GEMEINDE KAISERAUGST

Leben. Arbeiten. Zuhause sein.

Protokollauszug

des Gemeinderates

Kontaktperson:	Yasemin Öztürk	Sitzung vom 21. September 2026/ ssc
Gegenstand:	6.2.3	**Raumordnung | Regionale Planung;** Freizeitzone Im Liner - Genehmigung Entwurf Baurechtsvertrag F. Hoffmann-La Roche AG
Artikel:	2026-320	

Sachverhalt

Der Entwurf des Baurechtsvertrages zwischen der F. Hoffmann-La Roche AG (Grundeigentümerin u. Baurechtsgeberin) und der Einwohnergemeinde Kaiseraugst (Bauberechtigte) für LIG Kaiseraugst Nr. 469 liegt dem Gemeinderat zur Genehmigung vor.

Das Baurecht umfasst die Teilfläche von 16'865 m^2 von LIG 469. Die entsprechende Fläche ist auf der Mutationsurkunde Kaiseraugst Nr. 1514 vom 20. August 2026 rot eingezeichnet und mit der Nummer 1508 versehen. Das Baurecht berechtigt die Bauberechtigte, die Baurechtsfläche im Rahmen der jeweils gültigen öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften, zurzeit gemäss «Zone für Freizeitnutzung» zu überbauen und umzugestalten. Die nicht überbaute Fläche kann die Bauberechtigte als Garten-, Grün- u. Spielanlage sowie als Zufahrt und Abstellplatz ausschliesslich benützen.

Folgende Grundbucheinträge sind vorgegeben:

Last: selbständig und dauerndes Baurecht für Gebäude und Anlagen gemäss öffentlich-rechtlicher Zonenordnung z.G. Einwohnergemeinde Kaiseraugst

Für das selbständig und dauernde Baurecht ist unter SDR Kaiseraugst Nr. 1508 ein Grundstück im Grundbuch zu eröffnen und die Bauberechtigte als Alleineigentümerin einzutragen.

Es wird auf den Inhalt des Entwurfes hingewiesen.

Erwägungen

a) Das Baurecht beginnt mit Vertragsunterzeichnung dieses Baurechtsvertrages und endet per Datum Vertragsunterzeichnung plus 50 Jahre. Das Baurecht kann unter den Parteien vor seinem Ablauf verlängert werden, wobei die Bedingungen im gegenseitigen Einvernehmen neu festzusetzen sind. Wird keine Einigung erzielt resp. will keine der Parteien den Vertrag verlängern, erfolgt der ordentliche Heimfall gemäss Ziffer 15.

b) Für die Einräumung und Ausübung des Baurechts bezahlt die Einwohnergemeinde Kaiseraugst der F. Hoffmann-La Roche AG einen jährlichen Baurechtszins von pauschal CHF 40'000. Dies ist einmal jährlich im Voraus per 1. Januar für das beginnende Jahr an die Baurechtsgeberin zu bezahlen.

c) Der Baurechtszins gemäss Ziffer 10 wird gestützt auf den Landesindex der Konsumentenpreise (LIG) des Bundesamtes für Statistik der allgemeinen Teuerung angepasst.
d) Der Besitzantritt an der Baurechtsfläche erfolgt per 1. Oktober 2027. Die Parteien erstellen gemeinsam ein Übergabeprotokoll.
e) Aktuell besteht ein Pachtverhältnis mit Roger Schmid, Linerhof, welches auf den Zeitpunkt des Besitzantritts gemäss Ziffer 18 von der Baurechtgeberin beendet wird. Diese übergibt der Einwohnergemeinde somit die Baurechtsfläche frei von Miet- und Pachtverhältnissen.
f) Die Erschliessung der Baurechtsfläche mit Kanalisation, Wasser, Elektrizität usw. ab den öffentlichen Leitungssystemen ist vollumfänglich Sache der Bauberechtigten.
g) Die Bauberechtigte kennt den Erschliessungszustand des Baurechtsgrundstücks SDR Kaiseraugst Nr. 1508. Jede Gewährleistung der Baurechtgeberin für den Zustand des Baurechtsgrundstücks wird wegbedungen soweit dies gesetzlich zulässig ist und soweit dieser Vertrag nicht ausdrückliche Zusicherungen enthält.
h) Die Bauberechtigte verpflichtet sich, die erstellten Bauten und Anlagen stets fachgemäss und richtig zu unterhalten und für Ordnung und Sauberkeit besorgt zu sein. Die Baurechtgeberin ist befugt, die Erfüllung der Verpflichtungen der Bauberechtigten kontrollieren zu lassen.
i) Die öffentlichen Abgaben und Lasten, welche sich auf Grund und Boden beziehen, gehen zu Lasten der Baurechtsgeberin.
j) Alle mit den Bauten und Anlagen zusammenhängenden Abgaben und Lasten sind von der Bauberechtigten zu tragen, insbesondere Gebühren für Wasser, Abwasser, Elektrizität, Werkleitungsanschlüsse, Telefon, Strassenkostenbeitrag, Kehrrichtabfuhr, Gebäudeversicherung, Steuern und Perimeterbeiträge.

Beschluss

1. Der Gemeinderat genehmigt vorliegenden Entwurf des Baurechtsvertrages LIG Kaiseraugst 469 zwischen der F. Hoffmann-La Roche AG und der Einwohnergemeinde Kaiseraugst mit Vorbehalt der Zustimmung der Stimmberechtigten an der Einwohnergemeindeversammlung vom 25. November 2026.

Protokollauszug an:
- F. Hoffmann-La Roche AG, Herr Fabio Rieder, fabio.rieder@roche.com
- Jean Frey, Gemeindepräsident und Ressortvorsteher Planung
- Abt. Bau
- Abt. Finanzen
- Gemeindekanzlei, Versammlungsakten
- Akten Lfnr. 2021-0616

Gemeindepräsident	Gemeindeschreiber-Stv.
Jean Frey	Sabine Schär