

Verkaufsdokumentation

Liegenschaft

Juraweg 8, 3363 Oberönz

(Gemeinde Herzogenbuchsee)

Grundbuchblätter 800 und 801 (Herzogenbuchsee 2)



Inhaltsverzeichnis

Grundlagen

Lage

Bau- und Raumbeschrieb

Anhänge

- Gbbl 800 und 801
- Pläne Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, Schnitt, Nord-Westfassade, Süd-Westfassade, Nord-Ostfassade, Süd-Ost-Fassade

Grundlagen

Eigentümerschaft:	Maya Juen-Ramseyer, Juraweg 8, 3363 Oberönz maya.juen@gmail.com , 079 316 95 34 (Besichtigung)		
	Roland Juen, Alleestrasse 9, 2503 Biel/Bienne roland.juen@sunrise.ch , 079 827 72 11 (weitere Auskünfte)		
Grundbuchauszüge:	Gbbl 800 Herzogenbuchsee 2, Fläche 361 m ² Gbbl 801 Herzogenbuchsee 2, Fläche 138 m ²		
Baujahr:	1993		
Amtlicher Wert:	CHF 347'800 (2026)		
GBV-Wert:	CHF 759'800 (2026)		
GBV-Prämie:	CHF	402	(Standard, Plus und Top 2026)
GVB-Kubatur:	860 m ³		
Kubatur nach SIA 116:	908 m ³		
Wohnfläche:	180 m ²		
Energiekosten:	CHF 2'000 (Haushalt und Wärmepumpe)		
Steueranlage:	Gemeindesteuern	1.75	
	Liegenschaftssteuern	1 Promille vom amtlichen Wert	

Lage

Die Liegenschaft liegt an unverbaubarer Lage am westlichen Siedlungsrand der ehemaligen Gemeinde Oberönz angrenzend an die Landwirtschaftszone in der Wohnzone W2. Die nach Aeschi führende Strasse ist wenig befahren. Kaum Verkehrslärm, aber freie Sicht auf den etwa 500 Meter entfernten Wald und den Sonnenuntergang über dem Jura. Die Haushälfte ist ost-westorientiert.

Kindergarten und Primarschule mit öffentlichem Spielplatz ist in 6 Minuten zu erreichen. Die Marschdistanz zu Coop und Migros beträgt 13, zum Bahnhof Herzogenbuchsee 14 und zu Dorfzentrum 17 Minuten.

Die nächste Bushaltestelle der Linie B45 (Solothurn-Herzogenbuchsee/Studentakt) ist in drei Minuten erreicht.

Ab dem Bahnhof Herzogenbuchsee fahren die Züge in der Linie Zürich-Bern im Halbstundentakt.

Bau- und Raumbeschrieb

Bauweise:	Massivbau, Keller und Decke über dem ersten Obergeschoss Beton, Aussen- und Innenwände Backstein 12 bis 15 cm. Aussenisolation Styropor, Netzeinbettung, Kunststoff vergüteter Abrieb, Decke über 1. Obergeschoss Balkenlage, stehender Dachstuhl, Steinwollisolation 16 cm zwischen den Sparren mit Dampfsperre, Unterdach mit Conter- und Ziegellattung, Eindeckung ziegelrote Flachziegel mit Ortgangziegeln, Spenglerarbeiten Kupfer, Ortgang- und Traufladen mit Kupferblech verkleidet, Cheminée-Kamin Isolitelemente über Dach mit Eterplacverkleidung
Untergeschoss:	24.5m² Zimmer Raumhöhe 2.22 m, isoliert mit Bodenheizung und 2.2 m² Fensterfläche, Wände Beton gestrichen und Albatherm-Platten, gestrichen, Bodenbelag Linoleumplatten, Decke Beton gestrichen 33.2 m² Waschen/Heizen, Raumhöhe 2.33 m, Boden Beton mit Zementüberzug im Gefälle gestrichen, Wände Beton und Kalksandstein gestrichen, Decke Beton gestrichen, Luft-Wasser-Wärmepumpe Baujahr 2009, Speicher 500 lt. Baujahr 1993 mit Elektroregister, Waschmaschine, Wäschehänge, Wäschetrockner Secomat Baujahr 2007, Waschküchentrog, Elektro-Boiler Baujahr 1993 9.8 m² Keller, Boden Beton mit Zementüberzug gestrichen, Wände Beton und Kalksandstein gestrichen, Decke Beton gestrichen 2.3 m² Vorplatz, Boden mit Bodenheizung Teppichbelag, Treppe Teppichbelag, Treppengeländer Metall pulverbeschichtet, Wände Abrieb

kunststoffvergütet, Decke und Treppenuntersicht Gipsglattstrich gestrichen (gleiche Ausführung im ganzen Treppenhaus)

