

Felderregulierung V

Muttenz

MUTTENZ, den 13. Juni 1933.

Postcheck No. V 9798



Instandstellung der Wege: Weg 5 & Hallenweg

verursacht durch die Materialtransporte zu den Neubauten Schorr und Ramstein.

lt. Regierapporte Otter Nr. 84, 85, 132 & 133.

Handlangerstunden	57 St.	à 1.50	=	85.50 Fr.
Polier	21½ "	" 2.50	=	53.75 "
Fuhrwerke	30 "	" 3.-	=	90.- "
Marchel	34 m3	" 1.50	=	<u>51.- "</u>
Total				280.25 "
				=====

Anteil Schorr-Brunner	3/4	von 280.25	=	210.15 Fr.
" Ramstein-Gerster	1/4	" 280.25	=	<u>70.10 "</u>
		total		280.25 Fr.
				=====

Felderregulierung V Muttenz
Namens der Vollzugskommission
Der Präsident:


N. G. Ackner: E. H. H. W. H. H.

Doppel

Eidgenössische Anbauerhebung vom 23. Juni 1945

(Verfügung des Eidgenössischen Kriegsernährungsamtes vom 8. Mai 1945)

Formular 1

Kanton: *Baselland*

Gemeinde: *Heppenheim*

Zählkreis Nr. *3*

Erhebungsblatt Nr.

(für Pflanzler, die keine Kontrollkarte für den Anbau 1944/45 führen)

Name und genaue Adresse des Pflanzers (Erfolgt der Anbau auf Rechnung von juristischen Personen, Geschäftsfirmen oder Anstalten, so ist auch die genaue Bezeichnung der Firma oder Anstalt, des Geschäftssitzes und der Name des verantwortlichen Geschäftsleiters anzugeben)

a) Name: *Ramsstein-Gerstler Hans*

b) Nähere Ortsbezeichnung (Weiler, Dorfteil, Straße usw.): *Schlensbergstrasse*

c) Hauptberuf oder Haupterwerb: *Rebbauer*

Anleitung zum Ausfüllen

A. Wer muß ein Erhebungsblatt ausfüllen und welche Grundstücke sind dabei zu berücksichtigen?

- In den Kantonen und Gemeinden haben sämtliche unter a—d genannten, in der Gemeinde ansässigen und die unter e) bezeichneten Pflanzler ein Erhebungsblatt auszufüllen - soweit sie keine Kontrollkarte für den Anbau 1944/45 führen und vordrucksgemäß abliefern.
 - Alle Personen oder Pflanzler, die im Jahre 1945 für die Selbstversorgung oder für den Verkauf mindestens 8 Aren Kartoffeln oder Getreide, Gemüse, Zuckerrüben, Runkeln oder andere Rüben, Tabak, Körnermais - auch solchen für Silo - Flachs, Hanf, Ölgewächse oder mehrere dieser Kulturgewächse pflanzen, sofern deren Flächen zusammen einen Gesamtumfang von mindestens 8 Aren haben.
 - Alle Gärtner, Gemüse Gärtner und Personen, die Gemüse für den Verkauf pflanzen, ohne Rücksicht auf die Größe der von ihnen bewirtschafteten Flächen.
 - Alle Besitzer von Rindvieh oder von mindestens 2 Stück Kleinvieh (Schweine, Schafe oder Ziegen), die eine der im Erhebungsblatt angeführten Kulturarten pflanzen, auch wenn deren Anbauflächen einzeln oder zusammen weniger als 8 Aren messen.
 - Alle weiteren Personen, die im ganzen mindestens 25 Aren Kulturland (mit Einschluß von Wies-, Weide-, Reb-, Streue- und Waldland) selbst bewirtschaften und eine der im Erhebungsblatt vorgesehenen Kulturarten pflanzen, auch wenn die Anbauflächen der letzteren einzeln oder zusammen weniger als 8 Aren messen.
 - Erhebungsblätter sind auch auszufüllen für die in der Gemeinde vorhandenen Mehranbau- oder Pflanzwerke (Getreide-, Kartoffeläcker, Gemüseland usw.), die auf Rechnung (in eigener Regie) der Gemeinde oder eines Anbaukonsortiums, einer Korporation, einer Genossenschaft, einer ansässigen oder auswärtigen Geschäftsfirma, eines Verwaltungszweiges angepflanzt oder bearbeitet worden, sofern die unter a und d genannte Mindestfläche bewirtschaftet wird und nicht schon eine Kontrollkarte für den Anbau ausgefüllt wurde.
- Jeder in Betracht kommende Pflanzler hat auf seinem Erhebungsblatt sämtliche von ihm und mit Hilfe seiner Familienangehörigen, bzw. Angestellten auf eigene Rechnung (bei Verwalterbetrieben auf Rechnung des Eigentümers des Betriebes) bewirtschafteten Flächen anzugeben, auf denen Kulturarten vorhanden, angepflanzt oder angesät sind, nach deren Flächen auf diesem Erhebungsblatt gefragt wird. — Für industrielle Pflanzwerke und Anbauverträge sind die Bestimmungen unter D zu beachten.
- Mitzubeherrschenden sind auch die gepachteten und die zur Nutznießung erhaltenen Grundstücke, ferner das außerhalb der Wohngemeinde des Pflanzers liegende, aber von diesem selbst von seinem Wohnort aus bearbeitete Land. Gemeinden, Geschäftsfirmen, Korporationen, landwirtschaftliche Eigentümer und Pächter usw., welche Land für Pflanzplätze oder Familiengärten abgegeben haben, dürfen dieses nicht auf ihrem Erhebungsblatt melden. Nicht zu berücksichtigen sind die im Ausland liegenden Grundstücke.
- Die Anbauflächen sind vom tatsächlichen Bewirtschafter des Landes anzugeben, jene von Pachtliegenschaften sind also auf dem Erhebungsblatt des Pächters und nicht des Verpächters aufzuführen; der letztere füllt nur ein Erhebungsblatt aus, wenn er noch Land im oben (Abschnitt 1) angeführten Umfange selbst bewirtschaftet.
Wiesland, dessen Heugras versteigert wurde, ist vom Käufer des Heugrases anzugeben.
- Für sämtliches Land von Miteigentümern oder von mehreren Eigentümern (z. B. Familienangehörigen), die den Boden gemeinsam bearbeiten, ist nur ein Erhebungsblatt auszufüllen.

B. Flächenangaben für die Kulturarten

- Im Erhebungsblatt sind unter Ziffer 1—4 die Flächen jener Kulturen anzugeben, die im Jahre 1945 abgeerntet werden und in diesem Jahre zugleich den Hauptertrag des Grundstückes darstellen. Die gleiche Fläche darf nur bei einer der auf der folgenden Seite 3, bei 1, 2, 3, 4, 7—9 bezeichneten Kulturpflanzen gezählt werden. — Bei den Zwischen- und Nach-

Fortsetzung auf der Rückseite I

kulturen (Ziffer 6 von Seite 3) sind auch die im Sommer und Herbst 1944 angesäten Kulturen mitzuzählen; über ihre zeitliche Abgrenzung gibt der Zähler Auskunft.

7. Wird nach der Anbauerhebung noch Wiesland umgebrochen zum Anbau von Kulturarten als Hauptfrucht (z. B. Kohlarten), so kann der Pflanzler die Fläche dieses weiteren Ackerlandes für die Anrechnung des Pflichtenbaues von 1945 nachträglich noch bei der Gemeindeackerbaustelle melden.
8. Sind auf dem gleichen Grundstück gleichzeitig mehrere Kulturgewächse als Doppelkulturen gepflanzt (z. B. Gemüse in Kartoffeln, Beerenkulturen usw.; Körnermais, Kartoffeln oder Gemüse zwischen Reben oder Obstkulturen; Mohn zwischen Runkelrüben usw.), so ist für jede Kulturart die auf sie allein entfallende Fläche zu schätzen und diese auf ihrer Zeile anzugeben. Ist eine Trennung der Flächen von Kulturarten im Zwischenbau nicht möglich, so ist die Gesamtfläche des ganzen Grundstückes bei jener Kulturart einzutragen, der offensichtlich die größere Bedeutung zukommt.
Im Frühjahr 1945 angesäte Kleeäcker und Kleegrasanlagen mit **Deckfrucht** zum Grünschneiden oder ohne Deckfrucht sind auf Zeile 8 oder 9 von Seite 3 einzutragen, dagegen dürfen **Getreidearten zum Ausreifen**, in welche im Frühjahr 1945 Klee-Einsaaten vorgenommen wurden, **nur bei den Getreideflächen** gezählt werden.
9. Zum offenen Ackerland, das für den Pflichtenbau angerechnet wird, zählen nur die Flächen, die unter 1—4 der Seite 3 aufgeführten Kulturen. Als Pflichtenbau ebenfalls angerechnet wird die Hälfte der unter 6 von Seite 3 aufgeführten Nach- und Zwischenkulturen.

C. Genaue und vollständige Angaben!

10. Die Eintragung von wahrheitsgetreuen Angaben über die Flächen der Kulturgewächse in Zahlen (nicht in Worten) und in Aren liegt im Interesse des einzelnen Pflanzers. Wird die Fläche in einem andern Maß (z. B. Klafter, Quadratmeter, Fuder usw.) angegeben, so ist dieses Maß genau zu bezeichnen. Sind auf dem Erhebungsblatt Angaben in verschiedenen Flächenmaßen gemacht worden, so dürfen diese nicht verwechselt werden, und die Flächenangaben sind erst nach Umrechnung auf das gleiche Maß zusammenzuzählen.
11. Der Pflanzler hat die Größe der Anbaufläche möglichst durch Nachmessungen zu ermitteln und diese genauen Angaben einzutragen. Gräben und Wiesland als Anbau zum Acker sind dabei nicht beim Ackerland zu zählen. Der Pflanzler darf sich auf keinen Fall nur mit rohen Schätzungen behelfen.
Die Gemeindeackerbaustelle hat auf Grund ihrer Ortskenntnisse die Angaben der Pflanzler zu überprüfen und möglichst stichprobenweise Nachmessungen vorzunehmen. Stichproben sind überdies von eidgenössischen Instanzen vorgeesehen.
12. Die Pflanzler können sich die Bedeutung von Lokalbezeichnungen für Kulturgewächse wie von Lokalmaßen und die Art ihrer Umrechnung in Aren usw. vom Zähler erklären lassen.
13. Die Pflanzler haben die Richtigkeit ihrer Eintragungen auf der dritten Seite des Erhebungsblattes unterschriftlich zu bestätigen.

