

Bewertungsformular Einfamilienhäuser



Parzelle 207 mit Wegverbindung zu Liegenschaften



Aussentreppe Ost (Zugangstreppe)

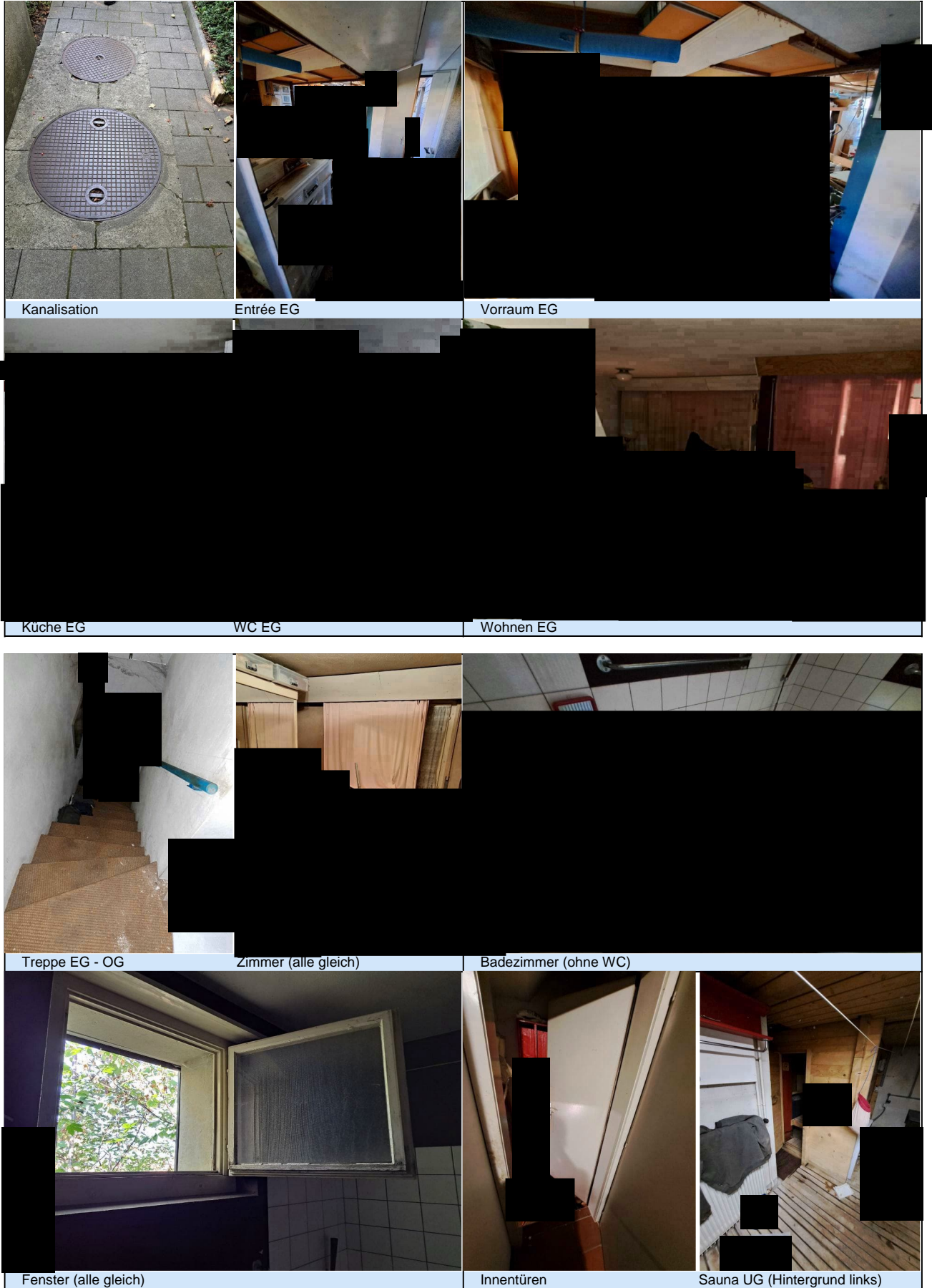


Umgebung (Wildnis) West



Parkplatz auf Parzelle Nr. 207

Bewertungsformular Einfamilienhäuser



Bewertungsformular Einfamilienhäuser

			
Aussentreppe zu UG	Innentreppe zu UG	Keller 1 (innen), UG	Heizung (innen), UG
			
Keller 2 (innen), UG	Bodenrost Keller (ausser)		
			
Sitzplatzgeländer	Fassade West	Fassade West Vorraum	

Bewertungsformular Einfamilienhäuser

QUALITATIVE BEURTEILUNG

1 sehr gut 4 schlecht
 2 gut 3 mittel 5 sehr schlecht

Qualität der allg. Lage der Gemeinde

Entfernung zur nächsten grossen Stadt, Erreichbarkeit m. öff. Verkehrsm., Prestige Ort, wirtsch. Vitalität, öffentliche Einrichtungen

1 Die Stadt Bern beherbergt ca. 140'000 Personen. Die Bundeshauptstadt bietet alle Annehmlichkeiten einer Schweizer Grossstadt. Grosszügige Einkaufsmöglichkeiten, gute Angebote für Bildung und Freizeit. Die Steuerbelastung beträgt zur Zeit 1.54%. Die Liegenschaft ist im Westen der Bundeshauptstadt Bern, im Quartier Bümpliz, gelegen. Das Quartier ist dicht besiedelt und verfügt über eine komplette Infrastruktur.

Standortqualität in der Gemeinde

Aussicht, Ausrichtung des Objektes (Besonnung), Immissionen, Zugang, Nähe zu Geschäften, Schulen u. öff. Verkehrsmittel, Grünflächen

2 Die Liegenschaft befindet sich an der westlichen Peripherie von Bümpliz, direkt an der Endstation des Trams. Die Bottigenstrasse ist rege befahren. Lärmimmissionen sind gering. Nächste Autobahnanschlüsse sind Bern/Bümpliz und Niederwangen (A12). Der direkte Anstoss der Liegenschaft an die Landwirtschaftszone führt zu einer attraktiven Wohnlage. Schulen sind in der Nähe, Einkauf ist etwas distanziert.

Umgebung / Infrastruktur

Einrichtung im Freien, Parkierungsmöglichkeiten, gemeinschaftliche Einrichtungen (Bsp. Schwimmbad, etc.)

3 Gemeinschaftliche Anlagen beschränken sich auf die Einstellhalle und die Parkierungen, sowie die südseitige Freifläche (Parzelle Nr. 207), die beschränkt als Spielplatz genutzt wird.

Wohnungsqualität

Aesthetik des Gebäudes, Grundrisskonzept, Wohnungs-/Zimmergrössen, Hauptausrichtung Wohnbereich, Sanitäräume, Innenausbau

4 Das Gebäude ist als Flachdachbau 1969 erstellt worden. Nachträglich wurde erdgeschossig ein eingeschossiger Vorbau errichtet. Die Zimmergrössen sind eher klein. Das Gebäude entspricht noch der Erstellzeit.

Nutzungsmix

Anteil Flächen, die nicht der Nutzung Wohnen dienen (Bsp. Einlegerwohnungen, Praxis, etc.)

3 Das Gebäude eignet sich nicht für andere Nutzungen als Wohnen. Mischnutzungen sind nicht möglich.

Vermietbarkeit / Verkäuflichkeit

Angebot / Nachfrage, Beurteilung des Marktes mittelfristig und langfristig, Leerstände

3 Das Angebot an Liegenschaften in Bümpliz-Oberbottigen ist eher gering. Aufgrund des Zustandes des Gebäudes ist der Käuferkreis eingeschränkt.

Bauqualität

Leicht- oder Massivbau, Qualität der Baumaterialien, Heizungstyp/-qualität, Modernität der Installationen.

4 Die Massivbauweise stammt aus dem Jahre 1969. Die Holzfenster bestehen aus Doppelverglasungen (keine Isolierverglasung), die Fassaden sind mit Faserzementschiefer verkleidet, Bodenbeläge sind unterschiedlich, Wandbeläge ebenso. Es besteht eine Ölheizung und die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren. Die sanitären Einrichtungen sind vorhanden, jedoch nicht mehr in Betrieb.

Zustand des Gebäudes

Bausubstanz und offensichtliche Mängel Renovationsbedarf, Unterhaltsintensität

5 Leider gilt zu vermerken, dass die Liegenschaft in desolatem Zustand ist. Wir gehen davon aus, dass der Rohbau (Böden, Wände, Decken) noch intakt ist. Sowohl die Gebäudehülle, wie auch alle inneren Oberflächen und die gesammten Installationen inkl. Küche müssen zurückgebaut und erneuert werden. Der baufällige Vorbau kann nicht erhalten bleiben. Es ist mit asbesthaltigen Materialien zu rechnen.

Anzahl Stockwerke

Anzahl Wohnungen (ganze Liegenschaft)

Anzahl Sanitäräume (ganze Liegenschaft)

Anzahl Aufzüge

2	Erdgeschoss und Obergeschoss, zzgl. Untergeschoss
1	5-Zimmer Eckfamilienhaus
3	inkl. Dusche im Untergeschoss
0	Keine

Dienstbarkeiten / An- / Vormerkungen

ja Diverse Rechte und Lasten gemäss Grundbuchauszug.
 nein

Oekorisiken (z. Bsp. Altlasten, belastete Bausubstanz, Asbest etc.)

ja Die Liegenschaft ist nicht im Kataster der belasteten Standorte aufgeführt. Andererseits ist mit
 nein Asbesthaltigkeit zu rechnen.

Potential

baurechtlich resp. Alternativnutzung ? (Bsp. Dachausbau, etc.)

ja Eine Nutzungsreserve besteht nur theoretisch. Aufgrund eines fehlenden Grenzbaurechtes an die Parzelle Gbbl. 3753 müssen die Grenzabstände eingehalten werden. Es ergäbe sich eine
 nein Nutzungsreserve von lediglich 48m² GF, nicht mit dem Gebäude zusammenhängend.

Gesamtbeurteilung

3.25 (Gesamtnote)

Das beurteilte Objekt liegt am Ortsrand von Bern-Bümpliz, nahe der Tram-Endstation von BernMobil. Infrastrukturen, Schulen, Dorfzentrum sind mit dem ÖV gut erreichbar und der nächste Autobahnanschluss ist in Bern-Bümpliz bzw. Bern-Brünnen innert 5 Fahrminuten erreichbar. Die Liegenschaft ist über einen nicht definierbaren Zeitraum nicht unterhalten worden. Ausbau, Einrichtungen, Installationen und Teile der Gebäudehülle haben ihre Lebensdauer überschritten und sind grösstenteils nicht mehr funktionsfähig. Der erdgeschossige Vorraum ist baufällig. Die Umgebung ist ungepflegt und wild.

Bewertungsformular Einfamilienhäuser

QUANTITATIVE BEURTEILUNG

1. Allgemeines	Wohnen a.)	b.)	c.)	
1.1. Kap.- Satz (in %)	%	%	%	Vorgaben / Empfehlung
a.) Basis Zinssatz	2.03			Mittlerer Basiszinssatz SIV, Aug. 2023
b.) Zuschlag bzw. Abzug Makrolage	0.50			Gemäss Begründung
c.) Zuschlag bzw. Abzug Mikrolage	0.65			Gemäss Begründung
d.) Zuschlag: aufgeschlüsselt				Bewirtschaftungskosten in % des Mietwertes
	Kosten CHF	Kosten CHF	Kosten CHF	Wohnen
* - Betriebskosten	682 0.09	0 0.00	0 0.00	2.00%
* - Unterhaltskosten	1'704 0.22	0 0.00	0 0.00	5.00%
* - Verwaltungskosten	1'363 0.18	0 0.00	0 0.00	4.00%
* - Mietzinsrisiko	1'022 0.13	0 0.00	0 0.00	3.00%
- Rückstellungen	4'851 0.63	307 0.00	0 0.00	1.00% Geb.-Neuwert 515'730.00
Total Zuschläge:	9'622 1.25	307 0.00	0 0.00	Anteil Gebäude-Neuwert: 40%
* Für Baurecht- und Barwert-Berechnung	Total a.) Kosten CHF	Total b.) Kosten CHF	Total c.) Kosten CHF	Zinssatz: 1.91% Zyklus: 30 Jahre
				Rückstellung: 5'158
Kap.- Satz total	4.43	0.00	0.00	

Begründungen, Bemerkungen

Der Basiszinssatz verwenden wir vom SIV (Schweizer Immobilienschätzer-Verband). Für die Makro- und Mikrolage berechnen wir maximal je 1%. Diesen Wert haben wir linear analog dem Lageklassenschlüssel in die Bewertung eingeführt. Für Standort (LK 6.00) ergibt sich für die Makrolage ein Zuschlag von 0.50. Der Durchschnittswert der Mikrolage Nutzung, Wohnlage und Erschliessung (LK 4.5) ergibt sich ein Zuschlag von 0.65.

1.2. Ertragswert auf der Basis	Mietwert	<input checked="" type="checkbox"/>	Nach Einschätzung des Bewerter
	Ertrag effektiv	<input type="checkbox"/>	
1.3. Raumvolumen, verwendete Norm für m3		<input checked="" type="checkbox"/>	Gebäudeversicherung Bern

2. Realwert

a. Realwert BKP	%	Einheit Stk/m2/m3	CHF/ Stk/m2/m3	Anteil (%)	CHF	CHF
0 Grundstück						
Parzelle Nr. 3757, 3018 Bümpliz		443	450		199'350	
Parzelle Nr. 3753, Anteil 1/16		31	450		13'950	
Parzelle Nr. 207, Anteil 1/16		129	450		58'050	
* Total Grundstücke	(m2)	603	450	60%		271'350
1 Vorbereitungsarbeiten		1	15'000	3%		15'000
2 Gebäude						
Eck-EFH Bottigenstrasse 122, Bern-Bümpliz		514	945		485'730	
					0	
					0	
- Altersentwertung (technische Entwertung)	83.00%				-403'156	82'574
Einstellhallenplatz		1	30'000		30'000	
					0	
					0	
- Altersentwertung (technische Entwertung)	0.00%				-0	30'000
					0	
					0	
- Altersentwertung (technische Entwertung)	0.00%				-0	0
Total Gebäude Neubauwert	(m3)	515			515'730	
- Total Altersentwertung					-403'156	
Total Gebäude Zeitwert				25%		112'574
4 Umgebung						
Umgebung (unbebaute Fläche): Beläge		8	300		2'400	
Umgebung (unbebaute Fläche): Grünflächen		344	60		20'640	
					0	
- Altersentwertung	0.00%				-0	
Total Umgebung				5%		23'040
5 Nebenkosten						
Baunebenkosten, Erfahrungswert	6.00%				32'326	
					0	
Total Nebenkosten	0.00%			7%		32'326
Realwert Total				100%		454'300
Wertquote StWE / Anteil %o	0	/	1'000			
Realwert nach WertquoteTotal						0
Landwertberechnung nach Lageklasse (SVKG, SEK/SVIT): *		LK:	5.15	=	CHF 450	

