

## Verkaufsdokumentation



---

Verkaufsobjekt	<b>Baulandparzelle Nr. 196 im Grundbuch Ramlinsburg</b> <b>Fläche 1'135 m<sup>2</sup> in der Wohnzone W2, voll erschlossen</b> Brunnacher 4433 Ramlinsburg
----------------	---

---

Mindestpreis	<b>CHF 610.- / m<sup>2</sup> (entspricht CHF 692'350.-)</b>
--------------	---

---

Kontakt	Frau Ariane Bader Hochbauamt, Fachbereich Immobilienverkehr
	Telefon 061 552 58 46
	Mobile 079 529 77 97
	E-Mail <a href="mailto:ariane.bader@bl.ch">ariane.bader@bl.ch</a>

---

Angebotsfrist	30.06.2022
---------------	------------

---

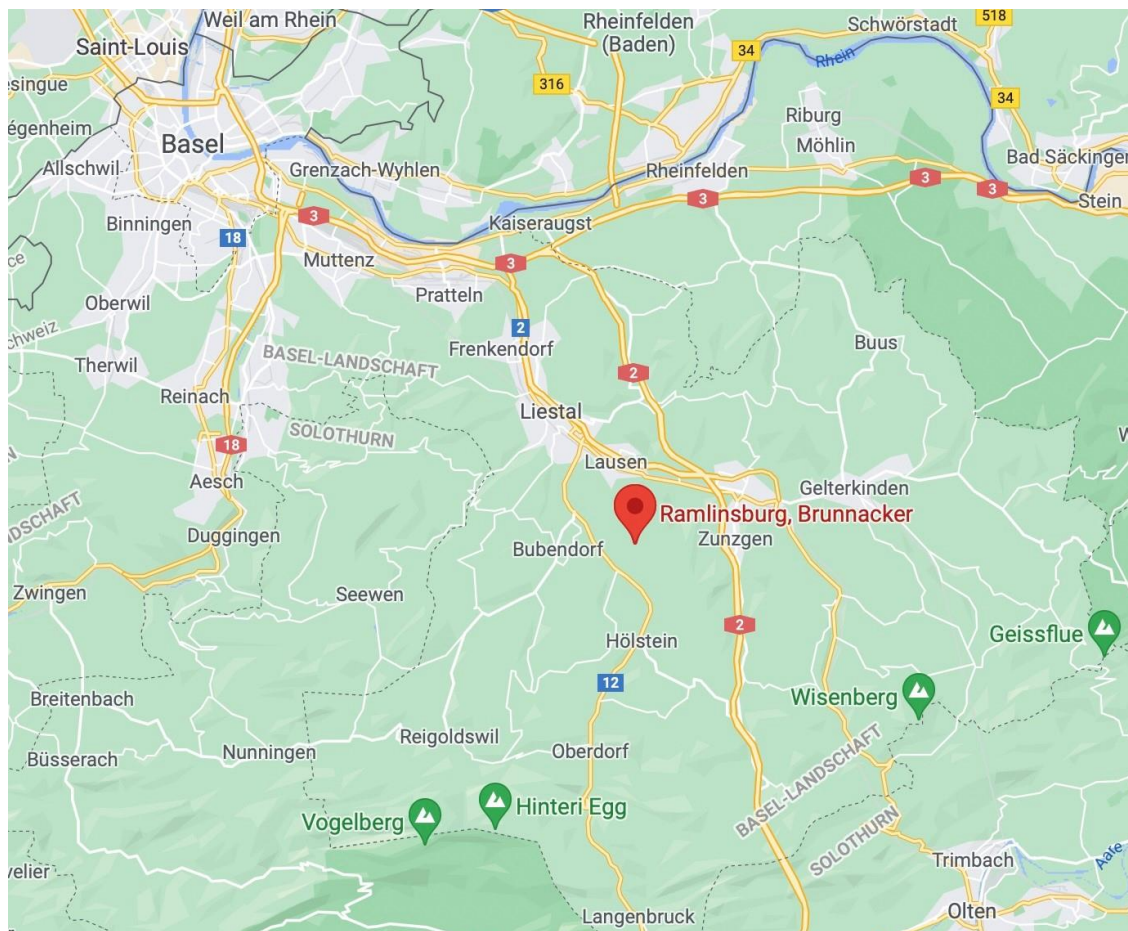
# Lage

## Makrolage

Die Gemeinde Ramlinsburg, Kanton Basel-Landschaft, zählt ca. 720 Einwohner und liegt im Bezirk Liestal an schöner, etwas erhöhter Lage (Höhe 494 m) zwischen dem Waldenburger-, Diegter- und Ergolzthal in der Nähe von Liestal. Ramlinsburg hat eine äusserst nebelarme, sonnige Lage mit attraktiver Jura-Rundsicht vom Bölchen bis zum Blauen und grenzt an die Gemeinden Bubendorf, Hölstein, Itingen, Lampenberg, Lausen und Zunzgen. Das Dorf ist umgeben von Wiesen und Wäldern und ein besonderes Highlight in der Gemeinde ist das Naturschutzgebiet "Loch" mit seiner vielfältigen Tier- und Pflanzenwelt.