Erdgeschoss:

9.3 m² Eingang, Eingangstüre Alupan gestrichen, Boden mit Bodenheizung und Teppich Belag (ganzes Erdgeschoss) Wände Abrieb, Decke Beton mit Gipsglattstrich, Einbaugarderobe mit Schrank

4.7 m² Badzimmer, Boden PVC-Belag, Wände keramische Platten, Decke Beton mit Gipsglattstrich, Duschtasse 90 x 90 cm, Wandtoilette, Waschbecken, eintüriger Spiegelschrank mit Beleuchtung

10.7 m² Büro Boden, Wände und Decke wie Eingang

7.1 m² Küche, Boden PCV-Belag, Wände und Decke wie Eingang, Küchenkombination beschichtete Spanplatten mit keramischem Platzenschild, Keramikkochfeld, Spülbecken Franke, obenliegender Backofen, Einbaukühlschrank (Baujahr 1993, einige Geräte ersetzt)

35.0 m² Wohnzimmer, wie Eingang, Cheminée-Kamin bis Unterkant Decke über Wohnzimmer

1. Obergeschoss:

5.5 m² Vorplatz wie im Erdgeschoss, raumhoher zweitüriger Einbausschrank (Viktoria-Möbel)

13.6 m² Bad Boden, Wände und Decke wie Bad im EG, Dusche, Badewanne, Waschtisch mit Lavabo Unterschrank und seitlicher Hochschrank, zweitüriger Spiegelschrank mit Beleuchtung

19.0 m² Eltern, Boden, Wände und Decke wie Zimmer im Erdgeschoss, viertüriger Einbausschrank (Viktoria-Möbel) und Arbeitsplatte, zweiflügelige Fenstertüre zur Loggia

16.2 m² Zimmer 1, Boden, Wände und Decke wie Zimmer im Erdgeschoss, zweiflügelige Fenstertüre zur Loggia

15.7 m² Zimmer 2, Boden, Wände und Decke wie Zimmer im Erdgeschoss

Dachgeschoss

40.0 m² Dachraum abgeschlossen, zweiseitige Dachschräge, natürlich beleuchtet, Boden, Wände und Decke wie Zimmer im Erdgeschoss, Cheminée-Kamin mit Anschlussmöglichkeit für Cheminée-Ofen, Heizung Konvektor an Stelle der Bodenheizung

Umgebung:

Strasse und Vorplatz Mitdoppelgarage, zwei Parkplätze, Gerätehaus (Lärche), Rampe zu den Eingängen (rollstuhlgängig), Podest unter dem Vordach (Verbundsteine), Sitzplatz (Verbundsteine), Rabatten und Rasenfläche mit zwei Hochstamm-Apfelbäume
Das Meteorwasser fliesst nicht in die Kanalisation. Im Rasenplatz ausserhalb des Gartensitzplatzes besteht ein Sickerschacht.

Liegenschaft Herzogenbuchsee 2 (Oberönz) 979.2/800

Grundstücksbeschreibung

Gemeinde	Herzogenbuchsee 2 (Oberönz), BFS-Nummer: 979, Kreisnummer: 2
Grundstücksnummer	800
Grundstücksart	Liegenschaft
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH723544463526
Grundstücksfläche	361 m ²
Grundbuchpläne	2498

Lagebezeichnung

Art	Bezeichnung
Flurname	Underfeld
Ortsname	Oberönz

Bodenbedeckung

Art	Fläche
Gartenanlage	277 m ²
Gebäude	84 m ²

Gebäude

EGID	Bezeichnung/Adresse	Teilfläche	Gesamtfläche
3072077	Wohnhaus Juraweg 8, 3363 Oberönz	84 m ²	84 m ²

Flächenanteile SDR

Keine

Bemerkungen AV

Keine

Dominierte Grundstücke

Grundstück	Anteil	Datum	Beleg
LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberönz) 979.2/801	1/2	31.12.1992	027-VI/3769 Widmung

Bemerkungen Grundbuch

Keine

Selbstständige und dauernde Rechte

Keine

Eigentum

	Anteil	Datum/Beleg/Rechtsgrund
Gesamteigentum		
Einfache Gesellschaft		
Juen-Ramseyer Maja		28.01.1993, Gemäss Grundbuch
Juen-Ramseyer Roland		28.01.1993, 027--1993/91/0 Kauf

