

Verkaufsdokumentation

# Freistehendes Wohnhaus

mit zwei Wohneinheiten (Parzelle Nr. 2357)

Leymenstrasse 45/45a, 4105 Biel-Benken



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Finanzdepartement EFD  
**Bundesamt für Bauten und Logistik BBL**  
Bauten  
Liegenschaften

# Inhaltsverzeichnis

1. Lage.....	3
2. Objektbeschrieb.....	4
3. Grundbuchauszug.....	5
4. Pläne.....	7
5. Fotodokumentation .....	9
6. Beauftragte Verkäuferschaft.....	12
7. Richtpreis .....	13
8. Verkaufsgrundsätze und -aufsabwicklung.....	14
9. Prospektverbindlichkeit .....	16
10. Weitere Informationen.....	17

# 1. Lage

## Leben in Biel-Benken

Biel-Benken, eingebettet im malerischen Leimental, ist eine politische Gemeinde im Bezirk Arlesheim des Kantons Basel-Landschaft in der Schweiz. Die Gemeinde besticht durch ihre ruhige Lage, umgeben von sanften Hügeln und Wäldern, und bietet gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur und Anbindung an die nahegelegene Stadt Basel.

Mit einer Einwohnerzahl von rund 3'600 Menschen bietet Biel-Benken ein heimeliges und familiäres Ambiente. Die Gemeinde zeichnet sich durch ein aktives Vereinsleben und ein vielfältiges Kulturangebot aus.

Biel-Benken ist ein Paradies für Naturliebhaber und Wanderer. Die Umgebung bietet zahlreiche Wander- und Spazierwege, die durch idyllische Landschaften führen.

Die Gemeinde verfügt über ein gut ausgebautes Schulsystem mit Kindergarten, Primarschule und Sekundarschule.

Höhere Schulen befinden sich in der näheren Umgebung, insbesondere in Basel-Stadt.

Biel-Benken ist mit dem öffentlichen Verkehr gut an die Stadt Basel und die umliegenden Gemeinden angebunden.

	ÖV	Auto
Basel Innenstadt	30 Min.	15 Min.
Basel SBB	40 Min.	20 Min.
EuroAirport Basel	55 Min.	28 Min.
Mulhouse	60 Min.	50 Min.
Freiburg	80 Min.	75 Min.

## Fazit

Biel-Benken ist eine attraktive Wohngemeinde für alle, die Ruhe und Natur suchen, aber gleichzeitig die Nähe zur Stadt Basel schätzen. Die Gemeinde bietet ein hohes Mass an Lebensqualität und eine hervorragende Infrastruktur.



## 2. Objektbeschreibung

Im Auftrag der Eigentümerschaft dürfen wir Ihnen exklusiv dieses Wohnhaus, bestehend aus zwei separaten Wohneinheiten sowie einem alten Schopfgebäude anbieten.

Liegenschaft	Wohnhaus mit zwei separaten Wohnungen
Parzelle	Nr. 2357, Grundbuch Biel-Benken
Eigentümer	Schweiz. Eidgenossenschaft, Bundesamt für Bauten und Logistik
Grundstückfläche (GSF)	809 m <sup>2</sup>
Geschossfläche (GF)	103 m <sup>2</sup>
Wohnfläche (WF)	172 m <sup>2</sup>
Autoabstellplätze	3 (Aussenabstellplätze)
Anmerkungen	keine
Dienstbarkeiten	Recht: Baurecht auf die Grenze, beschränkt zulasten Grundstück Nr. 3192
Grundlasten	Last: Fahrrecht zugunsten Grundstück Nr. 3192
Vormerkungen	Keine
Grundpfandrechte	Keine
Grundnutzung	Wohnzone W2
Aktuelle Nutzung	Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten (3.5 Zi EG / 5.5 Zi Maisonette 1./2. OG)
Baujahr / Sanierung	1898 / 1995
Heizung	Öl-Heizung
Mietverträge	keine
Richtpreis	CHF 1'400'000.-

