

Betriebsamtliche Schätzung einer Liegenschaft

Grundbuch	4402 Frenkendorf
Liegenschaft Nr.	788
Adresse	Schauenburgerstrasse 15
Beschrieb	4,5 Zimmer Einfamilienhaus mit Gartenanlage
Areal	285 m ²
Eigentümer	Weisshaar Lukas und Beatrix



1. Allgemeines

Eigentümer	- Weisshaar Lukas, Schauenburgerstrasse 15, 4402 Frenkendorf - Weisshaar Beatrix, Schwarzackerstrasse 61, 4303 Kaiseraugst
Objekt (Beschrieb)	Freistehendes 4,5 Zimmer Einfamilienhaus mit Gartenanlage
Bemerkung	Im Grundbuch ist auf den Nachbarsgrundstücken kein Wegrecht als Dienstbarkeit eingetragen. Auf der Parzelle bestehen keine Parkplätze bzw. Parkmöglichkeiten
Bewertungsgrund	Wertermittlung im Hinblick auf eine Verwertung
Definition betreibungs- amtliche Schätzung	<i>Es wird hier kein Verkehrswert, sondern ein erzielbarer Wert im Zwangsvollstreckungsverfahren ermittelt.</i>

2. Objektdaten

Baujahr	1850
Grundbuch	Frenkendorf
Zone	Wohn- /Geschäftszone WG2 (Quelle: ÖREB-Kataster)
Umbauter Raum	558 m ³
Anmerkungen	keine
Vormerkungen	gemäss Grundbuch
Dienstbarkeiten	keine
Grundpfandrechte	gemäss Grundbuch
Schätzungsunterlagen	- Situationsplan - Katasteranzeige - Grundbuchauszug - Gebäudedaten-Auszug der Gebäudeversicherung BL - Besichtigung vom 13.02.2026

Ausbau und Zustand

Im Rahmen einer betriebsamtlichen Schätzung erfolgt kein detaillierter Baubeschrieb.

Heizung	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren
Warmwasser- Aufbereitung	gekoppelt an Gasheizung
Fenster	Holzfenster teilweise mit Doppelverglasung und Einfachglas Holzschlagläden
Bodenbeläge	Laminat, Parkett
Wände	Abrieb
Decken	Täfer, Weissputz gestrichen
Treppen	Holztreppe
Dach	Ziegeldacheindeckung
Sanierungen	Keine nennenswerten Sanierungen in den letzten 10 Jahren
Wissenswertes	<ul style="list-style-type: none">- Schwedenofen im Wohnzimmer- Im Garten befindet sich ein unterirdischer Regenwassertank von 3'000 L (lt. Aussage Eigentümer)

Die Liegenschaft aus dem Jahr 1850 präsentiert sich zurzeit in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Zimmer, die Küche sowie die Nasszellen entsprechen nicht mehr den heutigen Wohnansprüchen und sollten renoviert werden. Gemäss Eigentümer sind sämtliche technische Einrichtungen und Apparate funktionsfähig.

Das Haus weist eine zweckmässige Raumaufteilung mit klassischem Grundriss und einfachem Ausbau auf.

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 Betriebs- und Konkursamt nicht beurteilen.

Das Raumprogramm

Bemerkung: Da uns keine Grundrisspläne vorliegen (keine Bau- und Grundriss-Pläne beim Staatsarchiv BL vorhanden), wird auf die bevorstehende öffentliche Besichtigung verwiesen.

