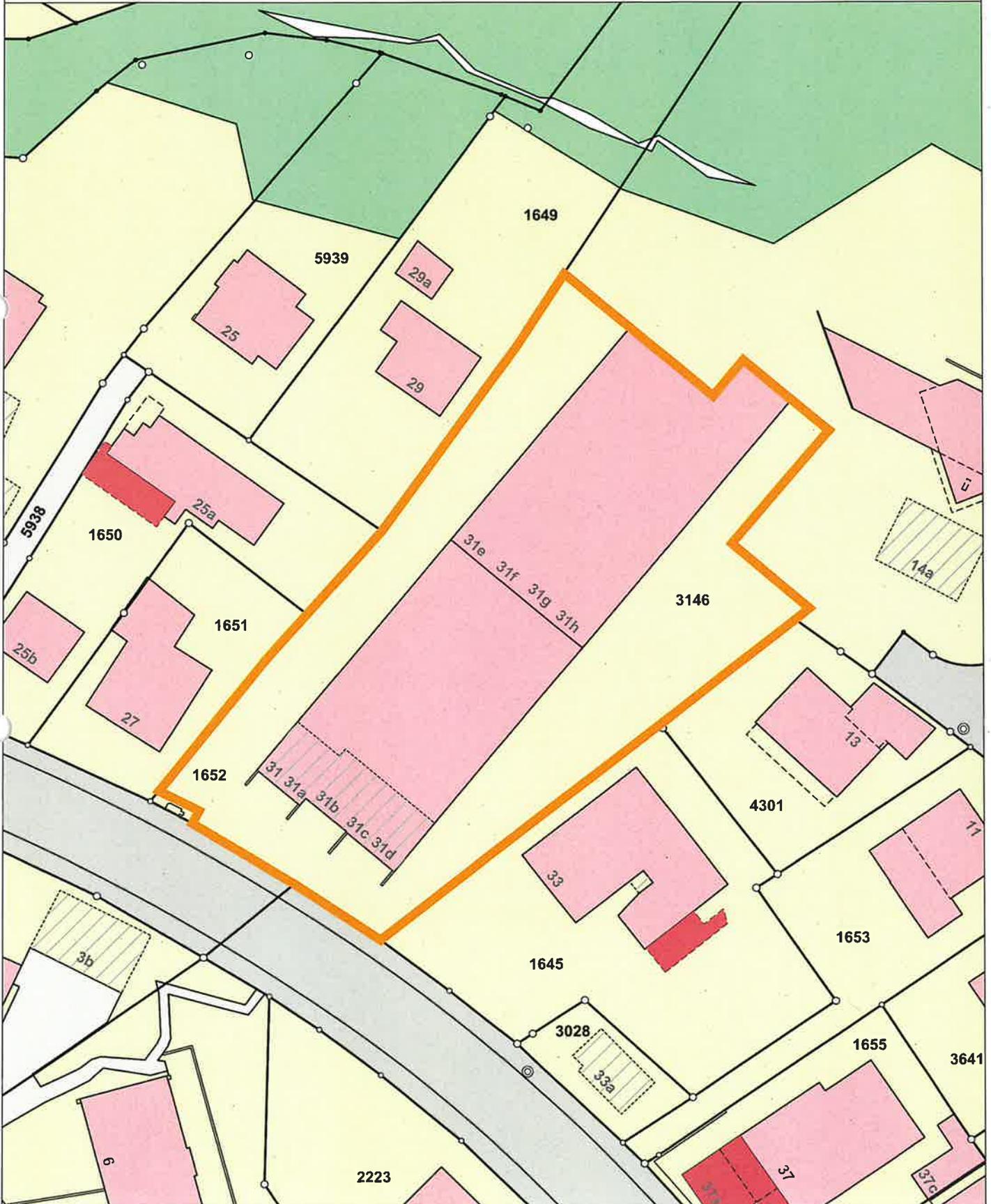


Auszug aus dem Geoinformationssystem Basel-Landschaft
© Kantonale Verwaltung Basel-Landschaft
Swiss Map Raster, SWISSIMAGE, Geol.Atlas, histor.Karten: Quelle swisstopo