Ramlinsburg ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Eine Buslinie (nächste Bushaltestelle 300 m Gehdistanz) verkehrt von Ramlinsburg nach Lausen, Lampenberg und Bubendorf. Nach Liestal fährt ab Bahnstation Ramlinsburg / Lampenberg die Waldenburgerbahn. Die Bahnlinie wird bis Ende 2022 von den Geleisen über das Rollmaterial bis zu den Haltestellen vollständig erneuert. Und in einer Entfernung von nur ca. 15 Autominuten befinden sich die Autobahnanschlüsse Richtung Zürich-Bern-BaseL. Das Dorf ist als Wohndorf für Beschäftigte in den naheliegenden Städten Liestal und Basel sehr beliebt.

Der Steuerfuss in der Gemeinde Ramlinsburg beträgt aktuell 56 % der Staatssteuer für natürliche Personen.





## Lage

### Mikrolage

Das Grundstück liegt im Quartier Brunnacher nahe Dorfczentrum in einem ruhigen Wohnquartier in der Wohnzone W2 an einer nur von den Anwohnern befahrenen Strasse. Das Erscheinungsbild des Quartiers ist hauptsächlich von Einfamilienhäuser geprägt. Die Primarschule sowie ein kleiner Dorfladen mit Artikeln für den täglichen Bedarf sind nur ca. 5 Minuten Gehdistanz entfernt.

Das "Waldenburgerli" verbindet die Gemeinde mit dem Baselbiet und der Stadt. Bis Ende Jahr 2022 wird die Bahnlinie im Waldenburgerthal vollständig erneuert. Der Autobahnanschluss Richtung Zürich-Bern-Basel befindet sich ca. 15 Minuten entfernt.

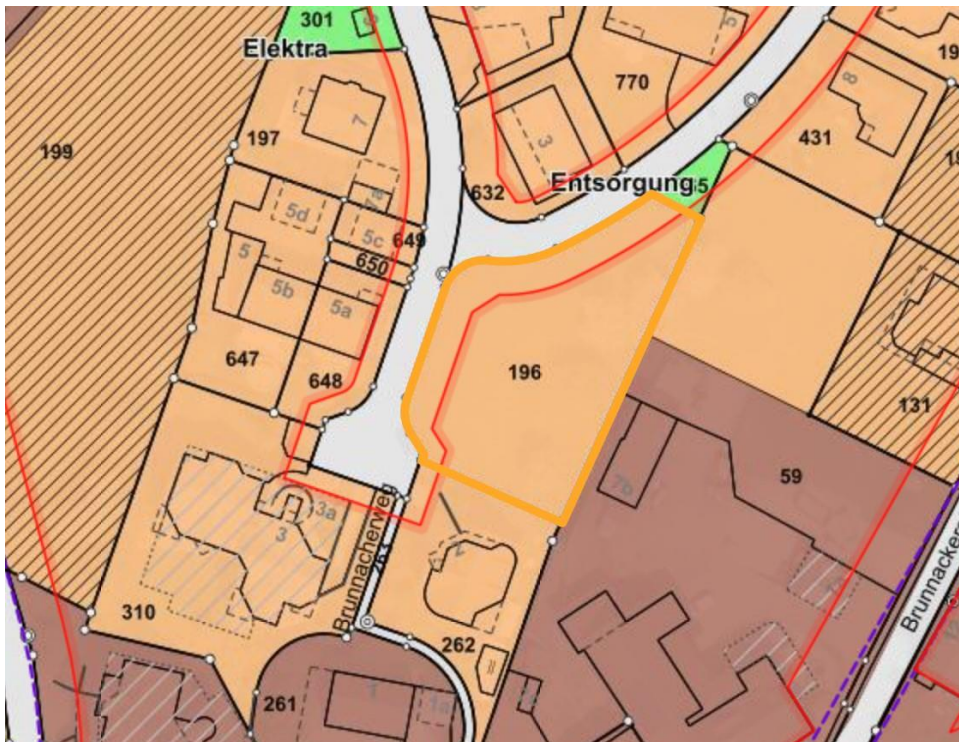
Insgesamt kann die ruhige und sonnige Wohnlage als sehr attraktiv und gehoben bezeichnet werden.