D. Industrielle Anbauwerke und Land für Anbauverträge

14. Befindet sich das Land eines industriellen oder eines kommunalen Anbau- oder Pflanzwerkes gänzlich außerhalb der Gemeinde oder des Geschäftssitzes der Firma oder des Anbaukonsortiums, so ist dieses Land grundsätzlich in jener Gemeinde zu zählen, in der es liegt. Befindet sich das Land eines Anbauwerkes der gleichen Unternehmung usw. in verschiedenen oder auf der Grenze mehrerer Gemeinden, so hat der Leiter des Anbauwerkes für den Flächenanteil jeder Gemeinde ein besonderes Erhebungsblatt auszufüllen, das der Zählkommission der betreffenden Gemeinde auszuhandigen ist. In diesem Fall darf nicht gleichzeitig ein Erhebungsblatt für die Gesamtfläche des Anbauwerkes abgeliefert werden. Wird an Stelle des Erhebungsblattes ein Kontrollblatt geführt, so ist ebenfalls eine Aufteilung der Flächen nach den Gemeinden vorzunehmen.
Die Geschäftsfirmen haben auf ihrem Erhebungsblatt nur das Land zu deklarieren, das sie auf eigene Rechnung selbst bewirtschaften.
Pflanzland, das von Geschäftsfirmen dem Personal parzellenweise abgegeben worden ist und vom letzteren auf eigene Rechnung bepflanzt wird, ist auf dem Erhebungsblatt der Firma nicht aufzuführen.
Wird das dem Personal überlassene Land in kleine Stücke von weniger als 8 a Größe aufgeteilt, die auf eigene Kosten und nach Gutfinden jedes Pflanzers bestellt und abgeerntet werden, so sind die Flächen solcher Einzelparzellen nur bei den Schätzungen über die Kleinpflanzler durch die Gemeinde zu berücksichtigen.
15. Übertrag eine Firma oder eine Privatperson ihren freiwilligen oder Pflichtenbau vertraglich einem Landwirt oder der Vereinigung für industrielle Landwirtschaft usw., so muß sie für diese Flächen kein Erhebungsblatt ausfüllen. Die Flächen, die von einem Landwirtschaftsbetrieb usw. auf Grund eines Anbauvertrages bebaut werden, sind vom Bewirtschafter nicht auf dem Erhebungsblatt für den eigenen Betrieb, sondern auf einem separaten Formular 1 zu zählen, auf dem auch Name und Adresse des Auftraggebers zu notieren ist.
Nicht als Anbauverträge im Sinne der Zählung zu betrachten sind Lieferungsverträge mit Konservenfabriken, Samenhandlungen usw.

E. Verweigerung des Ausfüllens des Erhebungsblattes und die Eintragung falscher Angaben werden bestraft!

16. Die Ergebnisse der Anbauerhebung dienen kriegswirtschaftlichen Zwecken und werden auch zur Erstellung der Mahlkarten benutzt. Weigert sich ein Pflanzler, die verlangten Angaben zu liefern oder macht er absichtlich oder grobfahrlässig falsche Angaben, so wird er bestraft nach den Bestimmungen des Bundesratsbeschlusses vom 17. Oktober 1944 über das kriegswirtschaftliche Strafrecht und die kriegswirtschaftliche Strafrechtspflege. Die Erhebungsbeamten sind ermächtigt, die für die Ausfüllung des Erhebungsblattes notwendigen Erhebungen auf Kosten des Pflanzers vorzunehmen, sofern dessen Angaben zu begründeten Zweifeln Anlaß geben.

Anbaufläche 1945

Selbstbewirtschaftetes eigenes, gepachtetes und Nutznießungs-Land — auch solches, das in andern Gemeinden liegt. Flächen, die im Anbauvertrag bewirtschaftet werden, sind auf einem separaten Formular 1 zu zählen.

		Fläche in Aren 1 a = 100 m ²	
1. Getreide zur Körnergewinnung (ohne Getreide zum Grünschneiden)			
Winterweizen		5a	Aren
Sommerweizen			
Winterroggen			
Sommerroggen			
Dinkel* (Spelzfrucht, Korn), Emmer*, Einkorn* (*Zutreffendes ist zu unterstreichen)			
Mischel von nur Brotfrucht (z. B. Weizen mit Roggen) oder von Brotfrucht mit Futtergetreide			
Mischel von nur Futtergetreide (Hafer mit Gerste usw.)			
Mais zum Ausreifen (ohne Grün- und Silomais)			
Wintergerste			
Sommergerste			
Hafer		5a	Aren
Buchweizen* - Hirse* (*Zutreffendes ist zu unterstreichen)			
Gesamte Getreidefläche			
2. Knollen- und Wurzelgewächse (inbegriffen Kulturen zur Samengewinnung)			
Kartoffeln		5a	Aren
Runkel- und Halbzuckerrüben			
Kohlrüben (Kabiserüben, Bodenkohlrabi, Choux-raves)			
Zuckerrüben			
Rübl, Karotten, Mören als Hauptfrucht (d. h. ohne Einsaaten in Getreide usw.) <i>andere Gemüse</i>		2a	7a
Gesamtfläche der Knollen- und Wurzelgewächse (ohne Rübl usw. als Einsaaten)			
3. Gemüse (auch jenes in Hausgärten, Pflanzplätzen und als Zwischenkultur von Reben, Baumschulen usw.), inbegriffen Gemüse zur Samengewinnung			
			-
4. Andere Ackergewächse			
Tabak (nur als Hauptkultur)			
Hanf	Aren, Fläche	Aren; zusammen	
Mohn zur Öl- und Saatgewinnung			
Raps und Rübsen zur Öl- und Saatgewinnung			
Silokörnermais			
Übrige Ackergewächse (Medizinalepflanzen, Zichorien usw.) Welche?			
Gesamtfläche der andern Ackergewächse			-
5. Offenes Ackerland = Total der Gesamtflächen von 1—4			
			12
6. Zwischen- und Nachkulturen 1944/45, die als Erfüllung der Anbaupflicht angerechnet werden			
Landsberggeremenge			
Grünroggen			
Grünmais			
Rübl, Karotten, Möhren als Einsaat in Getreide, sowie in Faser- und Ölpflanzen			
Übrige			
Gesamte Anbaufläche der Zwischen- und Nachkulturen			
Davon als erfüllte Anbaupflicht angerechnet = Total von 6 geteilt durch 2			
7. Naturwiesen¹⁾ (Fett- und Magerwiesen, Maiensäße, Mähweiden)			
			-
8. Kunst- und Kleegraswiesen, Luzerne- u. Esparsetteanlagen für zwei- oder mehrjährige Nutzung			
			-
9. Ackerfutterbau als Hauptkultur²⁾ (Kleeäcker für einjährige Nutzung, Grünhafer usw.)			
			-
10. Gesamtfläche von 5, 7, 8 und 9			
			12

¹⁾ Mehr als 5 Jahre alte Kunstwiesen sind mit den Naturwiesen zu zählen
²⁾ Ohne die Futterkulturen als Nach- oder Zwischenfrüchte

Die Richtigkeit der Angaben bescheinigt:
 (Unterschrift des Pflanzers)



Ortspolizei der Gemeinde MuttENZ

EXPERTENBERICHT.

Polizei-Rapport

über

die Wohnungsabnahme in der Liegenschaft Kirchplatz 8, I. Stock rechts,

in MuttENZ. Eigentümer: Ramstein-Gerster Hans, Schlossbergstr. 3,

~~Wohnung~~ Alter Mieter: Jauslin-Bühler Adolf, ?

Neuer Mieter: Gaberthuel-Trapp Karl, Kirchplatz 8, Mtz.

Bei der Abnahme war der Eigentümer sowie der neue Mieter anwesend. Der alte Mieter konnte nicht eingeladen werden, da z.Zt. der neue Wohnort noch nicht bekannt ist.

Tatbestand:

Der alte Mieter Jauslin-Bühler Ad. hat die Wohnung am 28.6.44 geräumt. Die Schlüssel wurden nicht dem Eigentümer, sondern dem neuen Mieter Gaberthuel K. direkt übergeben. Gaberthuel K. hat die Wohnung am 29.6.44 bezogen, die Wohnung war bei der Abnahme bewohnt.

Allgemeinzustand der Wohnung:

In der Wohnstube sind keine Instandstellungsarbeiten gemacht worden. Die Tapete ist alt und teilweise beschädigt durch Nägel und Nagellöcher. Der Ofen ist nicht ausgetrichen worden. Der Plafond ist stark schmutzig. In der Türe, von der Stube in die Küche, sind zwei Scheiben defekt, jede hat einen ca. 10-12 cm langen Riss.

Die Küche ist frisch geweißelt worden, aber die Arbeit ist nicht sauber und nicht fachmännisch ausgeführt worden. Beim Küchenfenster sind die zwei Scheiben defekt, eine hat einen durchgehenden (diagonal) und die andere einen Riss von ca. 10 cm Länge.

Auf der Laube , ausserhalb der Küche, ist die Hauswand durch zahlreiche Nagellöcher beschädigt.

Im Schlafzimmer sind keine Instandstellungsarbeiten gemacht worden. Die Wände sind durch eine grössere Anzahl Löcher, Nagellöcher und andere , wovon drei durchgehend sind, beschädigt.

Ueber den Zustand der Reinigung konnte ich z.Zt. keine genauen Feststellungen mehr machen. da die Wohnung seit dem 29.6.44 wieder belegt ist. Lt. Angabe des Eigentümers soll das Kamin sowie der Feuerherd und der Ofen nicht gerusst worden sein.

Muttenz, den 30.6.1944

Der Ortsexperte:

Gebühr Fr. 3.--

N. Bickler, Poppenwil

Vom Eigentümer bezahlt.

Felderregulierung V

MuttENZ

MUTTENZ, den 13. Juni 1933.

Postcheck No. V 9798



Herrn Hans Ramstein-Gerster

MuttENZ.

Der Tit.Gemeinderat MuttENZ hat Ihnen auf das Verlangen der Vollzugskommission der Felderregulierung V MuttENZ die Bewilligung zum Bau Ihres Hauses im Rebberg mit dem ausdrücklichen Vorbehalt erteilt, dass die neuen Wege des Regulierungsunternehmens, welche Sie zum Materialtransport stark beanspruchten, auf Ihre Kosten wieder fachgemäss in Stand gestellt werden müssen. Wir übermitteln Ihnen in der Beilage die Kostenaufstellung über die Wiederinstandstellung der von Ihnen benützten, im Regulierungsgebiet gelegenen Wege. Wie Sie aus beiliegender Aufstellung ersehen, belaufen sich die Kosten für die Instandstellungsarbeiten auf den Betrag von 280.15 Fr. welcher von Ihnen und von Herrn Fritz Schorrbrunner im Verhältnis der ausgebesserten Wegstrecken zutragen ist.

Hochachtend

Felderregulierung V MuttENZ
Namens der Vollzugskommission
Der Präsident:

Der Aktuar:

Beilage: Kostenaufstellung &
Rechnung.

Felderregulierung V MuttENZ

MUTTENZ, den 13. Juli 1933.

Postcheck No. V 9798



Herrn H. Ramstein-Gerster

MuttENZ.

Auf Ihr Schreiben, worin Sie unsere Forderung von 70.- Fr. für die Wiederinstandstellung der zum Materialtransport zu Ihrem Neubau an der Schlossbergstrasse benützten Weganlagen zu hoch finden und nach Anhörung Ihrer diesbezüglichen mündlichen Begründung an der Sitzung vom 4. Juli a.c. hat ~~xxxx~~ die Vollzugskommission beschlossen, die Forderung von 70.- Fr. auf 40.- Fr. zu redzieren. Ein weiteres Entgegenkommen ist unsererseits nicht mehr möglich, da unsere Informationen ergeben haben, dass zum Transport der schweren Baumaterialien Kies, Sand und Backsteine in der Hauptsache das neue Wegnetz im Brunrain beansprucht worden ist. Unsere Forderung bezieht sich also nicht nur auf das kurze Stück der Schlossbergstrasse von der Burggasse zur Baustelle, sondern basiert auf unsern Auslagen, welche die Ausbesserung der neuen Auffahrtswege verursachten.

Hochachtend

Felderregulierung V MuttENZ
Namens der Vollzugskommission
Der Präsident:

J. Eglin

Der Aktuar:

Eberwiler

bet. 21. Aug 33

Fr. 40.-

Bürger- und Armengutsverwaltung Muttenz.