# 3. Grundbuchauszug



Kanton Basel-Landschaft  
Grundbuchamt

## Grundbuchauszug

Grundbuch Biel-Benken

Liegenschaft Nr. 2357

Plan Nr. 29, Grübler

Gesamtfläche 809 m<sup>2</sup>, Mehrfamilienhaus, Leymenstrasse 45 (103 m<sup>2</sup>)

Kleinbauts / Nebengebäude, Leymenstrasse 45a (49 m<sup>2</sup>)

übrige befestigte Flächen (180 m<sup>2</sup>), Gartenanlage (477 m<sup>2</sup>)

Mutationsnr. 1925

**Eigentümer**

**Erwerbstitel**

Kauf 02.11.1997 Beleg B0

**Anmerkungen**

Keine

**Vormerkungen**

Keine

### Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 18971102.B100  
Recht: Baurecht auf die Grenze, beschränkt  
zulasten Grundstück Nr. 3192  
02.11.1897 Beleg B90  
06.06.1978 Beleg B1872  
21.04.1987 Beleg B3136

ID 18971102.B102  
Last: Fahrrecht  
zugunsten Grundstück Nr. 3192  
02.11.1897 Beleg B125  
06.06.1978 Beleg B1872  
21.04.1987 Beleg B3136

### Grundpfandrechte

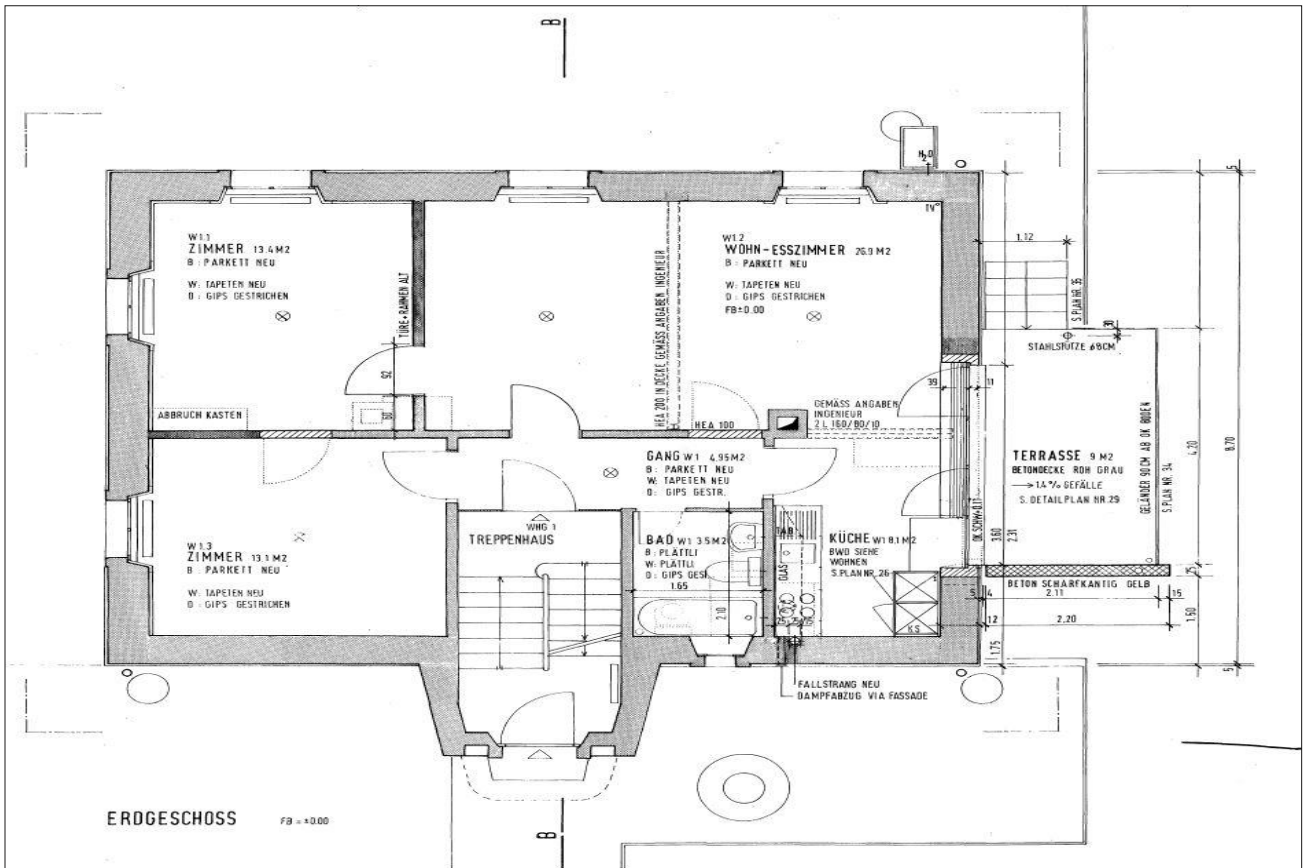
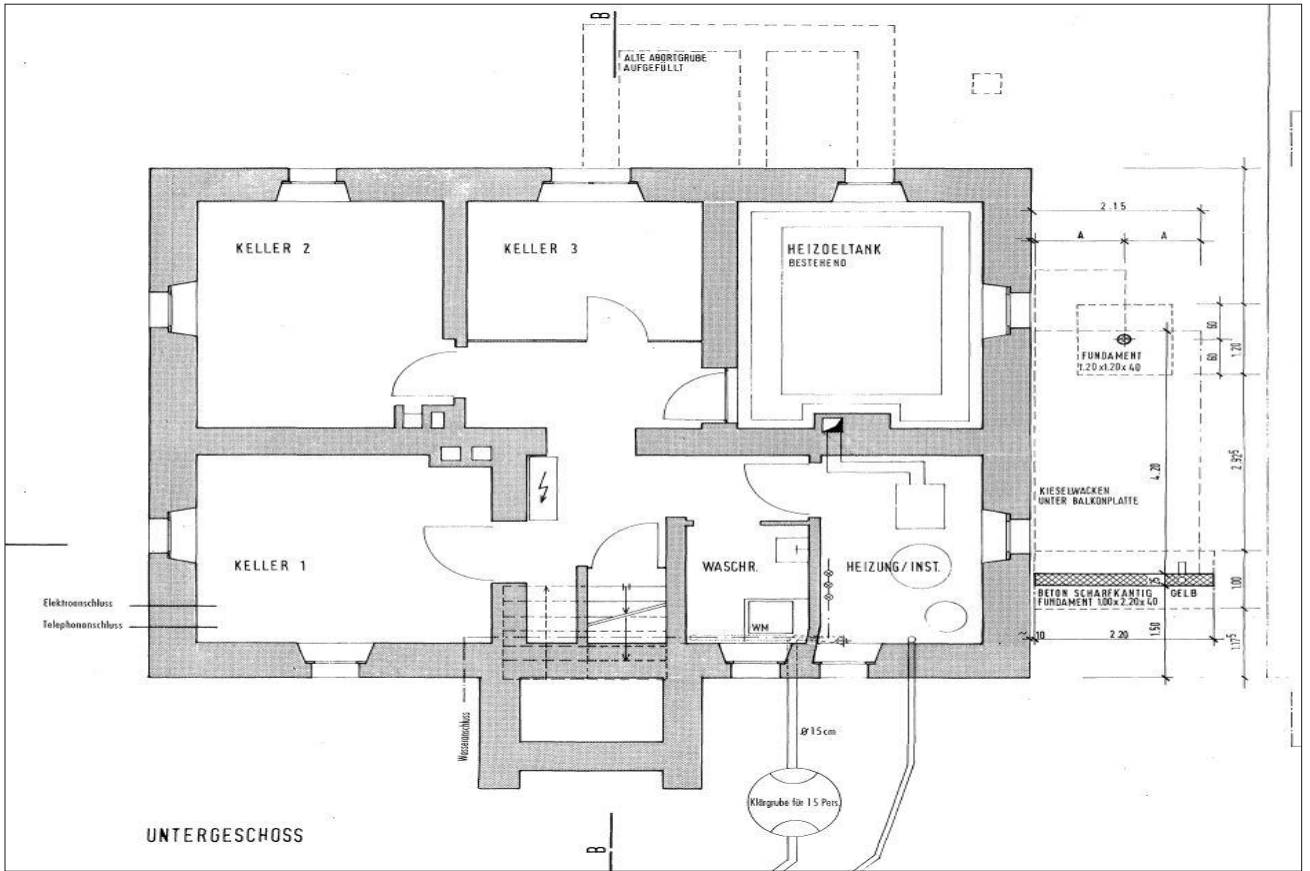
Keine