## Lage



Orthofoto



Situationsplan mit Baulinien



# Eckdaten

## Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	4433 Ramllinsburg
Strasse	Unterer Brunnacher
Parzelle-Nr.	196
Grundstückfläche	1'135 m <sup>2</sup>
Bauzone	Wohnzone W2
Bebauungsziffer	30 %
Dienstbarkeiten	gemäss Grundbuchauszug
Altlastenkataster	Kein Eintrag

## Bauliche Möglichkeiten

Bauzone	Wohnzone W2
Anzahl Vollgeschosse	2
Bebauungsziffer	30 %
Nutzungsziffer	frei
Wohnungszahl je Baukörper	frei
Sockelgeschosshöhe	maximal 1.5 m
Fasadenhöhe	maximal 6.0 m
Gebäudehöhe	maximal 10 m
Gebäuelänge	maximal 25 m
Grenzabstände	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Baulinie 5 m zu Unterer und Oberer Brunnacherstrasse</li> <li>- Andere Abstände zur Parzellengrenze je nach Fassadenlänge zwischen 2.5 und 4.0 m (§ 90 RBG Kanton Basel-Landschaft)</li> </ul>
Dachform Hauptbauten	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Steil- oder Pultdach mit mind. 20° bzw. 10° Dachneigung</li> <li>- Dachaufbauten zulässig gemäss § 28 Zonenplan Siedlung</li> </ul>

---

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nebengebäude bis 40 m<sup>2</sup> auch mit flacherer Dachneigung, eingeschossige Anbauten bis 20 m<sup>2</sup> mit Flachdach gemäss § 29 Zonenplan Siedlung</li></ul>
Bauverpflichtung	<ul style="list-style-type: none"><li>- Baubewilligung innert zwei Jahren ab Kaufzeitpunkt, Baubeginn nach spätestens einem weiteren Jahr</li><li>- Wird gegen diese Bebauungspflicht verstossen, kann der Kanton Basel-Landschaft ein Rückkaufsrecht ausüben.</li><li>- Mindestens 3 Wohneinheiten</li></ul>
Rechtliche Grundlagen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Zonenreglement Siedlung auf <a href="http://www.ramlinsburg.ch">www.ramlinsburg.ch</a></li><li>- Bau- und Strassenlinien der Gemeinde Ramlinsburg auf <a href="http://geoview.bl.ch">geoview.bl.ch</a></li><li>- Raumplanungs- und Baugesetz (RBG) auf <a href="http://bl.clex.ch">bl.clex.ch</a></li><li>- Verordnung zum RBG (RBV) auf <a href="http://bl.clex.ch">bl.clex.ch</a></li></ul>