Dienstbarkeiten

Datum	Beleg	Art	Bezeichnung
20.08.1968 31.12.1992	027-III/7055 027- VI/3769	R	Durchleitungsrecht, ID 1998/030045 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/159
20.08.1968 31.12.1992 28.01.1994	027-III/7055 027- VI/3769 027-1994/121/0	R	Fahrwegrecht, ID 1998/030046 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/159
20.08.1968 31.12.1962	027-III/7055 027- VI/3769	R	Durchleitungsrecht, ID 1998/030143 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/221
20.08.1968 31.12.1992 28.01.1994	027-III/7055 027- VI/3769 027-1994/121/0	R	Fahrwegrecht, ID 1998/030144 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/221
20.08.1968 31.12.1992	027-III/7055 027- VI/3769	R	Durchleitungsrecht, ID 1998/030217 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/436
20.08.1968 31.12.1992 28.01.1994	027-III/7055 027- VI/3769 027-1994/121/0	R	Fahrwegrecht, ID 1998/030218 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/436
20.08.1968 31.12.1992	027-III/7055 027- VI/3769	R	Durchleitungsrecht, ID 1998/030381 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/697
20.08.1968 31.12.1992 28.01.1994	027-III/7055 027- VI/3769 027-1994/121/0	R	Fahrwegrecht, ID 1998/030382 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/697

20.08.1968	027-III/7055	R	Durchleitungsrecht, ID 1998/030383 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/698
31.12.1992	027- VI/3769		
20.08.1968	027-III/7055	R	Fahrwegrecht, ID 1998/030384 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/698
31.12.1992	027- VI/3769		
28.01.1994	027-1994/121/0		
20.08.1968	027-III/7055	R	Fahrwegrecht, ID 1998/030386 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/699
28.01.1994	027-1994/121/0		
20.08.1968	027-III/7055	R	Durchleitungsrecht, ID 1998/030387 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/700
31.12.1992	027- VI/3769		
20.08.1968	027-III/7055	R	Fahrwegrecht, ID 1998/030388 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/700
31.12.1992	027- VI/3769		
28.01.1994	027-1994/121/0		
20.08.1968	027-III/7055	R	Fahrwegrecht, ID 1998/030429 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/701
28.01.1994	027-1994/121/0		
20.08.1968	027-III/7055	R	Durchleitungsrecht, ID 1998/030430 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/702
31.12.1992	027- VI/3769		
20.08.1968	027-III/7055	R	Fahrwegrecht, ID 1998/030431 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/702
31.12.1992	027- VI/3769		
28.01.1994	027-1994/121/0		
20.08.1968	027-III/7055	R	Durchleitungsrecht, ID 1998/030432 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/703
31.12.1992	027- VI/3769		
20.08.1968	027-III/7055	R	Fahrwegrecht, ID 1998/030433 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/703
31.12.1992	027- VI/3769		
28.01.1994	027-1994/121/0		
20.08.1968	027-III/7055	L	Durchleitungsrecht, ID 1998/030544 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/159 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/221 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/436 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/697 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/698 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/699 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/700 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/702 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/703
31.12.1992	027- VI/3769		
31.12.1992	027- VI/3769		
31.12.1992	027- VI/3769		
31.12.1992	027- VI/3769		
31.12.1992	027- VI/3769		
31.12.1992	027- VI/3769		
31.12.1992	027- VI/3769		
31.12.1992	027- VI/3769		
20.08.1968	027-III/7055	L	Fahrwegrecht, ID 1998/030545 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/159 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/221 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/436 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/697 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/698 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/699 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/702 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/703
31.12.1992	027- VI/3769		
28.01.1994	027-1994/121/0		
31.12.1992	027- VI/3769		
28.01.1994	027-1994/121/0		
31.12.1992	027- VI/3769		
28.01.1994	027-1994/121/0		
31.12.1992	027- VI/3769		
28.01.1994	027-1994/121/0		
31.12.1992	027- VI/3769		
28.01.1994	027-1994/121/0		
31.12.1992	027- VI/3769		
28.01.1994	027-1994/121/0		
28.01.1994	027-1994/121/0		