**BASEL
LANDSCHAFT**
VOLKSWIRTSCHAFTS- UND GESUNDHEITSDIREKTION
AMT FÜR GEOINFORMATION

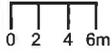
Liestal, 13.06.2024 11:09 Uhr

Die aus dem Geoinformationssystem publizierten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können deshalb keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art abgeleitet werden. Auskunft erteilt die GIS-Fachstelle, Tel. 061 552 56 73.





Massstab 1: 500

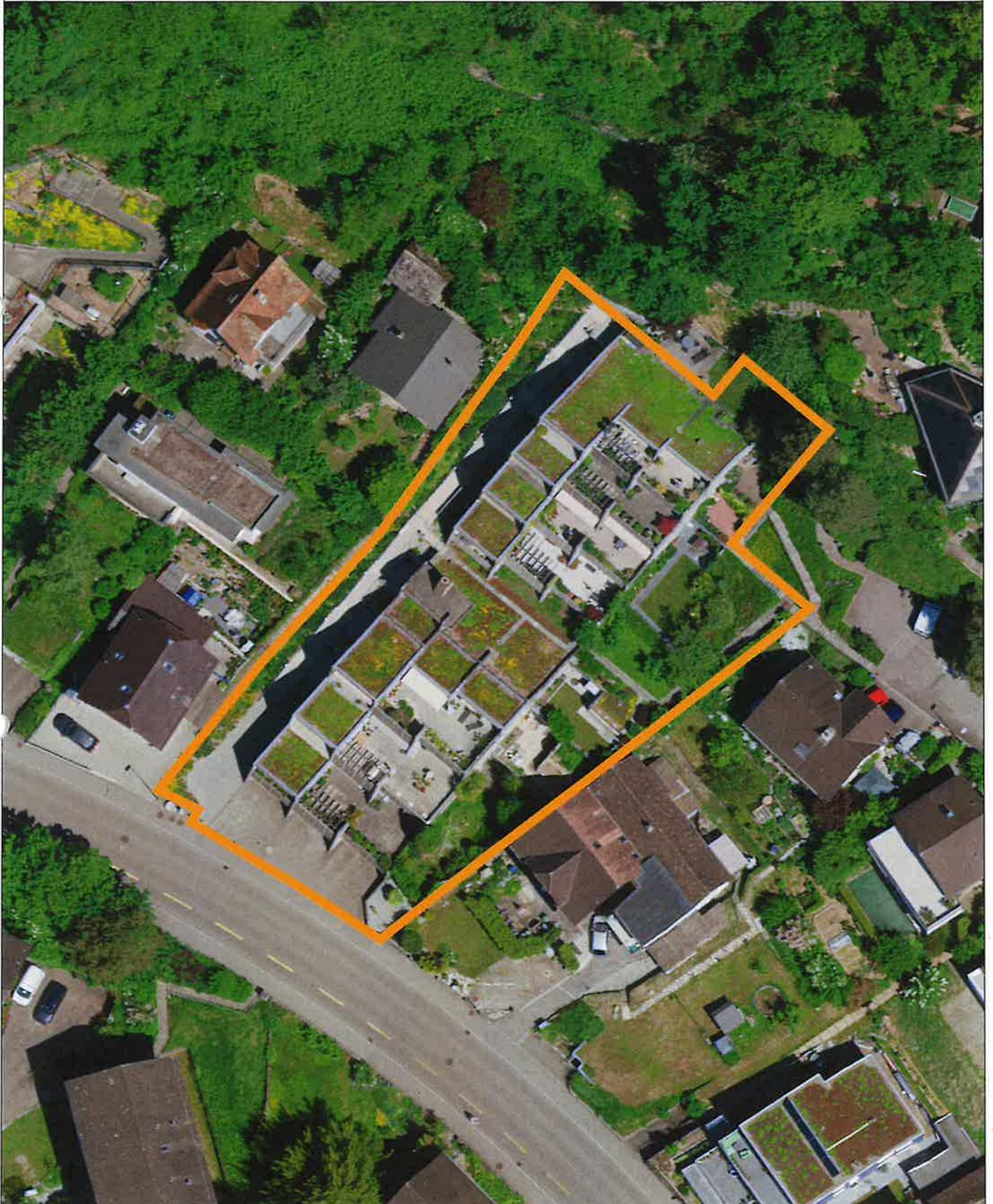


Auszug aus dem Geoinformationssystem Basel-Landschaft
© Kantonale Verwaltung Basel-Landschaft
Swiss Map Raster, SWISSIMAGE, Geol. Atlas, histor. Karten: Quelle swisstopo

**BASEL
LANDSCHAFT**
VOLKSWIRTSCHAFTS- UND GESUNDHEITSDIREKTION
AMT FÜR GEOINFORMATION

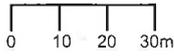
Liestal, 13.06.2024 11:09 Uhr

Die aus dem Geoinformationssystem publizierten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können deshalb keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art abgeleitet werden. Auskunft erteilt die GIS-Fachstelle, Tel. 061 552 56 73.





