
Quartierplanung «Weiherweg»

Quartierplanvertrag

zwischen der Warteck Invest AG und der Einwohnergemeinde Allschwil

6. August 2025

Impressum

Auftraggeberin

Warteck Invest AG
Grenzacherstrasse 79
4058 Basel

Auftragnehmerin



STIERLI + RUGGLI
INGENIEURE + RAUMPLANER AG

Bearbeitung

Philipp Spinatsch

Stand

Definitive Fassung

Datum

06.08.2025

Dateiname

02085_QP-Weiherweg_QP-Vertrag_Gemeinde_20250806.docx

Inhalt

1	Vertragsparteien	1
2	Allgemein	2
3	Auflösung Vereinbarung GU Kimmo AG	3
4	Kindergarten.....	4
5	Weiherweg	6
6	Weitere Vertragselemente	9
7	Infrastrukturbeitrag	11
8	Schlussbestimmungen	12
9	Unterschriften.....	13

1 Vertragsparteien

Die nachstehend aufgeführten Vertragsparteien

Warteck Invest AG
Münchensteinerstrasse 117
4053 Basel

Eigentümerin der Parzelle Nr. C-1245

Einwohnergemeinde Allschwil
Baslerstrasse 111
4123 Allschwil

Standortgemeinde

vertreten durch

Gemeinderat

schliessen diesen Quartierplanvertrag ab.

2 Allgemein

- | | | |
|-------------------------------|---|---|
| <i>Zweck</i> | 1 | Dieser Quartierplanvertrag regelt die Beziehungen zwischen den unter Klausel 1 aufgeführten Vertragsparteien im Zusammenhang mit der Quartierplanung «Weiherweg» in Allschwil. Ziel des Quartierplanvertrags ist, die Umsetzung und die Funktionsfähigkeit der Quartierplanung zu gewährleisten. |
| <i>Bedeutung</i> | 2 | <p>Nicht öffentlich zu beurkundende Vertragsgegenstände gelten mit der allseitigen Unterschrift der Vertragsparteien.</p> <p>Bei öffentlich zu beurkundenden Vertragsgegenständen ist dieser Quartierplanvertrag der Vorvertrag für die später abzuschliessenden, öffentlich zu beurkundenden Hauptverträge (Dienstbarkeitsverträge etc.) und als solcher selbst öffentlich zu beurkunden. In diesen Fällen ist die öffentliche Beurkundung des Quartierplanvertrags Voraussetzung für die Genehmigung der Quartierplanung durch den Regierungsrat.</p> |
| <i>Bestandteile</i> | 3 | Dieser Quartierplanvertrag besteht aus der vorliegenden Vertragsurkunde. |
| <i>Grundlage</i> | 4 | Dieser Quartierplanvertrag basiert auf der Quartierplanung «Weiherweg» in Allschwil. Es gilt der Stand der Planung zum Zeitpunkt des Beschlusses dieses Quartierplanvertrags durch den Gemeinderat. |
| <i>Spätere
Änderungen</i> | 5 | Die Vertragsparteien verpflichten sich, bei allfälligen Änderungen der Quartierplanung, die nach dem Beschluss dieses Quartierplanvertrags durch den Gemeinderat aufgrund der zu durchlaufenden Verfahren (wie Beschlussfassung durch den Einwohnerrat, evtl. Einspracheverfahren, Genehmigungsverfahren, evtl. gerichtliche Verfahren) erfolgen, den Quartierplanvertrag zu überprüfen und allfällig notwendige Anpassungen des Quartierplanvertrags im Sinne des dann gültigen Stands der Quartierplanung vorzunehmen. |
| <i>Widerspruchsfall</i> | 6 | Im Falle eines Widerspruchs zu früher getroffenen Abmachungen, Vereinbarungen, Verträgen und anderen Verpflichtungen geht dieser Quartierplanvertrag (inklusive spätere Änderungen) vor. |