31.12.1992	027- VI/3769		z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/700
28.01.1994	027-1994/121/0		
31.12.1992	027- VI/3769		z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/701
28.01.1994	027-1994/121/0		
31.12.1992	027- VI/3769		z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/702
28.01.1994	027-1994/121/0		
31.12.1992	027- VI/3769		z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/703
28.01.1994	027-1994/121/0		
31.12.1992	027- VI/3769		z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/801
28.01.1994	027-1994/121/0		
20.08.1968	027-III/7055	R	Fahrtwegrecht, ID 1998/030571
31.12.1992	027- VI/3769		z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/801
28.01.1994	027-1994/121/0		
31.12.1992	027-VI/3769	R	Grenzanbaurecht, ID 1998/030425
			z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/701
31.12.1992	027-VI/3769	R	Wegrecht, ID 1998/030426
			z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/701
31.12.1992	027-VI/3769	R	Durchleitungsrecht, ID 1998/030427
			z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/701
31.12.1992	027-VI/3769	R	Mitbenütznngsrecht an der Zivilschutzanlage, ID 1998/030428
			z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/701
31.12.1992	027-VI/3769	L	Grenzanbaurecht, ID 1998/030546
			z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/701
31.12.1992	027-VI/3769	L	Grenzanbaurecht, ID 1998/030547
			z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/801
31.12.1992	027-VI/3769	L	Wegrecht, ID 1998/030548
			z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/701
31.12.1992	027-VI/3769	L	Durchleitungsrecht, ID 1998/030549
			z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/701
31.12.1992	027-VI/3769	R	Grenzanbaurecht, ID 1998/030572
			z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/801

Grundlasten

Keine

Anmerkung

Keine bzw. gemäss Grundbuch

Vormerkung

Keine bzw. gemäss Grundbuch

Grundpfandrechte

Beleg	Bezeichnung
14.05.1992 VI/3070 10.06.2008 2008/2096/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, CHF 525'000.00, Max. 9%, ID. 1999/017556, Einzelpfandrecht Mitverpfändet: Herzogenbuchsee 2 (Oberönz) 979.2/800 Grundpfandgläubiger Bank Huttwil, Huttwil (UID: CHE-105.980.212)

Hängige Geschäfte

Grundbuch- geschäfte	Nein
Geometerge- schäfte	Nein

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

Erstellungsdatum	12.09.2026 15:23
Ersteller/in	Roland Juen
Version	26.03.13

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

Liegenschaft Herzogenbuchsee 2 (Oberönz) 979.2/801

Grundstücksbeschreibung	
Gemeinde	Herzogenbuchsee 2 (Oberönz), BFS-Nummer: 979, Kreisnummer: 2
Grundstücksnummer	801
Grundstücksart	Liegenschaft
Form der Führung	Eidgenössisch
E-GRID	CH403635984680
Grundstücksfläche	138 m²
Grundbuchpläne	2498

Lagebezeichnung	
Art	Bezeichnung
Flurname	Underfeld
Ortsname	Oberönz

Bodenbedeckung	
Art	Fläche
Strasse, Weg	35 m²
Gartenanlage	68 m²
Gebäude	35 m²

Gebäude			
EGID	Bezeichnung/Adresse	Teilfläche	Gesamtfläche
502306258	Gebäude/Bauten Juraweg 8a, 3363 Oberönz	35 m²	35 m²

Flächenanteile SDR	
Keine	

Bemerkungen AV	
Keine	

Dominierte Grundstücke	
Keine	

Bemerkungen Grundbuch

Keine

Selbstständige und dauernde Rechte

Keine

Eigentum

	Anteil	Datum/Beleg/Rechtsgrund
LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberözn) 979.2/701	1/2	31.12.1992, 027-VI/3769 Wid- mung
LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberözn) 979.2/800	1/2	31.12.1992, 027-VI/3769 Wid- mung

Dienstbarkeiten

Datum	Beleg	Art	Bezeichnung
20.08.1968 31.12.1992	027-III/7055 027- VI/3769	R	Durchleitungsrecht, ID 1998/030045 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberözn) 979.2/159
20.08.1968 31.12.1992 28.01.1994	027-III/7055 027- VI/3769 027-1994/121/0	R	Fahrwegrecht, ID 1998/030046 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberözn) 979.2/159
20.08.1968 31.12.1962	027-III/7055 027- VI/3769	R	Durchleitungsrecht, ID 1998/030143 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberözn) 979.2/221
20.08.1968 31.12.1992 28.01.1994	027-III/7055 027- VI/3769 027-1994/121/0	R	Fahrwegrecht, ID 1998/030144 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberözn) 979.2/221
20.08.1968 31.12.1992	027-III/7055 027- VI/3769	R	Durchleitungsrecht, ID 1998/030217 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberözn) 979.2/436
20.08.1968 31.12.1992 28.01.1994	027-III/7055 027- VI/3769 027-1994/121/0	R	Fahrwegrecht, ID 1998/030218 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberözn) 979.2/436
20.08.1968 31.12.1992	027-III/7055 027- VI/3769	R	Durchleitungsrecht, ID 1998/030381 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberözn) 979.2/697
20.08.1968 31.12.1992 28.01.1994	027-III/7055 027- VI/3769 027-1994/121/0	R	Fahrwegrecht, ID 1998/030382 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberözn) 979.2/697
20.08.1968 31.12.1992	027-III/7055 027- VI/3769	R	Durchleitungsrecht, ID 1998/030383 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberözn) 979.2/698

