

Einwohnergemeinde Rümlingen

Hohrainweg

Abgabe der Baurechtsparzelle D___ im Baurecht zur Realisierung eines selbstgenutzten Wohnhauses

Auftraggeberin:

Einwohnergemeinde Rümlingen
Häfelfingerstrasse 6
4444 Rümlingen

Verfasser / Ansprechstelle / Angebotseingabe:

kommuna gmbh
Laurententorgasse 16
5000 Aarau
info@kommuna.ch
062 823 23 24

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
1 Ausgangslage	4
1.1 Grundlagen	4
1.2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	4
1.3 Absicht und Zielsetzung	4
2 Die Gemeinde Rümlingen	5
2.1 Standortbeschrieb	5
2.2 Wohnraum und Wohnqualität	5
2.3 Schulen, Versorgung und öffentliches Leben	5
2.4 Verkehrliche Lage und Erreichbarkeit	5
3 Das Areal	6
3.1 Situation der Parzelle	7
3.2 Grundstücksdaten	8
3.3 Bauzone	8
3.4 Boden, Baugrund, Altlasten und Naturgefahren	8
3.5 Bestehende Bauten und Nutzung	9
3.6 Erschliessung und Werkleitungen	9
4 Hinweise zur Ausschreibung	9
4.1 Baurechtsgeberin und Verfahrensart	9
4.2 Beurteilungsgremium	9
4.3 Ausschlussgründe	10
4.4 Verfahrenssprache, Vertraulichkeit und Kosten	10
4.5 Kommunikation / Ansprechstelle	10
5 Ablauf des Ausschreibungsverfahrens	11
5.1 Terminprogramm	11
5.2 Fragenbehandlung	11
5.3 Grundstückbesichtigung / Informationsanlass	11
5.4 Einreichung der Angebote	11
5.5 Ablauf für den Abschluss des Baurechts	12
6 Vorgaben zur Projektplanung und Realisierung	12
6.1 Architektonische Qualität	12
6.2 Nutzungsvorgaben	12
6.3 Nachhaltigkeit, Energie und Klimaanpassung	12
6.4 Realisierungssicherheit	13
7 Baurechtsvertrag	13

7.1	Gegenstand des Baurechts	13
7.2	Dauer des Baurechts	13
7.3	Landwert und Baurechtszins	13
7.4	Sicherheiten	13
7.5	Bauverpflichtung und Fristen	14
7.6	Heimfall, Vorkaufsrechte und Übertragung.....	14
7.7	Dienstbarkeiten und Werkleitungen	14
8	Einzureichende Unterlagen und Beurteilung	14
8.1	Einzureichende Unterlagen	14
8.2	Zuschlags- und Beurteilungskriterien	14
8.3	Vorbehalte der Gemeinde Rümelingen	15
9	Anhänge / Grundlagen	15
9.1	Zur Verfügung gestellte Unterlagen	15
9.2	Hinweis zur Eigenprüfung	15
10	Beilagen	16
10.1	Grundbuchauszug Parzelle Nr. 330	16
10.2	Entwurf Baurechtsvertrag	16

1 Ausgangslage

1.1 Grundlagen

Die Einwohnergemeinde Rümlingen ist Eigentümerin der Liegenschaft Nr. 330 im Grundbuch Rümlingen. Das Grundstück befindet sich am Hohrainweg, im Bereich zwischen Mehrzweckhalle, Kreisschule Homburg und Bahnhof Rümlingen. Die Parzelle umfasst 490 m² und ist gemäss Grundbuchauszug als Acker, Wiese und Weide ausgewiesen.

Der Gemeinderat beabsichtigt, die Parzelle nicht zu veräussern, sondern im selbständigen und dauernden Baurecht abzugeben. Damit verbleibt der Boden langfristig im Eigentum der Einwohnergemeinde Rümlingen, während die Realisierung, Finanzierung, Erstellung und der Unterhalt des Wohnhauses durch die Baurechtnehmer erfolgen.

