

NEU



NEUBAU EINFAMILIENHAUS IN SCHWARZENBURG

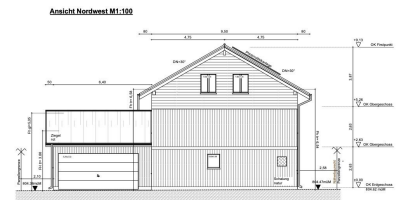
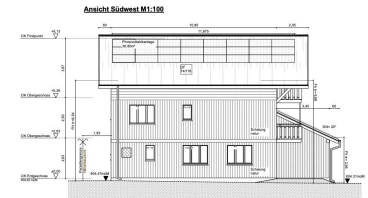
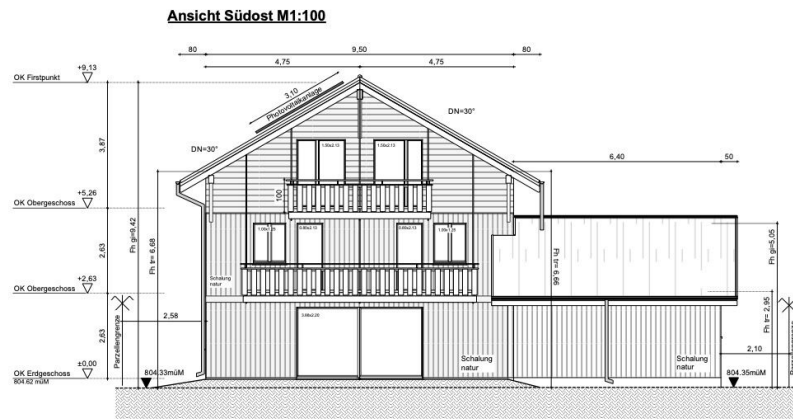
Altenherren | 3150 Schwarzenburg | Ref. : 368_EFH Altenherren

CHF 1'300'000.-

NEUBAU EINFAMILIENHAUS IN SCHWARZENBURG

CH-3150 Schwarzenburg | Altenherren | **CHF 1'300'000.-**

NEU



BESCHREIBUNG

An ruhiger und sonniger Lage entsteht Neues. Auf dem 442 m2 grossen Grundstück wird ein praktisches Einfamilienhaus gebaut. Freie Sicht, südliche Ausrichtung, diese seltene Gelegenheit richtet sich zudem im Innenausbau nach Ihren Wünschen. Die äussere Gestaltung obliegt dem Heimatschutz. Ob mit ausgebautem Dachgeschoss oder isoliertem Estrich, das Holzhaus mit angebauter Doppelgarage bietet genügend Platz für eine Familie. Die Preisangabe ist unverbindlich auf Basis der erstellten Grundrisse und Pläne, in gemeinsamer Planung wird ein genauer Kostenvoranschlag erstellt. Das Grundstück und das Haus wird mit einem Kauf- und Werkvertrag von der Gantrisch Planung GmbH verkauft und schlüsselfertig erstellt. Die Finanzierung erfolgt mittels einem Baukredit der Käuferschaft.

Wir beantworten gerne Ihre Fragen.

TECHNISCHE DATEN

Referenz : **368_EFH Altenherren**

Typ : **Neues Haus**

Anzahl Stockwerke : **3**

Anzahl Zimmer : **6.5**

Anzahl Schlafzimmer : **5**

Anzahl Badezimmer : **2**

Wohnfläche : **~ 190 m²**

Grundstücksfläche : **~ 442 m²**

Baujahr : **2026**

Heizungssystem : **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Warmwasseraufbereitung : **Elektrische Heizung**

Verfügbarkeit : **Nach Vereinbarung**

Anzahl Innenparkplatz/-plätze : **2 inklusive**

Liegenschaft Schwarzenburg 2 (Wahlern) 855.2/5563

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	Schwarzenburg 2 (Wahlern), BFS-Nummer: 855, Kreisnummer: 2
Grundstücksnummer	5563
Grundstücksart	Liegenschaft
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH856964843688
Grundstücksfläche	442 m ²
Grundbuchpläne	3418

Lagebezeichnung

Art	Bezeichnung
Flurname	Oberdorf
Ortsname	Schwarzenburg

Bodenbedeckung

Art	Fläche
Acker, Wiese, Weide	437 m ²
Gebäude	5 m ²

Gebäude

EGID	Bezeichnung/Adresse	Teilfläche	Gesamtfläche
502138372	Silo Oberdorf 35d, 3150 Schwarzenburg	5 m ²	7 m ²

Flächenanteile SDR

Keine

Bemerkungen AV

Keine

Dominierte Grundstücke

Keine

Bemerkungen Grundbuch

Keine

Selbstständige und dauernde Rechte

Keine

Eigentum

	Anteil	Datum/Beleg/Rechtsgrund
Alleineigentum		
Gantrisch Planung GmbH, Guggisberg		17.09.2018, Gemäss Grundbuch 04.04.2024, Gemäss Grundbuch