Rechnung für

Herrn Hans Ramstein - Gerster,

Fol. _____

Muttenz, den 19. April 1932

193

MUTTENZ

Buchdruckerei J. Lüdin, Birmingen.

		Fr.	Rp.
1932			
Feb. 20	Gantkäufe:		
	Na 50 1 Ster Eichenholz	13.--	
	" 124 1 dto.	13.--	
	" 328 100 Stück Wellen	29.--	
		<hr/>	
		Total Fr. 55.--	
		<hr/>	

Termin: 20. Mai 1932

30. April 1932

Pour acquit
DER VERWALTER:



Postcheck-Conto V 1584

Tel. 29113

Bürger- und Armengutsverwaltung MuttENZ.

Rechnung für Herrn H. Ramstein - Gerster,

Fol. _____

MuttENZ, den - 5. Sep. 1932 193

MUTTENZ

Buchdruckerei J. Lüdén, Binningen.

		Fr.	Rp.
1932	Für nicht geleistete Waldfrohn 1931/32	Fr. 9.--	
23. Dez. 1932 Pour acquit DER VERWALTER: <i>Müller</i>			

Bürger- und Armengutsverwaltung MuttENZ.

Rechnung für Herrn H. Ramstein - Gerster,

Fol. _____

MuttENZ, den - 1. Nov. 1933 93

MuttENZ

Buchdruckerei J. Lüdén, Binningen.

		Fr.	Rp.
1933	Zurückgebliebene Waldfrohn 1932/33	Fr. 9.--	
6. Feb. 1934 Pour acquit DER VERWALTER: <i>Müller</i>			

Gemeindeverwaltung Muttentz

Telephon 26.007

Postcheck-Konto V 683

-o-

R E C H N U N G

für

Herrn
Frau
Frl.

Ramstein-Gester Hans
Schlönbergstr.

M u t t e n z .

Muttentz, den 25. Jan. 1935

No. 406

Kostenanteil für die Besoldung eines
dritten Rebhüters im Herbst 1934

28 a Rebland à 40 Cts. pro a = Fr. 11.20
=====

Zahlbar bis 31. Januar 1935

Q u i t t u n g :

Den Betrag von Fr. _____ empfangen
zu haben, bescheinigt

Muttentz, den

15. Febr. 35.

Liestal, den 11. Dezember 1935.



BASEL-

LAND

TELEPHON 4.61

POSTCHECKKONTO V 6066

Herrn Hans Ramstein-Gerster

Rebbauer

M u t t e n z .

Für die eidg. Krisenabgabe sind unverteilte Erbschaften als solche nicht abgabepflichtig. Hingegen haben die einzelnen Erben ihre Anteile am Einkommen und Vermögen an solchen Erbschaften ihrem privaten Einkommen und Vermögen zuzuzählen. Für die 1. Abgabeperiode wurden Sie mit einem Vermögen von Fr. 51,600.- eingeschätzt. Für die 1. Periode ist der Stand des Vermögens am 1. Januar 1934 massgebend. In Ihrer Deklaration haben Sie unterlassen, Ihren Anteil an der Erbschaft Ramstein-Plattner, MuttENZ, von 1/5 mit Fr. 11504.- anzugeben. Ihr abgabepflichtiges Vermögen erhöht sich deshalb auf Fr. 63,104.- Nach Art. 153 des Bundesratsbeschlusses über die eidg. Krisenabgabe vom 19. Januar 1934 haben wir die dem Fiskus entzogene Abgabe, sowie eine Strafabgabe, die wir in Ihrem Fall auf den einfachen Betrag festsetzen, zu fordern.

Nach- und Strafsteuerrechnung.

Abgabe ab Fr. 63,104.- Vermögen pro 1. Periode	Fr. 15.70
Bezahlte Abgabe ab Fr. 51,600.- Vermögen pro 1. Periode	" 12.70
Entzogene Abgabe pro 1. Periode	Fr. 3.--
Strafabgabe 1 x Fr. 3.--	" 3.--

Das nachzubehaltende Abgabebetrag im Betrage von..... Fr. 6.-- ist uns bis 31. Dezember 1935 auf Postcheckkonto V 6066 zu überweisen.

Gegen diese Verfügung können Sie binnen einer Frist von 20 Tagen bei der unterzeichneten Behörde zu Händen der kantonalen Steuerrekurskommission in Liestal Rekurs erheben.

Gemäss Art. 131 des Krisenabgabebeschlusses werden der unterliegenden Partei die Kosten des Rekursverfahrens auferlegt.

Kantonale Krisenabgabe-Verwaltung
Baselland

Beilage: 1 Einzahlungsschein.

Der 11. bez. Fr. 3.--

[Handwritten signature]

MUMU Museum Muttenz b-000342

Mäppli 000342



- | | |
|--------------|--------------------------------------|
| Nummer | ▪ 000342 |
| Form | ▪ Mäppli |
| Beschriftung | ▪ Baukredite Land-Verkäufe 1932-1950 |
| Farbe | ▪ grün |
| Dicke (cm) | ▪ 0.5 |



+4176 397 6587

Liestal, den 23. Juni 1932.

Herrn Hans Ramstein - Gerster,
Rebbauer,

M u t t e n z

Baukredit

Wir beehren uns, Ihnen mitzuteilen, daß Ihrem Gesuche um Bewilligung eines

Baukredites von Fr. 35,000.--

gestützt auf die angebotenen Sicherheiten und eingereichten Vorlagen zu folgenden Bedingungen entsprochen worden ist.

Zinsfuß z. Zeit 4½ %,

Provision ¼ % pro Semester,

Abschluß per 30. Juni und 31. Dezember.

Als Treuhänder für die Kontrolle der Auszahlungen ist

Herr Hans Gysin-Jourdan, Muttens

bestimmt worden, der gemäß Krediturkunde verpflichtet ist, für gleichmäßige Befriedigung der Bauhandwerker und Lieferanten zu sorgen und dem deshalb sämtliche Rechnungen zur Anweisung vorzulegen sind.

Sie wollen dafür besorgt sein, daß zu gegebener Zeit durch die Organe der kantonalen Brandversicherungsanstalt eine Rohbauschatzung und nach Vollendung des Baues die definitive Brandlagerschätzung vorgenommen wird.

Sofern Sie die feste Hypothek ebenfalls von unserm Institut zu erhalten wünschen, so haben Sie zudem noch eine gemeinderätliche Würdigung (Schätzungsurkunde) beizubringen und diese der Konto führenden Bankstelle einzureichen.

Sie wollen streng darüber wachen, daß der aufgestellte Kostenvoranschlag, welcher für den Baukredit als Grundlage dient, ohne zwingende Gründe nicht überschritten wird und uns und dem Treuhänder von allfällig notwendig werdenden Mehrkosten sofort Kenntnis geben. Für diese hat der Bauherr grundsätzlich aus eigenen Mitteln aufzukommen.

Wir haben die bezügliche Anmeldung beim Grundbuchamt Arlesheim besorgt, von welcher Amtsstelle Sie zur Unterzeichnung eingeladen werden. ~~Den diesem Zeitpunkt an kann dann auch die Bürgschaftsverpflichtung daselbst unterschrieben werden, wozu die Bürgen veranlassen wollen.~~

Zwecks Ausfertigung des Faustpfand-Vertrages bitten wir um baldige Zustellung der als weitere Sicherheit offerierten Wertpapiere ~~aus welcher Argumente in Muttens~~.

Indem wir Sie bitten, sich genau an obige Weisungen zu halten, empfehlen wir uns Ihnen

mit Hochachtung

Basellandschaftliche Kantonalbank

W. W.

W. W.

Bei der Zahlung ist das Zinsbüchlein nebst dieser Anzeige vorzuweisen. Bei Postcheckzahlungen (Postcheckrechnung V 44) oder Aufschubbegehren gefl. immer nebenstehende Titelnnummer angeben.

Anzeige

Auf Ihrer Kapitalschuld laut Schuldbrief A No. 5856 sind verfallen:

Fr.	637.50	✓	1/2. Jahreszins von Fr. <u>30,000.--</u> per	28. Feb. 1934
»	4.90	✓	Verzugszins seit dem Verfalltag	
»			vereinbarte Kapitalabzahlung	
»			Marchzins	
»	50	✓	Spesen für Anzeige	
Fr.	642.90		welchen Betrag Sie uns bis spätestens den <u>25. April 1934</u>	entrichten wollen.

Liestal, den 18. April 1934

Hochachtend

Basellandschaftliche Kantonalbank

bez. 25. Apr. 34

Geschäftsbedingungen für die Verzinsung und Amortisation der Darlehen:

Zins und Abzahlung sind auf den Verfalltag zu bezahlen. Im zweiten Monat nach Verfall wird durch diese Anzeige gemahnt und im dritten Betreibung angehoben.

Liegenschaftsgewinnsteuer-Rechnung

(§ 13 des St. G. vom 20. August 1928 und § 8 der V. V. vom 2. Dezember 1929)

Gewinnsteuerpflichtiger (Name, Beruf): Ramstein - Gerster Hans

Wohnort (Strasse, Hausnummer): MuttENZ

Neuer Eigentümer: Dätwyler - Schinz Walter Dr.

Wohnort (Strasse, Hausnummer): Pratteln

Art und Datum des Eigentumsüberganges: Fertigung No. 7526 vom 21. Sept. 1938.

Der Veräusserungspreis beträgt Fr. 9'184.-

Hiezu kommen infolge gegenseitiger Verrechnung (§ 29 V. V.):

Forderungen des Erwerbers: Geldforderungen, Lidlohn usw.

..... "

Forderungen des Veräusserers: Nutzniessungsvorbehalte usw.

..... "

Gesamtkaufpreis Fr. 9'184.-

Abzüglich der Wert der gleichzeitig mitverkauften Fahrhabe "

Verbleibt für die Gewinnsteuer massgebender Veräusserungspreis Fr. 9'184.-

(Total der Kolonne 5)

1		2		3		4	5	6		
Parzellen		Flächinhalt		Kurze nähere Bezeichnung Kulturart, Lokalnamen, Gebäude-Nr., Strasse etc.		Heutige Katasterschätzung	Heutiger Erwerbspreis (Veräusserungspreis)	Früheres Erwerbsdatum		
Nr.	ha	a	m ²			Fr.	Fr.	Tag	Monat	Jahr
2326		11	48	Reben Seeber		1'720.-	9'184.-	1.	Nov.	1924
Total		11	48			1'720.-	9'184.-			

Die Brandlagerschätzung der oben aufgeführten Gebäude beträgt Fr.

Bemerkungen der Fertigungs- bzw. Grundbuchbehörde:

.....