3 Auflösung Vereinbarung GU Kimmo AG

- Ausgangslage* 1 Betreffend die Gesamtüberbauung Kimmo AG in Allschwil besteht eine öffentliche Urkunde zu einer Vereinbarung zwischen der Kimmo AG und der Einwohnergemeinde Allschwil, unterzeichnet am 30. Oktober 1963 von der Kimmo AG und am 5. November 1963 von der Gemeinde Allschwil.
- Rechtsnachfolge* 2 Die Warteck Invest AG ist aufgrund des Grundstückerwerbs der Parzelle Nr. C-1245 Rechtsnachfolgerin der Vertragspartei Kimmo AG und damit Vertragspartei der Vereinbarung GU Kimmo AG.
- Auflösung der Vereinbarung* 3 Die Vertragsparteien vereinbaren die vollständige Auflösung der Vereinbarung zwischen der Einwohnergemeinde Allschwil und der GU Kimmo AG vom 30. Oktober / 5. November 1963 und ihrer Bestandteile.
- Löschung der Dienstbarkeiten* 4 Die Vertragsparteien vereinbaren die vollständige Aufhebung der folgenden, in der Vereinbarung GU Kimmo AG genannten Dienstbarkeiten. Die Warteck Invest AG wird ermächtigt, deren Löschung im Grundbuch zu beantragen. Die Kosten gehen zu Lasten der Warteck Invest AG.

Nummer	Beleg	Text	Handlung
19600916.B100	B6730, 16.09.1960	Last: Baubeschränkung	Löschen
	B7864, 05.11.1963	zugunsten Einwohnergemeinde Allschwil	
19631105.B100	B7864, 05.11.1963	Last: Einfriedungsbeschränkung, Benützung des Promenadenweges und des Kindergartens samt Zugang zugunsten Einwohnergemeinde Allschwil	Löschen

4 Kindergarten

- | | | |
|-------------------------------------|---|--|
| <i>Ausgangslage</i> | 1 | Die Einwohnergemeinde Allschwil hegt die Absicht, auf der Parzelle Nr. C-1245 zwei Kindergärten zu betreiben. |
| <i>Vereinbarung</i> | 2 | Die Warteck Invest AG gestattet der Einwohnergemeinde Allschwil, auf der Parzelle Nr. C-1245 bis zu zwei Kindergärten zu betreiben, und verpflichtet sich, für die notwendigen und geeigneten Zutritts- und Nutzungsmöglichkeiten zu sorgen. |
| <i>Lage</i> | 3 | Die Räumlichkeiten des Kindergartens oder der Kindergärten befinden sich innerhalb des «Baubereichs D» gemäss Quartierplan «Weiherweg». Der Aussenbereich des Kindergartens oder der Kindergärten befindet sich innerhalb des südlich zum Baubereich D gelegenen «Privaten Aussenbereichs» gemäss Quartierplan «Weiherweg». |
| <i>Anforderungen</i> | 4 | Die Vertragsparteien vereinbaren, frühzeitig die Anforderungen an die Räumlichkeiten und den Aussenbereich zu formulieren. Die rechtsverbindlichen Vorgaben der Quartierplanvorschriften «Weiherweg» sind dabei zu berücksichtigen. |
| <i>Erstellung</i> | 5 | Die Warteck Invest AG übernimmt auf eigene Kosten die Planung, Projektierung und Ausführung der Räumlichkeiten des Kindergartens oder der Kindergärten im Edelrohbau. |
| <i>Edelrohbau</i> | 6 | Der Edelrohbau beinhaltet die Räumlichkeiten inklusive Fenster, Türen und alle notwendigen Anschlüsse bis an das Mietobjekt, Oberflächen bereit zur Aufnahme von Wand- und Bodenbelag, exklusive sanitäre Anlagen und Radiatoren. Der Aussenbereich beinhaltet das fertig gestaltete Terrain ohne Anlagen wie Spieleinrichtungen, Geräte etc. Weiterer Ausbau und Ausstattung der Räumlichkeiten und des Aussenbereichs sind Sache der Einwohnergemeinde Allschwil und gehen auf ihre Kosten. |
| <i>Information und Koordination</i> | 7 | Die Vertragsparteien informieren sich gegenseitig in geeigneter Form über die jeweiligen Planungs- und Erstellungsphasen und koordinieren ihre jeweiligen Arbeiten. |
| <i>Mietvertrag</i> | 8 | Die Vertragsparteien vereinbaren, die Nutzung der Räumlichkeiten und des Aussenbereichs des Kindergartens oder der Kindergärten rechtlich in Form eines Mietvertrags nach den Bestimmungen des Obligationenrechts zu regeln. |
| <i>Mietzins</i> | 9 | <p>Die Höhe des Mietzinses ist Teil des Mietvertrags. Folgende Inhalte sind im abzuschliessenden Mietvertrag aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ In den ersten zehn Jahren nach Abschluss des Mietvertrags beträgt der Mietzins CHF 260.- pro Quadratmeter Mietfläche und Jahr, exklusive Nebenkosten. Der Mietzins ist zu 100 % indexiert.▪ Der Mietzins ist von der Einwohnergemeinde Allschwil unabhängig davon geschuldet, ob und in welchem Ausmass die Einwohnergemeinde Allschwil die Räumlichkeiten nutzt oder betreibt. |