Dienstbarkeiten

Datum	Art	Bezeichnung
01.03.1913	L	Mitbenützungsrecht an Brunnen, ID 2000/000448 z.G. LIG Schwarzenburg 2 (Wahlern) 855.2/5168
04.04.2024	L	Näherbaurecht, ID 2024/002483 z.G. LIG Schwarzenburg 2 (Wahlern) 855.2/4960
04.04.2024	R	Näherbaurecht, ID 2024/002483 z.L. LIG Schwarzenburg 2 (Wahlern) 855.2/3546 z.L. LIG Schwarzenburg 2 (Wahlern) 855.2/4960

Grundlasten

Keine

Öffentliche Anmerkungen

Keine bzw. gemäss Grundbuch

Legende

AN	Anmerkung
AV	Amtliche Vermessung
BFS	Bundesamt für Statistik
DI	Dienstbarkeit
EGID	Eidgenössischer Gebäudeidentifikator
E-GRID	Eidgenössische Grundstücksidentifikation
GL	Grundlast
L	Last
LIG	Liegenschaft
MIT	Miteigentumsanteil
R	Recht
SDR	Selbstständiges und dauerndes Recht
STW	Stockwerkeigentum
z.G.	Zu Gunsten
z.L.	Zu Lasten

Auszug

<i>Erstellungsdatum</i>	18.02.2026 12:55
<i>Ersteller/in</i>	Carol Jacqueroud Saemann
<i>Version</i>	25.09.9

Keine Gewähr bezüglich Richtigkeit und Aktualität der Daten. Massgebend sind die Grundbuchdaten.

Flächen und Volumenberechnung

EFH Altenherren
ParzNr. 5563
3150 Schwarzenburg

Volumen:

Hauptgebäude

Erdgeschoss:
 $10.80 \times 9.50 \times 2.90 = 297.54\text{m}^3$

Obergeschoss:
 $10.80 \times 9.50 \times 2.58 = 264.71\text{m}^3$

Dachgeschoss:
 $10.80 \times 9.50 \times 1.47 = 150.82\text{m}^3$
 $\frac{10.80 \times 9.50 \times 2.75}{2} = 141.01\text{m}^3$

Total Hauptgebäude = 854.08m³

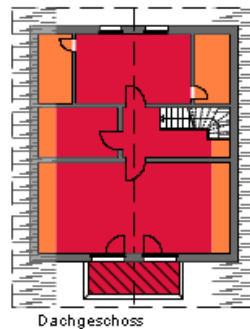
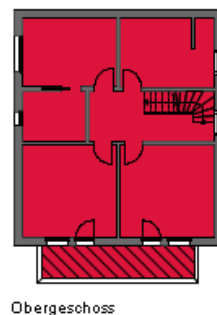
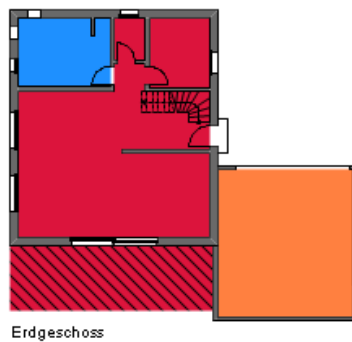
Garage

$6.49 \times 7.10 \times 3.16 = 154.61\text{m}^3$
 $\frac{6.49 \times 7.10 \times 2.16}{2} = 72.80\text{m}^3$