Der **Veräusserungspreis** laut vorstehender Aufstellung beträgt Fr. **9'184.-**
Früherer Erwerbspreis: Ankaufspreis Fr. **2435.-**
 Katasterschätzung vor 9 Jahren " **2'435.-**
Brutto-Liegenschaftsgewinn Fr. **6'749.-**

abzüglich Aufwendungen und Verkaufskosten des Veräusserers:

1. **Erhöhung der Katasterschätzung** infolge nachgewiesener Aufwendungen für Verbesserungen:

Jahr	Art der Verbesserung	Katastererhöhung
	Felderregulierungskosten	Fr. 139.45
	"	"
	"	"
	"	Fr. 139.45

2. Anteil des Veräusserers an der **Handänderungsgebühr** **91.85**

3. Nachgewiesene **Verkaufskosten** (im Maximum 2% der Verkaufssumme)

a) An.....		
bezahlte Courtage für Vermittlung	Fr.	
b) Fertigungskosten und Inseratauslagen	" 9.60	
c) Für	" 9.60	Fr. 240.90

verbleibt **steuerpflichtiger Liegenschaftsgewinn** Fr. **6'508.10**

Gemäss § 13 Ziff. 5 und § 15 St. G. beträgt der Steuersatz = 2×1.7 % = **3.4** %
 plus 50% Steuererhöhung für innerhalb 2—10 Jahren erzielten Gewinn = %
 plus 100% Steuererhöhung für innerhalb 2 Jahren erzielten Gewinn = %

ergibt im ganzen einen **Steuersatz** von (im Maximum = 10%, wenn der Ankauf mehr als 10 Jahre zurückliegt, bzw. 20% wenn der Ankauf innerhalb der letzten 10 Jahre erfolgt ist) . . . = **3.4** %

Die **Liegenschaftsgewinnsteuer** beträgt **3.4** % ab Fr. **6'508.10** = Fr. **221.30**

welcher Betrag vom Veräusserer vor der Fertigung bzw. Eintragung des Eigentumsüberganges an die Fertigungs- bzw. Grundbuchbehörde zu bezahlen oder sicher zu stellen ist. Bei Meinungsverschiedenheiten ist der Betrag zu hinterlegen.

Ab heute **15 Tage Einsprachefrist** an die Finanzdirektion des Kantons Baselland.
 Gemeindevverwaltung **Multenz**
 Der Kassenführer:

Multenz, den **22. September** 19**38**.

Unterschrift und Stempel
 der Fertigungs- bzw. Grundbuchbehörde:

Gemeindekanzlei **Multenz**
 Der Gemeindevorwarter
[Signature]

Genehmigung durch die
 kantonale Steuerverwaltung:
 23. SEP 1938
 Steuerverwaltung **Baselland**
 Abt. Liegenschaftsgewinnsteuer
[Signature]

Fr. 221.30
 pour acquit
[Signature]
 3 OKT 1938

Abzahlungen:

Übertragungen:

Auszug

aus den Bestimmungen des Zivilgesetzbuches über das Grundpfand.

Art. 861: Bestimmt der Pfandtitel es nicht anders, so hat der Schuldner alle Zahlungen am Wohnort des Gläubigers zu leisten, und zwar auch dann, wenn der Titel auf den Inhaber lautet.

Ist der Wohnsitz des Gläubigers nicht bekannt oder zum Nachteil des Schuldners verlegt worden, so kann sich dieser durch Hinterlegung bei der zuständigen Behörde am eigenen Wohnsitz oder am früheren Wohnsitz des Gläubigers befreien.

Sind dem Titel Zinscoupons beigegeben, so ist die Zinszahlung nur an den Vorweiser des Coupons zu leisten.

Art. 862: Bei Übertragung der Forderung kann der Schuldner, solange ihm keine Anzeige gemacht ist, Zinse und Annuitäten, für die keine Coupons bestehen, an den bisherigen Gläubiger entrichten, auch wenn der Titel auf den Inhaber lautet.

Die Abzahlung des Kapitals oder einer Kapitalrate dagegen kann er in allen Fällen wirksam nur an denjenigen leisten, der sich ihm gegenüber im Zeitpunkt der Zahlung als Gläubiger ausweist.

Art. 869: Zur Übertragung der Forderung aus Schuldbrief oder Gült bedarf es in allen Fällen der Übergabe des Pfandtitels an den Erwerber.

Lautet der Titel auf einen bestimmten Namen, so bedarf es außerdem der Anmerkung der Übertragung auf dem Titel, unter Angabe des Erwerbers.

Art. 873: Der Gläubiger hat dem Schuldner auf sein Verlangen bei der vollständigen Zahlung den Pfandtitel unentkräftet herauszugeben.

Art. 874: Erleidet das Rechtsverhältnis eine Änderung, namentlich bei Abzahlung an die Schuld, Schuldverleicherung oder Pfandentlassung, so hat der Schuldner das Recht, sie im Grundbuch eintragen zu lassen.

Der Grundbuchverwalter hat diese Änderung auf dem Titel anzumerken.

Ohne diese Eintragung kann jeder gutgläubige Erwerber des Grundbuchs der Änderung im Rechtsverhältnis von sich selbst nicht entgegenhalten.

Schuldbrief

für

Fr. 30,000.-

Fr.

errichtet den 22. Feb. 1937

laut Urk.-Prot. Lit. S Folio 286

Pfandvertrag Beleg No.

des Grundbuchs von Muttenz

Schuldner zur Zeit der Errichtung:

Hans Ramstein - Gerster, Muttenz

Gläubiger zur Zeit der Errichtung:

Basellandschaftliche Kantonalbank



Dieser Schuldbrief gilt als Erneuerungstitel zufolge Unübersichtlichkeit des Schuldbriefes Lit.C 118 vom 7.Oktober 1919.



SCHULDBRIEF

Gelöscht

für

den 11 Juli 1951
Grundbuchamt Arlesheim

Franken

30,000.--

Fugener

** Ich **

Hans R a m s t e i n - Gerster, Rebbauer, in G.V. lebend mit
Elsa, von und wohnhaft in Muttenz

bekenn e hiermit der

Basellandschaftlichen Kantonalbank

die Summe von drei sig tausend Fr an en -----
schuldig zu sein.

Diese Schuld ist halbjährlich je auf den 28. Februar und 31. August erstmals
28. Februar 1937 zu dem jeweiligen von der Gläubigerin festgesetzten Zinsfuß bis
zum Höchstbetrag von sieben% zu verzinsen und drei Monate nach einer beiden Teilen jeder-
zeit freistehenden Kündigung zurückzubezahlen. Wird der Zins nicht innert Monatsfrist bezahlt, so
hat der Schuldner vom Verfalltage an einen Verzugszins bis zu 6% zu entrichten.

An das Kapital sind halb- jährlich jeweils auf 28. Februar und 31. August
erstmals 28. Februar 1937 Fr. 500.-- abzubezahlen.

Das Darlehen kann von der Gläubigerin ohne vorherige Kündigung eingefordert werden, wenn
das Unterpfand freiwillig veräußert, zerstückelt oder im Werte vermindert wird.

Zur Sicherheit für Kapital und Zins wird nach den Vorschriften des Schweiz. Zivilgesetzbuches
ein Grundpfand bestellt auf den Grundstücken und mit dem Range wie umstehend verzeichnet.

Arlesheim, den 22. Feb. 1937

D er Schuldner

H. Ramstein-Gerster

Bezeichnung der belasteten Grundstücke zur Zeit der Erstellung des Schuldbriefes und Rang des Grundpfandes:

Anderungen am Grundpfand, Pfandvermehrungen, Pfandentlassungen, Veräußerungen und Zerstückelungen des Grundpfandes:

Bezeichnung der belasteten Grundstücke zur Zeit der Erstellung des Schuldbriefes und Rang des Grundpfandes:

Anderungen am Grundpfand, Pfandvermehrungen, Pfandentlassungen, Veräußerungen und Zerstückelungen des Grundpfandes:

Pfandschätzung
Fr.
bzw.
Steuerschätzung

Pfandschätzung

Grundpfand

Im Eigentum von Hans Ramstein-Gerster.

Parz. 24 : ~~20 a 12 m²~~ Hausplatz, Hofraum
20 a 05 m²
und Garten mit Wohnhaus
No. 8 im Dorf
brandversichert Fr. 64,000.--

Die Pfandschätzung der nebenstehenden Liegenschaft gemäss Schätzungsurkunde vom 14. Juli 1937 beträgt Fr. 49'500.-- Arlesheim, den 27. Juli 1937.
In fidem

Grundbuchamt Arlesheim
Der Grundbuchverwalter

H. Huber

Katasterschätzung von 1937

59,360.--

Von der Parz. 24 sind 37 m² als Pfand entlassen worden. Das Restmass beträgt 20 a 05 m².
Arlesheim, den 5. Januar 1944.
Grundbuchamt Arlesheim
Der Grundbuchverwalter

Huber

Dienstbarkeiten : Wie bis anhin benutzt und gewährt worden.

Grundpfandrecht.

Dieser Schuldbrief steht im

ersten Range.

Der unterzeichnete Bezirksschreiber und Grundbuchverwalter zu Arlesheim beurkundet hiermit, dass dieser Schuldbrief im Urkundenprotokoll Lit. S fol. 286 der Gemeinde Muttenz eingetragen worden ist.

Arlesheim, den 22. Feb. 1937

in fidem

Grundbuchamt Arlesheim
Der Grundbuchverwalter

Der Bezirkstatthalter i. V.



Basellandschaftliche Kantonalbank

Banque Cantonale de Bâle-Campagne

T II^a 3269

Liestal, den 14. Juli 1937.

Wir beehren uns, Ihnen mitzuteilen, dass Ihre Bürgschaftsverpflichtung,
die Sie laut Schuldtitel vom 25. März 1900
für Herrn Joh. Kirmser - Seiler, MuttENZ
unserer Bank gegenüber für ein Kapital von Fr. 6,750.-- eingegangen
sind, erloschen ist, wovon Sie gefl. Notiz nehmen wollen.

Mit Hochachtung
Basellandschaftliche Kantonalbank

Meyer. H. Blh

Obligation

mit

Grundpfandverschreibung

für

Fr. 10,000.--

errichtet den 23. Januar 1942.

laut Urk. Prot. Lit. ----- Folio -----

Pfandvertrag Beleg Nr. 125/1942.

des Grundbuches von Muttenz

Schuldner:

Hans Ramstein-Gerster, Muttenz

Gläubigerin:

Basellandschaftliche Kantonalbank

Liestal
Nr. 11318



Bezirksschreiberei Arlesheim

Notariat, Erbschaftsamt,
Grundbuchamt,
Betreibungs- und Konkursamt

Arlesheim, den 17. Januar 1944.

Postcheck V 7171
Telephon 6 22 75

Herrn Hans Ramstein-Gerster &
st. Herrn Hermann Weiller-Baumann,
Muttenz.

Gemäss Kaufvertrag vom 30.Dez.1943 hat Frau Elise Reinhard-Hauser den Hälfte Miteigentumsanteil an Parzelle 362, haltend 34 a 94 m², Bauland an der Bahnhof-und Grenzacherstrasse in Muttenz an die Helvetia-Leben,Lebensversicherungsgesellschaft in Genf zum Preise von Fr.17'470.--,oder Fr.10.-- pro m², verkauft.

Da Ihnen als Miteigentümer zu je einem Viertel das gesetzliche Vorkaufsrecht gem. Art. 682 ZGB. zusteht, setzen wir Sie vorschriftsgemäss über den Grundstücksverkauf in Kenntnis.

Hochachtend

Grundbuchamt Arlesheim

Einschreiben.

Feiler

Liestal, den 11. September 1945.

V e r f ü g u n g



der Direktion des Innern des Kantons Basel-Landschaft gestützt auf den Bundesratsbeschluss über Massnahmen gegen die Bodenspekulation und die Ueberschuldung, sowie zum Schutze Z/Pf. der Pächter vom 19. Januar 1940/7. November 1941, und den zugehörigen Regierungsratsbeschluss vom 20. März 1940.

I.