20.08.1968	027-III/7055	R	Fahrwegrecht, ID 1998/030384 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/698
31.12.1992	027- VI/3769		
28.01.1994	027-1994/121/0		
20.08.1968	027-III/7055	R	Fahrwegrecht, ID 1998/030386 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/699
28.01.1994	027-1994/121/0		
20.08.1968	027-III/7055	R	Durchleitungsrecht, ID 1998/030387 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/699 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/700
31.12.1992	027- VI/3769		
31.12.1992	027- VI/3769		
20.08.1968	027-III/7055	R	Fahrwegrecht, ID 1998/030388 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/700
31.12.1992	027- VI/3769		
28.01.1994	027-1994/121/0		
20.08.1968	027-III/7055	R	Fahrwegrecht, ID 1998/030429 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/701
28.01.1994	027-1994/121/0		
20.08.1968	027-III/7055	R	Durchleitungsrecht, ID 1998/030430 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/702
31.12.1992	027- VI/3769		
20.08.1968	027-III/7055	R	Fahrwegrecht, ID 1998/030431 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/702
31.12.1992	027- VI/3769		
28.01.1994	027-1994/121/0		
20.08.1968	027-III/7055	R	Durchleitungsrecht, ID 1998/030432 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/703
31.12.1992	027- VI/3769		
20.08.1968	027-III/7055	R	Fahrwegrecht, ID 1998/030433 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/703
31.12.1992	027- VI/3769		
28.01.1994	027-1994/121/0		
20.08.1968	027-III/7055	R	Fahrwegrecht, ID 1998/030545 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/800
31.12.1992	027- VI/3769		
28.01.1994	027-1994/121/0		
20.08.1968	027-III/7055	L	Durchleitungsrecht, ID 1998/030570 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/159 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/221 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/436 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/697 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/698 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/699 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/700 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/702 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/703
31.12.1992	027- VI/3769		
31.12.1992	027- VI/3769		
31.12.1992	027- VI/3769		
31.12.1992	027- VI/3769		
31.12.1992	027- VI/3769		
31.12.1992	027- VI/3769		
31.12.1992	027- VI/3769		
31.12.1992	027- VI/3769		
31.12.1992	027- VI/3769		
20.08.1968	027-III/7055	L	Fahrwegrecht, ID 1998/030571 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/159 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/221 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/436 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/697 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/698 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberöznz) 979.2/700
31.12.1992	027- VI/3769		
28.01.1994	027-1994/121/0		
31.12.1992	027- VI/3769		
28.01.1994	027-1994/121/0		
31.12.1992	027- VI/3769		
28.01.1994	027-1994/121/0		
31.12.1992	027- VI/3769		
28.01.1994	027-1994/121/0		
31.12.1992	027- VI/3769		

28.01.1994	027-1994/121/0		
31.12.1992	027- VI/3769		z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberözn) 979.2/699
28.01.1994	027-1994/121/0		
31.12.1992	027- VI/3769		z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberözn) 979.2/700
28.01.1994	027-1994/121/0		
31.12.1992	027- VI/3769		z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberözn) 979.2/701
28.01.1994	027-1994/121/0		
31.12.1992	027- VI/3769		z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberözn) 979.2/702
28.01.1994	027-1994/121/0		
31.12.1992	027- VI/3769		z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberözn) 979.2/703
28.01.1994	027-1994/121/0		
31.12.1992	027- VI/3769		z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberözn) 979.2/800
28.01.1994	027-1994/121/0		
31.12.1992	027-VI/3769	R	Grenzanbaurecht, ID 1998/030547 z.L. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberözn) 979.2/800
31.12.1992	027-VI/3769	L	Grenzanbaurecht, ID 1998/030572 z.G. LIG Herzogenbuchsee 2 (Oberözn) 979.2/800

Grundlasten

Keine

Anmerkung

Keine bzw. gemäss Grundbuch

Vormerkung

Keine bzw. gemäss Grundbuch

Grundpfandrechte

Keine bzw. gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte

Grundbuch- geschäfte	Nein
Geometerge- schäfte	Nein

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

Erstellungsdatum	12.09.2026 15:40
Ersteller/in	Roland Juen
Version	26.03.13

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

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



Grundstück-Nr.	800
E-GRID	CH723544463526
Gemeinde (BFS-Nr.)	Herzogenbuchsee (979)
Grundbuchkreis	2 - Oberönz
Fläche	361m ²

Auszugsnummer	cc7ce657-afde-4204-8574-138bc2897e71
Erstellungsdatum des Auszugs	22.04.2019
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation, Reiterstrasse 11, 3011 Bern

Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 800 in Herzogenbuchsee, 2 - Oberönz betreffen

Seite

3 Kommunale Nutzungsplanung

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung Kant-
nale Nutzungsplanung Baulinien
Kantonsstrassen Projektierungszo-
nen Nationalstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen Projektie-
rungszonen Flughafenanlagen Bauli-
nien Flughafenanlagen Sicherheitszo-
nenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Ver-
kehrs Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzzonen Lärmempfindlich-
keitsstufen (in Nutzungszonen) Statische
Waldgrenzen
Kommunale Wald-Bauli-
nien Regionale Wald-Bauli-
nien Kantonale Wald-Bauli-
nien
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind Bauli-
nien Nationalstrassen
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

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. Rechtsverbindlich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Mit der Beglaubigung des Auszugs wird die Übereinstimmung des Auszuges mit dem ÖREB-Kataster zum Zeitpunkt der Auszugserstellung bestätigt.

Grundlagendaten

Daten der amtlichen Vermessung (Stand: 09.04.2019)

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. Für weitere Informationen wenden Sie sich an die kantonale Altlastenfachstelle: Amt für Wasser und Abfall (<http://www.be.ch/awa>).



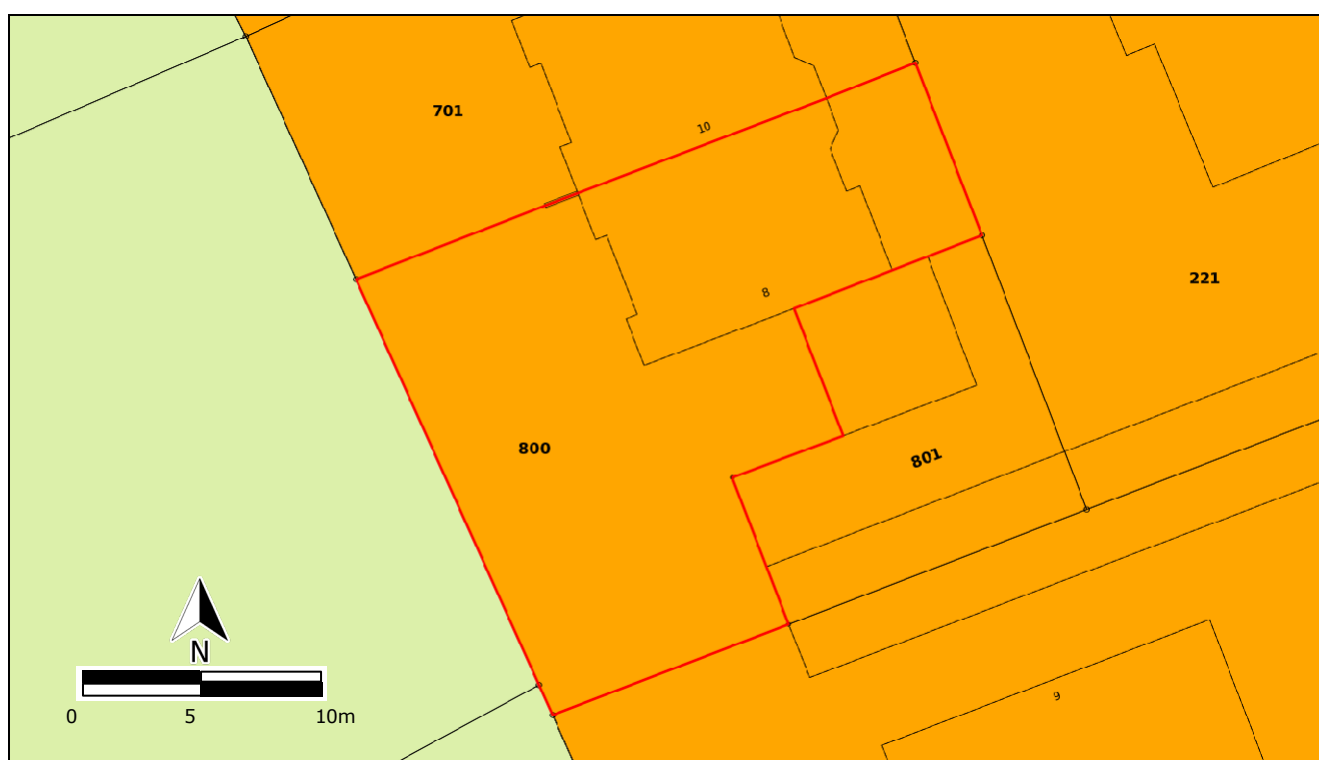
Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Herzogenbuchsee



Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung



	Typ	Fläche	Anteil
Legende der betroffenen ÖREB		Wohnzone 2-geschossig	361 m ²
99.9% Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)		Landwirtschaftszone	
Vollständige Legende	https://oerebfiles.apps.be.ch/97901/1544/legenden/979_legende_npl_de.html		
Rechtsvorschriften	Baureglement Herzogenbuchsee: https://oerebfiles.apps.be.ch/97901/1544/979_Baureglement_2015.pdf		

Gesetzliche Grundlagen

Bundesgesetz über die Raumplanung:

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

Baugesetz:

https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law/392

Bauverordnung:

https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law/391

Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen:

https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law/390

Weitere Informationen und Hinweise

—

Zuständige Stelle

Gemeinde Herzogenbuchsee:

<http://www.herzogenbuchsee.ch/>

22.04.2019, 10:35:44 cc7ce657-afde-4204-8574-138bc2897e71

Seite 3/6



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Herzogenbuchsee



Glossar/Abkürzungen

Baulinien Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für bestehende oder künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, kann das Amt Baulinien festlegen. Zwischen den Baulinien sowie zwischen einer Baulinie und einer Bahnanlage dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck der Bahnanlagen widersprechen.

Baulinien Flughafenanlagen: Baulinien können festgelegt werden, um die freie Verfügbarkeit der für bestehende oder künftige Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten. Innerhalb der Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck der Baulinie widersprechen.

Baulinien Kantonsstrassen: Kantonale Strassenbaulinien bezeichnen den gegenüber der Kantonsstrasse einzuhaltenden Bauabstand und gehen den allgemeinen Abstandsvorschriften vor (Art. 90 BauG). Zwischen kantonaler Strassenbaulinie und Strassenrand besteht somit ein Bauverbot. Kantonale Strassenbaulinien dienen nicht nur der Verkehrssicherheit, sondern auch der Freihaltung von Strassenräumen für künftige Strassenbauvorhaben. Wurden keine Strassenbaulinien festgelegt, so gilt für Bauten und Anlagen entlang von Kantonsstrassen beidseitig der gesetzlich vorgeschriebene Abstand (Bauverbotsstreifen) von 5 m ab Fahrbahnrand nach Art. 80 Abs. 1 Bst. a SG.

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.

BFS-Nr.: Gemeindenummern des Bundesamtes für Statistik

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

Geschützte botanische Objekte: Der Datensatz der kantonal geschützten botanischen Objekte (GBO) umfasst Naturdenkmäler wie Einzelbäume, Baumgruppen, Feldgehölze, Hecken, Alleen, Parkbestände sowie kleinere Pflanzenschutzgebiete.

Geschützte geologische Objekte: Der Datensatz der kantonal geschützten geologischen Objekte (GGO) umfasst Naturdenkmäler, wie Findlinge, exotische Blöcke, geologische Aufschlüsse, eine Gletschermühle sowie eine Mineralkluft.

Grundwasserschutzareale: Die Kantone scheiden Areale aus, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind. In diesen Arealen dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, welche die künftige Errichtung von Grundwassernutzungs- oder -anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutzzonen: Die Kantone scheiden Schutzzonen für die im öffentlichen Interesse liegenden Grundwasserfassungen und -anreicherungsanlagen aus; sie legen die notwendigen Eigentumsbeschränkungen fest.

Kantonale Naturschutzgebiete: Der Datensatz der Naturschutzgebiete des Kantons Bern (NSG) umfasst alle Schutzgebiete des Kantons mit Schutzbeschluss (Regierungsratsbeschluss (RRB), Verfügung der Forstdirektion (VFO) oder Beschluss der Volkswirtschaftsdirektion (BVD)). Schutzgebiete sind naturnahe, vielfältige Lebensräume. Lebensraum- und Artenschutz spielen eine zentrale Rolle. Im Schutzbeschluss sind die Schutzziele jedes Gebietes festgelegt.



Kataster der belasteten Standorte: Die Kantone sorgen dafür, dass Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte 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.

Kommunale Nutzungsplanung: Das bernische Baugesetz bezeichnet als Nutzungsplan die baurechtliche Grundordnung (Art. 69 – 87 BauG) und die Überbauungsordnungen (Art. 88 bis 96 BauG). Zum Gegenstand einer Überbauungsordnung gehören auch Baulinien (Art. 90 f. BauG), Uferschutzpläne (Art. 7 SFV), kommunale Strassenpläne (Art. 43 SG) sowie Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften und Detailerschliessungspläne des früheren Rechts, soweit sie nach Artikel 149 f. BauG in Kraft geblieben sind. Nicht zu den Überbauungsordnungen gehören die kommunalen Wasserbaupläne nach Art. 21 WBG: Für deren Erlass gilt das Verfahren nach Art. 23 ff. WBG. Genehmigungsbehörde ist im Unterschied zur Nutzungsplanung nicht die zuständige Stelle der Justiz-, Gemeinde- und Kirchdirektion (Art. 61 BauG), sondern diejenige der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (Art. 25 Abs. 4 WBG).