Grundlage	Inhalt
Grundbuchauszug vom 24.06.2026	Liegenschaft Nr. 330, 490 m ² , Eigentümerin Einwohnergemeinde Rümlingen, keine Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten oder Grundpfandrechte.
Baurechtsvertragsentwurf 3.7.2026	Selbständiges und dauerndes Baurecht Nr. D___ zulasten Parzelle Nr. 330; Zweck: selbstgenutztes Wohnhaus.
Situationspläne / GeoView / Ortsfoto	Lage am Hohrainweg, Nähe Bahnhof, Mehrzweckhalle und Kreisschule Homburg; Grundstück liegt am Hang und ist unüberbaut.

1.2 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Für die Projektentwicklung sind die eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Bauvorschriften verbindlich. Gemäss den vorliegenden Unterlagen liegt die Parzelle in der Wohnzone W2. Zusätzlich sind eine kommunale Strassenbaulinie sowie die Lärmempfindlichkeitsstufe II zu beachten. Die Baurechtseinräumung bildet kein Präjudiz für die Erteilung einer Baubewilligung.

- Nutzungsplanung kantonal/kommunal: Wohnzone W2.
- Kommunale Baulinie: Strassenbaulinie.
- Lärmempfindlichkeitsstufe: Empfindlichkeitsstufe II.
- Projektierung und Baugesuch sind durch die Baurechtnehmer eigenverantwortlich zu erarbeiten und einzureichen.

1.3 Absicht und Zielsetzung

Mit der vorliegenden Ausschreibung sucht die Einwohnergemeinde Rümlingen eine geeignete Baurechtnehmerin für die Abgabe der Baurechtsparzelle D___. Ziel ist eine ortsverträgliche Wohnnutzung, welche die kleinteilige Siedlungsstruktur am Hohrainweg respektiert und gleichzeitig eine nachhaltige Nutzung des gemeindeeigenen Bodens sicherstellt.

- langfristiger Verbleib des Bodens im Eigentum der Einwohnergemeinde Rümlingen;
- Realisierung eines qualitätsvollen, selbstgenutzten Wohnhauses;
- sorgfältige Einfügung in die Hanglage und in die bestehende Nachbarschaft;
- wirtschaftlich tragfähiges Baurechtsverhältnis mit transparentem Baurechtszins;
- verlässliche Projektumsetzung mit klaren Fristen für Baugesuch und Baubeginn;
- ressourcenschonende, klimaangepasste und energieeffiziente Bauweise.

2 Die Gemeinde Rümlingen

2.1 Standortbeschreibung

Rümlingen liegt im Homburgertal im Bezirk Sissach des Kantons Basel-Landschaft. Die Gemeinde verbindet die Qualitäten eines ländlichen Dorfstandorts mit einer sehr guten Einbettung in die Region Basel, das Oberbaselbiet und den Jura. Gemäss aktueller Gemeindeangabe zählt Rümlingen 438 Einwohnerinnen und Einwohner, umfasst 228 ha und liegt auf rund 453 m ü. M.

Der Standort ist geprägt durch die Hanglage, die Nähe zu Wald- und Landwirtschaftsflächen sowie durch die historische Siedlungsstruktur. Für Interessenten im Baurecht ist die Parzelle insbesondere wegen ihrer ruhigen Wohnlage, der unmittelbaren Nähe zu Schule, Mehrzweckhalle und Bahnhof sowie der überschaubaren Dorfstruktur attraktiv.

2.2 Wohnraum und Wohnqualität

Die Wohnqualität in Rümlingen ist durch kurze Wege, viel Grünraum, die Nähe zu Naherholungsgebieten und eine aktive Dorfgemeinschaft geprägt. Das Areal am Hohrainweg eignet sich für ein selbstgenutztes Wohnhaus, das die bestehende Bebauung ergänzt und den Übergang zwischen Siedlungsrand, Grünraum und Infrastrukturbauten sorgfältig gestaltet.