- Nach Ablauf der ersten zehn Jahre des Mietverhältnisses ist der Mietzins zwischen den Vertragsparteien neu zu verhandeln, wobei der Mietzins marktgerecht sein muss.
- Die Nebenkosten gehen in jedem Fall vollständig zu Lasten der Einwohnergemeinde Allschwil.

*Rücktritt der
Gemeinde*

- 10 Tritt die Einwohnergemeinde Allschwil das Mietverhältnis aus irgendwelchen Gründen nicht an, hat sie die bis dann angefallenen Aufwendungen der Warteck Invest AG im Zusammenhang mit den Räumlichkeiten und dem Aussenbereich des Kindergartens oder der Kindergärten vollständig zu entschädigen. Dazu zählen auch die Mehraufwendungen für allfällige Rück- oder Umbauten zugunsten einer anderen Nutzung.
- Die Vertragsparteien regeln im abzuschliessenden Mietvertrag den Fall, dass die Einwohnergemeinde Allschwil vor Ablauf der ersten zehn Jahre nach Abschluss des Mietvertrags von diesem zurücktritt.

5 Weiherweg

- Näherpflanzrecht* 1 Die Einwohnergemeinde Allschwil gestattet der Warteck Invest AG, bei Nachweis einer Behinderung oder Erschwerung der Umsetzbarkeit der Quartierplanung die gemäss § 134 Abs. 1 EG ZGB vorgeschriebene Entfernung der Bäume vom Strassenrand von 4 m gegenüber dem Weiherweg (Gemeindestrasse) beliebig zu unterschreiten, sofern der Strassenverkehr nicht beeinträchtigt wird und die gängigen Normen eingehalten werden.
- Sofern notwendig, sind die entsprechenden Rechte als Dienstbarkeiten im Grundbuch einzutragen. Die Kosten für Notar, öffentliche Beurkundung, Eintragung im Grundbuch etc. gehen zu Lasten der Warteck Invest AG.
- Entlastungskanal* 2 Auf der Parzelle Nr. C-1245, entlang der Parzellengrenze zur Parzelle Nr. C-1242 (Weiherweg) liegt ein Entlastungskanal. Gemäss Angaben der Gemeinde Allschwil, Abteilung Tiefbauprojekte, vom Dezember 2024 wurde der Entlastungskanal im Jahr 1995 gebaut, liegt 3.47 bis 4.73 m unter der Erdoberfläche und weist ein Kreisprofil von DN 1250 mm auf. Bisher wurde keine Sanierung vorgenommen und der Entlastungskanal wird voraussichtlich erst im Jahr 2075 - 2090 saniert werden müssen.
- Der Entlastungskanal ist im Grundbuch zu Lasten der Parzelle Nr. C-1245 und zu Gunsten der Einwohnergemeinde Allschwil eingetragen (19970228.B100). Der entsprechende Dienstbarkeitsvertrag wurde am 7. und 28. August 1995 unterzeichnet. Der Dienstbarkeitsvertrag enthält unter anderem folgende Bestimmung:
- «Sollte die Leitungsanlage eine Überbauung des Grundstückes oder eine andere Ausnützung behindern oder erschweren, verpflichtet sich die Einwohnergemeinde Allschwil auf das Begehren der Grundeigentümerin hin, die Leitungsanlage innerhalb von sechs Monaten zu verlegen. Die Verlegungskosten gehen zu Lasten der Einwohnergemeinde Allschwil.»*
- Die Vertragsparteien anerkennen, dass eine Verlegung des Entlastungskanals aus technischen, betrieblichen und finanziellen Gründen auf jeden Fall zu vermeiden ist. Die Warteck Invest AG erklärt sich bereit, das Bauprojekt und die Realisierung der Bauten und Anlagen möglichst so zu planen und zu projektieren, dass eine Verlegung des Entlastungskanals nicht notwendig sein wird, und verpflichtet sich, allfällige Kosten betreffend Erhaltung, Schonung, Schutz, temporäre Umleitung oder dauernde Verlegung/Teilverlegung des Entlastungskanals im Zusammenhang mit der Realisierung der quartierplanmässigen Überbauung zu übernehmen.