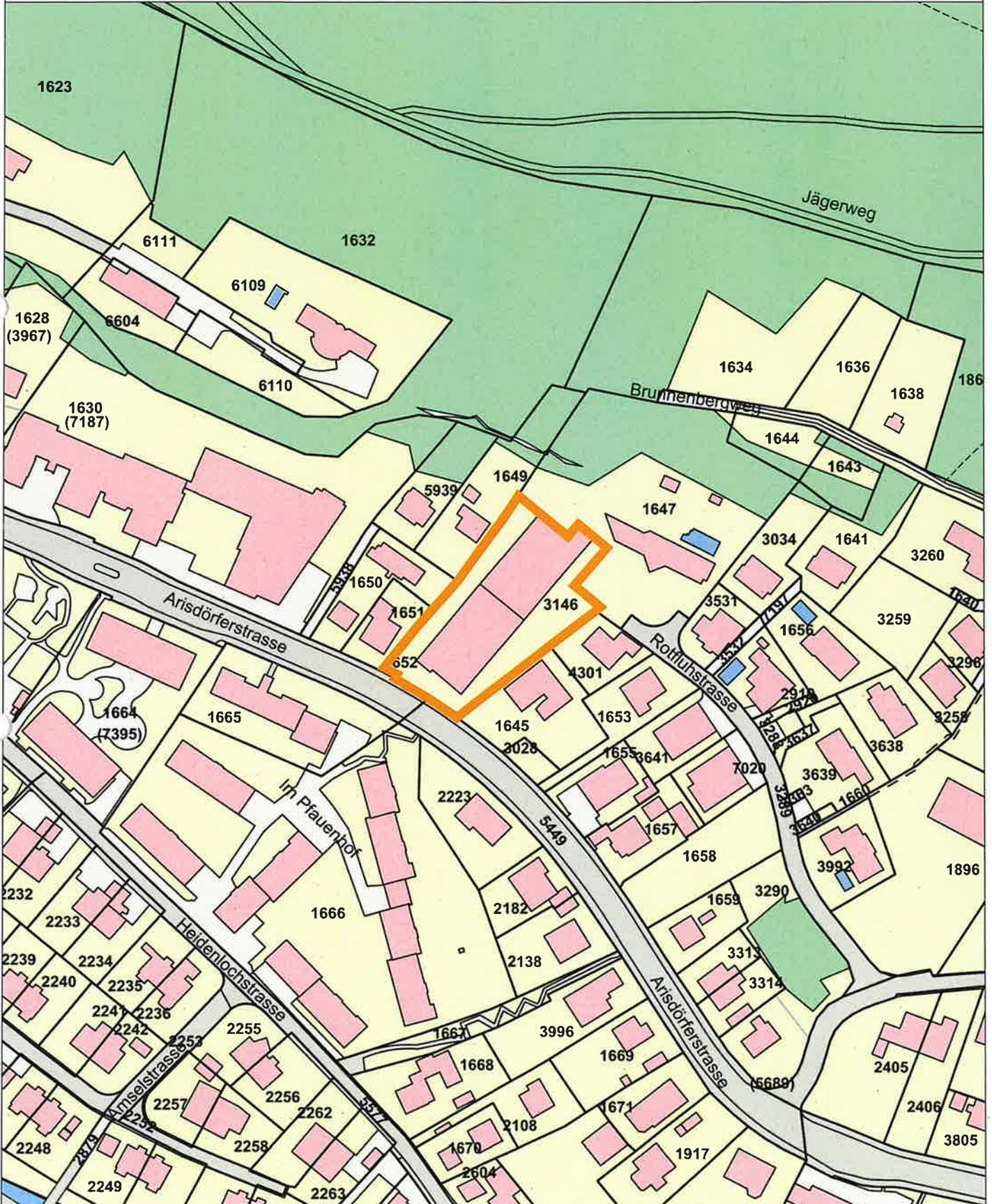
Massstab 1: 1'500



Auszug aus dem Geoinformationssystem Basel-Landschaft
© Kantonale Verwaltung Basel-Landschaft
Swiss Map Raster, SWISSIMAGE, Geol. Atlas, histor. Karten: Quelle swisstopo

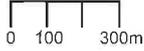
Liestal, 13.06.2024 11:10 Uhr

Die aus dem Geoinformationssystem publizierten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können deshalb keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art abgeleitet werden. Auskunft erteilt die GIS-Fachstelle, Tel. 061 552 56 73.