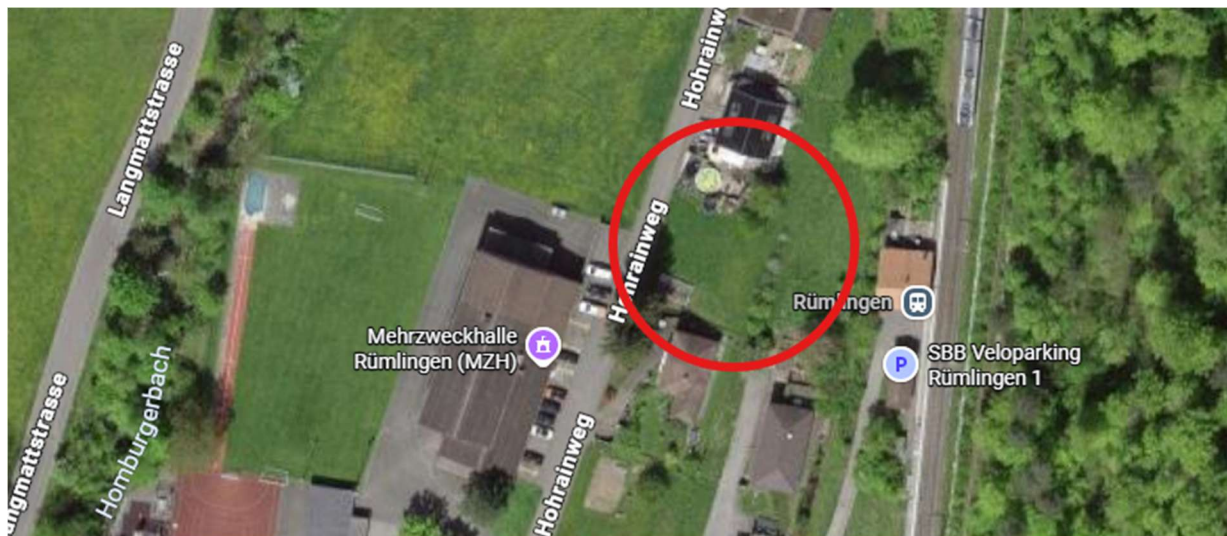
2.3 Schulen, Versorgung und öffentliches Leben

Die Parzelle liegt in unmittelbarer Nähe zur Kreisschule Homburg und zur Mehrzweckhalle Rümlingen. Damit bestehen in Gehdistanz wichtige öffentliche Infrastrukturen für Bildung, Sport, Veranstaltungen und das Gemeindeleben. Weitere Versorgungsangebote befinden sich in den umliegenden Gemeinden und im regionalen Zentrum Sissach.

2.4 Verkehrliche Lage und Erreichbarkeit

Die Baurechtsparzelle liegt nur wenige Schritte vom Bahnhof Rümlingen entfernt. Der Bahnhof bindet die Gemeinde an die Bahnlinie im Homburgertal an. Die Bushaltestelle liegt ebenfalls in wenigen Gehminuten entfernt. Damit ist Rümlingen mit dem ÖV bestens Richtung Sissach und Olten erschlossen. Über die umliegenden Kantonsstrassen sind Sissach, Gelterkinden, Läfelfingen und Olten erreichbar. Die Lage ist damit für eine kleine Gemeinde überdurchschnittlich gut erschlossen und für Wohnnutzungen attraktiv.

3 Das Grundstück



Kartenausschnitt / Luftbild: Lage der Parzelle Nr. 330 am Hohrainweg in Rümlingen.



Ortsfoto: Blick vom Hohrainweg auf die unüberbaute Hangparzelle Nr. 330



Ortsfoto: Aussicht von der Parzell Nr. 330 Richtung Westen

3.1 Situation der Parzelle

Die Parzelle Nr. 330 liegt am Hohrainweg oberhalb der Strasse und weist eine deutliche Hanglage auf. Im direkten Umfeld befinden sich Wohnhäuser, die Mehrzweckhalle Rümelingen, die Kreisschule Homburg, der Bahnhof Rümelingen sowie Grün- und Waldbereiche. Die Erschliessung erfolgt über den Hohrainweg. Die konkrete Zufahrt, Parkierung, Terrainmodellierung und Entwässerung sind im Bauprojekt sorgfältig nachzuweisen.