- Die Einwohnergemeinde Allschwil verpflichtet sich, bei Wartungsarbeiten, Sanierungen sowie bei einer Ersetzung oder Verlegung des Entlastungskanals alle davon betroffenen, mit der quartierplanmässigen Realisierung erstellten Elemente (inkl. gepflanzte Bäume entlang des Weiherwegs) auf der Parzelle Nr. C-1245 möglichst zu schonen (z.B. sorgfältige Grabarbeiten im Wurzelbereich, Wurzelschutz, Inkaufnahme von Handarbeit etc.) und ein Baumpflegeunternehmen beizuziehen. Bei Beeinträchtigung verpflichtet sich die Einwohnergemeinde Allschwil, den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen (inkl. Ersatzpflanzung von betroffenen Bäumen mit einer adäquaten Ausgangsgrösse).

- Anpassung
Dienstbarkeit*
- 3 Die bestehende Dienstbarkeit mit der Nummer 19970228.B100 und der Beleg-Nummer B3349 ist wie folgt anzupassen:
- Zu streichen:
- ~~«Sollte die Leitungsanlage eine Überbauung des Grundstückes oder eine andere Ausnützung behindern oder erschweren, verpflichtet sich die Einwohnergemeinde Allschwil auf das Begehren der Grundeigentümerin hin, die Leitungsanlage innerhalb von sechs Monaten zu verlegen. Die Verlegungskosten gehen zu Lasten der Einwohnergemeinde Allschwil.»~~
- Neu einzufügen:
- Jegliche Massnahmen, die an der Leitungsanlage vorgenommen werden müssen (Verlegung, Umleitung, Sicherung, Schutz, Verstärkung, Stilllegung etc.), und die entsprechenden Kosten gehen jeweils zu Lasten derjenigen Vertragspartei, die den entsprechenden Bedarf oder die entsprechende Notwendigkeit geltend macht.*
- Die Warteck Invest AG wird ermächtigt, die Änderung im Grundbuch zu beantragen.
Die Kosten gehen zu Lasten der Warteck Invest AG.
- Schnittstellen*
- 4 Die Warteck Invest AG verpflichtet sich, die Einwohnergemeinde Allschwil betreffend die Schnittstellenbereiche zwischen der Parzelle Nr. C-1245 und der Strassenparzelle Nr. C-1242 im Rahmen der Erarbeitung eines Bauprojekts zur quartierplanmässigen Bebauung in geeigneter Form einzubeziehen.
- Öffentliche
Parkplätze*
- 5 Auf Antrag der Warteck Invest AG hebt die Einwohnergemeinde Allschwil zu Gunsten einer effizienteren und verkehrsverträglicheren Organisation der Entsorgung des Quartierplanareals die öffentlichen Parkplätze auf dem Weiherweg auf Höhe der Liegenschaften Weiherweg 4 bis 8 auf.
- Die aufgehobenen Parkplätze sind durch die Einwohnergemeinde Allschwil an einer geeigneten Stelle auf dem Weiherweg in gleicher Anzahl zu ersetzen, so dass die Anzahl öffentlicher Parkplätze auf dem Weiherweg insgesamt nicht reduziert wird.
- Die folgende Plandarstellung vom 26.06.2023 der August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten AG zeigt die oben beschriebene Massnahme, die der Gemeinde Allschwil an der Besprechung vom 08.08.2023 von Projektvertretern vorgestellt wurde.