Mit Eingabe vom 14. Juli 1945 stellen Hans R A M S T E I N - Gerster, Muttentz, Hermann W E I L L E R , Viehhändler, Muttentz und die H E L V E T I A - Lebensversicherungsgesellschaft, Genf, den Antrag auf Genehmigung des Verkaufes von

Parz. Nr. 362: 34 a 94 m² Wiese "Langmatt", des GB Muttentz, zum Preise von Fr. 41928.-- = Fr. 12.-- pro m², an die Immobiliengenossenschaft "P R O P R I E T A", Talstr. 15, Zürich l.

Es handelt sich um die Veräusserung von Bauland.

Die Käuferin motiviert den Landerwerb mit der Erstellung von Wohnbauten unmittelbar nach Abschluss des Kaufgeschäftes.

Der Gemeinderat von Muttentz beantragt mit Vernehmlassung vom 6. August 1945 Erteilung der Kaufgenehmigung.

II.

Wie die vorgenommene Prüfung ergeben hat, sind Hans Ramstein-Gerster und Hermann Weiller am Grundstück mit je 1/4 Anteil beteiligt. Hans Ramstein war bis Ende Dezember 1941 mit vier Geschwistern Gesamteigentümer des 1/4 Anteils. Die Uebernahme zu Alleineigentum erfolgte im Dezember 1941 zum Preise von rund Fr. 2.90 pro m². Hermann Weiller besitzt seinen 1/4 Anteil seit dem Jahre 1936, also schon vor Inkrafttreten des Bundesratsbeschlusses über Massnahmen gegen die Bodenspekulation und die Ueberschuldung. Die Versicherungsgesellschaft "Helvetia"-Leben hat dagegen die Hälfte der Parzelle erst im Dezember 1943 um Fr. 10.20 pro m² an Zahlungsstatt übernommen. Gemäss Bundesratsbeschluss ist die Spekulation in Grund und Boden unstatthaft. Dem Verkauf eines seit Inkrafttreten des Bundesratsbeschlusses erworbenen Grundstückes zu einem Gewinnpreis ist daher die Genehmigung zu versagen. Der "Helvetia"-Leben könnte daher der Verkaufspreis von Fr. 12.-- im Prinzip nicht bewilligt werden. Nun liegt aber bei den Miteigentümern am Grundstück keine spekulative Handlung vor, indem diese beiden Verkäufer den Parzellenanteil nicht erst seit dem Erlass bodenpolitischer Massnahmen erworben haben, sondern schon vordem Eigentümer bzw. Miteigentümer waren. Da in beiden Fällen am Verkaufspreis von Fr. 12.-- nichts auszusetzen ist, ist es gegeben, auch der Versicherungsgesellschaft "Helvetia"-Leben den gleichen Preis ausnahmsweise zu bewilligen, nachdem nur ein einziges Grundstück in Frage steht. Dieser Entscheid ist aber nicht präjudizierend für zukünftige Landan- und Wiederverkäufe der "Helvetia"-Leben.

Angesichts der Zugehörigkeit der fraglichen Landparzelle zum engeren Baugebiet sind gegen deren Uebertragung anderweitige Einwendungen nicht zu erheben. Hingegen steht der Käuferin das Erwerbsrecht

gemäss Bundesratsbeschluss bzw. gemäss konstanter Praxis nur zu, sofern das Land innerhalb der nächsten zwei Jahre zum Bauen Verwendung findet.

Demgemäss wird

v e r f ü g t :

Der Eigentumsübertragung wird im Sinne der Erwägungen die Genehmigung erteilt mit der Auflage, dass die Käuferin auf dem Grundstück - vom Tage der Fertigung bzw. von der Eintragung des Erwerbs im Grundbuch an gerechnet - längstens innerhalb der nächsten zwei Jahre bauen muss.

Eine Verlängerung dieser Baufrist könnte auf Gesuch hin nur bei triftiger Begründung (Hindernisse kriegswirtschaftlicher Art und dergleichen) bewilligt werden.

Inbezug auf die Nichterfüllung einer Auflage oder Bedingung wird auf die hierfür geltenden Strafbestimmungen des Bundesratsbeschlusses vom 19. Januar 1940 aufmerksam gemacht.

Mitteilung an Hans Ramstein-Gerster, MuttENZ,

an Hermann Weiller, Viehhändler, MuttENZ,

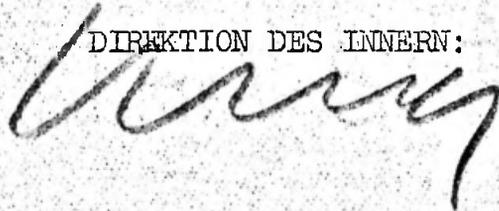
an die "Helvetia"-Lebensversicherungsgesellschaft,
Genf, Generalagentur Basel,

an die Immobiliengenossenschaft "Proprieta",
Talstr. 15, Zürich 1,

an den Gemeinderat von MuttENZ,

an das Grundbuchamt Arlesheim.

DIREKTION DES INNERN:





Z/N

Liestal, den 24. September 1945

V e r f ü g u n g

der Direktion des Innern des Kantons Basel-Landschaft gestützt auf den Bundesratsbeschluss über Massnahmen gegen die Bodenspekulation und die Ueberschuldung, sowie zum Schutze der Pächter vom 19. Januar 1940/7. November 1941, und den zugehörigen Regierungsratsbeschluss vom 20. März 1940.

Mit Verfügung vom 11. September 1945 ist Hans Ramstein - Gerster in MuttENZ, Hermann Weiller, Viehhändler in MuttENZ, und der Helvetia-Lebensversicherungsgesellschaft, Genf, der Verkauf des Grundstückes No. 362: 34 a 92 m² Wiese "Langmatt", GB MuttENZ, zum Preise von Fr. 12.-- pro m², an die Immobiliengenossenschaft "Proprieta", Talstrasse 15, Zürich 1, bewilligt worden.

Die Miteigentümer Hans Ramstein - Gerster und Hermann Weiller, haben nachträglich den Verkaufspreis von Fr. 12.-- auf Fr. 14.-- je m² erhöht. Für diese Preisänderung ist die Zustimmung der Genehmigungsbehörde erforderlich.

Es handelt sich im vorliegenden Falle nicht um Land, das die Verkäufer seit Inkrafttreten des Bundesratsbeschlusses über Massnahmen gegen die Bodenspekulation und die Ueberschuldung mit der einschränkenden Genehmigung erworben haben, dass dessen Wiederverkauf zu einem Gewinnpreis unstatthaft ist. Dem festgesetzten Landpreis ist daher die Genehmigung zu erteilen, trotzdem bis jetzt in MuttENZ die Baulandpreise Fr. 12.50 nicht überschritten haben und daher eine weitere wirtschaftlich nachteilige Baulandverteuerung in Kauf genommen werden muss.

Demgemäss wird

v e r f ü g t:

Die Uebertragung der Parz. No. 362 des Grundbuches MuttENZ zum Preise von Fr. 14.-- pro m² wird für den Miteigentumsanteil des Hans Ramstein - Gerster und des Hermann Weiller, Viehhändler, MuttENZ, die Genehmigung erteilt. Für den Miteigentumsanteil der Helvetia-Lebensversicherungsgesellschaft Genf darf der Verkaufspreis Fr. 12.-- pro m² nicht überschreiten.

Mitteilung an Hans Ramstein - Gerster, MuttENZ,
an Hermann Weiller, Viehhändler, MuttENZ,
an die Helvetia-Lebensversicherungsgesellschaft,
Genf, Generalagentur, Basel,
an die Immobiliengenossenschaft "Proprieta", Tal-
strasse 15, Zürich 1,
an den Gemeinderat von MuttENZ,
an das Grundbuchamt Arlesheim.

DIREKTION DES INNERN:

Wing

Der unterzeichnete Gemeindeschreiber zu MuttENZ beurkundet hiemit:

R a m s t e i n - Gerster Hans, Metzger, mit seiner Ehefrau Elise in Güterverbindung lebend, von und wohnhaft in MuttENZ, Schlossbergstrasse 3,

verkauft hiemit an

Firma Gebrüder Stamm, Filiale Binningen, Dorenbachstrasse 47, Kollektivgesellschaft mit Hauptsitz in Basel, vertreten durch den Gesellschafter Werner Stamm,

das nachstehend beschriebene Grundstück:

Grundbuch MuttENZ:

Parzelle 561, 16 a 40 m² Acker Stegacker, an der Hofackerstrasse.

Gemäss Auszug des Grundbuchamtes Arlesheim vom 3. Dezember 1945 sind auf diesem Grundstück im Grundbuch eingetragen:

Vormerkungen und Grundpfandrechte: Keine.

Dienstbarkeit: Last = Kanalisations-Durchleitungsrecht zu Gunsten der Einwohnergemeinde MuttENZ.

Anmerkungen: Baulinienplan, Bau- und Kanalisationsreglement.

Vertragsbestimmungen:

Der Kaufpreis beträgt Fr. 15.-- pro m², ausmachend Fr. 24 600.--, schreibe vierundzwanzigtausendsechshundert Franken, und ist zu bezahlen sofort nach Abschluss des Kaufvertrages an die Basellandschaftliche Kantonalbank, auf Sperrkonto, mit dem Auftrag, den Kaufpreis dem Verkäufer auszuweisen nach Erteilung der Verkaufsbewilligung durch die Direktion des Innern Baselland und nach Vollzug der Eigentumsübertragung im Grundbuch. * dem

Der Antritt des Kaufobjektes, mit Nutzen und Gefahr, in dem Zustand in welchem es sich heute befindet und welcher der Käuferin bekannt ist, erfolgt sofort.

Der Kaufvertrag unterliegt der Genehmigung durch die Direktion des Innern Baselland inbezug auf den Bundesratsbeschluss über Massnahmen gegen die Bodenspekulation und die Ueberschuldung. Er tritt erst in Rechtskraft nach Erteilung dieser Bewilligung.

Die Gebühren für die Beurkundung, für die Eintragung im Grundbuch und die Handänderungsgebühr bezahlen die Parteien je zur Hälfte. Die Liegenschaftsgewinnsteuer hat der Verkäufer zu bezahlen. Sie haftet auf der Liegenschaft bis zur gänzlichen Tilgung.

Eintragung. Der Gemeindeschreiber wird ermächtigt und beauftragt, die Eigentumsübertragung beim Grundbuchamt Arlesheim zum Vollzug anzumelden.

Identität. Die Vertragsparteien, bezw. deren Vertreter, sind dem Urkundsbeamten persönlich bekannt.

URKUNDLICH DESSEN ist dieser Vertrag nach geschehener Vorlesung von den Vertragsparteien als vollständig und richtig anerkannt und von denselben und mir, dem Gemeindeschreiber zu MuttENZ, unterzeichnet worden.

MuttENZ, den vierten Dezember tausendneunhundertfünfundvierzig. (4. Dezember 1945)

Die Parteien bezw. deren Vertreter:

sig. H. Ramstein-Gerster,
sig. Gebrüder Stamm.

Der Gemeindeschreiber zu MuttENZ:

sig. Moser.

Anmeldung beim Grundbuchamt:

Der Gemeindegeschreiber zu Muttentz ersucht hiemit das Grundbuchamt Arlesheim, gestützt auf den vorstehenden Kaufvertrag, um Vollzug der Eigentumsübertragung im Grundbuch.

Muttentz, den 4. Dezember 1945.

Der Gemeindegeschreiber zu Muttentz:

sig. Moser.

Liestal, den 14. Dezember 1945.

V e r f ü g u n g



Z/N

der Direktion des Innern des Kantons Basel-Landschaft gestützt auf den Bundesratsbeschluss über Massnahmen gegen die Bodenspekulation und die Ueberschuldung, sowie zum Schutze der Pächter vom 19. Januar 1940/7. November 1941, und den zugehörigen Regierungsratsbeschluss vom 20. März 1940.