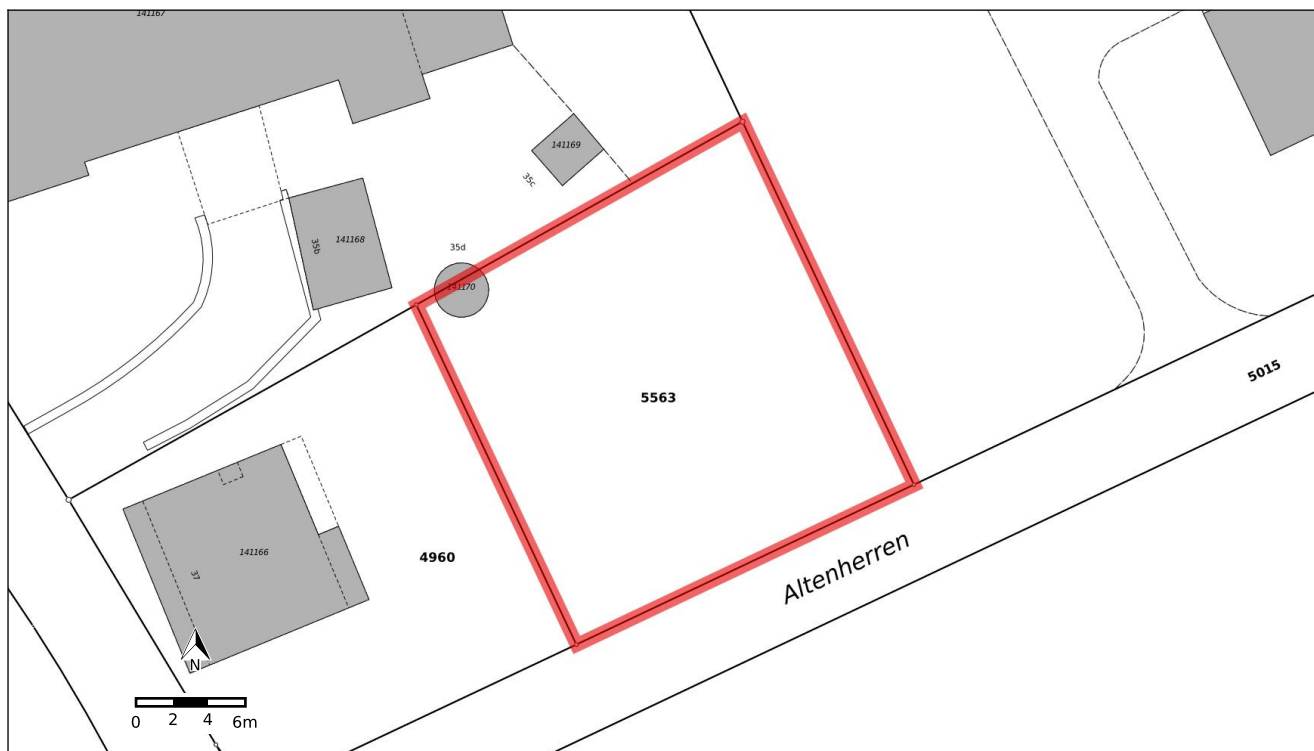
Total Garage = 227.41m³

Flächen:

Stockwerk	GF	HNF	NNF	VF	FF	ANF
Erdgeschoss	102.60m ²	71.70m ²	42.00m ²		13.40m ²	28.00m ²
Obergeschoss	102.60m ²	84.40m ²				10.30m ²
Dachgeschoss	102.60m ²	61.30m ²	19.60m ²			6.20m ²



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



Grundstück-Nr	5563
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH856964843688
Gemeinde (BFS-Nr.)	Schwarzenburg (855)
Grundbuchkreis	2 - Wahlern
Fläche	442 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	03.02.2026

Auszugsnummer	725f54e3-efe9-4901-9cb4-900258f2578e
Erstellungsdatum des Auszugs	18.02.2026
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Reiterstrasse 11 3013 Bern https://www.be.ch/oerebk



Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 5563 in Schwarzenburg, 2 - Wahlern betreffen

Seite

4	Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung
5	Kommunale Nutzungsplanung: Überlagernde Zonenflächen
6	Kommunale Nutzungsplanung: Andere flächenbezogene Festlegungen
7	Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
8	Bauinventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

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 kommunalen Nutzungszonen)
 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
 Sachplan Biodiversität (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
 Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
 Kantonale Denkmalschutzobjekte
 Naturgefahrenkarte (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.cadaastre.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.

Hinweis Änderungen

Bei folgenden Themen werden allfällige Änderungen angezeigt: Sicherheitszonenplan, kantonale Naturschutzgebiete. Bei allen anderen Themen informiert der ÖREB-Kataster momentan nicht über Änderungen.

Hinweis Landumlegungen

Befindet sich ein Grundstück in einer Landumlegung, so beginnt die Grundstücksnummer im Kanton Bern mit einem Präfix. Zwischen dem Neulandanstritt und dem Eintrag ins Grundbuch wird auch beim E-GRID eine inoffizielle Bezeichnung generiert.

Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Wohn- und Arbeitszone_2-geschossig_WA2	442 m²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Landwirtschaftszone_LWZ		
	Wohnzone_W2		
	Zone_mit_Überbauungsordnung_F_"Alte_Herren"		
Rechtsvorschriften	Gemeindebaureglement_(GBR)_Schwarzenburg_vom_06.07.2010 https://oerebfiles.apps.be.ch/85501/4704/Baureglement_Schwarzenburg.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de 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	Gemeinde Schwarzenburg https://www.schwarzenburg.ch		



Kommunale Nutzungsplanung: Überlagernde Zonenflächen

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Projektperimeter_der_Naturgefahren	442 m²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Gemeindebaureglement_(GBR)_Schwarzenburg_vom_06.07.2010 https://oerebfiles.apps.be.ch/85501/4704/Baureglement_Schwarzenburg.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de 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	Gemeinde Schwarzenburg https://www.schwarzenburg.ch		