* Landanteil "Total Grundstücke" berücksichtigt

Bewertungsformular Einfamilienhäuser

BEWERTUNG

Berechnung Verkehrswert

Realwert Total	Gewichtung		1 x Realwert	CHF	454'300
Ertragswert Total	Gewichtung		0 x Ertragswert	CHF	365'792
Verkehrswert Gewichtet				CHF	454'300
Abzüge (CHF)	(Wohn-, Nutz. rechte etc. sind in Abzug zu bringen)				
dringend notwendiger Unterhalt		127'000		-CHF	127'000
Wohnrecht/Nutzniessungsrecht			0 gemäss Anhang WR_NNR	CHF	0
Temporärer Mindernutzen			0 gemäss Anhang BW	CHF	0
weitere Abzüge		0		CHF	0
Zuschlag (CHF)					
Anteil an Gebäude Bottigenstrasse 116b, pauschal 1/16		6'500		CHF	6'500
Temporärer Mehrnutzen			0 gemäss Anhang BW	CHF	0
Verkehrswert				CHF	333'800
Verkehrswert Baurecht			gemäss Anhang BR		0
Abzüge (CHF)	(Wohn-, Nutz. rechte etc. sind in Abzug zu bringen)				
dringend notwendiger Unterhalt		0		CHF	0
Wohnrecht/Nutzniessungsrecht			0 gemäss Anhang WR_NNR	CHF	0
Temporärer Mindernutzen			0 gemäss Anhang BW	CHF	0
weitere Abzüge		0		CHF	0
Zuschlag (CHF)					
weitere Zuschläge		0		CHF	0
Temporärer Mehrnutzen			0 gemäss Anhang BW	CHF	0
Verkehrswert Baurecht (Barwert)				CHF	0
Variante: Verkehrswert Barwert			gemäss Anhang BW	CHF	0
Abzüge (CHF)	(Wohn-, Nutz. rechte etc. sind in Abzug zu bringen)				
dringend notwendiger Unterhalt		0		CHF	0
Wohnrecht/Nutzniessungsrecht			0 gemäss Anhang WR_NNR	CHF	0
Temporärer Mindernutzen			0 gemäss Anhang BW	CHF	0
weitere Abzüge		0		CHF	0
Zuschlag (CHF)					
weitere Zuschläge		0		CHF	0
Temporärer Mehrnutzen			0 gemäss Anhang BW	CHF	0
Verkehrswert Barwert				CHF	0
verwendeter Verkehrswert				CHF	335'000
Bruttorendite					10.82%

Begründungen

Die Liegenschaft befindet sich am Ortsrand von Bern-Bümpliz. Die wichtigsten Infrastrukturen sind entweder in der Nähe oder lassen sich mit der in 3 Fussminuten erreichbaren Tramlinie erreichen. Die Bebauung des Perimeters ist in tiefem Mass erfolgt und geht auf das Jahr 1969 zurück. Die meisten Liegenschaften sind optisch in gutem Zustand, teilweise wurde energietechnisch nachgerüstet. Davon setzt sich die beurteilte Liegenschaft ab. Die Bausubstanz ist über Jahre verkommen, nahezu der gesamte Ausbau sowie die Installationen haben die Lebensdauer längst überschritten, weshalb eine Gesamterneuerung ab Rohbau 1 die einzige verbleibende Möglichkeit ist, die Liegenschaft zu erhalten. Eine Nutzungsreserve besteht nur theoretisch. Aufgrund eines fehlenden Grenzbaurechtes an die Parzelle Gbbl. 3753 müssen die Grenzabstände (10m/4m) eingehalten werden. Es ergäbe sich eine Nutzungsreserve von lediglich 48m2 GF die nicht mit dem Gebäude zusammenhängend wäre.

Bemerkungen

Grundsätzlich umschreibt der Alterabzug diejenigen Aufwendungen, die notwendig sind die Liegenschaft wieder in einen neuwertigen Zustand zu versetzen. Im vorliegenden Fall muss berücksichtigt werden, dass die Installationen und der gesamte Ausbau vollständig erneuert werden müssen. Es ist nicht auszuschliessen, dass teilweise Rückbauten bis auf Zustand Rohbau 1 erfolgen müssen. Wir rechnen aufgrund des Erstellungsjahres und der vorgefundenen Materialien (Teppiche, keramische Platten, Küche, etc) mit asbesthaltigen Materialien, und dadurch mit zusätzlichen Entsorgungskosten. Deshalb sind folgende zusätzliche Aufwendungen definiert worden:

- Abbruch- und Rückbaukosten (ohne Asbest): 300h x Fr. 130/h = Fr. 39'000.
- Abbruchkosten Asbest: global Fr. 45'000.
- Rückbau Umgebung inkl. Wurzelrückbau: global Fr. 28'000.
- Nebenkosten, Honorare, Expertisen: global 15'000.

Ort: 3063 Ittigen

Unterschrift:

Datum: 12. September 2023

Der Bewerter  Burkhalter Architekten AG, Hr. Markus Burkhalter

Bewertungsformular Einfamilienhäuser

Landwertberechnung

Berechnung Landwert nach Lageklasse			Bewertung	Klasse	Durchschnitt
gemäss Anhang LK W	gemäss Anhang LK B G V	gemäss Anhang LK G I			
<input checked="" type="checkbox"/> Lageklassenschlüssel Wohnen	<input type="checkbox"/> Lageklassenschlüssel Büro Gewerbe Verkauf	<input type="checkbox"/> Lageklassenschlüssel Industrie Gewerbe			
A Standort	A Standort	A Standort	0.93	6.00	
B Nutzung	B Nutzung	B Nutzung	0.9	3.00	
C Wohnlage	C Geschäftslage	C Lage	0.93	5.50	
D Erschliessung	D Erschliessung	D Erschliessung	0.9	5.00	
E Marktverhältnisse	E Marktverhältnisse	E Marktverhältnisse	0.9	4.00	
Begründungen, Bemerkungen			Total	23.50	5.15
Der Landwert wird über die Lageklasse zuwenig gewichtet, weshalb Reduktionsfaktore eingesetzt wurden.			Steigerungsfaktor	0.00	0.00
			Reduktionsfaktor	0.00	0.00
			Lageklasse	4.70	5.15

Kubikmeterberechnung

Gebäude	Gebäudeteil	Länge	Breite	Höhe	Faktor	m3	Total m3	
Wohnhaus	Gemäss GVB-Datenauskunft	514.00	1.00	1.00	1.00	514.00		
		-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	
							514.00	
		-	-	-	-	-		
		-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	
							0.00	
		-	-	-	-	-		
		-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	
		-	-	-	-	-	-	
							0.00	
Total							514.00	

Wirtschaftliches Alters (technische Entwertung)

Gebäude	Hauptgruppe BKP	Jahre	Gewichtung		Gesamtlebensdauer GLD	Total
Eckefamilienhaus	Rohbau 1	-	1	-	100	
	Rohbau 2	65.0	2	130		
	Ausbau	100.0	3	300		
	Installation	100.0	4	400		
	Total		10	830	1.00	83.00%
	Rohbau 1		1	-	100	
	Rohbau 2		2	-		
	Ausbau		3	-		
	Installation		4	-		
	Total		10	-	1.00	0.00%
	Rohbau 1		1	-	100	
	Rohbau 2		2	-		
	Ausbau		3	-		
	Installation		4	-		
	Total		10	-	1.00	0.00%

Bewertungsformular Einfamilienhäuser

Lageklassenschlüssel Wohnen

Anteil Nutzung

1'000 / 1'000

Hauptkriterien	LK 1	LK 2	LK 3	LK 4	LK 5	LK 6	LK 7	LK 8	LK 9	LK 10	LK
A Standort											4.70
A Standort											6.00
Weiler, Gehöft	Abgelegen	In Dorfnähe	In Stadtnähe								6.00
Dorf, kleine Ortschaft, abgelegen		Dorfrand	Dorfkern								
Dorf in wichtiger Region			Dorfrand	Dorfkern							
Grosser Ort, Kleinstadt			Peripherie	Hauptstrasse	Ortszentrum						
Mittelgrosse Stadt				Vororte	Stadtrand	Aussenquartier	Stadtkern				
CH-Grossstadt					Vororte	Stadtrand	Aussenquartier	Stadtquartier	Innenstadt	Geschäftszentrum	
Ferienort			Einfachere Ferienorte		Mittlere Ferienorte		Erstklassige und exkl. Ferienorte				
B Nutzung											3.00
Mischzonen	Ausserhalb von ordentlichen Bauzonen	Wohnnutzung in I/G-Zonen		wertmindernde Mischzonen		wertsteigernde Mischzonen					
Wohnzonen			Einfache Wohnzonen		gehobene Wohnzonen		Kernzonen				4.00
Realisierbarer Ausnutzungsgrad	Schlechte Ausnutzung	Tiefe Ausnutzung (AZ 0.2 0- 0.39)	Geringe Ausn. (AZ 0.40 - 0.59)	Mittlere Ausn. (AZ 0.60 – 0.79)	Hohe Ausnutzung (AZ 0.80 – 0.99)	Sehr hohe Ausnutzung (AZ 1.0 und höher)					2.00
C Wohnlage											5.50
Attraktivität	Ungeeignet	Schlechte Wohnlage	Unattraktiv	Mittlere Wohnlage	Gute Wohnlage	Sehr gute Wohnlage	Vornehme Villenviertel	Exklusive Wohnlage; Fernsicht, gute Besonnung, Seesicht			5.00
Emissionen, Immissionen	Starke Immissionen		Mittlere Immissionen		Schwache Immissionen		Keine Immissionen				6.00
D Erschliessung											5.00
Öffentlicher Verkehr	Keine Verbindungen	Schlechte Frequenzen	Schwache Freq. weite Entfernung	Mittlere Freq. in mittl. Entfernung	Mehrere öffentliche Verkehrsmittel; gute Frequenzen, kurze Entfernung		Knotenpunkt öffentlicher Verkehr; unmittelbar erreichbar		Optimale Verkehrs- und Passantenlage in Städten		6.00
Öffentliche Dienste, Einkauf, Kultur etc.	Schulen und Einkauf weit entfernt oder nicht vorhanden		Schulen und Einkauf in mittlerer Entfernung		Schulen und Einkauf sowie Kultur in kurzer Entfernung		Schulen, Einkauf, Kultur und Behörden unmittelbar erreichbar				4.00
E Marktverhältnisse											4.00
Angebot und Nachfrage für das betreffende Objekt	Keine Nachfrage	Geringe Nachfrage; grosses Angebot		Ausgeglichene Marktverhältnisse		Grosse Nachfrage; kleines Angebot		Sehr grosse Nachfrage			4.00

Wichtige Hinweise

Beurteilung immer konkret für das betreffende Objekt

Pro Hauptkriterium nur eine Note setzen

Lageklasse = Durchschnitt der 5 Hauptkriterien

Abgrenzung zu Lageklassen-Tabelle „Büro Gewerbe Verkauf“ beachten

 Quelle:
 Schätzerhandbuch SVKG, SEK/SVIT
 2005

Bewertungsformular Einfamilienhäuser

Lageplan

Makrolage

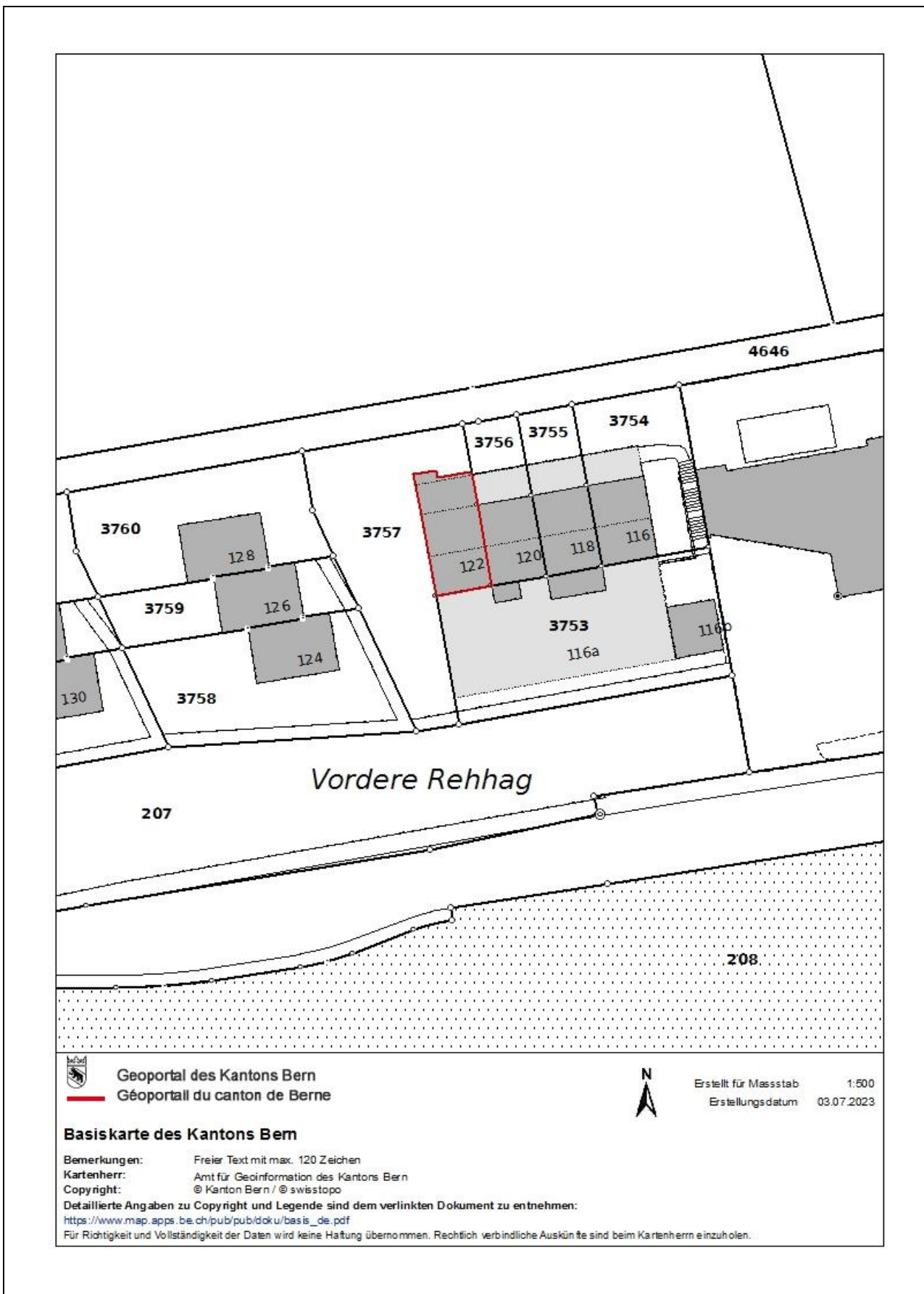



Mikrolage



Bewertungsformular Einfamilienhäuser

Katasterplan (Situation)



 **Geoportal des Kantons Bern**
Géoportail du canton de Berne



Erstellt für Massstab 1:500
Erstellungsdatum 03.07.2023

Basiskarte des Kantons Bern

Bemerkungen: Freier Text mit max. 120 Zeichen
Kartenherr: Amt für Geoinformation des Kantons Bern
Copyright: © Kanton Bern / © swisstopo