GeoView-Ausschnitt: Parzelle Nr. 330, Grundbuch Rümlingen, gelb markiert.

3.2 Grundstücksdaten

Merkmal	Angabe
Grundbuch	Rümlingen
Liegenschaft	Nr. 330
Plan / Gebiet	Plan Nr. 12, Horai / Hohrainweg
Fläche	490 m ²
Bodenbedeckung	Acker, Wiese, Weide
Eigentümerin	Einwohnergemeinde Rümlingen, CHE-115.091.621, Häfelfingerstrasse 6, 4444 Rümlingen
Anmerkungen / Vormerkungen	Keine
Dienstbarkeiten / Grundlasten	Keine
Grundpfandrechte	Keine

3.3 Bauzone

Die Parzelle liegt in der Wohnzone W2. Zulässig ist ein Wohnbauvorhaben im Rahmen der geltenden kantonalen und kommunalen Bauvorschriften. Die konkrete Ausnützung, Gebäudehöhe, Grenz- und Strassenabstände, Parkierung, Umgebungsgestaltung und technische Erschliessung sind im Baugesuchsverfahren nachzuweisen.

3.4 Boden, Baugrund, Altlasten und Naturgefahren

Gemäss den vorliegenden Unterlagen bestehen keine im Grundbuch eingetragenen Belastungen. Im Baurechtsvertragsentwurf wird festgehalten, dass gemäss GeoView des Kantons Basel-Landschaft auf der Parzelle keine Naturgefahren bestehen und die Parzelle nicht im Kataster belasteter

Standorte verzeichnet ist. Die Baurechtsgeberin übernimmt dennoch keine Gewähr für die Tauglichkeit des Terrains als Baugrund; Bodenuntersuchungen sind durch die Interessenten bzw. Baurechtsnehmer auf eigene Kosten vorzunehmen.

3.5 Bestehende Bauten und Nutzung

Die Parzelle ist unbebaut und wird als Wies- bzw. Grünfläche genutzt. Im Umfeld bestehen einzelne Nebenanlagen und Nachbarbauten. Die Teilnehmenden haben die örtlichen Verhältnisse eigenverantwortlich zu prüfen und in ihrem Angebot sowie im späteren Bauprojekt zu berücksichtigen.

3.6 Erschliessung und Werkleitungen

Das Grundstück befindet sich am Hohrainweg. Die technische Erschliessung ist im Bauprojekt zu konkretisieren. Der Baurechtsvertragsentwurf sieht gegenseitige Leitungsrechte für die Stammparzelle Nr. 330 und die Baurechtsparzelle D___ vor, damit die für Versorgung, Entsorgung, Strom, Kommunikation und weitere technisch erforderliche Anlagen notwendigen Leitungen erstellt, betrieben, unterhalten, erneuert und ersetzt werden können.

- Erschliessungs- und Anschlusskosten gehen grundsätzlich zulasten der Baurechtsnehmerin, soweit nicht ausdrücklich anders vereinbart.
- Die Lage bestehender oder künftiger Werkleitungen ist vor Baubeginn mit den zuständigen Werken und Behörden abzuklären.
- Auf die bestehende Nachbarschaft, die Hanglage und die öffentlichen Verkehrsflächen ist bei Planung und Realisierung gebührend Rücksicht zu nehmen.

4 Hinweise zur Ausschreibung

4.1 Baurechtsgeberin und Verfahrensart

Baurechtsgeberin ist die Einwohnergemeinde Rümlingen, vertreten durch den Gemeinderat. Die Gemeinde führt ein freihändiges Angebotsverfahren zur Auswahl geeigneter Baurechtsnehmer durch. Ziel des Verfahrens ist der Abschluss eines öffentlich zu beurkundenden Baurechtsvertrags mit den Interessenten, deren Angebot die Zielsetzungen der Gemeinde insgesamt am besten erfüllt.