Kommunale Nutzungsplanung: Andere flächenbezogene Festlegungen

Rechtskräftig

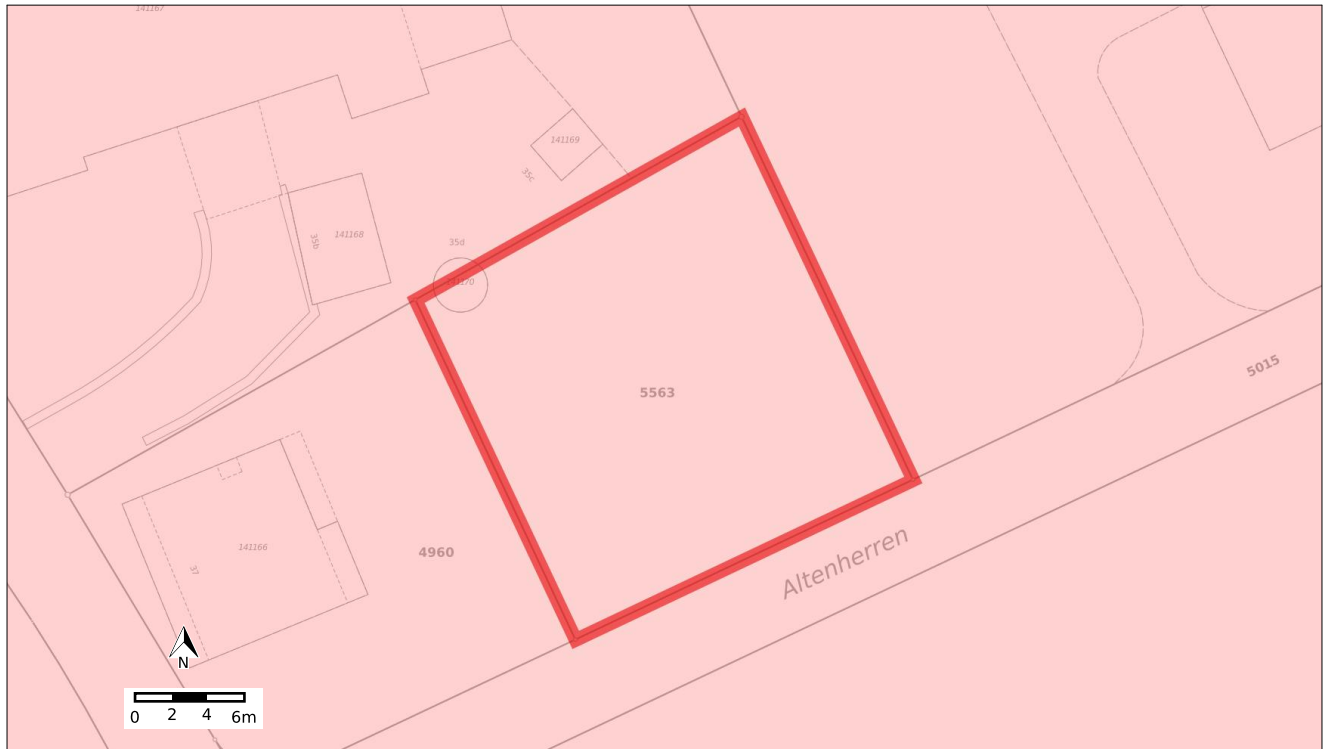


	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Ortsbildschutzgebiet	442 m²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Gemeindebaureglement_(GBR)_Schwarzenburg_vom_06.07.2010 https://oerebfiles.apps.be.ch/85501/4704/Baureglement_Schwarzenburg.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de 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	Gemeinde Schwarzenburg https://www.schwarzenburg.ch		



Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

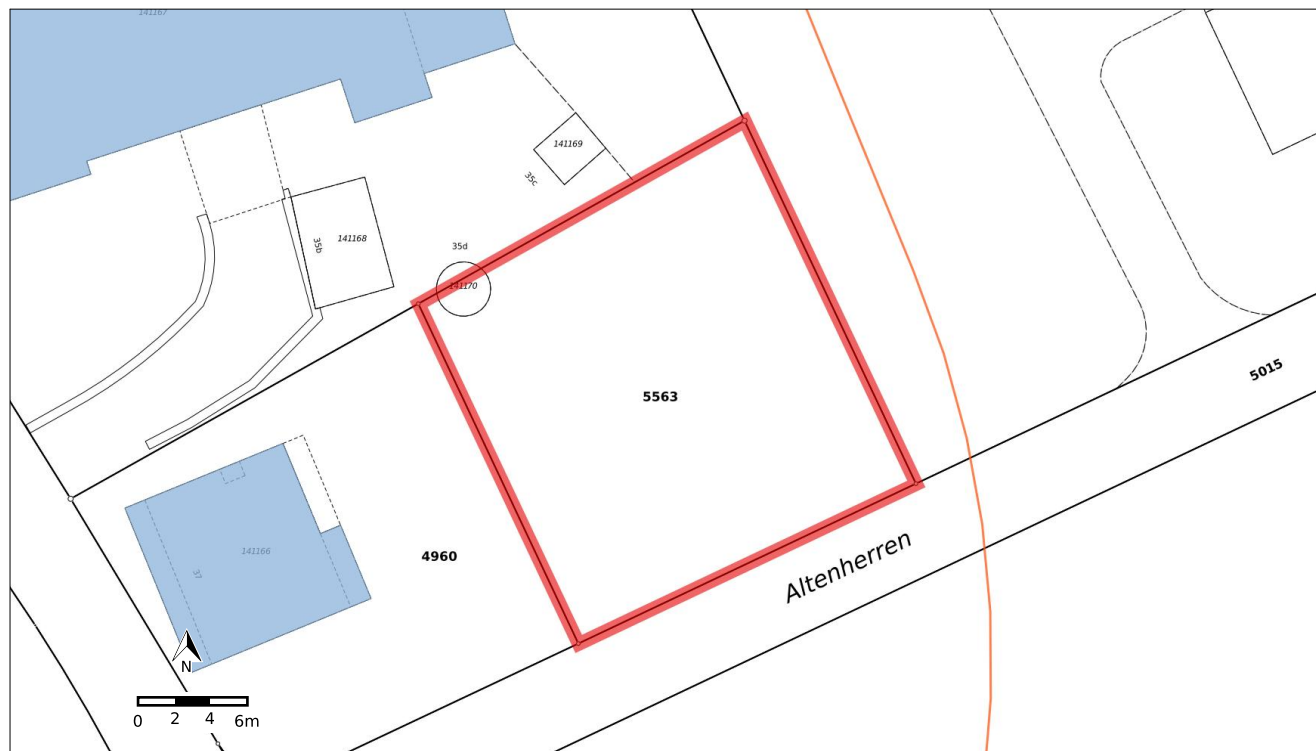
Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Gewässerschutzbereich Au	442 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Reglement https://oerebfiles.apps.be.ch/1131/6611/RechtsvorschriftenGewaesserschutzbereiche.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Wasserversorgungsgesetz (WVG), BSG 752.32 https://www.belex.sites.be.ch/data/752.32/de Wasserversorgungsverordnung (WVV), BSG 752.321.1 https://www.belex.sites.be.ch/data/752.321.1/de		
Weitere Informationen und Hinweise	Die behördenverbindlichen Gewässerschutzbereiche sind bei der Beurteilung von Bauvorhaben relevant. Da sie lediglich mittelbar grundeigentümergebunden sind, erscheinen sie im ÖREB-Kataster als Zusatzinformation gemäss Artikel 8b ÖREBKV.		
Zuständige Stelle	Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern https://www.bvd.be.ch/de/start/themen/wasser/gewaesserschutz/grundwasserschutz.html		

Bauinventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Baugruppe S Schwarzenburg, Dorfkerngürtel	442 m²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	 Erhaltenswertes Baudenkmal		
Rechtsvorschriften	Bauinventar der Gemeinde Schwarzenburg, 26.10.2011 https://denkmalpflege.apps.be.ch/de/collection/item/25229/		
Gesetzliche Grundlagen	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 Gesetz über die Denkmalpflege (DPG), BSG 426.41 https://www.belex.sites.be.ch/data/426.41/de		
Weitere Informationen und Hinweise	Das behördenverbindliche Bauinventar ist bei der Beurteilung von Bauvorhaben relevant. Da es lediglich mittelbar grundeigentümergebunden ist, erscheint es im ÖREB-Kataster als Zusatzinformation gemäss Artikel 8b ÖREBKV. Änderungen des Bauinventars werden möglichst zeitnah in den ÖREB-Kataster überführt. Aus administrativen und technischen Gründen kann dies einige Zeit benötigen, weshalb Diskrepanzen zwischen dem rechtskräftig verfügbaren Bauinventar und den Angaben im ÖREB-Kataster möglich sind. Massgeblich sind die Angaben im rechtskräftig verfügbaren Bauinventar.		
Zuständige Stelle	Amt für Kultur des Kantons Bern https://www.kultur.bkd.be.ch/de/start/themen/denkmalpflege/baudenkmaeler-im-kanton-bern.html		



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.

Bauinventar: Das Bauinventar enthält alle schützens- und erhaltenswerten Baudenkmäler des Kantons Bern (Einzelobjekte sowie Bau- und Strukturgruppen).

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 Amts 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 Amts 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, rechtmässig erstellte Anlagen haben jedoch Bestandesgarantie.

Gewässerschutzbereiche: Von den Kantonen zum Schutz des Grundwassers bezeichnete besonders gefährdete und übrige Bereiche.

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 Denkmalschutzobjekte: Baudenkmäler, an deren Sanierung Finanzhilfen des Kantons Bern ausgerichtet werden, werden grundsätzlich unter den Schutz des Kantons Bern gestellt.

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.

Naturgefahrenkarte: Gefahrenkarten zeigen, wo die Bevölkerung und erhebliche Sachwerte durch Lawinen-, Sturz-, Rutsch- und Wassergefahren sowie Einsturz/Absenkung (inkl. Dolinen) bedroht sind. Die behördenverbindlichen Gefahrenkarten werden laufend aktualisiert und von den Gemeinden innert zwei Jahren in die Ortsplanung miteinbezogen.

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.



Sachplan Biodiversität: Der Sachplan Biodiversität legt Massnahmen fest, um die Artenvielfalt von Fauna und Flora zu verbessern und Defizite bei der Umsetzung der Bundesinventare zu verringern. Er definiert die Perimeter der Hochmoore, Flachmoore, Trockenwiesen und -weiden, Auen, Amphibienlaichgebiete und Wildwechselkorridore und ist für Behörden verbindlich.

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.