Masstab 1: 20'000



**BASEL
LANDSCHAFT**

VOLKSWIRTSCHAFTS- UND GESUNDHEITSDIREKTION
AMT FÜR GEOINFORMATION

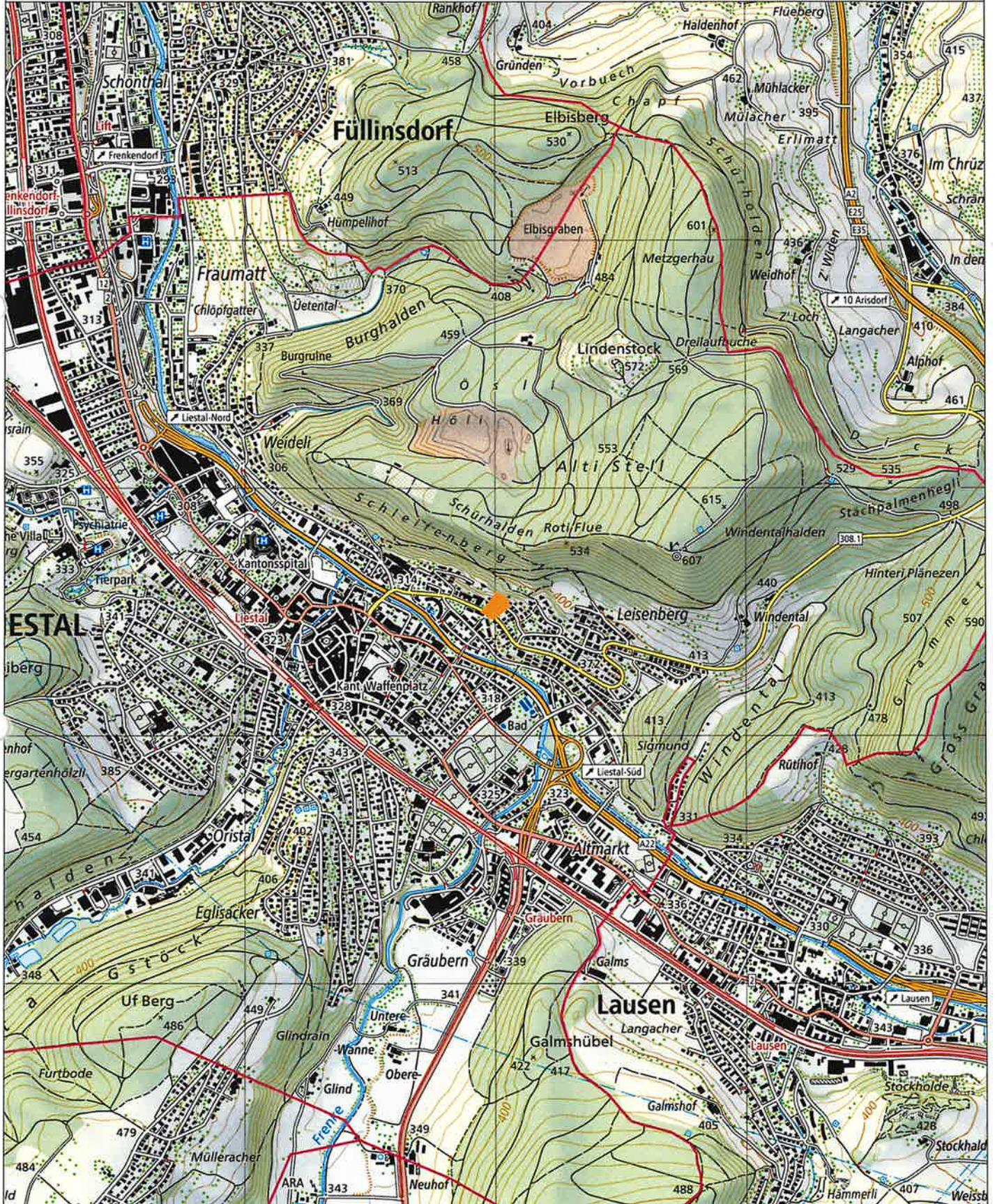
Auszug aus dem Geoinformationssystem Basel-Landschaft