Das Verfahren dient der Auswahl eines Vertragspartners für die Abgabe von Land im Baurecht. Es untersteht nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen. Die Gemeinde behält sich vor, Angebote zu bereinigen, nachzuverhandeln, einzelne Verfahrensschritte anzupassen oder auf die Vergabe zu verzichten.

4.2 Beurteilungsgremium

Die eingereichten Angebote werden durch die Einwohnergemeinde Rümlingen bzw. ein Beurteilungsgremium geprüft. Die definitive Zusammensetzung bleibt vorbehalten. Vorgesehen sind insbesondere folgende Funktionen:

- Gemeinderat Rümlingen, vertreten durch die zuständigen Ressortverantwortlichen;
- Gemeindeschreiberin / Gemeindeverwaltung Rümlingen;
- kommuna gmbh, Daniel Müller, Verfahrensbegleitung;
- bei Bedarf externe Fachpersonen aus Recht, Architektur, Immobilienbewertung, Erschliessung oder Bauwesen.

Das Beurteilungsgremium kann Anbieter zu Erläuterungen, Präsentationen, Besichtigungen oder Bereinigungsgesprächen einladen.

4.3 Ausschlussgründe

Von der weiteren Beurteilung können Angebote ausgeschlossen werden, welche:

- verspätet eingereicht werden;
- unvollständig sind oder wesentliche formelle Anforderungen nicht erfüllen;
- unleserlich, widersprüchlich oder nicht nachvollziehbar sind;
- inhaltlich falsche oder irreführende Angaben enthalten;
- die verlangten Nachweise zur Finanzierung oder Realisierungssicherheit nicht erbringen;
- ein Verhalten erkennen lassen, das mit einem fairen Verfahren nicht vereinbar ist.

4.4 Verfahrenssprache, Vertraulichkeit und Kosten

Verfahrenssprache ist Deutsch. Sämtliche Unterlagen und die gesamte Korrespondenz sind in deutscher Sprache einzureichen. Die eingereichten Angebote werden vertraulich behandelt und ausschliesslich zum Zweck der Durchführung dieses Verfahrens verwendet. Für die Teilnahme am Verfahren, die Ausarbeitung des Angebots sowie allfällige Präsentationen wird keine Entschädigung ausgerichtet.

4.5 Kommunikation / Ansprechstelle

Sämtliche Auskünfte im Zusammenhang mit dieser Ausschreibung erfolgen **ausschliesslich per Mail** über folgende Ansprechstelle:

kommuna gmbh
Laurentzorgasse 16
5000 Aarau
info@kommuna.ch

5 Ablauf des Ausschreibungsverfahrens

5.1 Terminprogramm

Für das Verfahren ist folgender voraussichtlicher Ablauf vorgesehen. Die Gemeinde Rümlingen behält sich vor, das Terminprogramm aus sachlichen Gründen anzupassen.

Schritt	Voraussichtlicher Zeitpunkt
Publikation der Ausschreibungsunterlagen	3. Juli 2026
Frist für schriftliche Fragen	15. August 2026
Zustellung Fragenbeantwortung	bis 18. September 2026
Eingabetermin Angebote	16. Oktober 14:00 Uhr
Formelle Prüfung der Eingaben	Oktober/November 2026
Inhaltliche Beurteilung / Bereinigungsgespräche	November 2026
Vergabeentscheid / Antrag an Gemeinderat	Dezember 2026
Beschlussfassung Gemeinderat	bis Januar 2027
Voraussichtliche öffentliche Beurkundung	bis März 2027

5.2 Fragenbehandlung

Fragen zur Ausschreibung sind bis spätestens 15. August 2026 ausschliesslich schriftlich per E-Mail an info@kommuna.ch einzureichen. Die Antworten werden in anonymisierter Form allen registrierten Interessenten zugestellt. Mündliche Auskünfte sind unverbindlich.

5.3 Grundstückbesichtigung / Informationsanlass

Das Grundstück kann ohne Voranmeldung besichtigt werden.