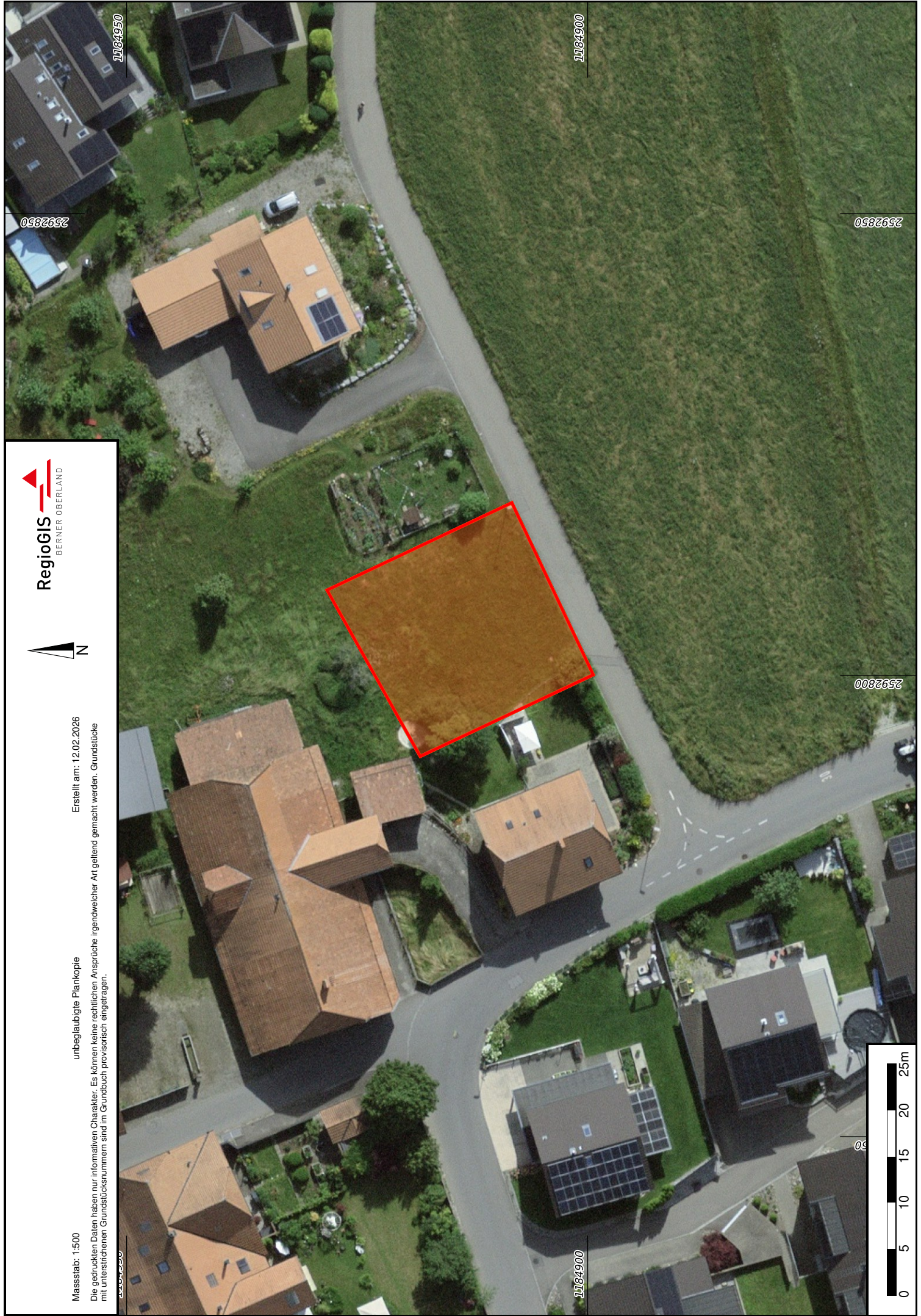
Zuständige Stelle: Durch die Gesetzgebung bezeichnete Stelle des Bundes, des Kantons oder der Gemeinde, die für das Erheben, Nachführen und Verwalten der Geobasisdaten zuständig ist.



Legende:

- Sichtberme
- Grenzlinie





RegioGIS
BERNER OBERLAND



unbeglaubigte Plankopie
Erstellt am: 12.02.2026
Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden. Grundstücke mit unterstützten Grundstücksnummern sind im Grundbuch provisorisch eingetragen.

Maßstab: 1:500

2592850

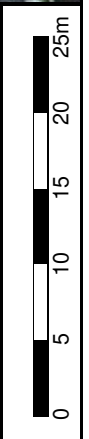
2592850

2592850

2592800

05

2184900



ANHANG HINWEISE

Fixpunkte: Höhenangaben ohne Gewähr. Die Höhen der Punkte müssen im Feld überprüft werden.

Zonenplan: Der original Zonenplan ist massgebend.

Werkplan: Dieser Plan erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Seit der Erstellung dieses Werkplanes können sich die lokalen Gegebenheiten verändert haben. Die Grabarbeiten sind sorgfältig auszuführen und der kommunalen Verwaltung zu melden. Für Beschädigungen und Folgeschäden wird der Verursacher voll haftbar gemacht. Für fehlerhafte Planeintragungen wird jede Haftung abgelehnt! Festgestellte Differenzen sind bitte an die Gemeinde-/Bauverwaltung weiterzuleiten.