I. Mit Eingabe vom 4. Dezember 1945 stellt Hans R A M - S T E I N - Gerster, Metzger, MuttENZ, den Antrag auf Genehmigung des Verkaufes von

Parz. No. 561: 16 a 40 m² Acker "Stegacker", GB MuttENZ, zum Preise von Fr. 24,600.-- = Fr. 15.-- pro m², an die Firma Gebrüder S T A M M, Hoch- und Tiefbau, Binningen.

Die Käufer möchten laut Kaufsbegründung für die Ausführung von Industriebauten eine Landreserve anlegen.

Der Gemeinderat von MuttENZ teilt in seiner Vernehmlassung vom 4. Dezember 1945 mit, das Grundstück liege nach dem Zonenplanentwurf im Industriegebiet und besitze Geleiseanschlussmöglichkeit. Er beantragt, die Kaufsbewilligung zu erteilen.

II. Eine Genehmigungserteilung hat gemäss Bundesratsbeschluss über Massnahmen gegen die Bodenspekulation, ~~gegen die Bodenspekulation~~ entweder im ~~Land~~ ~~beruf~~ ~~Landwirt~~ ~~ist~~ oder von ihm eine Parzelle unmittelbar zu Bauzwecken benötigt wird. Mit diesen einschränkenden Massnahmen soll die bodenverteuernde Landspekulation oder ein ebenfalls wirtschaftlich nachteiliger Baulandentzug unterbunden werden. Wo Industrieland in Frage steht, würde jeder die Ansiedlung von industriellen Unternehmungen erschwerende Landerwerb ebenfalls wirtschaftlich schädliche Auswirkungen zeitigen. Ein rechtlicher Anspruch auf eine Kaufsgenehmigung kann daher prinzipiell nur geltend gemacht werden, wenn das Land von einem Industrieunternehmen für sofortige Bauzwecke erworben wird. Im vorliegenden Falle lässt sich die nachgesuchte Kaufsgenehmigung auf jeden Fall nur mit der Massgabe erteilen, dass das Land von der Käuferin für industrielle Zwecke zu erschliessen und in absehbarer Zeit ohne Gewinnpreis zu Bauzwecken an Industrieunternehmen zu übertragen ist.

Demgemäss wird

v e r f ü g t:

Der Eigentumsübertragung wird im Sinne der Erwägungen die Genehmigung erteilt mit der Auflage, dass das Land für industrielle Zwecke zu erschliessen und in absehbarer Zeit an ein Industrieunternehmen ohne Gewinnpreis zu veräussern ist.

Mitteilung an Hans Ramstein-Gerster, Metzger, MuttENZ,
an die Firma Gebr. Stamm, Hoch- und Tiefbau,
Binningen,
an den Gemeinderat von MuttENZ,
an das Grundbuchamt Arlesheim.

DIREKTION DES INNERN:

st.

Liegenschaftsgewinnsteuer-Rechnung

und Verkaufsmeldung an die kant. Steuerverwaltung

(§ 13 des StG vom 20. August 1928 und § 8 der VV vom 2. Dezember 1929)

Über den 4/5 mittelfristigen Besitz an Parzelle 1149.

Gewinnsteuerpflichtiger (Name, Beruf): Ramstein-Gerster Hans, Rebbaauer,

Wohnort (Straße, Hausnummer): Muttens, Schlossbergstrasse 3.

Neuer Eigentümer: Meyer-Spinnler Karl & Alice, Ehegatten.

Wohnort (Straße, Hausnummer): Muttens, Brunnenrainstrasse 8,
zu ges. Hand, eine einfache Gesellschaft bildend.

Art und Datum des Eigentumsüberganges: Kaufvertrag vom 16. November 1948.

Der Veräußerungspreis beträgt Fr. 15.-- pro m², ausmachend total Fr. 49'425.--

Hiezu kommen infolge gegenseitiger Verrechnung (§ 29 VV):

Forderungen des Erwerbers: Geldforderungen, Lidlohn usw.
Fr.

Forderungen des Veräusserers: Nutznießungsvorbehalte usw.
Fr.

Gesamtpreis Fr. 49'425.--

Abzüglich der Wert der gleichzeitig mitverkauften Fahrhabe Fr. --

Verbleibt für die Gewinnsteuer maßgebender Veräußerungspreis Fr. 49'425.--

(Total der Kolonne 5)

1 Parzellen		2 Flächeninhalt			3 Kurze nähere Bezeichnung Kulturart, Lokalnamen, Gebäude-Nr., Straße etc.	4 Heutige Katasterätzung	5 Heutiger Erwerbspreis (Veräußerungspreis)	6 Früheres Erwerbsdatum
Nr.	ha	a	m ²					
1149		32	95	Wiese Bizenen.	8'240.--	49'425.--	19. Dez. 1941 zufolge Teilung.	
Total								

Die Brandlagerschätzung der oben aufgeführten Gebäude beträgt Fr. --

Bemerkungen der Fertigungs- bzw. Grundbuchbehörde: **Der Kaufvertrag tritt erst mit der Genehmigung durch die Direktion des Innern in Liestal in Rechtskraft. Rechnung über den langfristigen Besitz siehe Beilage.**

Der **Veräußerungspreis** laut vorstehender Aufstellung beträgt **für 4/5 = . . . Fr. 39'540.--**
Früherer Erwerbspreis: Ankaufspreis für 4/5 . . . Fr. 3'953.60
 Katasterschätzung vor 9 Jahren . . . Fr. 3'953.60
Brutto-Liegenschaftsgewinn . . . Fr. 35'586.40

abzüglich Aufwendungen und Verkaufskosten des Veräusserers:

1. Erhöhung der Katasterschätzung infolge nachgewiesener

Aufwendungen für Verbesserungen:

Jahr	Art der Verbesserung	Katastererhöhung
.....	Fr.

2. Anteil des Veräusserers an der Handänderungsgebühr 4/5 Fr. 395.40

3. Nachgewiesene Verkaufskosten (im Maximum 2% der Verkaufssumme)

- a) An
 bezahlte Courtage für Vermittlung . . . Fr.
 - b) Fertigungskosten und Inseratauslagen 4/5 Fr. 31.20
 - c) Für Fr.
- Fr. **31.20** Fr. **426.60**
- verbleibt steuerpflichtiger Liegenschaftsgewinn Fr. 35'159.80**

Gemäß § 13 Ziff. 5 und § 15 StG beträgt der Steuersatz = 2x 6,5 % . . . = 13 %
 plus 50 % Steuererhöhung für innerhalb 2—10 Jahren erzielten Gewinn . . . = 6,5 %
 plus 100 % Steuererhöhung für innerhalb 2 Jahren erzielten Gewinn . . . = %
 ergibt im ganzen einen **Steuersatz** von (im Maximum= 10 %, wenn der Ankauf mehr als 10 Jahre

zurückliegt. bzw. 20%, wenn der Ankauf innerhalb der letzten 10 Jahre erfolgt ist) . . . = 19,5 %

Die **Liegenschaftsgewinnsteuer** beträgt 19,5 % ab Fr. 35'159.80 = Fr. 6'856.20

welcher Betrag vom Veräusserer vor der Fertigung bzw. Eintragung des Eigentumsüberganges an die Fertigungs- bzw. Grundbuchbehörde zu bezahlen oder sicher zu stellen ist. Bei Meinungsverschiedenheiten ist der Betrag zu hinterlegen.

Ein allfälliger **Rekurs** gegen diese Steuerveranlagung ist spätestens 15 Tage nach der Zustellung der Rechnung schriftlich begründet und von den erforderlichen Belegen begleitet an die **Finanzdirektion** des Kantons Baselland zu richten.

Arlesheim, den **19. November** 19 **48.**

Unterschrift und Stempel
 der Fertigungs- bzw. Grundbuchbehörde:

Grundbuchamt Arlesheim

Der Grundbuchverwalter:

[Handwritten Signature]

Genehmigung durch die
 kantonale Steuerverwaltung:
24. November 1948
 sig. Dettwiler

KANTON BASEL-LANDSCHAFT

ÖFFENTLICHE URKUNDE

ÜBER EINEN
KAUFVERTRAG

Der unterzeichnete Gemeindegemeinderat zu Muttens
beurkundet hiermit:

Ramstein - Gerster Hans, Rebauer, mit seiner
Ehefrau Elsa in Güterverbindung lebend, von und wohnhaft in Muttens,
Schlossbergstrasse 3,

verkauft hiermit an

Jordan - Heid Edmund, Baumeister, mit seiner Ehefrau
Martha in Güterverbindung lebend, von und wohnhaft in Muttens,
Hauptstrasse 79,

den nachstehend beschriebenen Grundstückabschnitt:

Grundbuch Muttens:

Ein Abschnitt von Parzelle 2976 mit 104 m² Wiese Brunnenrain.

Von diesem Abschnitt werden 90 m² der Strassenparzelle 2027 und 14 m²
der Parzelle 2028 zugeteilt, gemäss Mutationsplan No. 2247.

Gemäss Auszug des Grundbuchamts Arlesheim vom 18. Juni 1955 sind
auf Parzelle 2976 im Grundbuch eingetragen:

Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundpfandrechte: Keine.

Anmerkungen: Baulinienplan, Bau- und Kanalisationsreglement.

Der Kaufpreis beträgt Fr. 24.- pro m², ausmachend Fr. 2'496.--

in Worten: zweitausendvierhundertsechshundneunzig Franken, und ist
zu bezahlen bei Abschluss des Kaufvertrages in bar.

Der Antritt des Kaufobjektes mit Nutzen und Gefahr, in dem Zustand
in welchem sich dasselbe heute befindet und welcher den Parteien
bekannt ist, erfolgt sofort.

Der Verkäufer wird darauf aufmerksam gemacht, dass er zur
Sicherstellung des Kaufpreisguthabens innert drei Monaten nach erfolg-
ter Eigentumsübertragung das Verkäuferpfandrecht im Sinne des Art.
837 Z.G.B. beim Grundbuchamt Arlesheim anmelden und eintragen lassen
kann.

Die Baukosten für die Erstellung der neuen Strasse Parzelle 2027 gehen vollständig zu Lasten des Käufers.

Die Gebühren für diese Beurkundung, für die Eintragung in Grundbuch, sowie die Handänderungsgebühren werden von den Vertragsparteien je zur Hälfte bezahlt. Die Geometerkosten für Mutation 2247 gehen zu Lasten des Käufers.

Für die sich ergebende Grundstückgewinnsteuer, welche vom Verkäufer zu bezahlen ist, besteht ein gesetzliches Pfandrecht.

Der Gemeindegemeinschafter wird hiermit ermächtigt und beauftragt, die Eigentumsübertragung beim Grundbuchamt Arlesheim zum Vollzug anzumelden.

Die Vertragsparteien sind dem Urkundsbeamten persönlich bekannt.

Urkundlich dessen ist dieser Kaufvertrag nach geschriebener Vorlesung von den Vertragsparteien als richtig und vollständig anerkannt und von denselben und mir, dem Gemeindegemeinschafter zu Muttens, unterzeichnet worden.

Muttens, den 27. Juni 1955.