Untergeschoss	Keller, Hobbyraum mit Ausgang zum Garten
Erdgeschoss	Entree, Küche, Wohnzimmer, WC/Dusche, Waschküche/Technik, Schopf Nebengebäude für Gartenwerkzeug
Obergeschoss	2 Zimmer, Bad/WC
Dachgeschoss	1 Zimmer

Vorbehalt

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

3. Betriebsamtliche Schätzung

Berechnung

Grundbuch 4402 Frenkendorf Lieg.-Nr. 788
Adresse: Schauenburgerstrasse 15

Grundstückfläche gem. Grundbuch 285 m² x CHF. 1'000.00 CHF. 285'000.00
abzüglich Bëbauungsabschlag 30% CHF. 85'500.00

Wert Boden CHF. 199'500.00

Gebäudevolumen gem. Auszug BGV 558 m³ x CHF. 750.00 CHF. 418'500.00
abzüglich Altersentwertung 50% CHF. 209'250.00

zuzüglich werterhaltende Massnahmen CHF. -
(gepflegter Garten, Renovationen, allgem. Zustand etc.)

zuzüglich wertvermehrnde Massnahmen CHF. -
(neue Fenster, Heizung, Sanierungen, Ausbauten etc.)

Wert Gebäude CHF. 209'250.00

Gesamtwert CHF. 408'750.00

Schätzung Gantwert (gerundet) CHF. 400'000.00

Gemäss den Ausführungen und Berechnungen schätzt das Betriebs- und Konkursamt Basel-Landschaft den erzielbaren Gantwert der oben aufgeführten Liegenschaft auf **CHF 400'000.00**.

4410 Liestal, 24. März 2026

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





Grundbuchauszug

Grundbuch Frenkendorf

Liegenschaft Nr. 788 EGRID CH391778825931

Plan Nr. 12, Dorf

Info: Entwurf Uebertragung in Ablage st 9.3.2023

Gesamtfläche 285 m², Einfamilienhaus, Schauenburgerstrasse 15 (100 m²)
übrige befestigte Flächen (25 m²), Gartenanlage (160 m²)

Hinweis auf Artikel 20 Grundbuchverordnung

Die Angaben der Grundstücksbeschreibung haben keine Grundbuchwirkung.

Eigentümer

Einf. Gesellschaft OR 530,

Gesamteigentum, bestehend aus:

- **Beatrix Weisshaar-Betschart**, geboren 09.08.1963, weiblich, verheiratet, von Bubendorf BL, in 4303 Kaiseraugst, Schwarzackerstrasse 61, Errungenschaftsbeteil.
- **Lukas Weisshaar**, geboren 16.06.1962, männlich, verheiratet, von Bubendorf BL, in 4402 Frenkendorf, Schauenburgerstrasse 15, Errungenschaftsbeteil.

Kauf 01.09.1997 Beleg L97F666

Grundbuchanlegung 03.01.2005 Beleg L1

Informationen zum Eigentum

Grundstück-ID vor Grundbuchanlegung: A 74

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

ID 22275

Nachrückungsrecht Inhaberschuldbrief (Grundpfand) Nr. 22275

15.01.2005 Beleg 146.503

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

CHF 80'000.--

Namenschuldbrief (Grundpfand) Nr. 19093

**Gläubiger: UBS AG Aktiengesellschaft, mit Sitz in Zürich ZH + Basel BS, Muttenz
Höchstzinsfuss 10.00 %, Titelneuausstellung infolge Grundbucheintragung Frenkendorf
15.01.2005 Beleg 146.503**

Pfandstelle 2

CHF 420'000.--

Inhaberschuldbrief (Grundpfand) Nr. 22275

**Höchstzinsfuss 10 %, Titelneuausstellung infolge Grundbucheintragung Frenkendorf
mit Nachrückungsrecht (Vormerkung)
15.01.2005 Beleg 146.503**

Arlesheim, 22.01.2026/Auszug Nr.