© Kantonale Verwaltung Basel-Landschaft

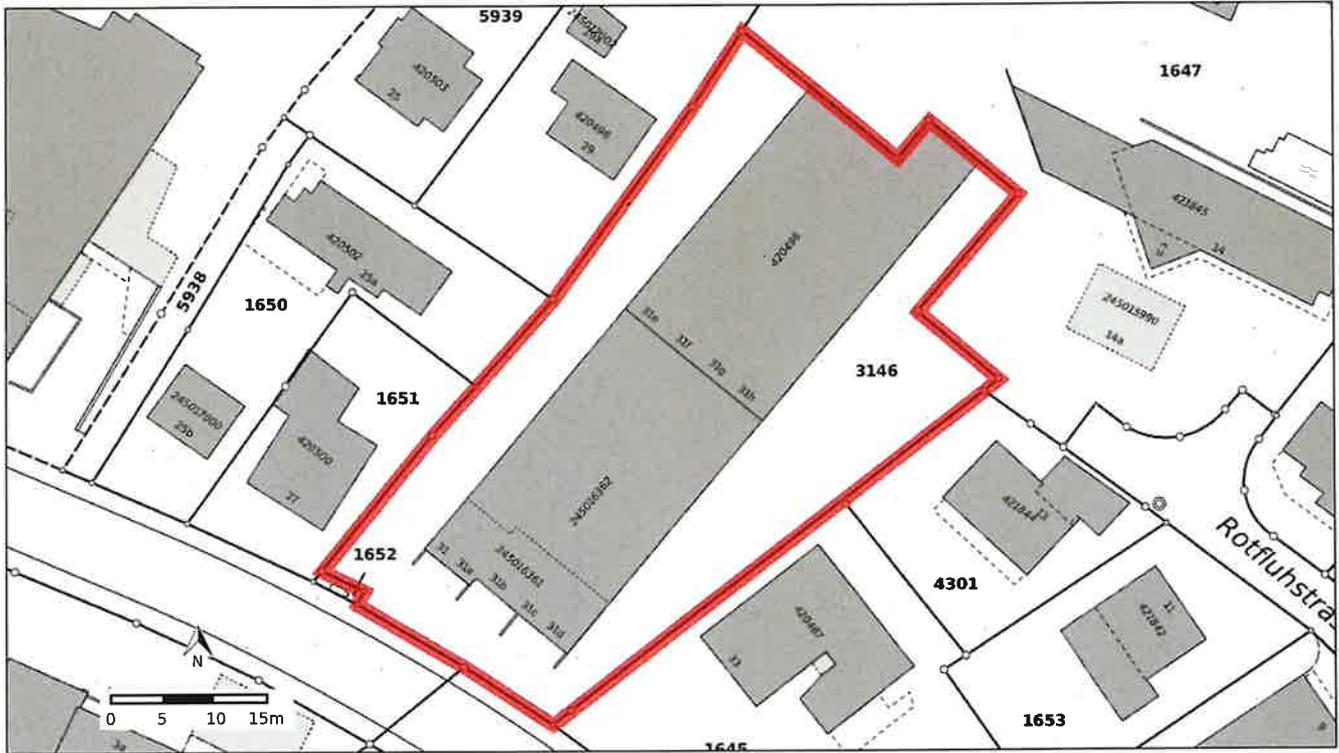
Swiss Map Raster, SWISSIMAGE, Geol. Atlas, histor. Karten: Quelle swisstopo

Liestal, 13.06.2024 11:10 Uhr

Die aus dem Geoinformationssystem publizierten Daten haben nur informativen Charakter. Aus diesen Daten und deren Darstellung können deshalb keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art abgeleitet werden. Auskunft erteilt die GIS-Fachstelle, Tel. 061 552 56 73.



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



Grundstück-Nr	3146
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH115924177881
Gemeinde (BFS-Nr.)	Liestal (2829)
Fläche	2132 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	24.06.2024

Auszugsnummer	514e61cb-b850-494e-bee4-31f30d62bfda
Erstellungsdatum des Auszugs	09.07.2024
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Mühlemattstrasse 36 4410 Liestal http://www.agi.bl.ch

Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 3146 in Liestal betreffen

Seite

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

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Planungszonen
Kommunale Baulinien
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
Grundwasserschutzzonareale
Gewässerraum
Statische Waldgrenzen
Waldabstandslinien
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 angemerkt 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



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
AJ	Wohnzone W2	2132 m ²	100.0%
RZ	Erschwerte Bodenverhältnisse	2132 m ²	100.0%
DR	Gebiet mit ökologischen Werten	2132 m ²	100.0%

Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Typ
KN	Archäologisches Objekt
DB	Naturschutzzone
EU	Wohn- und Geschäftszone WG3
UW	Zone für öffentliche Werke und Anlagen OeWA

Rechtsvorschriften
RRB vom 08.06.2010, Nr. 805 https://bereblex.bl.ch/api/attachments/16912
Zonenreglement Siedlung (Stand 16.04.2024), 40/ZRS/2/2 https://bereblex.bl.ch/api/attachments/16956