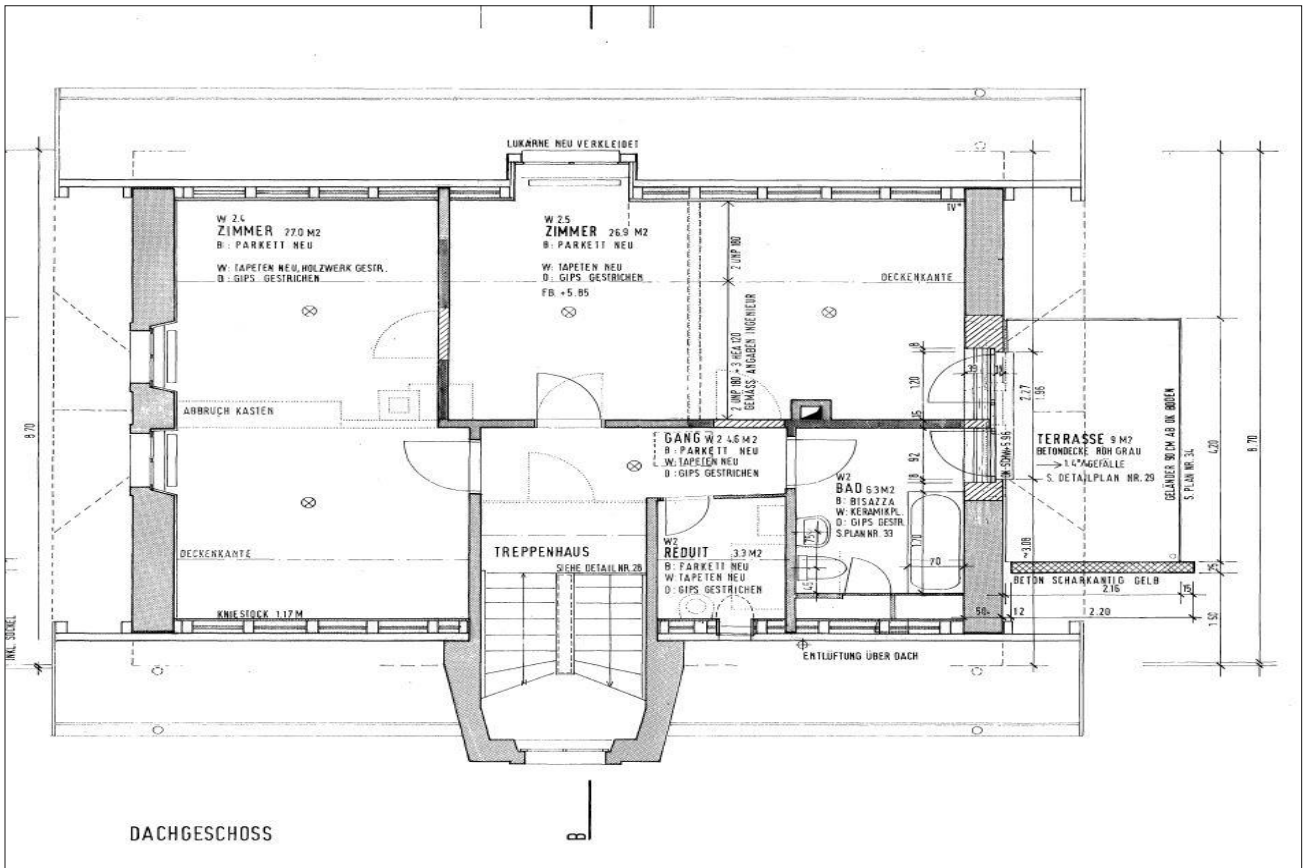