Kanton Basel-Landschaft

Leiter Liegenschaftsverwertungen



Auszug Gebäudedaten – Police Nr. G9516360

Gültig ab	03.11.2010
Ausstellungsdatum	29.01.2026
Massgebender Index	155 gültig ab 01.01.2026
Vertragsgrundlage	Überblick über die Gebäudeversicherung 01.01.2023

Eigentümerschaft

Namen	Weisshaar-Betschart, Beatrix Weisshaar-Betschart, Lukas
-------	--

Gebäudedaten

Versicherungsnummer	161636
Adresse	Schauenburgerstrasse 15
Gemeinde	4402 Frenkendorf
Gebäudebezeichnung	Wohnhaus
Versicherungswert	CHF 451'000
- davon mit Nutzungsprämie	CHF 0
Versicherungsart	Neuwert
Baujahr	1850
Kubatur in m ³	558
- davon mit Prämie für Nutzungsart	0
Grundstück	788
Letzte Schätzung	22.06.1995

Versicherte Gefahren

Feuer- und Elementarschäden

**Gemeindezentrum Zentrale Dienste
Bächliackerstrasse 2
4402 Frenkendorf**

Zustelldatum:

28.01.2026

Tel. 061 906 10 40

Fax. 061 906 10 19

E-Mail: kataster@frenkendorf.ch

Herr Lukas Weisshaar

Frau Beatrix Weisshaar-Betschart

Grundbuchplan-Nr.: 12 (A 74)
Antritt: 01.10.1997
Grundbucheintrag: 01.09.1997
Mutations-Nrn.: 2353, 4492
Änderungsdatum: 01.09.1997
Änderungsgrund: Kaufsfertigung vom 1.09.1997

Eigentumsanteil

Eigentümer: - Weisshaar Lukas, Schauenburgerstrasse 15, 4402 Frenkendorf
- Weisshaar-Betschart Beatrix, Schwarzackerstrasse 61, 4303 Kaiseraugst
Gesamteigentum; einf. Gesellschaft 530 ff OR 1/1

Beschrieb / Gebiet	Bezeichnung Liegenschaft	Fläche in m2	Bau- jahr	Brandlagereinschätzung		Bewertungs- ansatz	Katasterwert in CHF
				Datum	Wert Schätzung		
Schauenburgerstrasse 15	Einfamilienhaus	100	1850	22.06.1995	28'700	240%	68'800
	übrige befestigte Flächen	25					
	Gartenanlage	160					
Dorf		285				33.00	9'400
Total Katasterwert Grund und Boden							9'400
Total Katasterwert Gebäude							68'800
Neuer Katasterwert gültig ab: 01.09.1997							

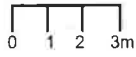
Rechtsmittelbelehrung

Diese Einschätzung erwächst in Rechtskraft, sofern nicht innert 30 Tagen, vom Datum der Zustellung an gerechnet, schriftlich und begründet beim Gemeinderat Frenkendorf Einsprache erhoben wird. Eine Kopie dieser Anzeige ist der Einsprache beizulegen.

Verteiler: Eigentümer / Bauverwaltung / Flächenverzeichnis / Eigentümerverzeichnis / Steuerverwaltung BL