Daten der Swiscom*: © Swiscom (Schweiz) AG, Bern.

ANHANG QUELLEN- / GRUNDLAGENVERMERK FACHDATEN KANTON UND BUND: *

Grundlage: Geschützte geologische Objekte © Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern

Grundlage: Gewässerschutzkarte © Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern

Grundlage: Ökomorphologie der Fliessgewässer © Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern

Grundlage: Ökomorphologie der Seeufer © Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern

Grundlage: Gewässernetz des Kantons Bern © Tiefbauamt des Kantons Bern

Grundlage: Erdwärmesonden © Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern

Grundlage: Naturgefahrenkarten 1:5'000 © Amt für Wald und Naturgefahren des Kantons Bern; Gemeinden des Kantons Bern

Grundlage: Naturgefahren-Hinweise 1:25'000 © Amt für Wald und Naturgefahren des Kantons Bern

Grundlage: Bauinventar © Amt für Kultur des Kantons Bern

Grundlage: Streusiedlungsgebiete © Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

Grundlage: Übersichtszoneplan 1:25'000 © Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

Grundlage: Politische Grenzen © Amt für Geoinformation des Kantons Bern; Gemeinden des Kantons Bern

Grundlage: Kataster der belasteten Standorte (KBS) © Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern

Grundlage: Kantonales Inventar der Flachmoore © Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern, Abteilung Naturförderung

Grundlage: Geschützte botanische Objekte © Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern

Grundlage: Hinweiskarte Kulturland © Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

Grundlage: Landwirtschaftliche Kulturen © Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern

Grundlage: Lawinenverbauungen © Amt für Wald und Naturgefahren des Kantons Bern

Grundlage: Naturschutzgebiete © Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern

Grundlage: Kant. Inv. der Trockenwiesen-weiden © Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern, Abteilung Naturförderung

Grundlage: Vernetzungsprojekte nach ÖQV © Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern

Grundlage: Waldnaturinventar © Amt für Wald und Naturgefahren des Kantons Bern

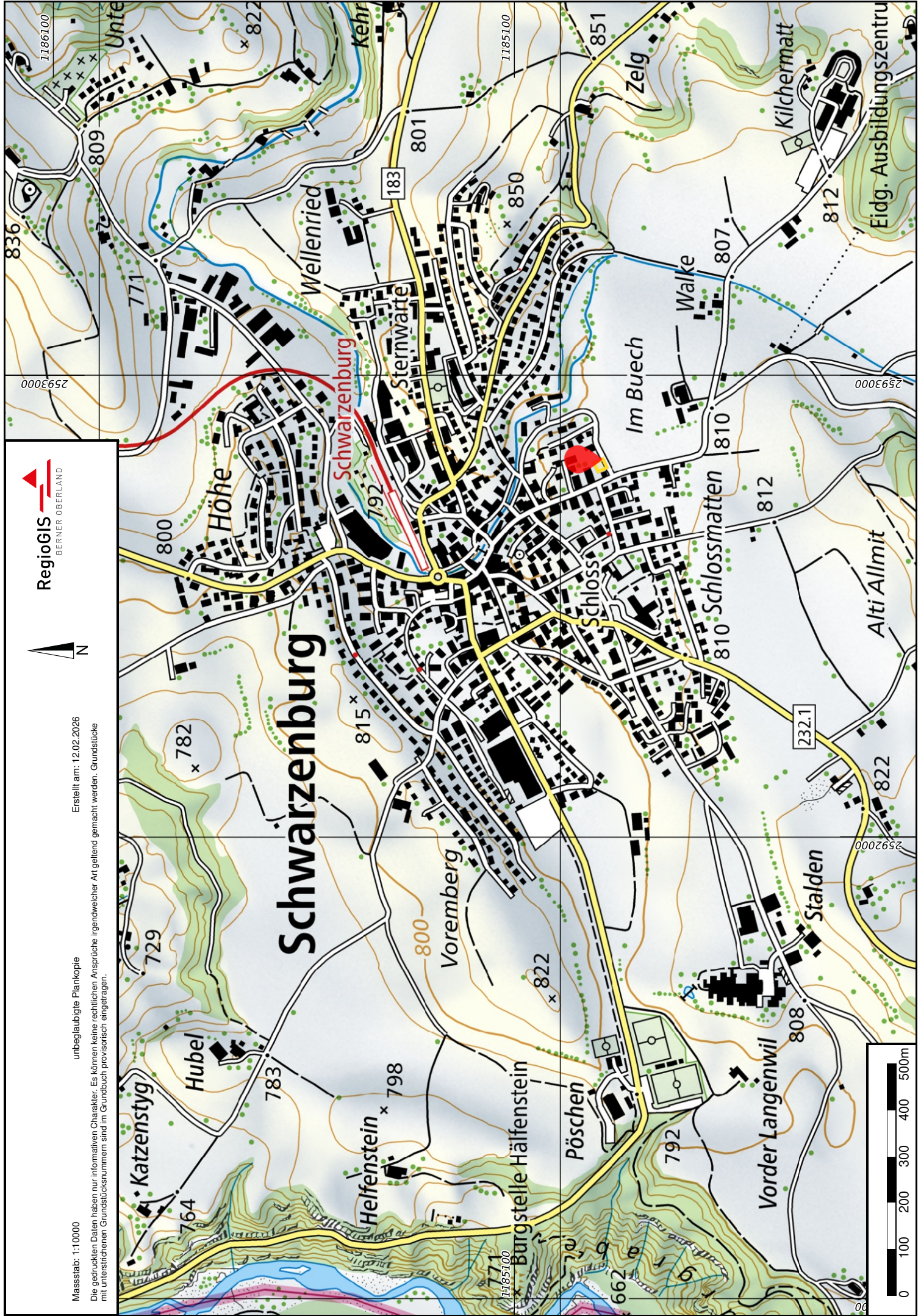
Grundlage: Öffentlicher Verkehr © Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination des Kantons Bern