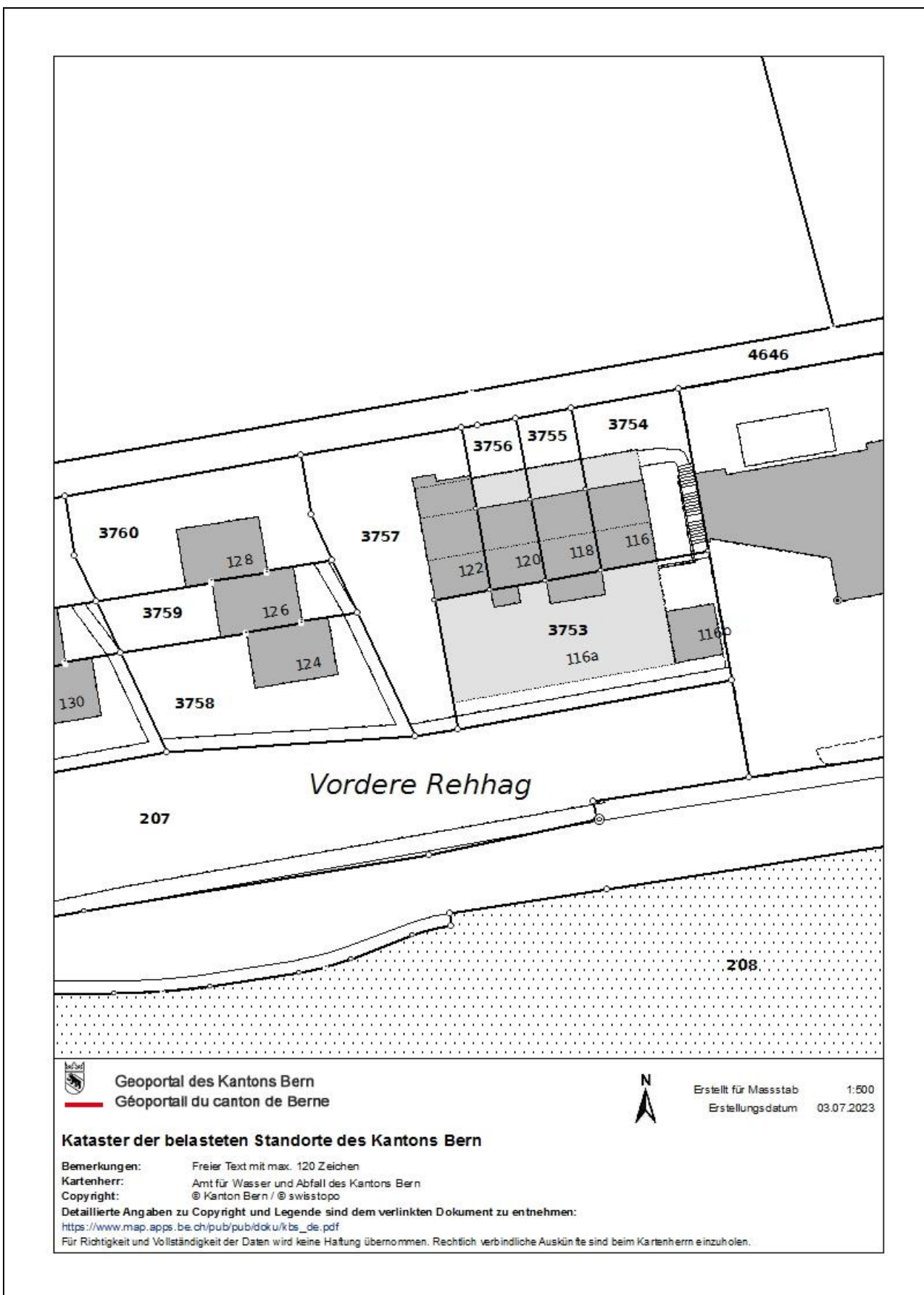
Detaillierte Angaben zu Copyright und Legende sind dem verlinkten Dokument zu entnehmen:

https://www.map.apps.be.ch/pub/pub/doku/basis_de.pdf

Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten wird keine Haftung übernommen. Rechtlich verbindliche Auskünfte sind beim Kartenherrn einzuholen.

Bewertungsformular Einfamilienhäuser

Altlasten: Keine Altlasten vorhanden



Auszug Grundstück-Informationen

Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges



Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen) / 3757

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	351.6 Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen)	
Grundstück-Nr	3757	
Grundstückart	Liegenschaft	
E-GRID	CH343546895923	
Fläche	443 m ² , AV93	
Plan-Nr.	4284	
Lagebezeichnung	Bern Bümpliz	
Bodenbedeckung	Vordere Rehhag Gebäude, 91 m ² Strasse, Weg, 8 m ² Gartenanlage, 344 m ²	
Gebäude / Bauten	Autoeinstellhalle, 31 m ² Einstellhalle, 31 m ² Gesamtfläche 435 m ² (unterirdisch, auf mehreren Grundstücken, Einzelobjekt) Geometrisch auf 5 LIG / 0 SDR	Böttigenstrasse 116a, 3018 Bern
	Wohnhaus, 91 m ² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR	Böttigenstrasse 122, 3018 Bern

Bemerkungen AV

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Grundstück-Nummer	Anteil
Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen) 351.6/207	1/16
Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen) 351.6/3753	1/16

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
409'700		2020

Eigentum

Alleineigentum	
Mühlemann Moritz, 30.05.1958,	12.06.2014 034-2014/7228/0 Erbgang
	12.06.2014 034-2014/7228/0 Erbgang

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

05.03.1968 030-1968/664/0	(L) Überbaurecht ID.003-1997/029694 z.G. LIG Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen) 351.6/3753
24.10.1974 003-1974/6821/0	(R) Grenzanbaurecht ID.003-1997/029692 z.L. LIG Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen) 351.6/3756
24.10.1974 003-1974/6821/0	(L) Fusswegrecht ID.003-1997/029695 z.G. LIG Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen) 351.6/3753
24.10.1974 003-1974/6821/0	(L) Grenzanbaurecht ID.003-1997/029696 z.G. LIG Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen) 351.6/3756
24.10.1974 003-1974/6821/0	(L) Abschränkungsverbot ID.003-1997/029697 z.G. LIG Bern 6 (Bümpliz/Oberbottigen) 351.6/3753

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

24.06.2022 034-2022/8312/0	Pfändung für CHF [REDACTED]
21.02.2023 034-2023/5296/0	Pfändung für CHF [REDACTED]
06.03.2023 034-2023/6347/0	Pfandverwertung für CHF [REDACTED]

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen
Regionale Planungszonen
Kantonale Planungszonen
Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Baulinien Kantonsstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzareale
Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)
Wasserbauplan, Überflutungsgebiet
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Keine oder noch keine Daten vorhanden



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999
Telefax 031 925 14 35
E-Mail datenauskunft@gvb.ch
Anfrage 650127
Datum Ittigen, 3. Juli 2023

Burkhalter Architekten AG
Talgut-Zentrum 25
3063 Ittigen

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

Wir beziehen uns auf Ihre Anfrage und können Ihnen wie folgt Auskunft erteilen:

Ihre Referenz	Eduard Hueter
Hauptobjekt und Mitversicherte	BERN , BOTTIGENSTRASSE 122
Grundbuchblatt Nr.	351.6.3757
Eigentümer	Moritz Mühlemann Bottigenstrasse 122 3018 Bern
Korrespondenzadresse	Moritz Mühlemann Bottigenstrasse 122 3018 Bern
Policennummer	131842
Versicherungssumme	485,400
Index	214
Zusätzlich Bauversicherung	Nein
Bauversicherungssumme	
Versicherungsart	Neuwert
Erstellungsjahr	1969
Kubatur	514 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung	03.10.2014
Objektbemerkungen	

Auskunftsprodukt	Datenauskunft Express (24 h)
Rechnungsadresse	Burkhalter Architekten AG Talgut-Zentrum 25 3063 Ittigen

Die Datenauskunft (ohne Gewähr) entspricht dem Bearbeitungsstand des Briefdatums. Die Rechnungsstellung erfolgt mit separater Post.

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr	3757
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH343546895923
Gemeinde (BFS-Nr.)	Bern (351)
Grundbuchkreis	6 - Bümpliz, Oberbottigen
Fläche	443 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	20.06.2023

Auszugsnummer	3cecbd3d-2c9f-40c7-873c-1d8f9fca0948
Erstellungsdatum des Auszugs	03.07.2023
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Reiterstrasse 11 3013 Bern https://www.be.ch/oerebk

Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 3757 in Bern, 6 - Bümpliz, Oberbottigen betreffen

Seite

4	Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen Grundnutzung (Nutzungszonen)
5	Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen Grundnutzung (Bauklassen)
6	Kommunale Nutzungsplanung: Linienbezogene Festlegungen
7	Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen
Regionale Planungszonen
Kantonale Planungszonen
Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Baulinien Kantonsstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzareale
Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)
Wasserbauplan, Überflutungsgebiet
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind



Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Bern ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Massgeblich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter www.cadastre.ch

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerkt sein.

Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes.

Hinweis Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Im Kanton Bern werden die Lärmempfindlichkeitsstufen in vielen Gemeinden ausschliesslich im Baureglement definiert und daher im ÖREB-Katasterauszug nicht explizit ausgewiesen. Für Informationen zur Lärmempfindlichkeit muss somit das im Thema kommunale Nutzungsplanung als Rechtsvorschrift hinterlegte Baureglement konsultiert werden.

Hinweis kommunale Nutzungsplanung

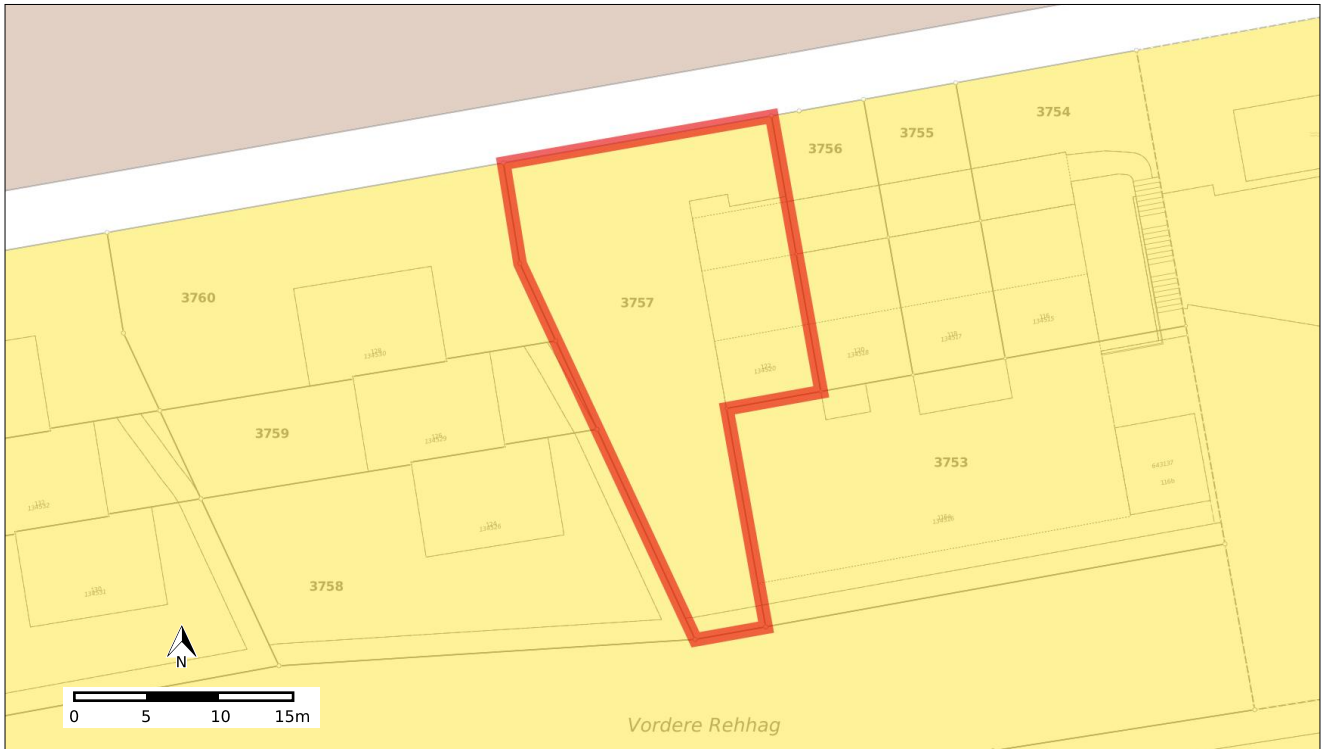
Im Kanton Bern sind die Verkehrsflächen in den kommunalen Zonenplänen nicht immer explizit einer Grundnutzungszone zugewiesen («weisse Flächen»). Bei den im ÖREB-Kataster abgebildeten Daten handelt es sich daher in diesen Bereichen um eine Beurteilung und Anwendung gemäss der bekannten Rechtsprechung.



Hinweis Wirkungsflächen (von linien- und punktförmigen Festlegungen)

Bei linien- und punktförmigen Festlegungen kann in der Rechtsvorschrift eine Abstandsvorschrift definiert sein, die auch eine Auswirkung auf umliegende Grundstücke haben kann. Die aus der Abstandsvorschrift resultierende Wirkungsfläche wird bei der Auswertung eines Grundstücks nicht aufgeführt. Daher ist es empfehlenswert, sich ebenfalls einen Überblick über die nahegelegenen linien- und punktförmigen Festlegungen und deren Rechtsvorschriften zu verschaffen.

Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen Grundnutzung (Nutzungszonen)

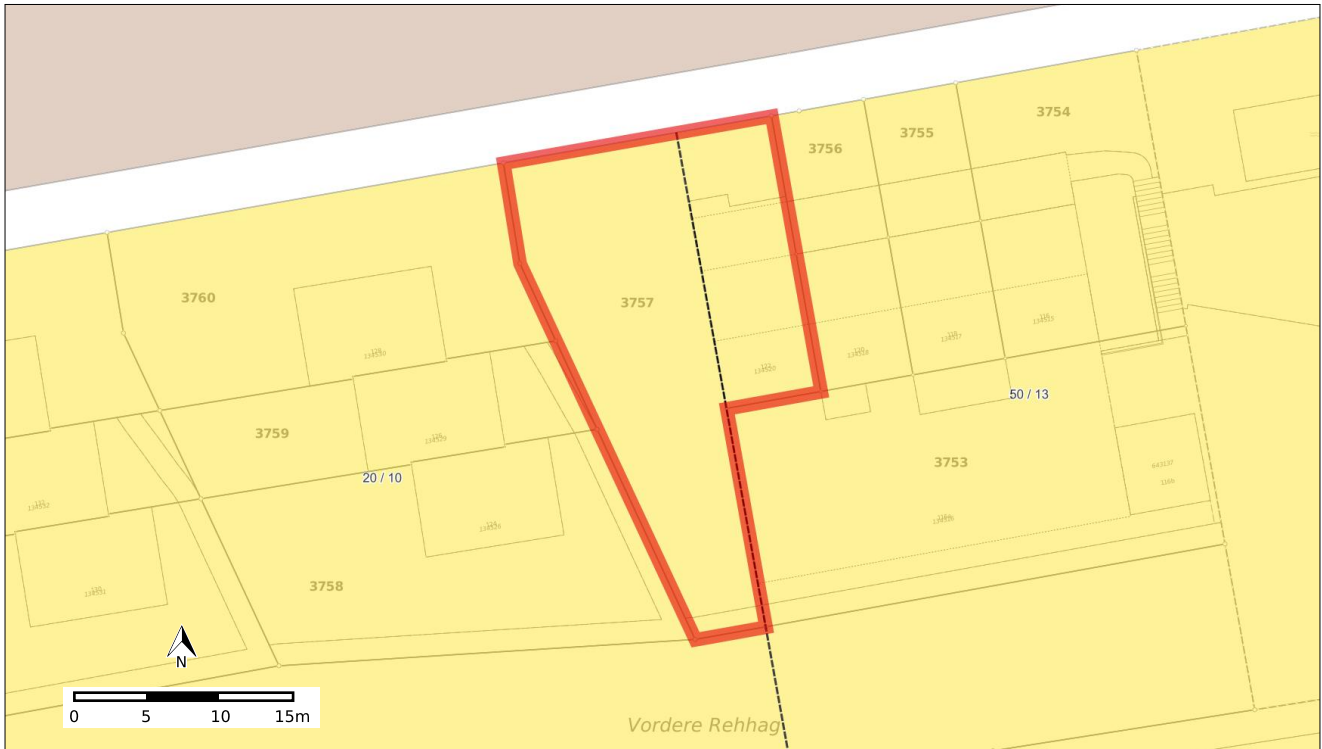
Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Wohnzone (W)	443 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	 Landwirtschaftszone		
	Übriges Gebiet: Verkehrsfläche ausserhalb Siedlungsgebiet		
Rechtsvorschriften	Bauordnung der Stadt Bern (BO) vom 28-12-2006 https://oerebfiles.apps.be.ch/35101/4317/Bern_SSSB_721_1_Bauordnung_der_Stadt_Bern.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html Baugesetz (BauG), BSG 721.0 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Stadt Bern (für Auskünfte zu Bauvorhaben: Bauinspektorat der Stadt Bern) http://www.bern.ch/politik-und-verwaltung/stadtverwaltung/prd/bauinspektorat		

Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen Grundnutzung (Bauklassen)

Rechtskräftig



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	Bauklasse 2	443 m ²	100.0%
	I/t Bauweise Offen, max. Gebäudelaenge/-tiefe [m] = 20 / 10	317 m ²	71.6%
	I/t Bauweise Offen, max. Gebäudelaenge/-tiefe [m] = 50 / 13	126 m ²	28.4%

Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)

Landwirtschaftszone

Übriges Gebiet: Verkehrsfläche ausserhalb Siedlungsgebiet

Rechtsvorschriften

Bauordnung der Stadt Bern (BO) vom 28-12-2006

https://oerebfiles.apps.be.ch/35101/4317/Bern_SSSB_721_1_Bauordnung_der_Stadt_Bern.pdf

Gesetzliche Grundlagen

Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700

<https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html>

Baugesetz (BauG), BSG 721.0

<https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de>

Bauverordnung (BauV), BSG 721.1

<https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de>

Weitere Informationen und Hinweise

-

Zuständige Stelle


Stadt Bern (für Auskünfte zu Bauvorhaben: Bauinspektorat der Stadt Bern)

<http://www.bern.ch/politik-und-verwaltung/stadtverwaltung/prd/bauinspektorat>

Kommunale Nutzungsplanung: Linienbezogene Festlegungen

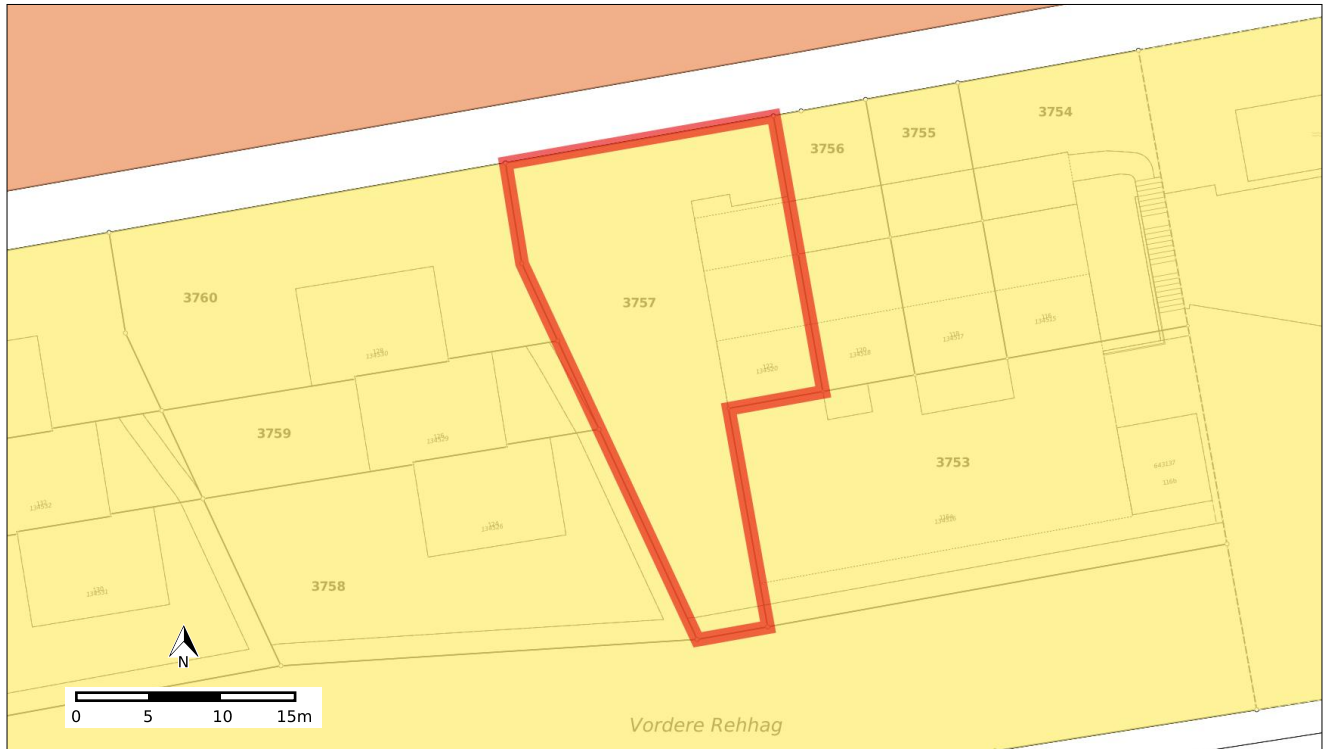
Rechtskräftig





	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Baulinie (projektiert)	7 m	
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Hinweis auf laufende BL-Planung https://oerefiles.apps.be.ch/35101/4317/Bern_A_0000_G_0000_BL_laufende_Planung.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html Baugesetz (BauG), BSG 721.0 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Stadt Bern (für Auskünfte zu Bauvorhaben: Bauinspektorat der Stadt Bern) http://www.bern.ch/politik-und-verwaltung/stadtverwaltung/prd/bauinspektorat		

Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Lärmempfindlichkeitsstufe II	443 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	 Lärmempfindlichkeitsstufe III Lw		
Rechtsvorschriften	Bauordnung der Stadt Bern (BO) vom 28-12-2006 https://oerefiles.apps.be.ch/35101/4317/Bern_SSSB_721_1_Bauordnung_der_Stadt_Bern.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_41.html Baugesetz (BauG), BSG 721.0 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de Kantonale Lärmschutzverordnung (KLSV), BSG 824.761 https://www.belex.sites.be.ch/data/824.761/de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Stadt Bern (für Auskünfte zu Bauvorhaben: Bauinspektorat der Stadt Bern) http://www.bern.ch/politik-und-verwaltung/stadtverwaltung/prd/bauinspektorat		

Begriffe und Abkürzungen

Änderungen: Bei Änderungen handelt es sich um geplante oder neue ÖREB, welche ab der öffentlichen Auflage im ÖREB-Kataster geführt werden können. Änderungen können je nach rechtlicher Grundlage mit der öffentlichen Auflage bereits eine Vorwirkung entfalten.

Baulinien Eisenbahnanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Eisenbahnanlagen widersprechen.

Baulinien Flughafenanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Flughafenanlagen widersprechen.

Baulinien Nationalstrassen: Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

Baulinien Starkstromanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Starkstromanlagen widersprechen.

BFS-Nr.: Gemeindenummer aus amtlichem Gemeindeverzeichnis; Eine vom schweizerischen Bundesamt für Statistik mit dem Amtlichen Gemeindeverzeichnis im Jahre 1986 erstmals vergebene Zahl, die der eindeutigen Bezeichnung von territorialen Einheiten im Einzugsbereich der Schweiz dient.

E-GRID: Eidgenössischer Grundstücksidentifikator; Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die es erlaubt, jedes in das Grundbuch aufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren, und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

Eigentumsbeschränkung: Der Zweck aller Eigentumsbeschränkungen ist die Wahrung von Interessen anderer Personen, denen jene des Eigentümers sich in bestimmter Beziehung unterordnen müssen. Dies sind entweder die Eigentümer angrenzender Grundstücke, die Nachbarn, oder auch weitere Kreise von Privatpersonen oder endlich die Allgemeinheit selber, der Staat. Die Beschränkungen zugunsten der Nachbarn oder weiterer Privatpersonen sind regelmässig privatrechtlicher, jene zugunsten der Allgemeinheit öffentlich-rechtlicher Natur.

Gesetzliche Grundlage: Gesetz, Verordnung etc., das generell-abstrakt ist (generell für die Person, die nicht bekannt ist, abstrakt, weil der Perimeter ohne Karte definiert ist) und auf Bundesebene, auf kantonaler oder kommunaler Ebene erlassen worden ist und die bloss eine allgemeine Rechtsgrundlage der Eigentumsbeschränkung darstellen. Die gesetzliche Grundlage ist nicht Teil des ÖREB-Katasters. Der ÖREB-Kataster enthält aber Hinweise auf die entsprechende gesetzliche Grundlage.

Gewässerraum: Fliessgewässer können nur wieder naturnäher werden, wenn ausreichend Raum in den Schutz der Gewässer miteinbezogen wird. Der Gewässerraum soll weitgehend frei von neuen Anlagen bleiben; bestehende Anlagen haben jedoch Bestandesgarantie.

Grundwasserschutzareale: Von Kanton festgelegte Areale, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind und in dem keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, die künftige Nutzungs- und Anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutzzonen: Grundwasserschutzzonen, in denen gewährleistet werden soll, dass bei unmittelbar drohenden Gefahren wie Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen ausreichend Zeit und Raum für die erforderlichen Massnahmen zur Verfügung stehen.

Kataster der belasteten Standorte: Der Kataster enthält Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte, die saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

Katasterverantwortliche Stelle: Die katasterverantwortliche Stelle im Kanton erhält die in den ÖREB-Kataster aufzunehmenden Daten von den zuständigen Fachstellen. Sie verwaltet diese Daten und stellt sie via kantonales ÖREB-Geportal der Öffentlichkeit zur Verfügung.

KbS: Kataster der belasteten Standorte

Lärmempfindlichkeitsstufen: Empfindlichkeitsstufen werden festgelegt, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

Nutzungsplanung: Festlegung der Verwendung einzelner Bodenflächen für bestimmte Zwecke (z. B. Landwirtschaft, Siedlung, Wald).

ÖREB: Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Planungszonen: Zone, die ein genau bezeichnetes Gebiet umfasst, für das ein Nutzungsplan angepasst werden muss oder noch keiner vorliegt, und innerhalb derer nichts unternommen werden darf, was die Nutzungsplanung erschwert.

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.

Projektierungszonen Flughafenanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher: Um die freie Verfügbarkeit der für Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Nationalstrassen: Um die freie Verfügbarkeit des für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Nationalstrassen widersprechen.

Rechtsvorschrift: Generell-konkrete Rechtsnorm, die zusammen mit den ihr zugeschriebenen Geobasisdaten die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und innerhalb desselben Verfahrens verabschiedet worden ist.

Sicherheitszonenplan: Zonenplan, in dem die Sicherheitszonen dargestellt sind und aus dem die Eigentumsbeschränkungen nach Fläche und Höhe ersichtlich sind.

Statische Waldgrenzen: Statische Waldgrenzen müssen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.

Vorwirkung: Mit der öffentlichen Auflage entsteht eine Vorwirkung: Ab diesem Zeitpunkt dürfen Bauvorhaben in der Regel nur bewilligt werden, wenn sie der öffentlich aufgelegten Planung nicht widersprechen.

Waldabstandslinien: Waldabstandslinien werden im Kanton Bern gemäss der kantonalen Fachgesetzgebung als Wald-Baulinien bezeichnet. Sie werden im Rahmen eines Nutzungsplanungsverfahrens erlassen und können auch gemeindespezifische Bezeichnungen aufweisen (z.B. reduzierter Waldabstand). Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.

Waldreservate: Geschützte Waldfläche, die der Erhaltung der Artenvielfalt von Fauna und Flora dient.

Zuständige Stelle: Durch die Gesetzgebung bezeichnete Stelle des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde, die für das Erheben, Nachführen und Verwalten der Geobasisdaten zuständig ist.

Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr	3757
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH343546895923
Gemeinde (BFS-Nr.)	Bern (351)
Grundbuchkreis	6 - Bümpliz, Oberbottigen
Fläche	443 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	20.06.2023

Auszugsnummer	3cecbd3d-2c9f-40c7-873c-1d8f9fca0948
Erstellungsdatum des Auszugs	03.07.2023
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Reiterstrasse 11 3013 Bern https://www.be.ch/oerebk

Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 3757 in Bern, 6 - Bümpliz, Oberbottigen betreffen

Seite

4	Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen Grundnutzung (Nutzungszone)
5	Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen Grundnutzung (Bauklassen)
6	Kommunale Nutzungsplanung: Linienbezogene Festlegungen
7	Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszone)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen
Regionale Planungszonen
Kantonale Planungszonen
Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Baulinien Kantonsstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzone
Grundwasserschutzareale
Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszone)
Gewässerraum (in regionalen Nutzungszone)
Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszone)
Wasserbauplan, Überflutungsgebiet
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszone)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszone)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind



Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Bern ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Massgeblich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter www.cadastre.ch

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerkt sein.

Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes.

Hinweis Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Im Kanton Bern werden die Lärmempfindlichkeitsstufen in vielen Gemeinden ausschliesslich im Baureglement definiert und daher im ÖREB-Katasterauszug nicht explizit ausgewiesen. Für Informationen zur Lärmempfindlichkeit muss somit das im Thema kommunale Nutzungsplanung als Rechtsvorschrift hinterlegte Baureglement konsultiert werden.

Hinweis kommunale Nutzungsplanung

Im Kanton Bern sind die Verkehrsflächen in den kommunalen Zonenplänen nicht immer explizit einer Grundnutzungszone zugewiesen («weisse Flächen»). Bei den im ÖREB-Kataster abgebildeten Daten handelt es sich daher in diesen Bereichen um eine Beurteilung und Anwendung gemäss der bekannten Rechtsprechung.

Hinweis Wirkungsflächen (von linien- und punktförmigen Festlegungen)

Bei linien- und punktförmigen Festlegungen kann in der Rechtsvorschrift eine Abstandsvorschrift definiert sein, die auch eine Auswirkung auf umliegende Grundstücke haben kann. Die aus der Abstandsvorschrift resultierende Wirkungsfläche wird bei der Auswertung eines Grundstücks nicht aufgeführt. Daher ist es empfehlenswert, sich ebenfalls einen Überblick über die nahegelegenen linien- und punktförmigen Festlegungen und deren Rechtsvorschriften zu verschaffen.

Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 3753 in Bern, 6 - Bümpliz, Oberbottigen betreffen

Seite

- 4 Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen Grundnutzung (Nutzungszone)
- 5 Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen Grundnutzung (Bauklassen)
- 6 Kommunale Nutzungsplanung: Linienbezogene Festlegungen
- 7 Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszone)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen
Regionale Planungszonen
Kantonale Planungszonen
Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Baulinien Kantonsstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzone
Grundwasserschutzareale
Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszone)
Gewässerraum (in regionalen Nutzungszone)
Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszone)
Wasserbauplan, Überflutungsgebiet
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszone)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszone)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Gesicherte öffentliche Leitungen

Allgemeine Informationen

Der Inhalt des OREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Bern ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Massgeblich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum OREB-Kataster finden Sie unter www.cadastre.ch

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerkt sein.

Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes.

Hinweis Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Im Kanton Bern werden die Lärmempfindlichkeitsstufen in vielen Gemeinden ausschliesslich im Baureglement definiert und daher im OREB-Katasterauszug nicht explizit ausgewiesen. Für Informationen zur Lärmempfindlichkeit muss somit das im Thema kommunale Nutzungsplanung als Rechtsvorschrift hinterlegte Baureglement konsultiert werden.

Hinweis kommunale Nutzungsplanung

Im Kanton Bern sind die Verkehrsflächen in den kommunalen Zonenplänen nicht immer explizit einer Grundnutzungszone zugewiesen («weisse Flächen»). Bei den im OREB-Kataster abgebildeten Daten handelt es sich daher in diesen Bereichen um eine Beurteilung und Anwendung gemäss der bekannten Rechtsprechung.

Hinweis Wirkungsflächen (von Linien- und punktförmigen Festlegungen)

Bei Linien- und punktförmigen Festlegungen kann in der Rechtsvorschrift eine Abstandsvorschrift definiert sein, die auch eine Auswirkung auf umliegende Grundstücke haben kann. Die aus der Abstandsvorschrift resultierende Wirkungsfläche wird bei der Auswertung eines Grundstücks nicht aufgeführt. Daher ist es empfehlenswert, sich ebenfalls einen Überblick über die nahegelegenen linien- und punktförmigen Festlegungen und deren Rechtsvorschriften zu verschaffen.

Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen Grundnutzung (Nutzungszonen)

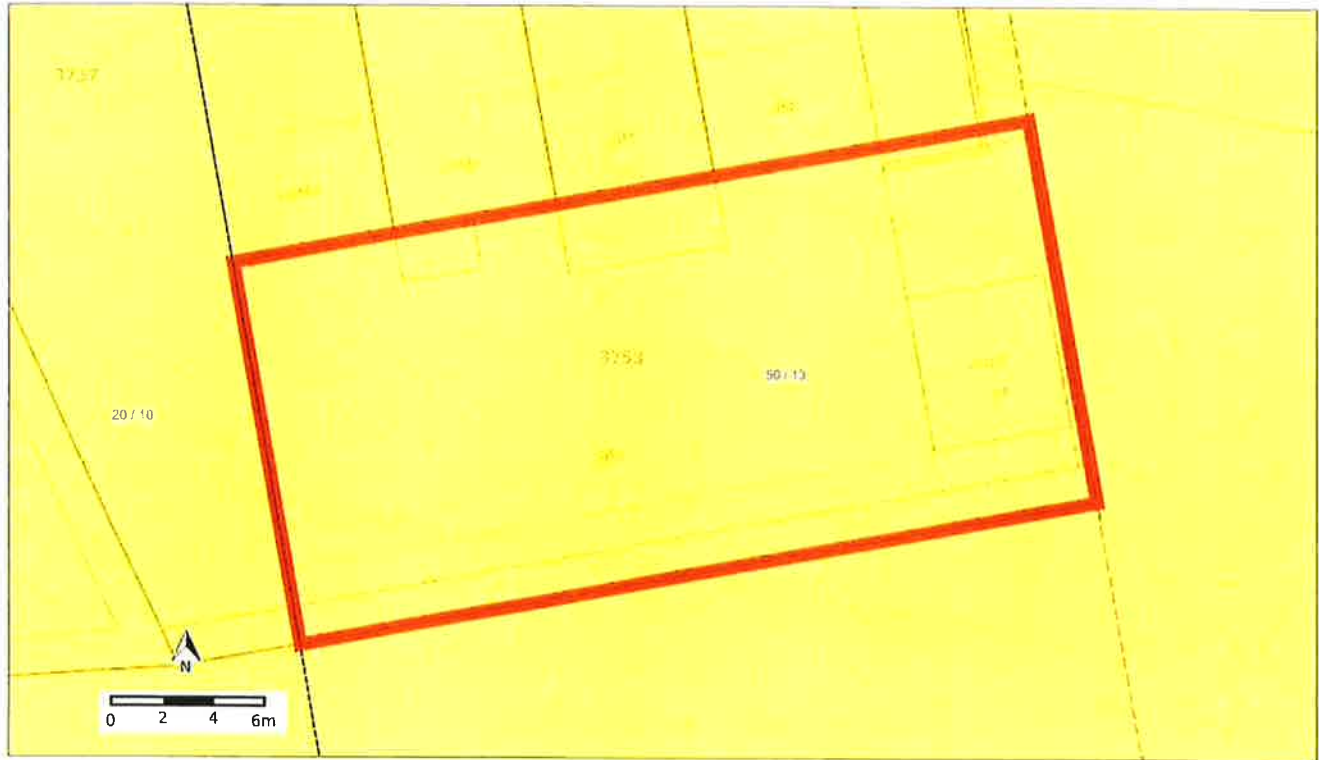
Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Wohnzone (W)	483 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Bauordnung der Stadt Bern (BO) vom 28-12-2006 https://orientfiles.apps.be.ch/35101/4317/Bern_5538_721_L_Bauordnung_der_Stadt_Bern.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.stm.un.ch/dyn/bsrg/700.html Baugesetz (BauG), BSG 721.0 https://www.balrx.ch/bsg/721.0/mz Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 https://www.balrx.ch/bsg/721.1/mz		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Stadt Bern (für Auskünfte zu Bauvorhaben: Bauinspektorat der Stadt Bern) http://www.bern.ch/politik-und-verwaltung/staatsverwaltung/ord/bauinspektorat		

Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen Grundnutzung (Bauklassen)

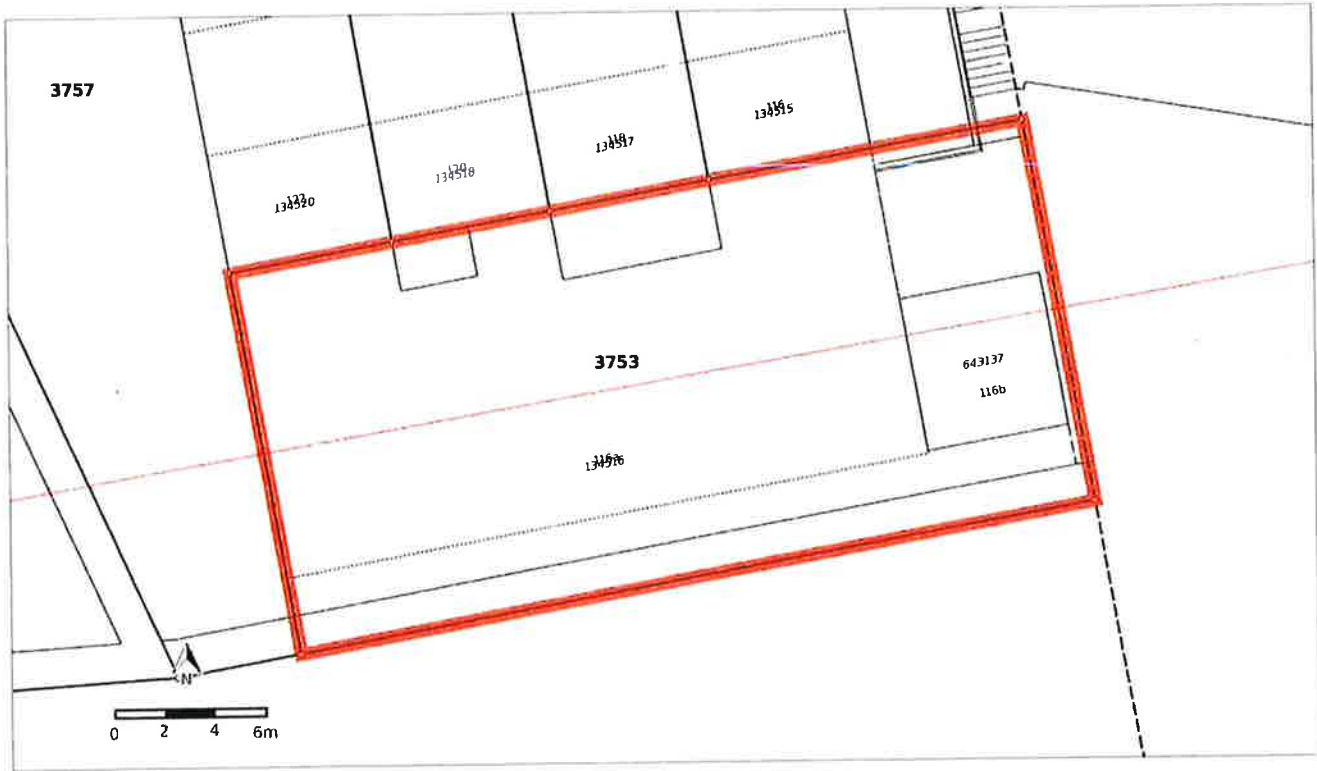
Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Bauklasse 2	483 m ²	100.0%
	1/1 Bauweise Offen, max. Gebaeudelaenge/-tiefe [m] = 50 / 13	483 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	1/1 Bauweise Offen, max. Gebaeudelaenge/-tiefe [m] = 20 / 10		
Rechtsvorschriften	Bauordnung der Stadt Bern (BO) vom 28-12-2006 https://oerebfiles.apis.bund.ch/3510/4317/Bern_S5SB_721_L_Bauordnung_der_Stadt_Bern.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.admin.ch/gov/doi/sr/700.html		
	Baugesetz (BauG), BSG 721.0 https://www.delix-sites.net/ch/detar/721.0/bsg		
	Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 https://www.delix-sites.net/ch/detar/721.1/bv		
	-		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Stadt Bern (für Auskünfte zu Bauvorhaben: Bauinspektorat der Stadt Bern) http://www.bern.ch/publikum-verwaltung/stadtverwaltung/amt-politik/bauinspektorat		

Kommunale Nutzungsplanung: Linienbezogene Festlegungen

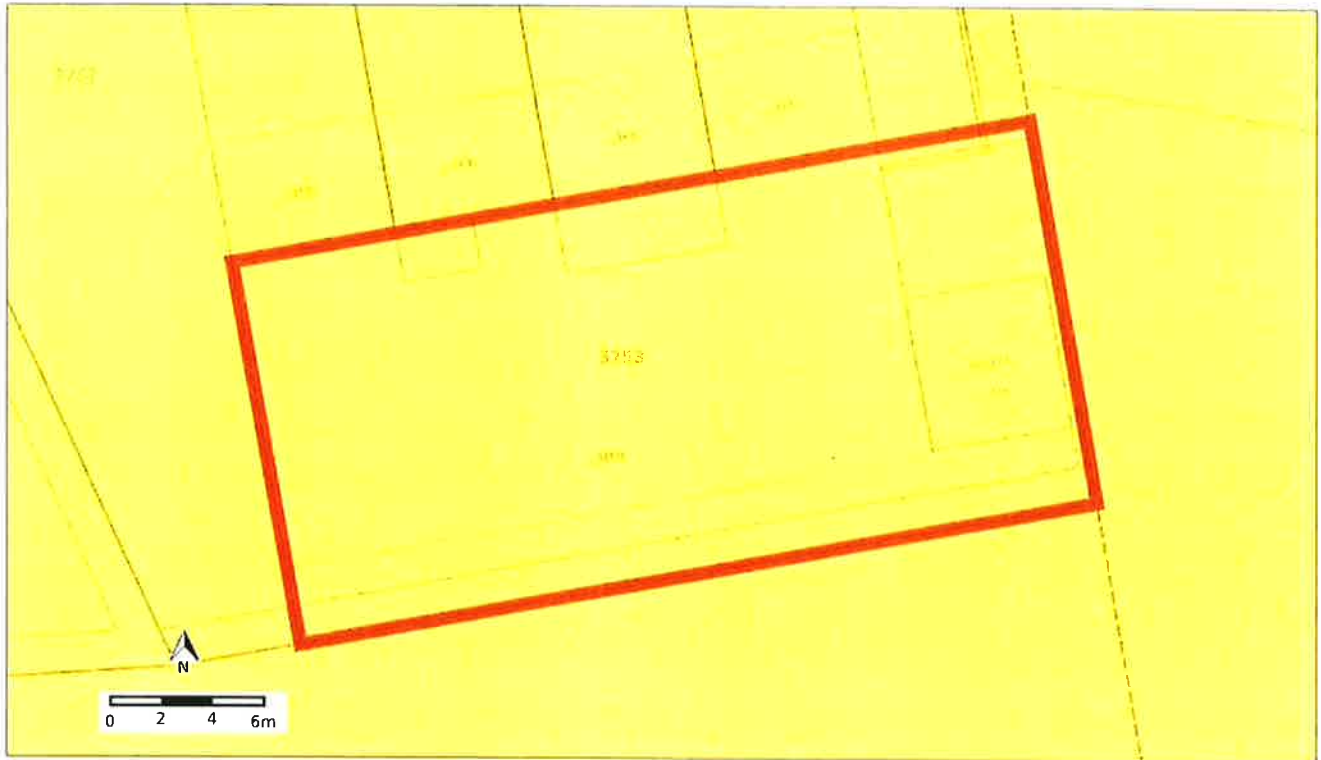
Rechtskräftig




	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Baulinie (projektiert)	32 m	
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Hinweis auf laufende BL-Planung https://oerobfiles.apps.be.ch/35101/#317/Bern_A_0000_G_0000_BL_laufende_Planung.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.gadm.ch/ch/bs/sg/700.htm Baugesetz (BauG), BSG 721.0 https://www.belex.ch/bs/belex/bs/721.0.html Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 https://www.belex.ch/bs/belex/bs/721.1.html		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Stadt Bern (für Auskünfte zu Bauvorhaben: Bauinspektorat der Stadt Bern) http://www.bern.ch/politik-und-verwaltung/stadtverwaltung/prd/bauinspektorat		

Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Lärmempfindlichkeitsstufe II	483 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Bauordnung der Stadt Bern (BO) vom 28-12-2006 https://neembfiles.apos.be.ch/351014/314/Bern_S536_721_1_Bauordnung_der_Stadt_Bern.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 https://www.edm.ch/chv/ds/r/814_41.htm Baugesetz (BauG), BSG 721.0 https://www.belex-sites.be.ch/kata/721_0/de Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 https://www.belex-sites.be.ch/data/721_1/jcc Kantonale Lärmschutzverordnung (KLSV), BSG 824.761 https://www.belex-sites.be.ch/data/824_761/ne		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Stadt Bern (für Auskünfte zu Bauvorhaben: Bauinspektorat der Stadt Bern) http://www.bern.ch/politik-und-verwaltung/stadtverwaltung/professionalspektorat		

Begriffe und Abkürzungen

Archäologisches Inventar: Das Archäologische Inventar enthält sämtliche archäologischen Schutzgebiete und bekannten Fundstellen des Kantons Bern. Archäologische Funde sind Eigentum des Kantons Bern. Grabungen und der Einsatz von Metalldetektoren ohne Bewilligung sind strafbar. Sollten Bauvorhaben in einem archäologischen Schutzgebiet oder in der Nähe von archäologischen Fundstellen liegen, so ist ein frühzeitiger Kontakt zum Archäologischen Dienst empfohlen.

Änderungen: Bei Änderungen handelt es sich um geplante oder neue ÖREB, welche ab der öffentlichen Auflage im ÖREB-Kataster geführt werden können. Änderungen können je nach rechtlicher Grundlage mit der öffentlichen Auflage bereits eine Vorwirkung entfalten.