Quelle: August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten AG, 26.06.2023

Die Vertragsparteien verpflichten sich, bei Änderung der Situation (wie z.B. Änderung der Verkehrsführung, Leitung einer Buslinie durch den Weiherweg etc.) die Situation neu zu beurteilen und gemeinsam auf eine Lösung hinzuwirken.

Die Kosten der Massnahme gehen zu Lasten der Einwohnergemeinde Allschwil.

Die rechtzeitige und hinreichende Kommunikation der hier vereinbarten Massnahme gegenüber der Anwohnerschaft des Weiherwegs ist Sache der Einwohnergemeinde Allschwil.

6 Weitere Vertragselemente

- | | | |
|---|---|--|
| <i>Wirkungskontrolle der Mobilitätsmassnahmen</i> | 1 | Die Einwohnergemeinde Allschwil ist berechtigt, die Mobilitätsmassnahmen gemäss Quartierplanreglement hinsichtlich ihrer Wirksamkeit regelmässig (z.B. zwei Jahre nach Fertigstellung der quartierplanmässigen Überbauung, danach alle fünf Jahre) zu überprüfen und zu beurteilen. Diesfalls verpflichten sich die Vertragsparteien, die Modalitäten der Wirkungskontrolle, wie z.B. die zu verfolgenden Ziele, die zu erhebenden Kennzahlen, die entsprechende Berichterstattung etc., zu definieren, wobei die Wirkungskontrolle problemspezifisch, zielgerichtet und effizient ausgestaltet sein soll. Die Kosten der Wirkungskontrolle gehen zu Lasten der Einwohnergemeinde Allschwil. |
| <i>Erschliessung</i> | 2 | <p>Die Einwohnergemeinde Allschwil verpflichtet sich, auf Grundlage der entsprechenden Reglemente der Einwohnergemeinde Allschwil für die rechtzeitige und ausreichende Erschliessung der Parzelle Nr. C-1245 mit allen notwendigen Werkleitungen und Anschlüssen besorgt zu sein.</p> <p>Allfällige Erschliessungsbeiträge richten sich nach den entsprechenden kommunalen Reglementen.</p> |
| <i>Strassenlinien</i> | 3 | Die innerhalb von rechtskräftigen kommunalen Strassenlinien liegenden Flächen des Quartierplanareals gelten als von der Einwohnergemeinde Allschwil beanspruchte Verkehrsflächen gemäss § 98 RBG. Die Warteck Invest AG verpflichtet sich, die entsprechenden Parzellenteile für eine allfällige Beanspruchung durch die Einwohnergemeinde Allschwil freizuhalten bzw. nicht durch Bauten und Anlagen zu vereiteln. Wird der entsprechende Bau- und Strassenlinienplan angepasst, neu festgelegt oder aufgehoben, ist die Situation durch die Vertragsparteien neu zu beurteilen. |
| <i>Städtischer Platz</i> | 4 | Die Warteck Invest AG verpflichtet sich, bei Anfrage betreffend die Nutzung des städtischen Platzes gemäss Quartierplan durch die öffentliche Hand oder durch private Organisationen Hand für eine temporäre Nutzung im Sinne von Ziffer 5 Absatz 7 Quartierplanreglement zu bieten. |
| <i>Parzelle Nr. C-827</i> | 5 | Die Warteck Invest AG verpflichtet sich, die Parzelle Nr. C-827 gemäss Gebrauchsleihevertrag für Grundstücke vom 28. Februar 2025, abgeschlossen zwischen dem Kanton Basel-Landschaft / Hochbaument, der Gemeinde Allschwil und der Warteck Invest AG, und gemäss Aussenraumkonzept der Margrith und August Künzel Landschaftsarchitekten umzugestalten. |
| <i>Erhalt Bäume</i> | 6 | <p>Die Warteck Invest AG verpflichtet sich, betreffend die wirtschaftliche Tragbarkeit im Zusammenhang mit dem möglichen Erhalt bestehender Bäume gemäss Ziffer 5 Absatz 5 Quartierplanreglement die Mehrkosten eines Erhalts aufzuzeigen und diese Mehrkosten dem ökologischen, klimatischen und gestalterischen Nutzen gegenüberzustellen.</p> <p>Die Gemeinde Allschwil stimmt einer Fällung bestehender Bäume zu, wenn eine nachvollziehbare und dokumentierte Abwägung zwischen den Mehrkosten eines Erhalts und</p> |