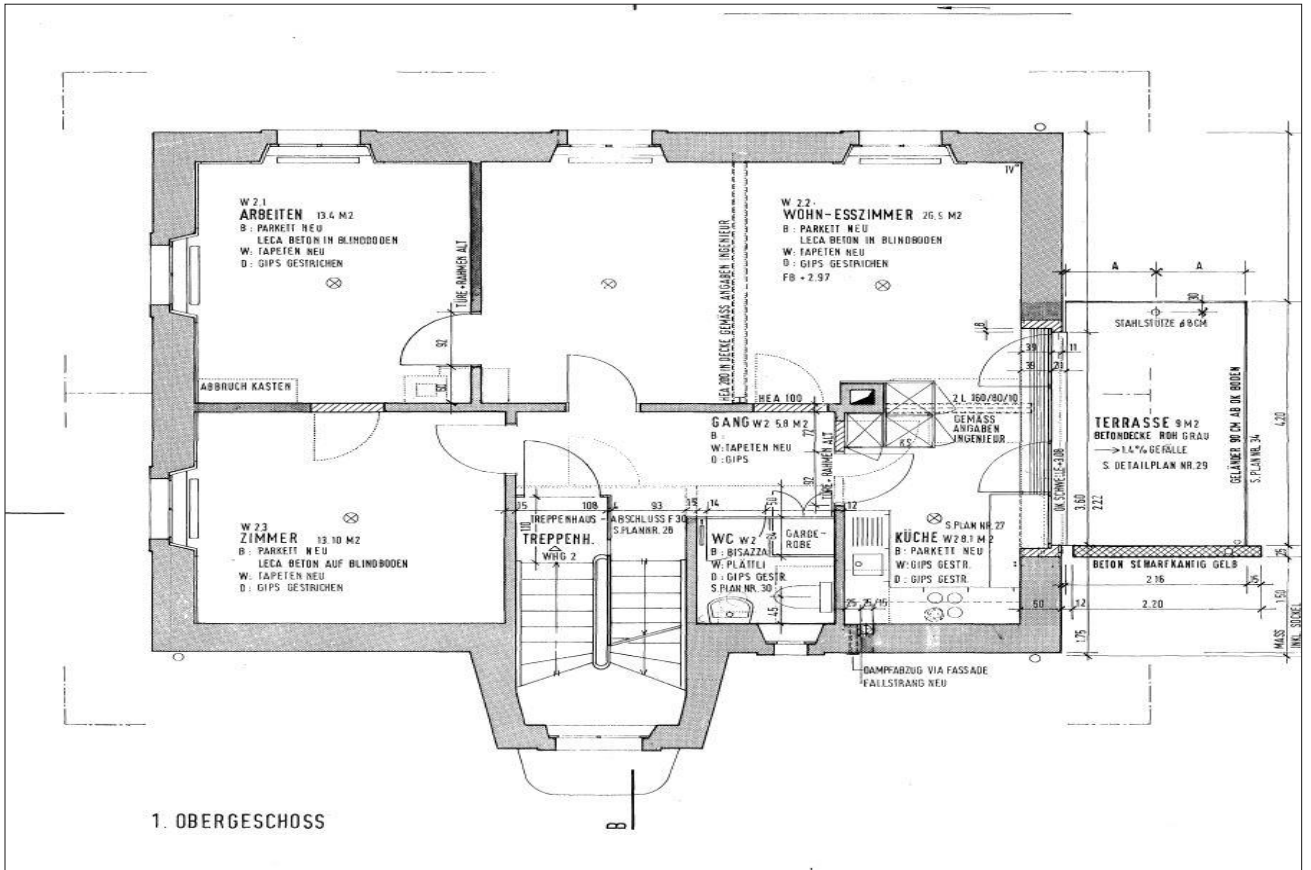
Ariesheim, 31.05.2024