Baulinien Eisenbahnanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Eisenbahnanlagen widersprechen.

Baulinien Flughafenanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Flughafenanlagen widersprechen.

Baulinien Kantonsstrassen: Zwischen kantonaler Strassenbaulinie und Fahrbahnrand besteht ein Bauverbot. Dieses geht rechtlich den allgemeinen Abstandsvorschriften vor. Wurde keine Strassenbaulinie festgelegt, so gilt entlang von Kantonsstrassen beidseitig der gesetzlich vorgeschriebene Bauverbotsstreifen von 5m ab Fahrbahnrand.

Baulinien Nationalstrassen: Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

Baulinien Starkstromanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Starkstromanlagen widersprechen.

BFS-Nr.: Gemeindenummer aus amtlichem Gemeindeverzeichnis; Eine vom schweizerischen Bundesamt für Statistik mit dem Amtlichen Gemeindeverzeichnis im Jahre 1986 erstmals vergebene Zahl, die der eindeutigen Bezeichnung von territorialen Einheiten im Einzugsbereich der Schweiz dient.

E-GRID: Eidgenössischer Grundstücksidentifikator; Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die es erlaubt, jedes in das Grundbuch aufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren, und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

Eigentumsbeschränkung: Der Zweck aller Eigentumsbeschränkungen ist die Wahrung von Interessen anderer Personen, denen jene des Eigentümers sich in bestimmter Beziehung unterordnen müssen. Dies sind entweder die Eigentümer angrenzender Grundstücke, die Nachbarn, oder auch weitere Kreise von Privatpersonen oder endlich die Allgemeinheit selber, der Staat. Die Beschränkungen zugunsten der Nachbarn oder weiterer Privatpersonen sind regelmässig privatrechtlicher, jene zugunsten der Allgemeinheit öffentlich-rechtlicher Natur.

Geschützte botanische Objekte: Die geschützten botanischen Objekte umfassen Naturdenkmäler wie Einzelbäume, Baumgruppen, Feldgehölze, Hecken, Alleen, Parkbestände sowie kleinere Pflanzenschutzgebiete. Jegliche Veränderung am Objekt oder in der Umgebung, welche die natürliche Entwicklung beeinträchtigt, ist ohne Bewilligung des Amtes für Landwirtschaft und Natur verboten.

Geschützte geologische Objekte: Die geschützten geologischen Objekte umfassen Naturdenkmäler wie Findlinge, exotische Blöcke, geologische Aufschlüsse, Gletschermühlen und Mineralklüfte. Jegliche Veränderung am Objekt ist ohne Bewilligung des Amtes für Landwirtschaft und Natur verboten.

Gesetzliche Grundlage: Gesetz, Verordnung etc., das generell-abstrakt ist (generell für die Person, die nicht bekannt ist, abstrakt, weil der Perimeter ohne Karte definiert ist) und auf Bundesebene, auf kantonaler oder kommunaler Ebene erlassen worden ist und die bloss eine allgemeine Rechtsgrundlage der Eigentumsbeschränkung darstellen. Die gesetzliche Grundlage ist nicht Teil des ÖREB-Katasters. Der ÖREB-Kataster enthält aber Hinweise auf die entsprechende gesetzliche Grundlage.

Gesicherte öffentliche Leitungen (Abwasserentsorgung, Wasserversorgung): Eigentümer von öffentlichen Abwasser- und Wasserversorgungsleitungen haben die Möglichkeit, ihre Leitungen in einem öffentlich-rechtlichen Verfahren mit einer Überbauungsordnung sichern zu lassen. Mit Genehmigung durch das Amt für Wasser und Abfall sind die betreffenden öffentlichen Leitungen in ihrem Bestand geschützt.

Gewässerraum: Fliessgewässer können nur wieder naturnäher werden, wenn ausreichend Raum in den Schutz der Gewässer miteinbezogen wird. Der Gewässerraum soll weitgehend frei von neuen Anlagen bleiben; bestehende Anlagen haben jedoch Bestandesgarantie.

Grundwasserschutzareale: Von Kanton festgelegte Areale, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind und in dem keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, die künftige Nutzungs- und Anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutzzonen: Grundwasserschutzzonen, in denen gewährleistet werden soll, dass bei unmittelbar drohenden Gefahren wie Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen ausreichend Zeit und Raum für die erforderlichen Massnahmen zur Verfügung stehen.



Kantonale Naturschutzgebiete: Schutzgebiete sind naturnahe, vielfältige oder spezielle Lebensräume, in denen besondere Vorschriften gelten. Im Schutzbeschluss sind die spezifischen Schutzziele für jedes Gebiet festgelegt.

Kataster der belasteten Standorte: Der Kataster enthält Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte, die saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

Katasterverantwortliche Stelle: Die katasterverantwortliche Stelle im Kanton erhält die in den ÖREB-Kataster aufzunehmenden Daten von den zuständigen Fachstellen. Sie verwaltet diese Daten und stellt sie via kantonales ÖREB-Geportal der Öffentlichkeit zur Verfügung.

KbS: Kataster der belasteten Standorte

Lärmempfindlichkeitsstufen: Empfindlichkeitsstufen werden festgelegt, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

Mittelbare Eigentumsbeschränkungen: Mittelbar öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen können durch einen entsprechenden Verwaltungsakt in einer individuell-konkreten Verfügung, einer generell-konkreten Allgemeinverfügung oder gar einer generell-abstrakten Verwaltungsordnung konkretisiert werden und entfalten damit ihre Wirkung auf ein Grundstück.

Nutzungsplanung: Festlegung der Verwendung einzelner Bodenflächen für bestimmte Zwecke (z. B. Landwirtschaft, Siedlung, Wald).

ÖREB: Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Planungszonen: Zone, die ein genau bezeichnetes Gebiet umfasst, für das ein Nutzungsplan angepasst werden muss oder noch keiner vorliegt, und innerhalb derer nichts unternommen werden darf, was die Nutzungsplanung erschwert.

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.

Projektierungszonen Flughafenanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher: Um die freie Verfügbarkeit der für Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Nationalstrassen: Um die freie Verfügbarkeit des für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Nationalstrassen widersprechen.

Rechtsvorschrift: Generell-konkrete Rechtsnorm, die zusammen mit den ihr zugeschriebenen Geobasisdaten die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und innerhalb desselben Verfahrens verabschiedet worden ist.

Sicherheitszonenplan: Zonenplan, in dem die Sicherheitszonen dargestellt sind und aus dem die Eigentumsbeschränkungen nach Fläche und Höhe ersichtlich sind.

Statische Waldgrenzen: Statische Waldgrenzen müssen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.

Unmittelbare Eigentumsbeschränkungen: Unmittelbar öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen sind Nutzungs- und Verfügungsbeschränkungen, die sofort auf ein Grundstück wirken. Sie stützen sich auf entsprechende Gesetze und Verordnungen, so dass ein weiterer behördlicher Vollzug (Begründungsakt, rechtsbegründeten Eintrag im Grundbuch, usw.) nicht nötig ist.

Vorwirkung: Mit der öffentlichen Auflage entsteht eine Vorwirkung: Ab diesem Zeitpunkt dürfen Bauvorhaben in der Regel nur bewilligt werden, wenn sie der öffentlich aufgelegten Planung nicht widersprechen.

Waldabstandslinien: Waldabstandslinien werden im Kanton Bern gemäss der kantonalen Fachgesetzgebung als Wald-Baulinien bezeichnet. Sie werden im Rahmen eines Nutzungsplanungsverfahrens erlassen und können auch gemeindespezifische Bezeichnungen aufweisen (z.B. reduzierter Waldabstand). Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.

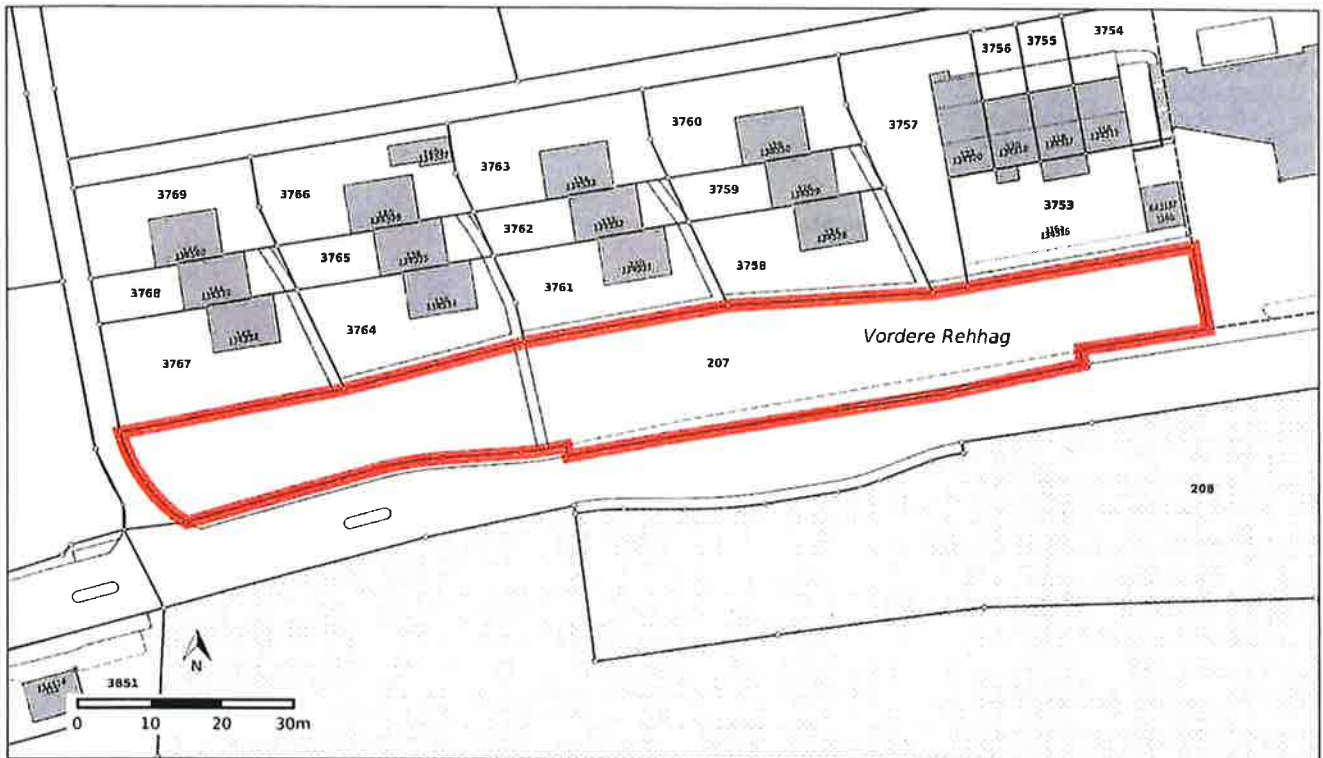
Waldreservate: Geschützte Waldfläche, die der Erhaltung der Artenvielfalt von Fauna und Flora dient.

Wasserbauplan, Überflutungsgebiet: Bestehende Bauten und Anlagen in Überflutungsgebieten sind durch Objektschutzmassnahmen zu schützen. Daneben können im Überflutungsgebiet Bauverbote, Auflagen und Nutzungseinschränkungen erlassen werden. Eigentümer und Eigentümerinnen der Parzellen in Überflutungsgebieten haben Anspruch auf eine angemessene Entschädigung.

Zusatzinformation: Zusatzinformationen sind gemäss Artikel 8b ÖREBKV unverbindliche Informationen (Änderungen an ÖREB, weitere Geobasisdaten, Hinweise) und nicht Bestandteil des rechtskräftigen Inhaltes des ÖREB-Katasters. Sie können unmittelbare und mittelbare, also potenzielle Eigentumsbeschränkungen sein, welche in entsprechenden behördlichen Verfahren berücksichtigt werden und zu entsprechenden Eigentumsbeschränkungen führen können.

Zuständige Stelle: Durch die Gesetzgebung bezeichnete Stelle des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde, die für das Erheben, Nachführen und Verwalten der Geobasisdaten zuständig ist.

Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr	207
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH528990463565
Gemeinde (BFS-Nr.)	Bern (351)
Grundbuchkreis	6 - Bümpliz, Oberbottigen
Fläche	2068 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	22.08.2023

Auszugsnummer	1221fa23-4a36-41e1-b8ed-dde74860a883
Erstellungsdatum des Auszugs	06.09.2023
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Reiterstrasse 11 3013 Bern https://www.be.ch/berebk

Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 207 in Bern, 6 - Bümpliz, Oberbottigen betreffen

Seite

- | | |
|---|--|
| 4 | Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen Grundnutzung (Nutzungszonen) |
| 5 | Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen Grundnutzung (Bauklassen) |
| 6 | Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen) |

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen
Regionale Planungszonen
Kantonale Planungszonen
Regionale Nutzungsplanung
Kantonale Nutzungsplanung
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
Baulinien Kantonsstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzareale
Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)
Wasserbauplan, Überflutungsgebiet
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind



Gesicherte öffentliche Leitungen

Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Bern ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Massgeblich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter www.cadastre.ch

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerkelt sein.

Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes.

Hinweis Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Im Kanton Bern werden die Lärmempfindlichkeitsstufen in vielen Gemeinden ausschliesslich im Baureglement definiert und daher im ÖREB-Katasterauszug nicht explizit ausgewiesen. Für Informationen zur Lärmempfindlichkeit muss somit das im Thema kommunale Nutzungsplanung als Rechtsvorschrift hinterlegte Baureglement konsultiert werden.

Hinweis kommunale Nutzungsplanung

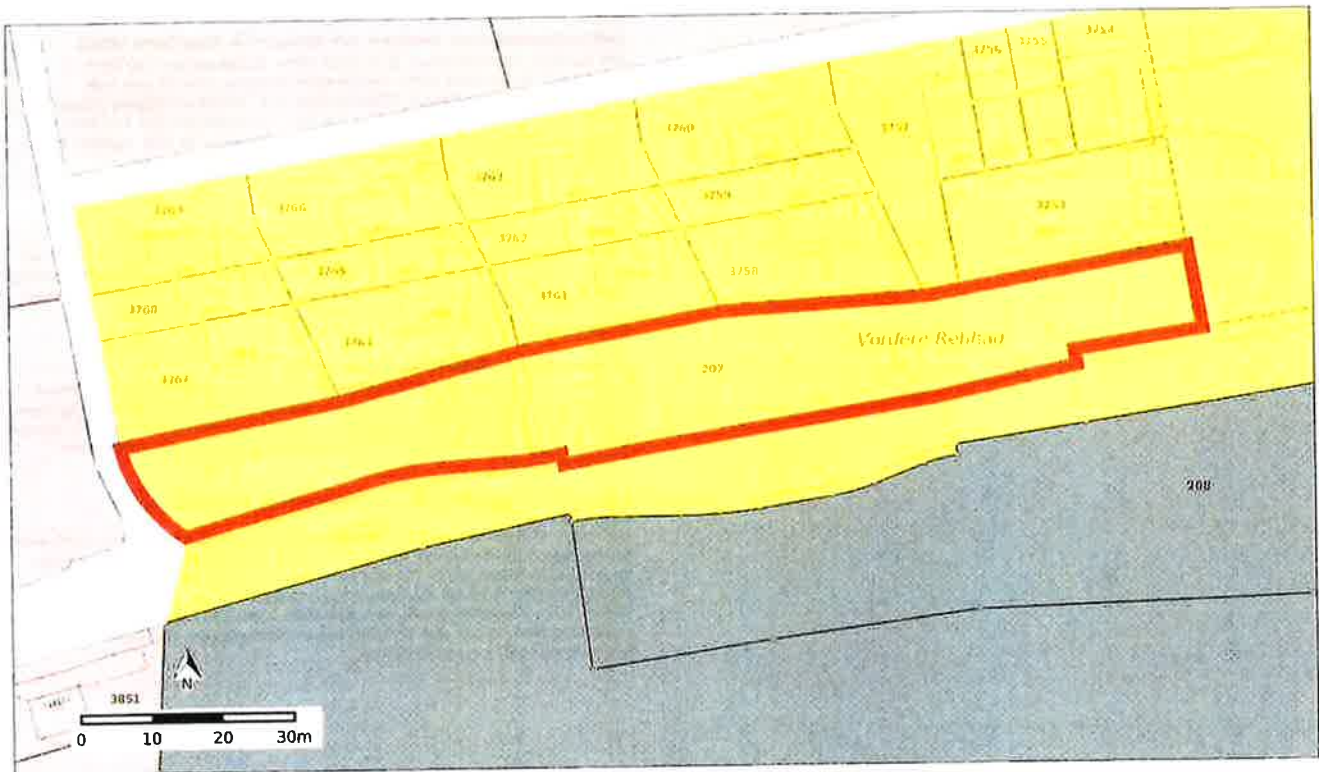
Im Kanton Bern sind die Verkehrsflächen in den kommunalen Zonenplänen nicht immer explizit einer Grundnutzungszone zugewiesen («weisse Flächen»). Bei den im ÖREB-Kataster abgebildeten Daten handelt es sich daher in diesen Bereichen um eine Beurteilung und Anwendung gemäss der bekannten Rechtsprechung.