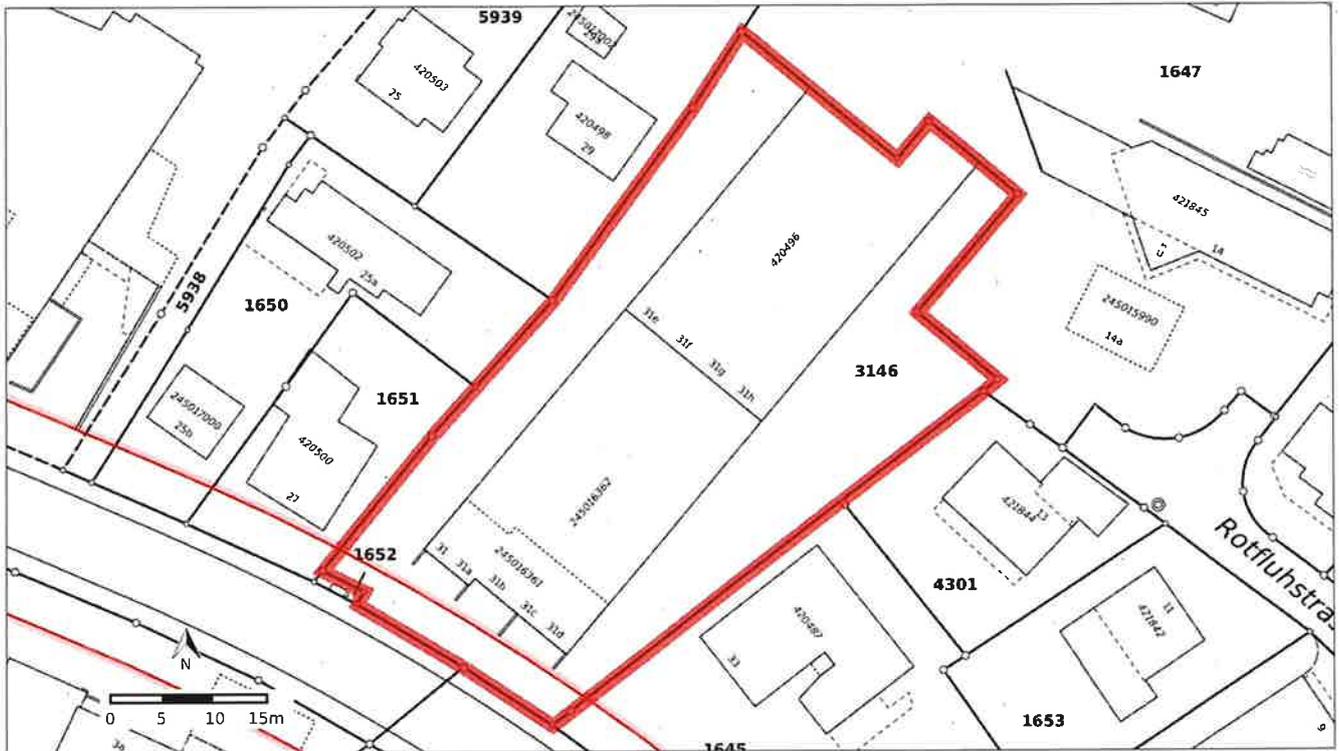
Gesetzliche Grundlagen
Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.edm.ch/ch/ds/c/700.html
Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), SGS 400 https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/39132?locale=de
Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV), SGS 400.11 https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3936?locale=de