Die Vertragsparteien:

Der Gemeindegemeinschafter zu Muttens als Urkundsbeamter:



Gemeinde: Muttenz

Rechnungs-Nr.: 148

Käufer: Jourdan - Heid Edmund
Baugeschäft
Muttenz

Veräusserer (Gewinnsteuerpflichtiger):
Ramstein - Gerster Hans
Muttenz
Schlossbergstr. 3

Art und Datum des Eigentumsüberganges: Kaufvertrag vom
 Datum des Antrittes der Grundstücke durch den Erwerber: sofort

Parzellen Nr.	Flächeninhalt			Kurze nähere Bezeichnung: Kulturart, Lokalnamen, Gebäude-Nr., Strasse etc.	Früheres Erwerbsdatum	Heufige Katasterschätzung	Veräusserungspreis
	ha	a	m ²				
<u>Abschnitt von</u> <u>2976</u>		<u>1</u>	<u>04</u>	<u>Wiese Brunrain</u>	<u>19. Dez.</u> <u>1941</u>	<u>310.-</u>	<u>2496.-</u>
Total						<u>310.-</u>	<u>2496.-</u>

abzüglich Wert von allfällig im Kaufpreis inbegriffener Fahrhabe (Verzeichnis beilegen)

Für die Gewinnsteuer massgebender Veräusserungspreis 2496.-

Erwerbspreis (evtl. Katasterschätzung vor 20 Jahren): Parzelle	Jahr	Betrag	×	Umrechnungsziffer (Index)	=	Fr.

Erwerbsunkosten (Handänderungssteuer,
Werterhöhende Aufwendungen (Bele-
 Art der Verbesserung

Girozettel - Avls de virement - Cedola di girata

Fr. 42 c. 25
 sind im Auftrage des Rechnungsinhabers
 doivent être inscrits sur ordre du titulaire du compte
 devono essere accreditati per ordine del correntista

N^o V 1524
EDM. JOURDAN
BAUGESCHÄFT
MUTTENZ

gutzuschreiben der Rechnung
au crédit du compte - al conto

N^o V 10187

Hans Ramstein-Gerster
Muttenz.

Verkaufsunkosten (Handänderungssteuer

Bezahlte Courtage an (genaue Adresse)

Abzug: 386.25

Steuerbarer Grundstücksgewinn 2109.75

Die Gewinnst
 Zuschlag für
Total Grund

Volbringen
Effectuar



09.75 = Fr. 01.-
 % = "
 = Fr. 01.-

Muttenz

Stempel und Unterschrift
der Fertigungs- bzw. Grundbuchbehörde:

Gemeindekanzlei Muttenz

Der Gemeindevorwarter:

Bitte wenden!

Genehmigt durch die kantonale Steuerverwaltung,
Abt. Grundstückverkehr:

30. JUNI 1955

Auszug aus den gesetzlichen Bestimmungen

- § 56 SIG Steuerpflicht Wird ein Grundstück mit Gewinn veräussert, so hat der Veräusserer eine Grundstücksgewinnsteuer zu bezahlen. Die Steuer ist auch von Erbgemeinschaften im Zeitpunkt der Erbteilung zu entrichten.
- § 58 SIG Bestimmung des steuerbaren Grundstückgewinnes Als steuerbarer Gewinn gilt der den Gestehungswert übersteigende Erlös. Als Gestehungswert gilt der Preis, der für das Grundstück bei der letzten entgeltlichen Handänderung vergütet werden musste, unter Hinzurechnung der seitherigen wertvermehrenden Aufwendungen sowie der Erwerbs- und der Verkaufskosten. Liegt der für die Steuer massgebende Erwerb des Grundstückes um mehr als zwanzig Jahre zurück, so wird die Steuer erhoben, wie wenn das Grundstück zwanzig Jahre vor der Veräusserung zum damaligen Steuerwert erworben worden wäre, sofern nicht ein höherer Gestehungswert nachgewiesen wird.
- § 18 SIG Geldwertveränderung Bei der Bestimmung der steuerbaren Grundstückgewinne ist der Gestehungswert entsprechend der Veränderung des Geldwertes, die seit dem Erwerb eingetreten ist, umzurechnen.
- § 60 SIG Steuersatz Bei der Berechnung der Steuer wird von einem einheitlichen Steuersatz von 3% ausgegangen. Dieser Steuersatz erhöht sich gleichmässig von hundert zu hundert Franken Grundstücksgewinn, und zwar bei Gewinnen
bis Fr. 20 000.— um je 0,04% bis auf 11%,
von Fr. 20 000.— bis Fr. 50 000.— um je 0,03% bis auf 20%,
Für Gewinne über Fr. 50 000.— beträgt der Steuersatz einheitlich 20%.
Ist der Grundstücksgewinn innerhalb fünf Jahren entstanden, so erhöht sich die Steuer bei einer Besitzesdauer
von weniger als einem Jahr um 25%
von 1—2 Jahren um 20%
von 2—3 Jahren um 15%
von 3—4 Jahren um 10%
von 4—5 Jahren um 5%
- § 93 SIG Einsprache Der Steuerpflichtige kann **innert dreissig Tagen** nach der Eröffnung der Veranlagung schriftlich **Einsprache** bei der **kantonalen Steuerverwaltung** erheben. In der Einsprache sind die Begehren des Einsprechers sowie die sie begründenden Tatsachen und Beweismittel deutlich anzugeben.
- § 108 SIG Bezug der Steuer Die Grundstücksgewinnsteuer wird beim Eigentumsübergang fällig und bezogen oder sichergestellt.
- Auskunft Weitere Auskünfte erteilen die Fertigungsbehörden (Grundbuchämter und Gemeindeschreiber) sowie die kantonale Steuerverwaltung, Abt. Grundstückverkehr.

Bemerkungen der Veranlagungsbehörde zur Rechnung: Angaben über allfällige mit dem Kaufpreis verrechnete Forderungen des Erwerbers (Erbteile, Lohnnachzahlungen usw.) oder des Veräusserers (Nutzniessungsvorbehalte, Wohnrecht, freie Station usw.):



Z/I

Verfügung

der Direktion des Innern des Kantons Basel-Landschaft gestützt auf den Bundesratsbeschluss über Massnahmen gegen die Bodenspekulation und die Ueberschuldung, sowie zum Schutze der Pächter vom 19. Januar 1940 / 7. November 1941, und den zugehörigen Regierungsratsbeschluss vom 20. März 1940.

I. Im August/November 1948 sind der unterzeichneten Direktion zwei Genehmigungsanträge betreffend Uebertragung der Grundstücke Nr. 1119 und 1149 in der "Bitzenen" des Grundbuches MuttENZ an die Ehegatten Karl und Alice M E Y E R - Spinnler, in MuttENZ, unterbreitet worden. Als Erwerbsmotiv hat die Käuferschaft die Erweiterung ihrer Kiesgrube geltend gemacht.

Der Gemeinderat von MuttENZ nahm gemäss Vernehmlassung vom 26. August/25. November 1948 einen ablehnenden Standpunkt ein mit der Begründung, die Kaufobjekte befänden sich in einem Gebiete, wo gemäss einem generellen Plan die Ausführung von Geleiseanlagen projektiert sei. Es wurde geltend gemacht, die Gemeinde habe mit erheblichen Kosten das Recht erworben, über das in Privatbesitz befindliche Industrieareal einen Geleiseanschluss auszuführen. Ausserdem gab der Gemeinderat seiner Ueberzeugung Ausdruck, die zuständige Gemeindeversammlung werde die zur Anlage einer Kiesgrube notwendige Konzession nicht erteilen.

II. Eine Kaufsbewilligung für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke hat in jedem Falle zur Voraussetzung, dass der Erwerb aus einem triftigen wirtschaftlichen Grunde erfolgt bzw., dass die beabsichtigte Verwendung einer Parzelle gewährleistet ist. Da es im konkreten Falle zweifelhaft war, ob die Grundstücke Nr. 1119 und 1149 als Kiesgrube überhaupt Verwendung finden können und die Abklärung dieser Frage in allernächster Zeit in Aussicht stand, hat es die unterzeichnete Direktion abgelehnt, zu den Genehmigungs-gesuchen Stellung zu nehmen, bevor Gewissheit über die Verwendungsmöglichkeit bestand. Eine gegen diesen Entscheid an den Regierungsrat gerichtete Beschwerde der Käuferschaft ist mit Beschluss Nr. 1507, dd. 20. Mai 1949 abgewiesen worden, nachdem die von der Gemeinde zu Ungunsten der Ehegatten Meyer-Spinnler entschiedene Konzessionsfrage beim Bundesgericht anhängig gemacht wurde.

III. Da das Bundesgericht in seinem vor einiger Zeit gefällten Entscheid festgestellt hat, die Gemeinde MuttENZ verfüge nicht über die notwendige Rechtsgrundlage, um im Einzelfalle die Ausbeutung von Sand und Kies zu verbieten, verlangen die Vertragsparteien und zwar vor allem die Verkäufer der Grundstücke mit allem Nachdruck, dass die schon mehr als zwei Jahre hängige Landkaufsangelegenheit endlich entschieden werde. In diesem Sinne ist auch die Bezirks-schreiberei Arlesheim, bei der die Kaufsummen hinterlegt sind, vor-stellig geworden. Tatsächlich ist eine weitere Verzögerung kaum mehr zu verantworten. Nach reiflicher Ueberlegung kommt die unter-zzeichnete Direktion zum Schluss, dass den Genehmigungs-gesuchen nun-mehr zu entsprechen ist. Wohl hat die Gemeinde MuttENZ inzwischen ein spezielles Kiesgrubenreglement aufgestellt, dem die für seine

Rechtsgültigkeit erforderliche Genehmigung durch den Regierungsrat zuteil geworden ist. Es ist aber zu berücksichtigen, dass dieses Reglement mit mehreren Beschwerden an den Regierungsrat angefochten wurde und wiederum mit der Wahrscheinlichkeit einer neuen staatsrechtlichen Beschwerde zu rechnen ist. Die Frage, ob die Ausbeutung der Grundstücke verwirklicht werden kann oder nicht, ist deshalb auch heute noch nicht absolut einwandfrei entschieden. Es wäre aber vor allem an die Verkäufer eine zu grosse Zumutung, sie neuerdings auf einen späteren noch vollständig unbestimmten Zeitpunkt zu vertrösten. Um den Vorwurf einer Rechtsverweigerung zu vermeiden, muss heute auf die im Jahre 1948 gestellten Genehmigungsgesuche eingetreten werden.

IV. In materieller Beziehung hat sich durch den Bundesgerichtsentscheid die Situation nicht im geringsten geändert. Der zwischen den Kaufobjekten und der bestehenden Kiesgrube des Käufers vorhandene öffentliche Weg und der Umstand, dass die zwei erworbenen Landparzellen durch ein der Gemeinde gehörendes Grundstück voneinander getrennt sind, ist nach wie vor eine unumstössliche Tatsache, die den Erwerber daran hindert, die Grundstücke Nr. 1119 und 1149 an seine Kiesgrube anzuschliessen und sie in vollem Umfange dem bestimmten Zweck der Ausbeutung dienstbar zu machen. Es erhebt sich infolgedessen die Frage, ob der Landkauf tatsächlich begründet ist, d.h. eine Verwendung im Sinne des Erwerbsmotives überhaupt in Betracht fallen kann. Der Käufer ist tatsächlich bestrebt, mit der Gemeinde eine Einigung zu erzielen, die ihm eine direkte Zusammenlegung der Parzellen mit seiner Kiesgrube durch die Verlegung des Gemeindeweges, eines Landabtausches bzw. -Zukaufes und damit die 100 %ige Ausbeutung ermöglichen würde. Aber auch ohne diese Lösung will er in der Lage sein, wenigstens die Parzelle Nr. 1119 in wirtschaftlicher Weise auszubeuten. Das Grundstück Nr. 1149 soll auf jeden Fall für die Deponierung des Abraumes der auszubeutenden Parz. Nr. 1119 benützt werden.