Hinweis Wirkungsflächen (von linien- und punktförmigen Festlegungen)

Bei linien- und punktförmigen Festlegungen kann in der Rechtsvorschrift eine Abstandsvorschrift definiert sein, die auch eine Auswirkung auf umliegende Grundstücke haben kann. Die aus der Abstandsvorschrift resultierende Wirkungsfläche wird bei der Auswertung eines Grundstücks nicht aufgeführt. Daher ist es empfehlenswert, sich ebenfalls einen Überblick über die nahegelegenen linien- und punktförmigen Festlegungen und deren Rechtsvorschriften zu verschaffen.

Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen Grundnutzung (Nutzungszonen)

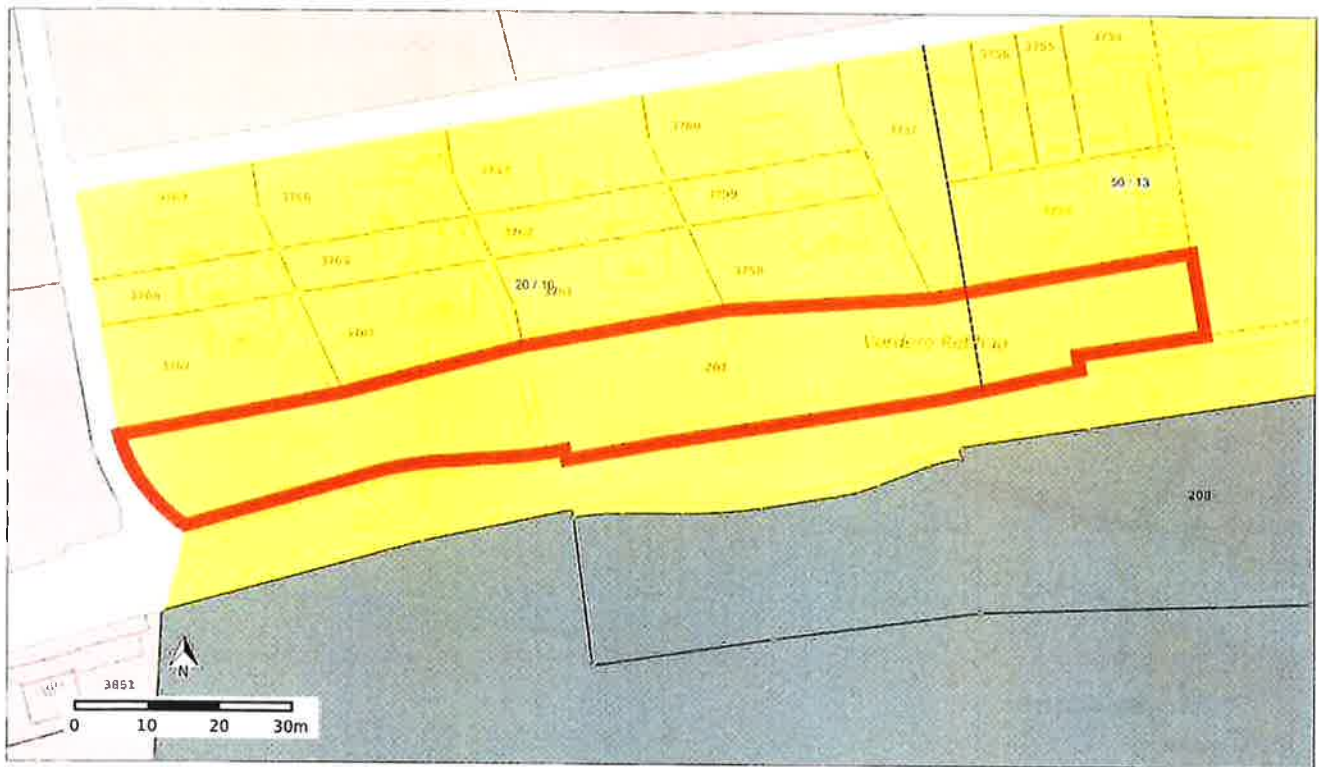
Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Wohnzone (W)	2068 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	 Landwirtschaftszone		
	Übriges Gebiet: Verkehrsfläche ausserhalb Siedlungsgebiet		
	 Übriges Gebiet: Wald		
Rechtsvorschriften	Bauordnung der Stadt Bern (BO) vom 28-12-2006 https://oerebilles.apps.be.ch/35101/431//Bern_S55B_721_1_Bauordnung_der_Stadt_Bern.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c/700.html		
	Baugesetz (BauG), BSG 721.0 https://www.belex.sites.be.ch/data/721_0/de		
	Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 https://www.belex.sites.be.ch/data/721_1/de		
Weitere Informationen und Hinweise			
Zuständige Stelle	Stadt Bern (für Auskünfte zu Bauvorhaben: Bauinspektorat der Stadt Bern) http://www.bern.ch/politik-und-verwaltung/stadtverwaltung/prd/bauinspektorat		

Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen Grundnutzung (Bauklassen)

Rechtskräftig



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	Bauklasse 2	2068 m ²	100.0%
	1/1 Bauweise Offen, max. Gebäudelaenge/-tiefe [m] = 20 / 10	1678 m ²	81.1%
	1/1 Bauweise Offen, max. Gebäudelaenge/-tiefe [m] = 50 / 13	389 m ²	18.8%

Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Übriges Gebiet: Verkehrsfläche ausserhalb Siedlungsgebiet
	Übriges Gebiet: Wald

Rechtvorschriften	Bauordnung der Stadt Bern (BO) vom 28-12-2006 https://oerobfiles.apps.be.ch/35101/4317/Bern_SSSB_721_L_Bauordnung_der_Stadt_Bern.pdf
-------------------	--

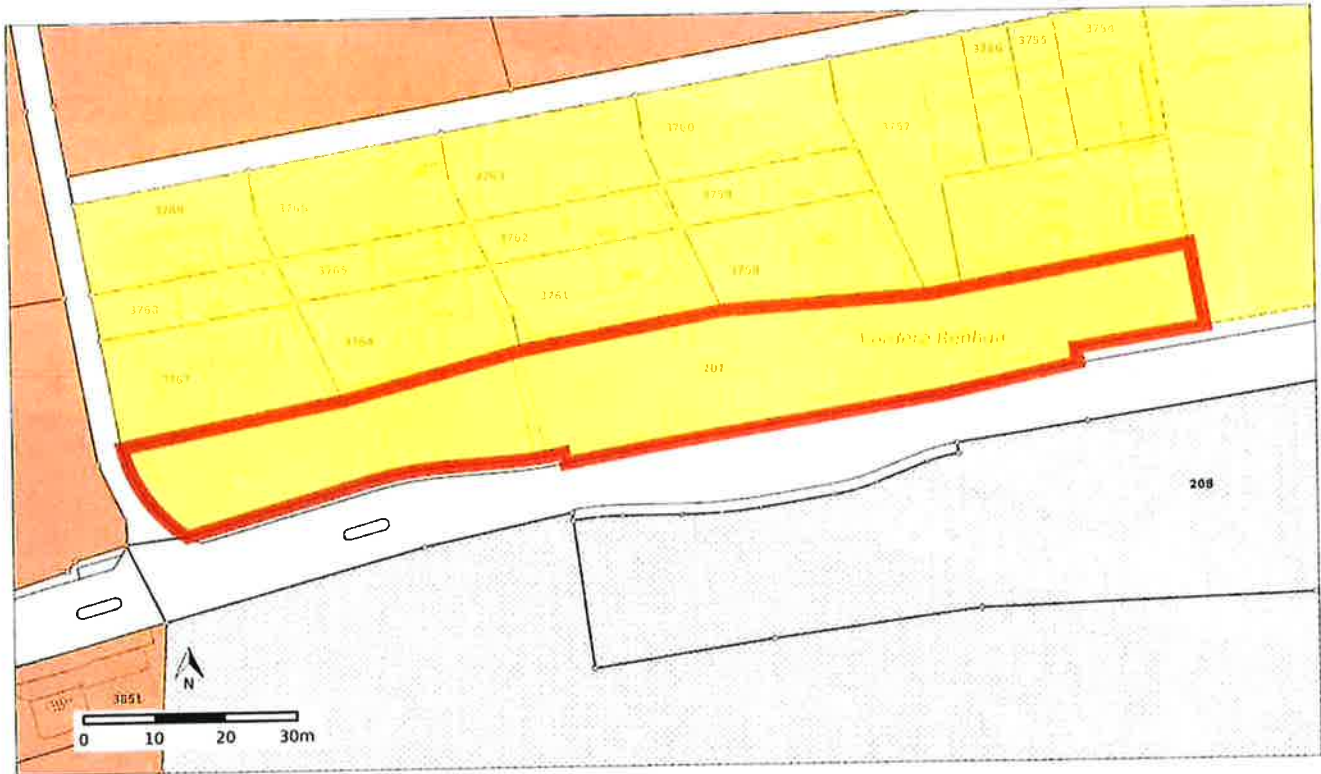
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.admin.ch/d/d/sr/c/700.html Baugesetz (BauG), BSG 721.0 https://www.oelx.sites.be.ch/data/721.0/de Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de
------------------------	--



Weitere Informationen und Hinweise	-
------------------------------------	---

Zuständige Stelle	Stadt Bern (für Auskünfte zu Bauvorhaben: Bauinspektorat der Stadt Bern) http://www.bern.ch/politik-und-verwaltung/stadtverwaltung/prd/bauinspektorat
-------------------	---

Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Lärmempfindlichkeitsstufe II	2068 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	 Lärmempfindlichkeitsstufe III Lw		
Rechtsvorschriften	Bauordnung der Stadt Bern (BO) vom 28-12-2006 https://oerebfiles.apps.be.ch/35101/4317/Bern_555B_721_1_Bauordnung_der_Stadt_Bern.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_41.html Baugesetz (BauG), BSG 721.0 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de Kantonale Lärmschutzverordnung (KLSV), BSG 824.761 https://www.belex.sites.be.ch/data/824_761/de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Stadt Bern (für Auskünfte zu Bauvorhaben: Bauinspektorat der Stadt Bern) http://www.bern.ch/politik-und-verwaltung/stadtverwaltung/prd/bauinspektorat		

Begriffe und Abkürzungen

Archäologisches Inventar: Das Archäologische Inventar enthält sämtliche archäologischen Schutzgebiete und bekannten Fundstellen des Kantons Bern. Archäologische Funde sind Eigentum des Kantons Bern. Grabungen und der Einsatz von Metalldetektoren ohne Bewilligung sind strafbar. Sollten Bauvorhaben in einem archäologischen Schutzgebiet oder in der Nähe von archäologischen Fundstellen liegen, so ist ein frühzeitiger Kontakt zum Archäologischen Dienst empfohlen.

Änderungen: Bei Änderungen handelt es sich um geplante oder neue ÖREB, welche ab der öffentlichen Auflage im ÖREB-Kataster geführt werden können. Änderungen können je nach rechtlicher Grundlage mit der öffentlichen Auflage bereits eine Vorwirkung entfalten.

Baulinien Eisenbahnanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Eisenbahnanlagen widersprechen.

Baulinien Flughafenanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Flughafenanlagen widersprechen.

Baulinien Kantonsstrassen: Zwischen kantonaler Strassenbaulinie und Fahrbahnrand besteht ein Bauverbot. Dieses geht rechtlich den allgemeinen Abstandsvorschriften vor. Wurde keine Strassenbaulinie festgelegt, so gilt entlang von Kantonsstrassen beidseitig der gesetzlich vorgeschriebene Bauverbotsstreifen von 5m ab Fahrbahnrand.

Baulinien Nationalstrassen: Wenn der projektierte Strassenverlauf definitiv bekannt ist, werden beiderseits der Strasse Baulinien festgelegt. Diese Baulinien ermöglichen es, die Anforderungen der Verkehrssicherheit und der Wohnhygiene sowie die Erfordernisse eines eventuellen künftigen Ausbaus der Strasse zu berücksichtigen. Zwischen den Baulinien dürfen ohne Bewilligung weder Neubauten erstellt noch Umbauten bestehender Gebäude vorgenommen werden, auch wenn diese nur teilweise in die Baulinien hineinragen.

Baulinien Starkstromanlagen: Zwischen den Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck bestehender oder künftiger Starkstromanlagen widersprechen.

BFS-Nr.: Gemeindenummer aus amtlichem Gemeindeverzeichnis; Eine vom schweizerischen Bundesamt für Statistik mit dem Amtlichen Gemeindeverzeichnis im Jahre 1986 erstmals vergebene Zahl, die der uneindeutigen Bezeichnung von territorialen Einheiten im Einzugsbereich der Schweiz dient.

E-GRID: Eidgenössischer Grundstücksidentifikator; Aus einem Präfix und einer Nummer bestehende Bezeichnung, die es erlaubt, jedes in das Grundbuch aufgenommene Grundstück landesweit eindeutig zu identifizieren, und die zum Datenaustausch zwischen Informatiksystemen dient.

Eigentumsbeschränkung: Der Zweck aller Eigentumsbeschränkungen ist die Wahrung von Interessen anderer Personen, denen jene des Eigentümers sich in bestimmter Beziehung unterordnen müssen. Dies sind entweder die Eigentümer angrenzender Grundstücke, die Nachbarn, oder auch weitere Kreise von Privatpersonen oder endlich die Allgemeinheit selber, der Staat. Die Beschränkungen zugunsten der Nachbarn oder weiterer Privatpersonen sind regelmässig privatrechtlicher, jene zugunsten der Allgemeinheit öffentlich-rechtlicher Natur.