Massstab 1: 200



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

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

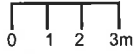
Liestal, 28.01.2026 12:54 Uhr

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: 200



Auszug aus dem Geoinformationssystem Basel-Landschaft

© Kantonale Verwaltung Basel-Landschaft

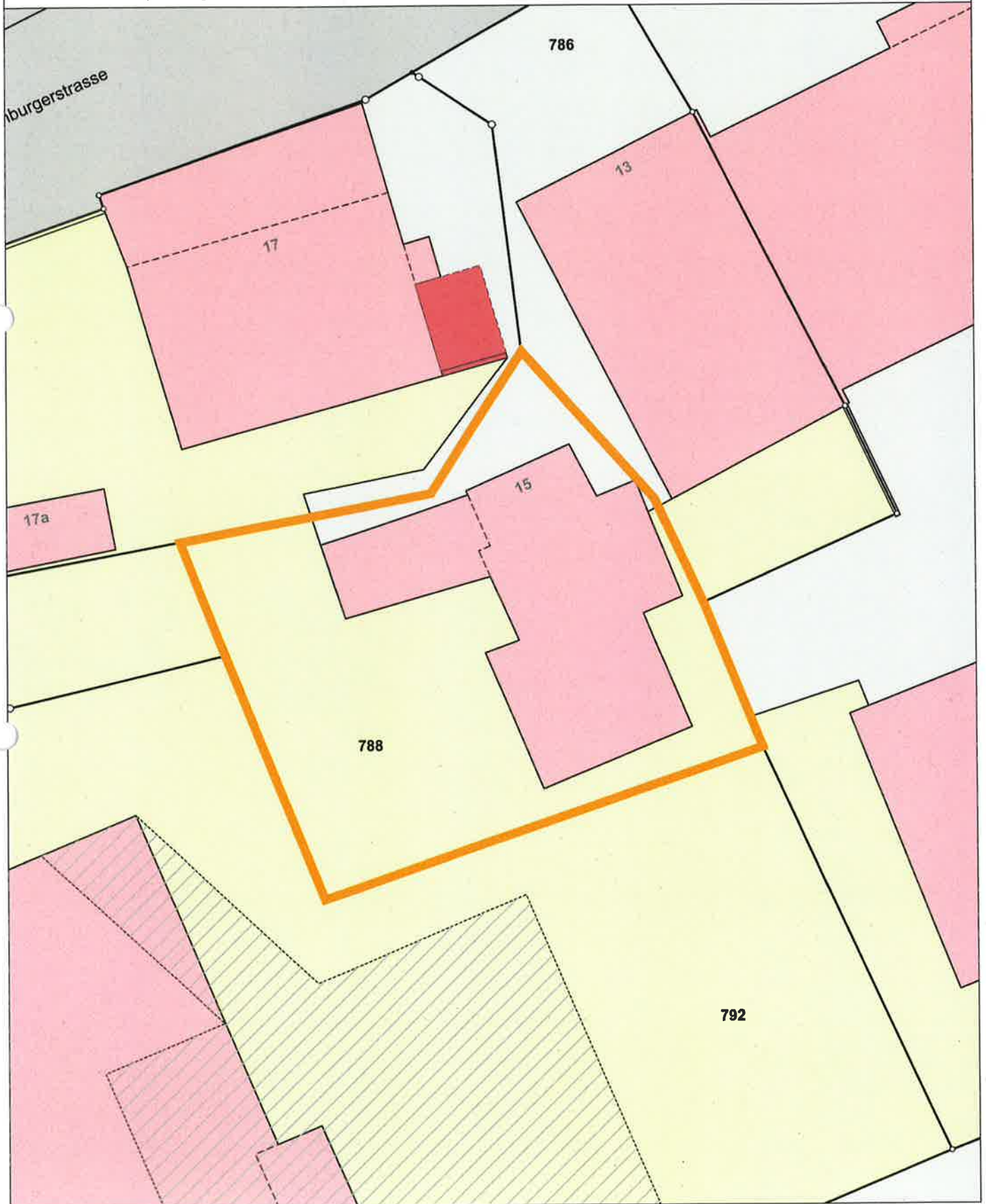
Swiss Map Raster, SWISSIMAGE, Geol.Atlas, histor.Karten: Quelle swisstopo