Kanton Basel-Landschaft



# 4. Pläne

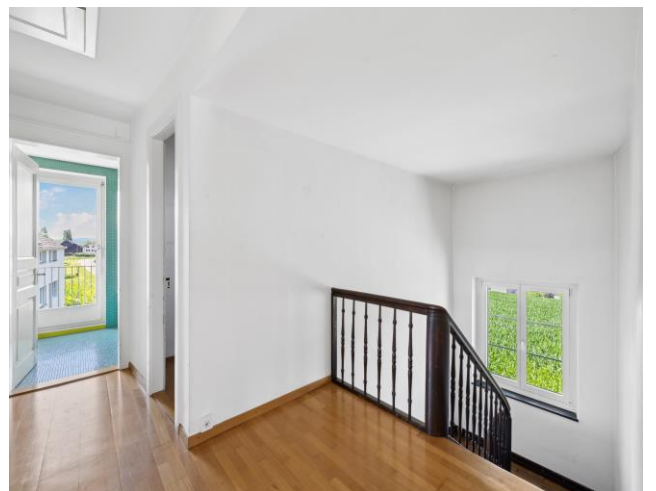




## 5. Fotodokumentation







# 6. Beauftragte Verkäuferschaft



## **Beratung und Verkauf**

Intercity Vermarktung AG  
Intercityhaus am Aeschenplatz  
St. Jakobs-Strasse 3  
4002 Basel

## **Ansprechperson**

Jasmine Heiniger  
T +41 (0)61 317 67 87  
[jasmine.heiniger@intercity.ch](mailto:jasmine.heiniger@intercity.ch)

# 7. Richtpreis

## **Bitte beachten**

Die Liegenschaft wird grundsätzlich an den Meistbietenden verkauft. (siehe Kapitel 8)

Richtpreis	CHF 1'400'000
Gebühren	Die Notariats- und Grundbuchkosten gehen je zur Hälfte zulasten der Käufer- und Verkäuferschaft.
Verfügbarkeit	Per sofort, resp. nach Beendigung des Bieterverfahrens

# 8. Verkaufsgrundsätze und -aufsabwicklung

## BBL Liegenschaften

### Verkaufsabwicklung und Verkaufsgrundsätze

#### I. Anforderungen an die Kaufangebote

Werden Immobilien des Bundesamts für Bauten und Logistik BBL öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben, sind Kaufangebote innerhalb der Eingabefrist (Datum Poststempel / E-Mail) schriftlich bei der im Inserat (Printmedien oder einschlägige Internetportale) bezeichneten Stelle mit dem Hinweis «Kaufofferte für Objekt XY» einzureichen. Per E-Mail übermittelte Angebote haben für deren Berücksichtigung anerkannte Digitalunterschriften zu enthalten.

Es werden nur Angebote berücksichtigt, die fristgerecht (Datum Poststempel / E-Mail) eingereicht worden sind und folgende Angaben enthalten:

- Name und Adresse des / der Kaufinteressenten; der spätere Austausch der bietenden Person nach dem Erstangebot (z. B. natürliche Person durch juristische Person oder umgekehrt) bewirkt der automatische Ausschluss aus dem Verkaufsverfahren
- Kaufpreis (zweifelsfrei identifizierbar, in absoluten Zahlen, ohne Vorbehalte, ohne Bedingungen und in der Landeswährung, unter oder über Richtpreis ist zulässig)
- Grobterminplan zu Übergang von Nutzen und Gefahr
- Angaben über beabsichtigte Nutzung / Umnutzung
- Vorbehaltslose Zustimmung zu dem in den Verkaufsunterlagen näher beschriebenen Verkaufsverfahren inkl. den Eckwerten des Kaufvertrages sowie zum vorliegenden Dokument «BBL Liegenschaften – Verkaufsabwicklung und Verkaufsgrundsätze»
- Rechtsgültige Unterschrift

#### II. Abwicklung der Verkäufe

Liegen nach Ablauf der Eingabefrist Angebote vor, so entscheidet das BBL in der Regel innert 30 Tagen über den Verkauf der Immobilie an den Meistbietenden, die Durchführung von Nachgebotsrunden oder den Verbleib im Immobilienportfolio des BBL. Der Entscheid des BBL wird den Interessenten schriftlich mitgeteilt.

Die Anzahl Nachgebotsrunden und nach welcher Nachgebotsrunde das Höchstangebot den verbliebenen Verfahrensteilnehmern bekannt gegeben wird, ist in den Verkaufsunterlagen enthalten; ebenso der Zeitpunkt der Zustellung eines Finanzierungsnachweis eines kreditgebenden Finanzinstitutes.