Grundlage: Sachplankarte Wanderroutennetz © Tiefbauamt des Kantons Bern; Gemeinden des Kantons Bern

Grundlage: Übergeordnetes Strassennetz des Kantons Bern © Tiefbauamt des Kantons Bern

Quelle: Bundesamt für Landestopographie swisstopo, Schweiz

* Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Rechtlich verbindliche Auskünfte sind beim Datenherr einzuholen.



RegioGIS
BERNER OBERLAND

Massstab: 1:10000
unbeglaubigte Plankopie
Erstellt am: 12.02.2026
Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden. Grundstücke mit unterstrichenen Grundstücksnummern sind im Grundbuch provisorisch eingetragen.

ANHANG HINWEISE

Fixpunkte: Höhenangaben ohne Gewähr. Die Höhen der Punkte müssen im Feld überprüft werden.

Zonenplan: Der original Zonenplan ist massgebend.

Werkplan: Dieser Plan erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Seit der Erstellung dieses Werkplanes können sich die lokalen Gegebenheiten verändert haben. Die Grabarbeiten sind sorgfältig auszuführen und der kommunalen Verwaltung zu melden. Für Beschädigungen und Folgeschäden wird der Verursacher voll haftbar gemacht. Für fehlerhafte Planeintragungen wird jede Haftung abgelehnt! Festgestellte Differenzen sind bitte an die Gemeinde-/Bauverwaltung weiterzuleiten.

Daten der Swisscom*: © Swisscom (Schweiz) AG, Bern.

ANHANG QUELLEN- / GRUNDLAGENVERMERK FACHDATEN KANTON UND BUND: *

Grundlage: Geschützte geologische Objekte © Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern

Grundlage: Gewässerschutzkarte © Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern

Grundlage: Ökomorphologie der Fliessgewässer © Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern

Grundlage: Ökomorphologie der Seeufer © Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern

Grundlage: Gewässernetz des Kantons Bern © Tiefbauamt des Kantons Bern

Grundlage: Erdwärmesonden © Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern

Grundlage: Naturgefahrenkarten 1:5'000 © Amt für Wald und Naturgefahren des Kantons Bern; Gemeinden des Kantons Bern

Grundlage: Naturgefahren-Hinweise 1:25'000 © Amt für Wald und Naturgefahren des Kantons Bern

Grundlage: Bauinventar © Amt für Kultur des Kantons Bern

Grundlage: Streusiedlungsgebiete © Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

Grundlage: Übersichtszoneplan 1:25'000 © Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

Grundlage: Politische Grenzen © Amt für Geoinformation des Kantons Bern; Gemeinden des Kantons Bern

Grundlage: Kataster der belasteten Standorte (KBS) © Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern

Grundlage: Kantonales Inventar der Flachmoore © Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern, Abteilung Naturförderung

Grundlage: Geschützte botanische Objekte © Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern

Grundlage: Hinweiskarte Kulturland © Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern

Grundlage: Landwirtschaftliche Kulturen © Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern

Grundlage: Lawinenverbauungen © Amt für Wald und Naturgefahren des Kantons Bern

Grundlage: Naturschutzgebiete © Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern

Grundlage: Kant. Inv. der Trockenwiesen-weiden © Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern, Abteilung Naturförderung

Grundlage: Vernetzungsprojekte nach ÖQV © Amt für Landwirtschaft und Natur des Kantons Bern

Grundlage: Waldnaturinventar © Amt für Wald und Naturgefahren des Kantons Bern

Grundlage: Öffentlicher Verkehr © Amt für öffentlichen Verkehr und Verkehrskoordination des Kantons Bern

Grundlage: Sachplankarte Wanderrouutenetz © Tiefbauamt des Kantons Bern; Gemeinden des Kantons Bern

Grundlage: Übergeordnetes Strassennetz des Kantons Bern © Tiefbauamt des Kantons Bern

Quelle: Bundesamt für Landestopographie swisstopo, Schweiz

* Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Rechtlich verbindliche Auskünfte sind beim Datenherr einzuholen.