---

## Fotos



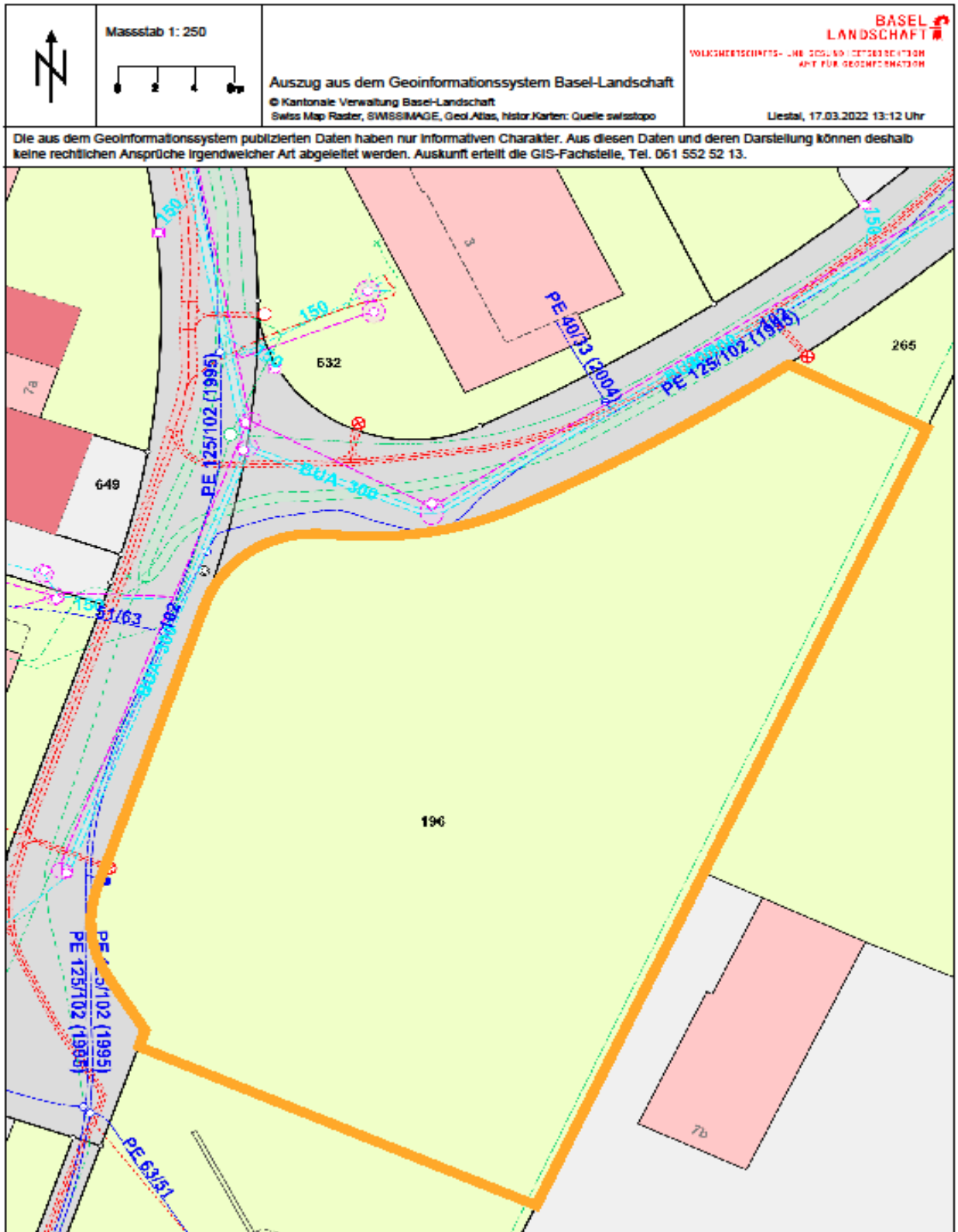


# Fotos





# Leitungskatastrerauszug



# Grundbuchauszug

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

**Ramlinsburg (BL) / CH867717595774 / 196 / - / 2832 / -**

Grundstücksart: Liegenschaft

## Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BfS-Nr. Ramlinsburg / 2832

Grundbuchname Ramlinsburg

Grundstück-Nr. 196 / - / 2832 / -

E-GRID CH867717595774

Beschreibung

Fläche 1135 m<sup>2</sup>

Plan-Nr. 4

Lagebezeichnung Brunnacher

Bodenbedeckung Gartenanlage, 1135 m<sup>2</sup>

Gebäude/Bauten

Anmerkungen aus amtl. Vermessung

## Dominierte Grundstücke

Keine

## Eigentum

30.10.1985 LF530 Kauf

12.08.1986 LF558 Tausch

1/1, Alleineigentum

Kanton Basel-Landschaft, CHE-114.809.333, EGBPID:

CH627892610801, mit Sitz in Liestal BL



**Anmerkungen**

Keine

**Dienstbarkeiten**

Keine

**Grundlasten**

Keine

**Vormerkungen**

Keine

**Grundpfandrechte**

Keine

**Rangverschiebungen**

Keine

**Hängige Geschäfte**

Tagebuchgeschäfte bis 17.03.2022

Keine

# Verkauf im Bieterverfahren

Mindestpreis: **CHF 692'350.-**

## Phase 1: Abgabe eines verbindlichen Kaufangebotes

Besichtigungen sind eigenständig möglich.

Abgabe eines Kaufangebotes bis zum **30.06.2022** 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 des Bieters
- Verbindlicher Kaufpreis
- Gewünschtes Übernahmedatum
- Finanzierungsnachweis eines Schweizer Finanzinstituts

Der Zuschlagsentscheid erfolgt alleine aufgrund der Gebotshöhe.

Ein Weiterverkauf der Parzelle in unbebautem Zustand ist möglich, solange dieser nicht gewinnorientiert erfolgt.



## Phase 2: Abschluss

Kommunikation des Zuschlages/der Absagen **bis 15.08.2022**

Leistung einer Anzahlung von CHF 5'000.- **bis 25.08.2022**

Vollzug Kaufvertrag **bis 31.10.2022**

Eigentumsübertragung erfolgt mit Eintrag im Grundbuch.

## 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 Ariane Bader**  
**Fachbereich Immobilienverkehr**

Hochbauamt Basel-Landschaft  
Postadresse: Rheinstrasse 29  
Büroadresse: Kreuzbodenweg 2  
CH-4410 Liestal

Telefon: 061 552 58 46  
E-Mail: [ariane.bader@bl.ch](mailto:ariane.bader@bl.ch)  
[www.bud.bl.ch](http://www.bud.bl.ch)

### Vorbehalt

Alle Angaben sind ohne Gewähr und entsprechen dem Stand von März 2022. Die Weitergabe dieser Dokumentation darf nur in unveränderter Form erfolgen und keine Provisionsansprüche begründen.