Bei der ersten Nachgebotsrunde werden alle Interessenten, die fristgerecht ein Angebot eingereicht haben, erneut eingeladen.

Bei den weiteren Nachgebotsrunden werden nur noch die Bieter der jeweils vorangegangenen Runde eingeladen. Die Angebote der Nachgebotsrunden haben die gleichen formellen Anforderungen zu erfüllen wie die Erstangebote.

Eingehende Kaufofferten werden gemäss den beim BBL geltenden Prozessen behandelt.

Während der Verkaufsverhandlungen besteht kein Anspruch auf Auskünfte über eingegangene Angebote.

Entspricht der Preis den Vorstellungen des BBL, so erhalten Kantone und Gemeinden (in dieser Reihenfolge), welche ein Angebot eingereicht oder lediglich ihr Kaufinteresse angemeldet haben, die Möglichkeit, die Immobilie zum höchsten gebotenen Preis zu erwerben (Art. 13 VILB). Angebote von privaten Interessenten werden dann berücksichtigt, wenn Kantone und Gemeinden auf ihr Vorkaufsrecht nach Art. 13 Abs. 2 VILB verzichten.

Die Kantone und Gemeinden haben eine Frist von 30 Tagen um dem BBL ihr Kaufinteresse schriftlich zu bestätigen.

Nach unbenutztem Ablauf dieser Frist entscheidet das BBL über den Verkauf an den Meistbietenden oder die Durchführung von weiteren Nachgebotsrunden. Bei ungenügenden Kaufangeboten behält sich das BBL das Recht vor, auf einen Verkauf zu verzichten.

#### III. Vertragsabschluss

Der definitive Entschluss über den Verkauf erfolgt erst nach Vorliegen folgender Legitimationen:

- offizieller Personalausweis (Pass / ID) für natürliche Personen
- aktueller Handelsregisterauszug für juristische Personen

Das BBL behält sich das Recht vor, mit dem Entschluss über den Verkauf eine Zahlung von 20 % innerhalb von 10 Tagen zu verlangen, welche beim Abschluss des Kaufvertrages an den Kaufpreis angerechnet wird. Sollte infolge Verschuldens des Kaufinteressenten kein Kaufvertrag abgeschlossen werden könnten, so verfällt diese Zahlung, d. h. wird nicht zurückerstattet (Penalty).

Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Eigentumsübertragung inkl. die Handänderungssteuern sind durch die Käuferschaft und die Verkäuferin gemäss den kantonalen Usanzen zu tragen. Die Grundbuchanmeldung erfolgt nach vollständiger Tilgung des vereinbarten Kaufpreises oder gegen dessen Sicherstellung vor Kaufvertragsbeurkundung mittels eines unwiderruflichen Zahlungsverprechen eines schweizerischen Bankinstituts.

Das Erwirken allfällig nötiger raumplanerischen Bewilligungen im Rahmen der geplanten künftigen (Um)-Nutzung der Kaufsache ist Sache des Käufers.

Der rechtzeitige Abschluss von obligatorischen kantonalen Gebäude- und Sachversicherungen liegt in der Verantwortung des Käufers. Die Schweizerische Eidgenossenschaft ist Selbstversichererin weshalb keine Versicherungspolice bestehen.

Bundesamt für Bauten und Logistik BBL

Bern, April 2023

## 9. Prospektverbindlichkeit

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteile einer vertraglichen Vereinbarung. Der definitive Zuschlag bleibt ausdrücklich dem heutigen Eigentümer vorbehalten. Diese Unterlagen sind für Sie als Selbstinteressent / -in bestimmt.

# 10. Weitere Informationen

Die Immobilie wird im Ist-Zustand und ohne jegliche Garantie verkauft.

---

Die Schweizerische Eidgenossenschaft behält sich das Recht vor, die Immobilie jederzeit ohne jegliche Begründung vom Verkauf zurückzuziehen.

---

Die Maklergebühren werden von der Schweizerischen Eidgenossenschaft getragen.

---

## **Ablauf**

Bis 15.09.2024	Durchführung von Besichtigungen
Bis 15.09.2024	Abgabe 1. Angebot (inkl. Finanzierungsnachweis)
Bis 15.10.2024	Abgabe 2. Angebot

---