**BASEL
LANDSCHAFT**

VOLKSWIRTSCHAFTS- UND GESUNDHEITSDIREKTION
AMT FÜR GEOINFORMATION

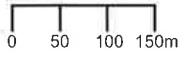
Liestal, 28.01.2026 12:53 Uhr

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: 7'500



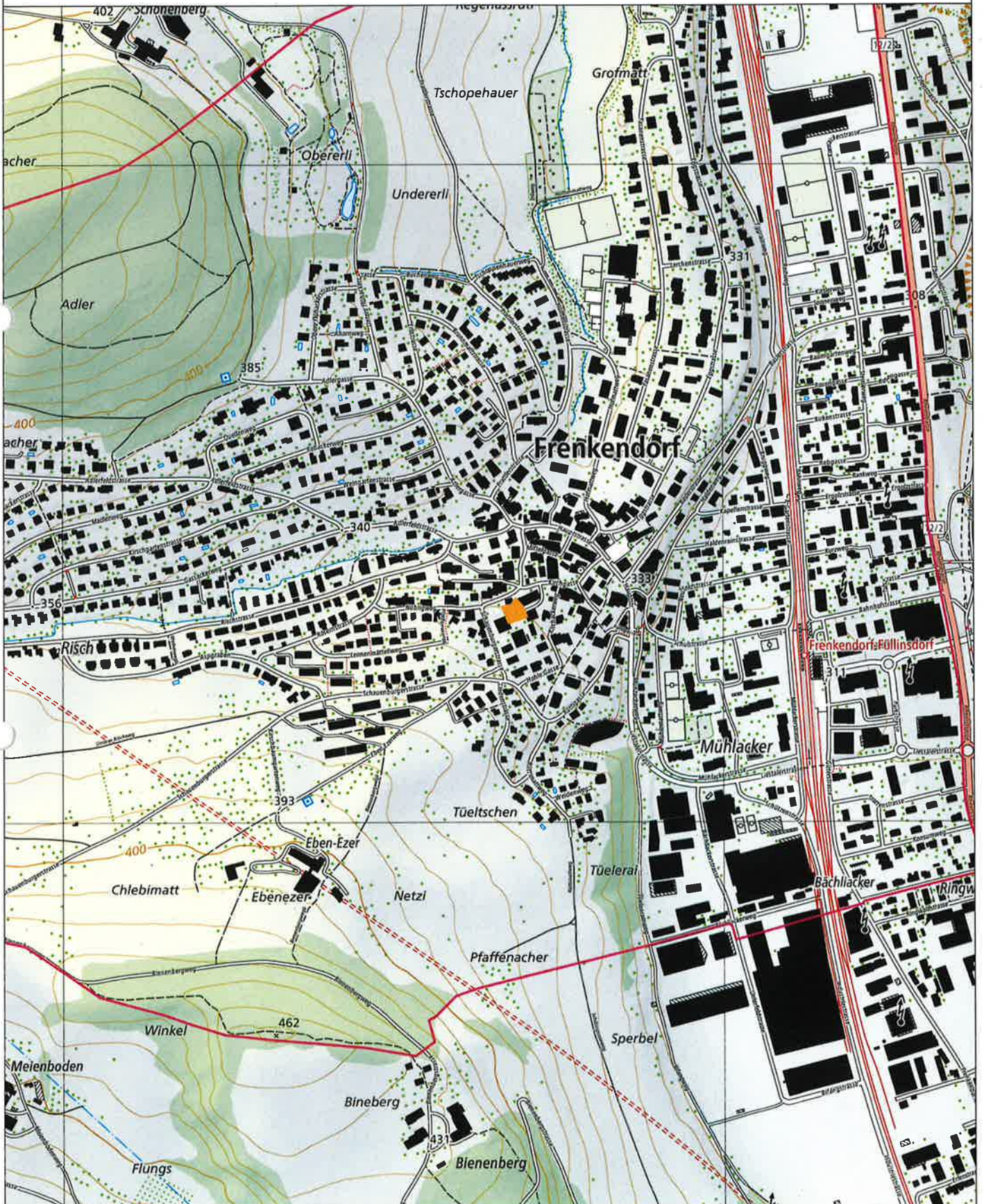
Auszug aus dem Geoinformationssystem Basel-Landschaft