5.4 Einreichung der Angebote

Das Angebot ist mit dem Eingabeformular, welches unter Mail info@kommuna.ch bezogen werden kann, ist **einmal in Papierform** mit rechtsgültigen Unterschriften **sowie einmal elektronisch** per Mail einzureichen. Die Einreichung muss in einem verschlossenen Umschlag mit folgendem Vermerk an die angegebene Adresse erfolgen:

kommuna gmbh

Ausschreibung Baurecht «Parzelle 330 Hohrainweg - Rümlingen»

Laurententorgasse 16

5000 Aarau

Der Poststempel ist nicht massgebend. Massgebend ist der rechtzeitige Eingang bei der Ansprechstelle.

5.4.1 Einzureichende Unterlagen

Ausgefülltes Eingabeformular mit den erforderlichen Beilagen.

5.5 Ablauf für den Abschluss des Baurechts

1. Einreichen des vollständigen Angebots inklusive Finanzierungsnachweisen.
3. Prüfung und Entscheid durch die Einwohnergemeinde Rümlingen.
4. Unterzeichnung einer Reservationsvereinbarung und Zahlung einer Reservationspauschale von CHF 3'000 innert 20 Tagen seit Unterzeichnung. Bei Grundbucheintragung wird die Zahlung voll als Baurechtszinszahlung angerechnet. Bei Rückzug kann eine Aufwandsentschädigung von CHF 2'000 von der zurückzuzahlenden Pauschale in Abzug gebracht werden.
5. Erstellung des definitiven, öffentlich zu beurkundenden Baurechtsvertrags durch das Notariat.
6. Öffentliche Beurkundung des Baurechtsvertrags und Anmeldung beim Grundbuchamt.

6 Vorgaben zur Projektplanung und Realisierung

6.1 Architektonische Qualität

Das Bauvorhaben hat sich sorgfältig in die bestehende Umgebung am Hohrainweg einzufügen. Aufgrund der Hanglage sind die Terrainmodellierung, die Erschliessung, die Parkierung, die Höhenentwicklung sowie der Umgang mit Stützmauern, Böschungen und Oberflächenwasser besonders sorgfältig zu planen.

- ortsverträgliche Gebäudevolumetrie und Rücksichtnahme auf Nachbarliegenschaften;
- qualitätsvolle Fassaden- und Dachgestaltung;
- minimierte Terrainveränderungen und sorgfältige Einpassung in die Hanglage;
- klare Lösung für Zufahrt, Parkierung und Fusswegbeziehungen;
- gute Gestaltung der Aussenräume und Erhalt bzw. Ersatz wertvoller Grünstrukturen, soweit möglich.

6.2 Nutzungsvorgaben

6.3 Nachhaltigkeit, Energie und Klimaanpassung

Gemäss Baurechtsvertragsentwurf dient das Baurecht der Erstellung eines Wohnhauses. Zulässig sind sowohl die Selbstnutzung der erstellten Baute als auch die Begründung von Stockwerkeigentum mit anschliessendem Verkauf einzelner Einheiten. Eine spätere Änderung der Nutzung, die Einräumung eines Unterbaurechts oder die Begründung von Stockwerkeigentum bedarf der schriftlichen Zustimmung der Baurechtsgeberin, soweit dies im Vertrag vorgesehen ist.

6.4 Realisierungssicherheit

Die Anbieter müssen glaubhaft nachweisen, dass sie das Vorhaben finanzieren und innerhalb der im Baurechtsvertrag vorgesehenen Fristen realisieren können. Erwartet werden insbesondere eine nachvollziehbare Projektidee, ein realistisches Terminprogramm und ein Finanzierungsnachweis.

7 Baurechtsvertrag

7.1 Gegenstand des Baurechts

Gegenstand ist die Begründung eines selbständigen und dauernden Baurechts zugunsten der Baurechtsnehmer auf der gesamten Fläche der Parzelle Nr. 330. Das Baurecht wird als selbständiges Grundstück Nr. D___ im Grundbuch Rümlingen aufgenommen.