Weitere Informationen und Hinweise

Zuständige Stelle
Stadt Liestal https://www.liestal.ch

Kantonale Baulinien

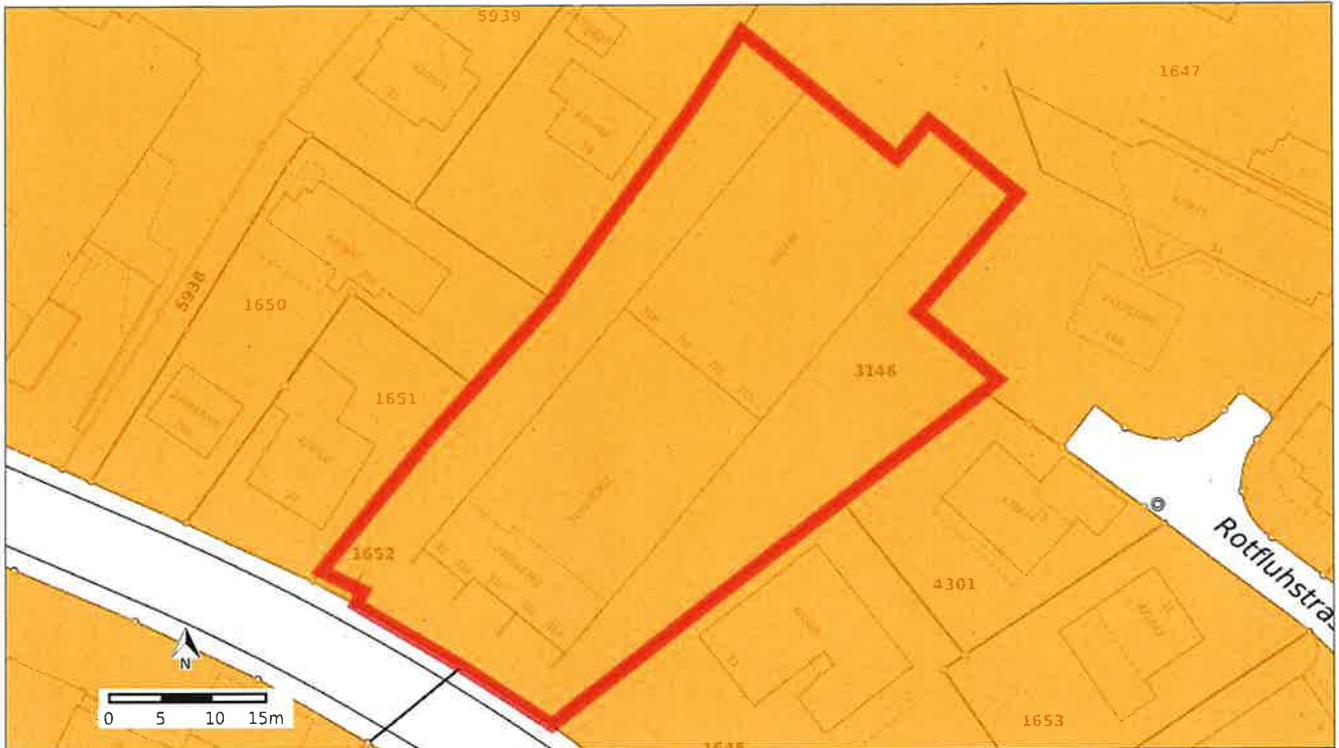
Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Strassenbaulinie	28 m	
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	RRB vom 18.09.1962, Nr. 2684 https://oereblex.bl.ch/api/attachments/17630		
Gesetzliche Grundlagen	Raumplanungs- und Baugesetz (RBG), SGS 400 https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3813?locale=de Verordnung zum Raumplanungs- und Baugesetz (RBV), SGS 400.11 https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3836?locale=de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Tiefbauamt BL https://www.baselland.ch/politik-und-behörden/direktionen/bau-und-umweltschutzdirektion/tiefbauamt		

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Empfindlichkeitsstufe II	2132 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	RRB vom 08.06.2010, Nr. 805 https://oereblex.bl.ch/api/attachments/16914		
Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_41.html Umweltschutzgesetz Basel-Landschaft (USG BL), SGS 780 https://bl.clex.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3487?locale=de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Stadt Liestal https://www.liestal.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, Grundwasserschutz zonen und –areale, Gewässerraum, Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungs zonen), 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.: Gemeindefnummer 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 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 künftige Nutzungs- und Anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutz zonen: Grundwasserschutz zonen, 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.

Konsolidierte Ansicht: 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.

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.