dem Nutzen erfolgt ist und daraus resultiert, dass die Mehrkosten eines Erhalts in einem unangemessenen Verhältnis zum Nutzen stehen und eine wirtschaftliche Unzumutbarkeit besteht.

Durchleitungs- und Anschlussrechte

- 7 Die Vertragsparteien verpflichten sich, nach Anmeldung eines entsprechenden Bedarfs einer Vertragspartei sich einseitig oder gegenseitig die für die Realisierung und den Betrieb der quartierplanmässigen Nutzung und Bebauung erforderlichen oder notwendigen Leitungsbau-, Durchleitungs- und Anschlussrechte für Wasser-, Abwasser-, Wärme-, Strom-, Kommunikationsleitungen etc. sowie die für deren Erstellung, Betrieb und Unterhalt notwendigen Zutritts- und Nutzungsrechte unentgeltlich zu gewähren.
- Die entsprechenden Rechte sind als Dienstbarkeiten im Grundbuch einzutragen. Die Kosten für Notar, öffentliche Beurkundung, Eintragung im Grundbuch etc. gehen zu Lasten derjenigen Vertragspartei, die ein Erfordernis oder eine Notwendigkeit anmeldet.

Bauliche Sicherungsmassnahmen im Boden

- 8 Die Warteck Invest AG darf nach Vorweisung eines entsprechenden Bedarfs und nach Absprache mit der Einwohnergemeinde Allschwil im Boden der Parzellen A-3289 und C-1242 bauliche Sicherungsmassnahmen wie z.B. Erdanker oder andere unterirdische bauliche oder technische Massnahmen anbringen.
- Die Warteck Invest AG muss die nach Abschluss der Bauarbeiten entspannten Erdanker oder andere unterirdische bauliche oder technische Massnahmen nicht entfernen. Die Installationen können im Erdreich unentgeltlich belassen werden.
- Die Einwohnergemeinde Allschwil kann nach Absprache mit der Warteck Invest AG die Installationen jederzeit entfernen. Die dadurch entstehenden Kosten trägt die Einwohnergemeinde Allschwil.

Weitere Dienstbarkeiten

- 9 Die Vertragsparteien verpflichten sich, nach Anmeldung eines entsprechenden Bedarfs einer Vertragspartei sich einseitig oder gegenseitig die für die Realisierung und den Betrieb der quartierplanmässigen Nutzung und Bebauung erforderlichen oder notwendigen Dienstbarkeiten, wie z.B. Geh- und Fahrrechte, Durchgangsrechte, Nutzungsrechte etc., unentgeltlich zu gewähren.
- Die entsprechenden Rechte sind als Dienstbarkeiten im Grundbuch einzutragen. Die Kosten für Notar, öffentliche Beurkundung, Eintragung im Grundbuch etc. gehen zu Lasten derjenigen Vertragspartei, die ein Erfordernis oder eine Notwendigkeit anmeldet.