7.2 Dauer des Baurechts

Gemäss Vertragsentwurf wird das Baurecht bis zum 31. Dezember 2126 eingeräumt. Es entsteht mit der Eintragung im Grundbuch und endet nach Ablauf der Vertragsdauer, sofern keine öffentlich beurkundete Verlängerung oder Erneuerung vereinbart wird.

7.3 Landwert und Baurechtszins

Der Baurechtszins berechnet sich nach dem im Baurechtsvertrag festgelegten Landwert, der Fläche der Baurechtsparzelle und dem anwendbaren Zinssatz. Für das folgende Berechnungsbeispiel wird als Richtlandwert CHF 590 pro m² eingesetzt. Der Zinssatz entspricht dem aktuellen Referenzzinssatz gemäss Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) zuzüglich 0.5 Prozentpunkten, mindestens jedoch 1.75 %.

Berechnungselement (Beispielrechnung)	Wert / Formel
Fläche Baurechtsparzelle D___	490 m ²
Richt- / Mindestlandwert	CHF 590 pro m ²
Bodenwert rechnerisch	CHF 289'100
Mindestzinssatz	1.75 % p.a.
Baurechtszins rechnerisch pro Jahr	CHF 5'059.25
Baurechtszins rechnerisch pro Quartal	CHF 1'264.81

Die definitive Festlegung des Landwerts, des anwendbaren Zinssatzes und der Zahlungsmodalitäten erfolgt im öffentlich zu beurkundenden Baurechtsvertrag. Periodische Anpassungen des Bodenwerts sind gemäss Vertragsentwurf vorgesehen.

7.4 Sicherheiten

Zur Sicherstellung des Baurechtszinses und der übrigen Verpflichtungen ist auf der Baurechtsparzelle D___ eine Grundpfandverschreibung bzw. ein Baurechtszinspfand vorgesehen. Deren definitive Höhe und Rangordnung richten sich nach dem beurkundeten Baurechtsvertrag.

7.5 Bauverpflichtung und Fristen

Gemäss Vertragsentwurf haben die Baurechtnehmer das Baugesuch spätestens zwei Jahre nach Eintragung des Baurechts vollständig und bewilligungsfähig einzureichen. Nach Rechtskraft der Baubewilligung ist innert zwölf Monaten mit den Bauarbeiten zu beginnen. Werden die Fristen nicht eingehalten, kann das Baurecht gemäss Vertrag ohne Entschädigungsanspruch dahinfallen bzw. der vorzeitige Heimfall verlangt werden.

7.6 Heimfall, Vorkaufsrechte und Übertragung

Beim ordentlichen Heimfall fallen die bestehenden Bauwerke mit Ablauf der Baurechtsdauer der Baurechtsgeberin heim. Der Vertragsentwurf sieht eine Heimfallentschädigung von 80 % des dannzumaligen Verkehrswerts der Gebäude und Anlagen vor. Veräusserungen des Baurechts, Unterbaurechte und Stockwerkeigentum bedürfen der Zustimmung der Baurechtsgeberin gemäss Vertrag. Die gesetzlichen Vorkaufsrechte bleiben vorbehalten.

7.7 Dienstbarkeiten und Werkleitungen

Für die bestimmungsgemässe Nutzung und Erschliessung der Baurechtsparzelle sind gegenseitige Leitungsrechte zugunsten und zulasten der Stammparzelle Nr. 330 und der Baurechtsparzelle D___ vorgesehen. Die definitive Formulierung und Eintragung erfolgt im Rahmen des Baurechtsvertrags und der Grundbuchanmeldung.

8 Einzureichende Unterlagen und Beurteilung

8.1 Einzureichende Unterlagen

- vollständig ausgefülltes und rechtsgültig unterzeichnetes Angebotsformular;
- Angaben zu den Baurechtnehmern inkl. Adresse, Kontaktangaben und Zivilstand bzw. Rechtsform;
- Finanzierungsnachweis bzw. Bankbestätigung oder gleichwertiger Nachweis;
- Bestätigung der Kenntnissnahme des Baurechtsvertragsentwurfs;
- allfällige Vorbehalte oder gewünschte Präzisierungen zum Vertrag.