© Kantonale Verwaltung Basel-Landschaft

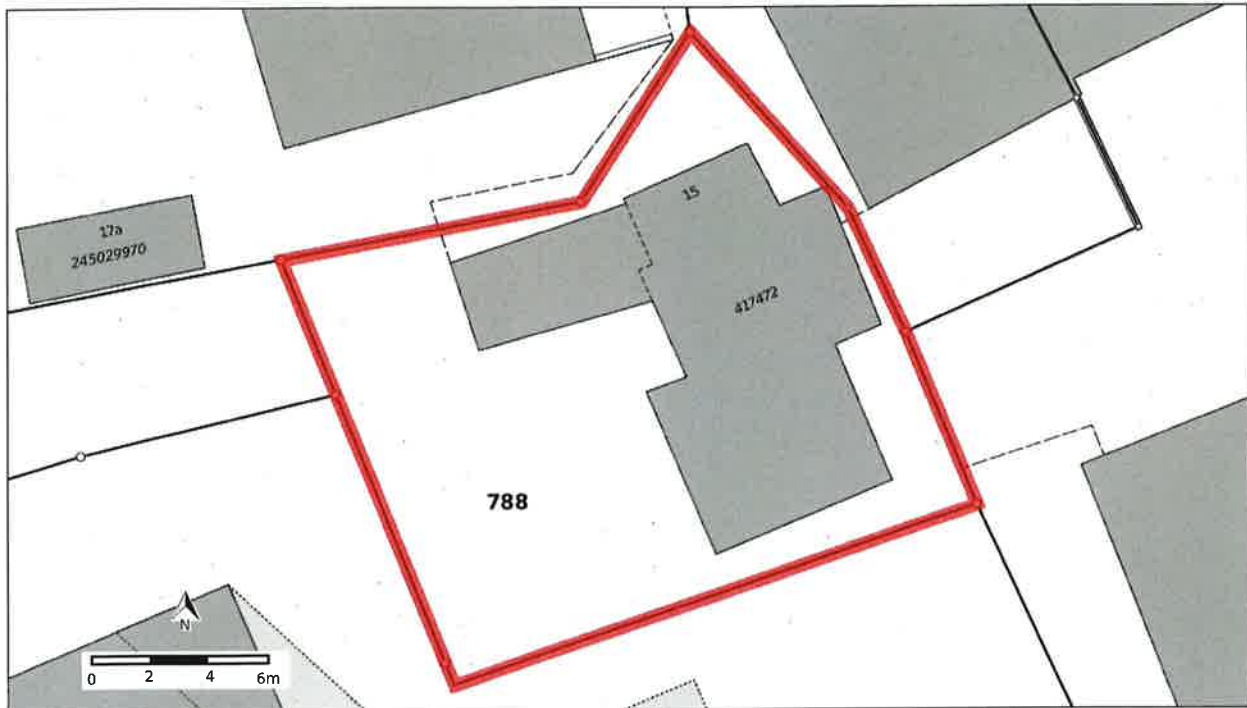
Swiss Map Raster, SWISSIMAGE, Geol.Atlas, histor.Karten: Quelle swisstopo

Liestal, 28.01.2026 12:58 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	788
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH391778825931
Gemeinde (BFS-Nr.)	Frenkendorf (2824)
Fläche	285 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	12.01.2026

Auszugsnummer	905f593e-9a9b-43a6-aa55-0411d553f18f
Erstellungsdatum des Auszugs	28.01.2026
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Mühlemattstrasse 36 4410 Liestal http://www.agi.bl.ch



Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 788 in Frenkendorf betreffen

Seite

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

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Planungszonen
Kantonale Baulinien
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

Kommunale Strassenlinien

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





	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Kernzone Rand KR2	285 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	 Erhaltenswerte Bauvolumen		
	 Wohn-/Geschäftszone WG2		
Rechtsvorschriften	RRB vom 21.09.2010, Nr. 1315 https://oereblex.bl.ch/api/attachments/16511 Zonenreglement Siedlung (Stand 01.11.2011), 23/ZRS/3/1 https://oereblex.bl.ch/api/attachments/1485		
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 Frenkendorf http://www.frenkendorf.ch		

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Empfindlichkeitsstufe III	285 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	 Empfindlichkeitsstufe II		
Rechtsvorschriften	RRB vom 21.09.2010, Nr. 1315 https://oereblex.bl.ch/api/attachments/16510		
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 Frenkendorf http://www.frenkendorf.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, Grundwasserschutzzone 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 künftige Nutzungs- und Anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutzzone: Grundwasserschutzzone, 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 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.