7 Infrastrukturbeitrag

- | | |
|--|---|
| <i>Grundlage</i> | 1 Das «Merkblatt der Gemeinde Allschwil zur Ermittlung der Höhe des Infrastrukturbeitrages bei Quartierplanungen und Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan» (Gemeinderatsbeschluss vom 22. September 2021) ist Grundlage für die Bestimmung des Infrastrukturbeitrages. |
| <i>Höhe des Infrastrukturbeitrages</i> | 2 Der von der Warteck Invest AG zu leistende Infrastrukturbeitrag beträgt netto CHF 4'256'000.-. |
| <i>Anpassung</i> | 3 Wird mit einer Baubewilligung eine höhere Hauptnutzfläche (HNF) bewilligt als die für die Ermittlung des Infrastrukturbeitrages herangezogene Hauptnutzfläche von 12'791 m ² gemäss Bericht der Wüest Partner AG vom 08.05.2025 bzw. gemäss Flächenspiegel vom 24.04.2025, verpflichtet sich die Warteck Invest AG, der Einwohnergemeinde Allschwil die entsprechende Mehrnutzung proportional zum Infrastrukturbeitrag gemäss Klausel 7.2 auszugleichen. |
| <i>Art der Leistung</i> | 4 Der Infrastrukturbeitrag erfolgt gemäss Merkblatt als Geldleistung und/oder Dienstleistung und/oder Sachleistung. |
| <i>Fälligkeit</i> | 5 20 % des Infrastrukturbeitrages (CHF 851'200.-) sind innert 30 Tagen nach Eintritt der Rechtskraft der Quartierplanung zu leisten. Die restlichen 80 % (CHF 3'404'800.-) sind innert 30 Tagen nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung zu leisten.

Erfolgt die Realisierung aufgrund mehrerer Baubewilligungen in Etappen, berechnet sich der zu leistende Betrag anteilmässig anhand der mit der jeweils rechtskräftigen Baubewilligung bewilligten Hauptnutzfläche. |
| <i>Verwendung</i> | 6 Die Einwohnergemeinde Allschwil hat den Infrastrukturbeitrag dem Fonds für die Infrastrukturbeiträge zu übertragen und gemäss «Reglement über den Fonds für Infrastrukturbeiträge aus Quartierplanungen und Ausnahmeüberbauungen nach einheitlichem Plan» vom 13. September 2023 zu verwenden.

Die Einwohnergemeinde Allschwil erklärt sich bereit, den Infrastrukturbeitrag möglichst zugunsten von Massnahmen im nahen Umfeld des Quartierplanareals zu verwenden, beispielsweise für Massnahmen im Bereich der umliegenden Strassenräume oder im Bereich naheliegender Frei- und Grünräume. |

8 Schlussbestimmungen

- | | | |
|------------------------------------|---|--|
| <i>Befristung</i> | 1 | Wird die Quartierplanung «Weiherweg» im Sinne von § 47 Abs. 3 RBG angepasst, ist der vorliegende Quartierplanvertrag ebenfalls zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen oder aufzuheben. |
| <i>Rechtsnachfolge</i> | 2 | Die Vertragsparteien verpflichten sich, bei einem Verkauf ihres Eigentums, sei es ganz oder teilweise, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Quartierplanvertrag und alle damit zusammenhängenden Vereinbarungen der neuen Eigentümerschaft oder Rechtsnachfolge zu überbinden. |
| <i>Öffentliche
Beurkundung</i> | 3 | Die öffentliche Beurkundung dieses Vertrags ist durch die Warteck Invest AG zu veranlassen. Die Kosten gehen zu Lasten der Warteck Invest AG. |
| <i>Gültigkeits-
bedingung</i> | 4 | Wird die diesem Quartierplanvertrag zugrundeliegende Quartierplanung «Weiherweg» vom Einwohnerrat nicht beschlossen, von der Bevölkerung in einem Referendum abgelehnt, vom Regierungsrat nicht genehmigt oder von einem Gericht aufgehoben, fällt der vorliegende Quartierplanvertrag mit all den darin geregelten Rechten und Pflichten ohne gegenseitigen Anspruch auf Entschädigung dahin. |

9 **Unterschriften**

Warteck Invest AG
Münchensteinerstrasse 117
4053 Basel

Einwohnergemeinde Allschwil
Baslerstrasse 111
4123 Allschwil

vertreten durch

Gemeinderat