Geschützte botanische Objekte: Die geschützten botanischen Objekte umfassen Naturdenkmäler wie Einzelbäume, Baumgruppen, Feldgehölze, Hecken, Alleen, Parkbestände sowie kleinere Pflanzenschutzgebiete. Jegliche Veränderung am Objekt oder in der Umgebung, welche die natürliche Entwicklung beeinträchtigt, ist ohne Bewilligung des Amtes für Landwirtschaft und Natur verboten.

Geschützte geologische Objekte: Die geschützten geologischen Objekte umfassen Naturdenkmäler wie Findlinge, exotische Blöcke, geologische Aufschlüsse, Gletschermühlen und Mineralklüfte. Jegliche Veränderung am Objekt ist ohne Bewilligung des Amtes für Landwirtschaft und Natur verboten.

Gesetzliche Grundlage: Gesetz, Verordnung etc., das generell-abstrakt ist (generell für die Person, die nicht bekannt ist, abstrakt, weil der Perimeter ohne Karte definiert ist) und auf Bundesebene, auf kantonaler oder kommunaler Ebene erlassen worden ist und die bloss eine allgemeine Rechtsgrundlage der Eigentumsbeschränkung darstellen. Die gesetzliche Grundlage ist nicht Teil des ÖREB-Katasters. Der ÖREB-Kataster enthält aber Hinweise auf die entsprechende gesetzliche Grundlage.

Gesicherte öffentliche Leitungen (Abwasserentsorgung, Wasserversorgung): Eigentümer von öffentlichen Abwasser- und Wasserversorgungsleitungen haben die Möglichkeit, ihre Leitungen in einem öffentlich-rechtlichen Verfahren mit einer Überbauungsordnung sichern zu lassen. Mit Genehmigung durch das Amt für Wasser und Abfall sind die betreffenden öffentlichen Leitungen in ihrem Bestand geschützt.

Gewässerraum: Fließgewässer können nur wieder naturnäher werden, wenn ausreichend Raum in den Schutz der Gewässer miteinbezogen wird. Der Gewässerraum soll weitgehend frei von neuen Anlagen bleiben; bestehende Anlagen haben jedoch Bestandesgarantie.

Grundwasserschutzareale: Von Kanton festgelegte Areale, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind und in dem keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, die künftige Nutzungs- und Anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutzzonen: Grundwasserschutzzonen, in denen gewährleistet werden soll, dass bei unmittelbar drohenden Gefahren wie Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen ausreichend Zeit und Raum für die erforderlichen Massnahmen zur Verfügung stehen.

Kantonale Naturschutzgebiete: Schutzgebiete sind naturnahe, vielfältige oder spezielle Lebensräume, in denen besondere Vorschriften gelten. Im Schutzbeschluss sind die spezifischen Schutzziele für jedes Gebiet festgelegt.

Kataster der belasteten Standorte: Der Kataster enthält Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte, die saniert werden, wenn sie zu schädlichen oder lästigen Einwirkungen führen oder die konkrete Gefahr besteht, dass solche Einwirkungen entstehen. Die Behörde ermittelt die belasteten Standorte, indem sie vorhandene Angaben wie Karten, Verzeichnisse und Meldungen auswertet. Sie trägt diejenigen Standorte, deren Belastung erwiesen oder sehr wahrscheinlich ist, in den Kataster ein.

Katasterverantwortliche Stelle: Die katasterverantwortliche Stelle im Kanton erhält die in den ÖREB-Kataster aufzunehmenden Daten von den zuständigen Fachstellen. Sie verwaltet diese Daten und stellt sie via kantonales ÖREB-Geoportal der Öffentlichkeit zur Verfügung.

KbS: Kataster der belasteten Standorte

Lärmempfindlichkeitsstufen: Empfindlichkeitsstufen werden festgelegt, um jeweils bestimmte Zonen zu definieren: diejenigen, die eines erhöhten Lärmschutzes bedürfen, diejenigen, in denen keine störenden Betriebe zugelassen sind, und diejenigen, in denen mässig und stark störende Betriebe zugelassen sind.

Mittelbare Eigentumsbeschränkungen: Mittelbar öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen können durch einen entsprechenden Verwaltungsakt in einer individuell-konkreten Verfügung, einer generell-konkreten Allgemeinverfügung oder gar einer generell-abstrakten Verwaltungsordnung konkretisiert werden und entfalten damit ihre Wirkung auf ein Grundstück.

Nutzungsplanung: Festlegung der Verwendung einzelner Bodenflächen für bestimmte Zwecke (z. B. Landwirtschaft, Siedlung, Wald).

ÖREB: Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Planungszonen: Zone, die ein genau bezeichnetes Gebiet umfasst, für das ein Nutzungsplan angepasst werden muss oder noch keiner vorliegt, und innerhalb derer nichts unternommen werden darf, was die Nutzungsplanung erschwert.

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Eisenbahnen widersprechen.

Projektierungszonen Flughafenanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher: Um die freie Verfügbarkeit der für Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Flughafenanlagen widersprechen.

Projektierungszonen Nationalstrassen: Um die freie Verfügbarkeit des für den Bau der Nationalstrassen erforderlichen Landes zu gewährleisten, können für genau bezeichnete Gebiete Projektierungszonen festgelegt werden. In diesen Zonen dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, die dem Zweck der Nationalstrassen widersprechen.

Rechtsvorschrift: Generell-konkrete Rechtsnorm, die zusammen mit den ihr zugeschriebenen Geobasisdaten die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und innerhalb desselben Verfahrens verabschiedet worden ist.

Sicherheitszonenplan: Zonenplan, in dem die Sicherheitszonen dargestellt sind und aus dem die Eigentumsbeschränkungen nach Fläche und Höhe ersichtlich sind.

Statische Waldgrenzen: Statische Waldgrenzen müssen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.

Unmittelbare Eigentumsbeschränkungen: Unmittelbar öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen sind Nutzungs- und Verfügungsbeschränkungen, die sofort auf ein Grundstück wirken. Sie stützen sich auf entsprechende Gesetze und Verordnungen, so dass ein weiterer behördlicher Vollzug (Begründungsakt, rechtsbegründeten Eintrag im Grundbuch, usw.) nicht nötig ist.

Vorwirkung: Mit der öffentlichen Auflage entsteht eine Vorwirkung: Ab diesem Zeitpunkt dürfen Bauvorhaben in der Regel nur bewilligt werden, wenn sie der öffentlich aufgelegten Planung nicht widersprechen.

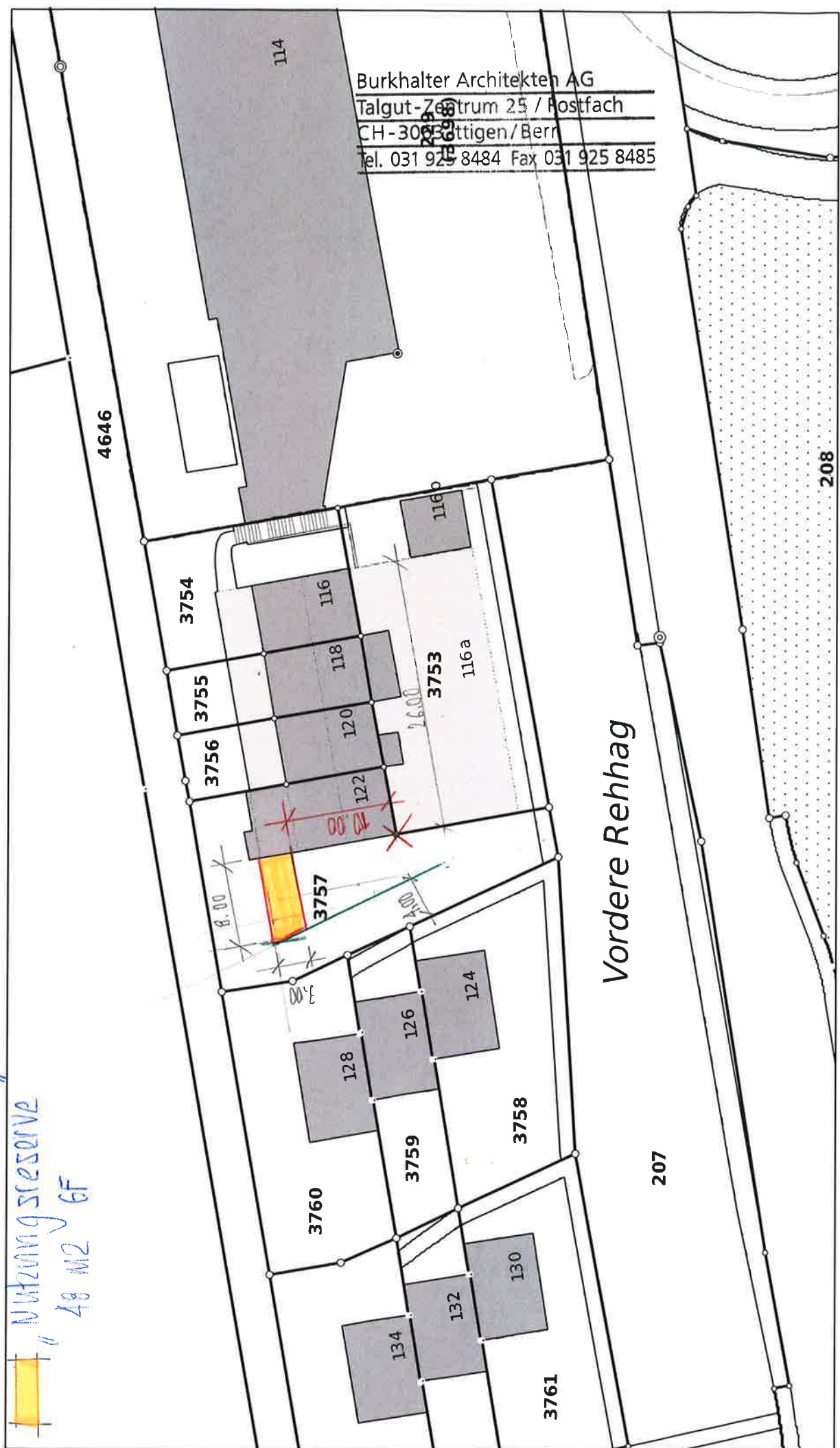
Waldabstandslinien: Waldabstandslinien werden im Kanton Bern gemäss der kantonalen Fachgesetzgebung als Wald-Baulinien bezeichnet. Sie werden im Rahmen eines Nutzungsplanungsverfahrens erlassen und können auch gemeindespezifische Bezeichnungen aufweisen (z.B. reduzierter Waldabstand). Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.

Waldreservate: Geschützte Waldfläche, die der Erhaltung der Artenvielfalt von Fauna und Flora dient.

Wasserbauplan, Überflutungsgebiet: Bestehende Bauten und Anlagen in Überflutungsgebieten sind durch Objektschutzmassnahmen zu schützen. Daneben können im Überflutungsgebiet Bauverbote, Auflagen und Nutzungseinschränkungen erlassen werden. Eigentümer und Eigentümerinnen der Parzellen in Überflutungsgebieten haben Anspruch auf eine angemessene Entschädigung.

Zusatzinformation: Zusatzinformationen sind gemäss Artikel 8b ÖREBKV unverbindliche Informationen (Änderungen an ÖREB, weitere Geobasisdaten, Hinweise) und nicht Bestandteil des rechtskräftigen Inhaltes des ÖREB-Katasters. Sie können unmittelbare und mittelbare, also potenzielle Eigentumsbeschränkungen sein, welche in entsprechenden behördlichen Verfahren berücksichtigt werden und zu entsprechenden Eigentumsbeschränkungen führen können.

Zuständige Stelle: Durch die Gesetzgebung bezeichnete Stelle des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde, die für das Erheben, Nachführen und Verwalten der Geobasisdaten zuständig ist.



Burkhalter Architekten AG
 Talgut-Zentrum 25 / Postfach
 CH-3003 Böttigen/Bern
 Tel. 031 925 8484 Fax 031 925 8485

NUTZUNGSRESERVE
 49 M2 GF

Vordere Rehhag



Geoportal des Kantons Bern
 Géoportail du canton de Berne
 Erstellt für Massstab 1:500
 Erstellungsdatum 12.09.2023

Basiskarte des Kantons Bern

Bemerkungen: Freier Text mit max. 120 Zeichen
 Kartenherr: Amt für Geoinformation des Kantons Bern
 Copyright: © Kanton Bern / © swisstopo
 Detaillierte Angaben zu Copyright und Legende sind dem verlinkten Dokument zu entnehmen:
https://www.ap.ep.ch/pub/produkte/basis_de.pdf
 Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten wird keine Haftung übernommen. Rechtlich verbindliche Auskünfte sind beim Kartenherrn einzuholen.

9966, 312
Objekt Bolligenstrasse 122 Stmphiiz

Datum 05.09.2023
Zeit

Wer

Ausst.

Was Fortsetzung

Telefonisch Schriftlich Mündlich

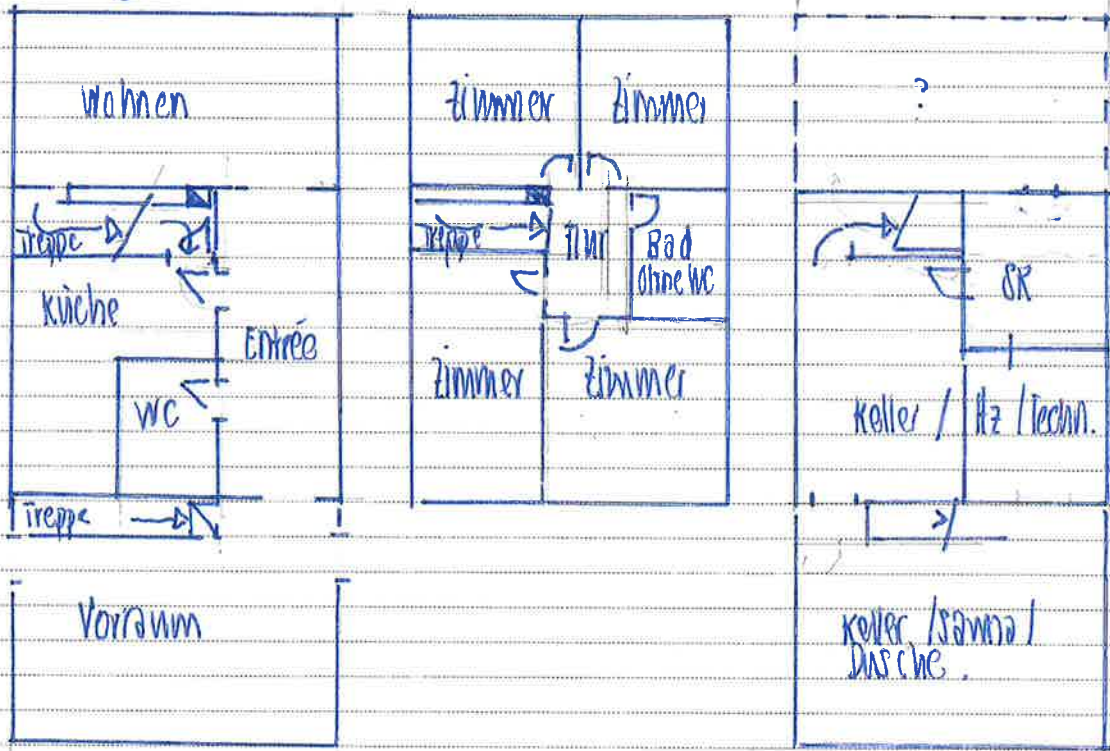
Wo Objekt

Traktanden: Schema Grundrisse

Bearb.

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.

Erdgeschoss



Aktennotiz geht als Kopie an / zur Zirkulation an

/