8.2 Zuschlags- und Beurteilungskriterien

Kriterium	Gewichtung / Bedeutung
Wirtschaftliches Angebot / Landwert	Hauptkriterium; Höhe des angebotenen Landwerts bzw. daraus resultierender Baurechtszins.
Realisierungssicherheit	Finanzierungsnachweis, Terminprogramm, Nachvollziehbarkeit der Umsetzung.
Persönliche Eignung / Verlässlichkeit	Nachvollziehbare Absicht der Selbstnutzung oder Begründung von Stockwerkeigentum und geordnete Abwicklung.

8.3 Vorbehalte der Gemeinde Rümlingen

Die Einwohnergemeinde Rümlingen behält sich insbesondere vor:

- keinen Zuschlag zu erteilen;
- Angebote nachzuverhandeln oder zu bereinigen;
- fehlende Unterlagen nachzufordern, sofern die Gleichbehandlung gewahrt bleibt;
- das Verfahren aus sachlichen Gründen anzupassen, zu unterbrechen oder abubrechen;
- den definitiven Vertragsabschluss von den erforderlichen Beschlüssen und Genehmigungen abhängig zu machen.

9 Anhänge / Grundlagen

9.1 Zur Verfügung gestellte Unterlagen

- **Baurechtsvertrag für LIG/330 Rümlingen**, (kann unter info@kommuna.ch bezogen werden);
- **Eingabeformular**, (das Word - Eingabeformular mit den beschreibbaren Zellen kann unter info@kommuna.ch bezogen werden);
- Amtlicher Grundbuchauszug Liegenschaft Nr. 330, Grundbuch Rümlingen, 24. Juni 2026 (Ziffer 10.1);
- Situationsplan GeoView / Parzellenausschnitt (Bestandteil Bericht);
- Luftbild / Kartenausschnitt Situation (Bestandteil Bericht);
- Ortsfoto der Parzelle am Hohrainweg (Bestandteil Bericht);
- vorliegendes Ausschreibungsdossier.

9.2 Hinweis zur Eigenprüfung

Die Interessenten haben sämtliche Unterlagen eigenverantwortlich zu prüfen. Sie sind gehalten, die planungsrechtlichen, technischen, finanziellen und rechtlichen Rahmenbedingungen vor Einreichung ihres Angebots abzuklären. Die Gemeinde übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit der Angaben, soweit keine ausdrückliche Zusicherung im Baurechtsvertrag erfolgt.

Aarau, 3. Juli 2026

10 Beilagen

10.1 Grundbuchauszug Parzelle Nr. 330



Kanton Basel-Landschaft
Grundbuchamt

Grundbuchauszug

Grundbuch Rümelingen

Liegenschaft Nr. 330

Plan Nr. 12, Horai
Gesamtfläche 490 m², Acker, Wiese, Weide (490 m²)
Mutationsnr. 566

Eigentümer

Einwohnergemeinde Rümelingen, Unternehmens-Identifikationsnummer CHE-115.091.621,
Häfelfingerstrasse 6, 4444 Rümelingen

Erwerbstitel

Kauf 18.08.1961 Beleg 1304rum

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

Keine

Grundpfandrechte

Keine

Arlesheim, 24.06.2026

Kanton Basel-Landschaft



Auszug Grundstück 330, Grundbuch Rümelingen

Seite 1 von 1

10.2 Baurechtsvertrag

Der Baurechtsvertrag kann unter Angabe von Namen, Vorname oder Firma mit vollständiger Adresse - per Mail an [**info@kommuna.ch**](mailto:info@kommuna.ch) angefordert werden.

10.3 Eingabeformular

Das Eingabeformular kann unter Angabe von Namen, Vorname oder Firma mit vollständiger Adresse - per Mail an [**info@kommuna.ch**](mailto:info@kommuna.ch) angefordert werden.