Die Verwendungsmöglichkeit der Kaufobjekte ist ernsthaft nicht zu bestreiten. Der Gemeinderat von Muttenz vertritt zwar nach wie vor den Standpunkt, eine rationelle Kies- und Sandgewinnung sei undenkbar, da der Vorschlag betreffend Verlegung der Hardstrasse und Landerwerb seine Zustimmung nicht finden könne. Er empfiehlt weiterhin Ablehnung der Kaufsbewilligung, denn es bestehe kein stichhaltiger Erwerbsgrund, wenn die Verwertung des Landes für die Kies- und Sandgewinnung ausser Betracht falle.

Angesichts der Grösse des Grundstückes Nr. 1119 und der von Herrn Meyer-Spinnler in Aussicht genommenen Ausbeutungsart könnte ein ablehnender Entscheid nicht stichhaltig damit begründet werden, die Sand- und Kiesgewinnung sei absolut unmöglich und der Landkauf lediglich eine Kapitalflucht in die Sachwerte. Die Aussicht wäre äusserst gering, dass ein solcher Entscheid im Rekursfalle geschützt würde. Die unterzeichnete Direktion ist sich der Nachteile vollauf bewusst, die der Gemeinde durch die Landkäufe des Herrn Meyer inbezug auf die über jenes Gebiet getroffene Planung entstehen werden. Es ist aber ihre Aufgabe, ihre Entscheidungen in gesetzlicher Weise zu treffen. Sie hat sich stets Rechenschaft darüber zu geben, dass der Bundesratsbeschluss nur agrarpolitische Ziele verfolgt und es unstatthaft ist, die bodenrechtlichen Bestimmungen auch andern Zwecken, wie Ortsplanung, Natur- und Heimatschutz etc., dienstbar zu machen. Im konkreten Falle stehen im Baugebiet liegende Grundstücke in Frage, für die der Erwerb durch einen Landwirt

aus preislichen Gründen vollständig ausgeschlossen ist. Für Bauland soll die Genehmigungspraxis gemäss einer kürzlich vom Landrat überwiesenen Motion ohnehin wesentlich gelockert werden, was bei der Behandlung der vorliegenden Genehmigungs-gesuche ebenfalls gegen eine zu strenge bzw. rechtswidrige Anwendung des BRB spricht.

Es bleibt einzig zu prüfen, ob die zu genehmigenden Landkäufe unter gewissen Umständen doch irgendwie einen die landwirtschaftlichen Belange tangierenden Einfluss zeitigen könnten, und welche Vorkehrungen zur Vermeidung oder Milderung allfälliger Nachteile sich als notwendig erweisen. Dazu ist zu sagen: Der unter dem Schutz des BRB stehende landwirtschaftliche Grund und Boden wird durch Baulandkäufe immer dann mehr oder weniger einer Gefahr ausgesetzt, wenn der Baulanderwerb die zukünftige bauliche Verwendung des Terrains verunmöglicht. Je mehr Bauland der Bautätigkeit entzogen wird, umso grössere Ausdehnung nimmt die Bauzone einer Gemeinde an, wodurch der landwirtschaftliche Grund und Boden naturgemäss in Mitleidenschaft gezogen wird.

Im speziellen Falle sollte das Flurgebiet "Bitzenen" gemäss Zonenplanung der industriellen Entwicklung vorbehalten bleiben. Diese Absicht kann durch den Ankauf der Grundstücke Nr. 1119 und 1149 zur Gewinnung von Sand und Kies in erheblichem Masse beeinträchtigt werden. Es könnte wertvoller Boden für die Ansiedlung von Industrie verloren gehen. Dies zu vermeiden liegt voll und ganz im Interesse der Landwirtschaft. Es rechtfertigt sich deshalb, an die Landkaufsbewilligung gewisse Vorbehalte zu knüpfen, die Gewähr dafür bieten, dass die Grundstücke nach der Ausbeutung einer weiteren industriellen Verwendung zur Verfügung stehen. Es ist aber auch zu bedenken, dass die Ausbeutung im Hinblick auf das nun geschaffene Kiesgrubenreglement eventuell überhaupt gar nicht in Angriff genommen werden kann. Auch für diesen Fall sind Massnahmen zu treffen, um zu vermeiden, dass die Grundstücke anderen wirtschaftlichen Zwecken dauernd entzogen werden.

Demgemäss wird

v e r f ü g t :

1. Der Uebertragung der Parzellen Nr. 1119 und 1149 "Bitzenen" des Grundbuches MuttENZ an die Ehegatten Karl und Alice M e y e r - Spinnler wird mit folgenden Auflagen die Genehmigung erteilt:

Die Bewilligung der Landkäufe erfolgt vorbehältlich der Bestimmungen des von der Gemeinde MuttENZ erlassenen und vom Regierungsrat genehmigten Kiesgruben-Reglementes. Sie gibt keinen Anspruch darauf, die Parzellen zur Gewinnung von Sand und Kies unter allen Umständen zu benützen.

2. Können die Grundstücke von den Käufern aus irgend einem Grunde nicht ausgebeutet werden, so sind sie bei Nachfrage entweder an die Einwohnergemeinde MuttENZ oder an ein oder mehrere Industrieunternehmen wieder zu verkaufen.
3. Der Wiederverkauf im Sinne von Ziff. 2 hievor hat auf Ansuchen hin auch nach stattgefunder Ausbeutung zu erfolgen.

4. Die Verpflichtungen gemäss Ziff. 2 und 3 sind im Grundbuch anzumerken. Diese Verfügung gilt im Sinne von Art. 11 ff. der Verordnung betr. das Grundbuch vom 22. Februar 1910 als Anmeldung für die Eintragung.
5. Die Wiederauffüllung der Kiesgrube hat im Hinblick auf eine möglichst baldige industrielle Benützung des Landes mit festem Material (Bauschutt) zu erfolgen.

In Bezug auf die Nichterfüllung einer Auflage wird auf die hierfür geltenden Strafbestimmungen des Bundesratsbeschlusses vom 19. Januar 1940 aufmerksam gemacht.

Mitteilung an Herrn Dr. Heinz Erny, Advokat, Liestal,
für sich und z.H. seines Klienten (2),
an die Schweiz. Metallurgische Gesellschaft,
Muttenz,
an Herrn Hans Ramstein-Gerster, Rebbauer,
Schlossbergstrasse 3, Muttenz,
an den Gemeinderat von Muttenz,
an das Grundbuchamt Arlesheim.

DIREKTION DES INNERN:

Kaufmann

Direktion des Innern
des Kantons Basel-Landschaft



Telephon 7 21 01
Z/Pf.

Liestal, den 20. Mai 1949.

Herrn
Hans Ramstein,
Höhenweg 60,
S t . G a l l e n .

In Beantwortung Ihrer Anfrage vom 16. Mai 1949 teilen wir Ihnen mit, dass der Regierungsrat in seiner Sitzung vom 20. Mai 1949 beschlossen hat, dass vor der bodenrechtlichen Behandlung der Landkäufe der Ehegatten Meyer-Spinnler die Frage der Kiesausbeutung abzuklären, d.h. der Rekursentscheid gegen das Ausbeutungsverbot abzuwarten ist. Die Baudirektion hat dem Regierungsrat in dieser Angelegenheit Bericht und Antrag zu stellen.

Mit vorzüglicher Hochachtung

DIREKTION DES INNERN
Abt. Liegenschaftsverkehr:

Liestal, den 30. November 1948.



Telephon 7 21 01
Z/Pf.

Herrn
Karl Meyer-Spinnler,
Brunnrainstr. 8,
M u t t e n z.

Durch den Gemeinderat von MuttENZ erhalten wir die Durchschrif des am 16. November 1948 von der Bezirksschreiberei Arlesheim beurkundeten Kaufvertrages betreffend Parz. Nr. 1149, haltend 32 a 95 m2 Wiese "Bitzenen".

Der Gemeinderat macht in seiner Vernehmlassung darauf aufmerksam, dass auch dieses Grundstück gemäss Zonenreglement zur Zone 6 gehört, in welcher die Anlage von Kiesgruben und Schürflöchern verboten ist. § 35 des Baureglementes sehe für die Ausbeutung von Kiesgruben, Schürflöchern etc. eine spezielle Bewilligung vor. Der Gemeinderat stehe aber nach wie vor auf dem Standpunkt, dass im "Bizenengebiet keine Gruben angelegt werden dürfen. Unter Bezugnahme auf unser Schreiben vom 30. August 1948 betreffend Erwerb der Parzelle Nr. 1119 "~~Bitzenen~~" sehen wir uns leider genötigt, die Genehmigung des uns unterbreiteten Kaufvertrages aufzuschieben, bis die Ausbeutungsfrage abgeklärt ist. Zur Zeit befindet sich Ihre an den Regierungsrat gerichtete Eingabe vom 3. September 1948 noch in Prüfung. Wir sind daher genötigt, das Ergebnis dieser Prüfung bzw. die gemäss § 35 des Gemeindebaureglementes für die Ausbeutung notwendige Bewilligung abzuwarten.

Wir bedauern, Ihnen zur Zeit keinen bessern Bescheid geben zu können und zeichnen

mit vorzüglicher Hochachtung

DIREKTION DES INNERN

Kopie geht z.K.

an Herrn Hans Ramstein-Gerster, Schlossbergstr. 3, MuttENZ,
an den Gemeinderat von MuttENZ,
an das Grundbuchamt Arlesheim.



BEZIRKSSCHREIBEREI ARLESHEIM

NOTARIAT · ERBSCHAFTSAMT · GRUNDBUCHAMT · BETREIBUNGS- UND KONKURSAMT

TELEPHON 62275
POSTCHECK V 7171

ks.

Arlesheim, den 27. November 1950.

Herrn
Hans Ramstein-Gerster, Rebbauer,
M u t t e n z.
Schlossbergstr. 3

Betr. Kaufvertrag mit Ehegatten Karl & Alice Meyer-Spinnler,
MuttENZ über das Grundstück, Parz. 1149/MuttENZ, vom
16. Nov. 1948.

Nachdem die Direktion des Innern mit Verfügung vom 25. Nov. 1950 der Eigentumsübertragung obigen Grundstückes die Genehmigung erteilt hat, stellen wir Ihnen hiermit über den bei uns deponierten Kaufpreis wie folgt

A b r e c h n u n g

K. Meyer-Spinnler, MuttENZ, Kaufpreis Fr. 49'425.--

Hieran verrechnen wir:

1/2 Ant. Kaufsgebühren, Eigentumsübertragungskosten sowie Handänderung	Fr.	533.25
Liegenschaftsgewinnsteuer lt. Rechnungen Nr. 1056/7	"	7'230.20
Saldo zu Ihren Gunsten	Fr.	41'661.55
	Fr.	49'425.--
	Fr.	49'425.--

Obigen Saldo per Fr. 41'661.55 haben wir heute für Ihre Rechnung der Basellandsch. Kantonalbank, Agentur MuttENZ überwiesen, zwecks Ablösung der auf dem Grundstück lastenden Hypotheken per Fr. 10'000.-- im I. Rang und Fr. 2'500.-- im II. Rang.

Mit vorzüglicher Hochachtung
Bezirksschreiberei Arlesheim

KASSA

Figini
MuttENZ