Lärmempfindlichkeitsstufen: In den Nutzungsplänen können Empfindlichkeitsstufen festgelegt werden, 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.

ÖREB: Öffentlich-rechtliche Beschränkung des Grundeigentums

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen. Systematisches, öffentlich zugängliches, amtliches Inventar, welches vollständig und flächendeckend über die vom Bund und Kanton bezeichneten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen informiert.

ÖREBKV: Verordnung vom 2. September 2009 über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

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 Projektierungszonen festgelegt werden, deren Gebiet genau abzugrenzen ist. 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 Projektierungszonen eingerichtet werden. In diesen Zonen dürfen ohne Bewilligung keine Neubauten oder wertvermehrenden Umbauten ausgeführt werden.

Raumplanung: In den Nutzungsplänen (häufig auch als Zonenpläne bezeichnet) wird die Art der Bodennutzung geregelt. Sie unterteilen das Gebiet in verschiedene Bau-, Landwirtschafts- oder Schutzzonen. Über sie wird in der Regel auf Stufe Gemeinde entschieden, gefolgt von der Genehmigung durch eine kantonale Behörde. Diese Genehmigung verleiht den Nutzungsplänen eine bindende Wirkung.

Rechtsvorschrift: Bestandteil einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung, der zusammen mit den Geobasisdaten als Einheit die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und für die das gleiche Verfahren massgebend ist.

Sicherheitszonenplan: Eine Sicherheitszone muss für jeden Flughafen eingerichtet werden. Das Amt entscheidet im Einzelfall, ob für Flugsicherungsanlagen und Flugwege eine Sicherheitszone erforderlich ist. Ohne Zustimmung des Gesuchstellers kann niemand über eine Liegenschaft verfügen, die einem solchen Sicherheitszonenplan unterliegt.

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

22.04.2019, 10:35:44 cc7ce657-afde-4204-8574-138bc2897e71

Seite 5/6



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Herzogenbuchsee



Waldabstandslinien: Waldabstandslinien werden im Kanton Bern gemäss der kantonalen Fachgesetzgebung als Wald-Baulinien bezeichnet.

Wald-Baulinien: Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen. Die Kantone legen aufgrund rechtskräftiger Waldabstandslinien einen angemessenen Mindestabstand fest, der zwischen den Bauten und Anlagen und dem Waldrand einzuhalten ist. Dieser Abstand wird unter Berücksichtigung der Lage und der voraussichtlichen Höhe der Bestockung ermittelt. Waldabstandslinien werden im Kanton Bern gemäss der kantonalen Fachgesetzgebung als Wald-Baulinien bezeichnet.

22.04.2019, 10:35:44 cc7ce657-afde-4204-8574-138bc2897e71

Seite 6/6



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



Grundstück-Nr.	801
E-GRID	CH403635984680
Gemeinde (BFS-Nr.)	Herzogenbuchsee (979)
Grundbuchkreis	2 - Oberörs
Fläche	138m ²
Auszugsnummer	29c684c0-5d06-4575-b7ee-66cffe4340f8
Erstellungsdatum des Auszugs	22.04.2019
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation, Reiterstrasse 11, 3011 Bern

Beglaubigung

Gemäss EV ÖREBKV Art.3, https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law/247



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Herzogenbuchsee



Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 801 in Herzogenbuchsee, 2 - Oberönz betreffen

Seite

3 Kommunale Nutzungsplanung

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Regionale Nutzungsplanung Kantonale Nutzungsplanung Baulinien
Kantonsstrassen Projektierungszonen Nationalstrassen
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen Projektierungszonen Flughafenanlagen Baulinien Flughafenanlagen Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzzonen Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien Regionale Wald-Baulinien Kantonale Wald-Baulinien
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete

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

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

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. Rechtsverbindlich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Mit der Beglaubigung des Auszugs wird die Übereinstimmung des Auszuges mit dem ÖREB-Kataster zum Zeitpunkt der Auszugserstellung bestätigt.

Grundlegenden Daten

Daten der amtlichen Vermessung (Stand: 09.04.2019)

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. Für weitere Informationen wenden Sie sich an die kantonale Altlastenfachstelle: Amt für Wasser und Abfall (<http://www.be.ch/awa>).

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.

22.04.2019, 10:38:32 29c684c0-5d06-4575-b7ee-66cffe4340f8

Seite 2/6



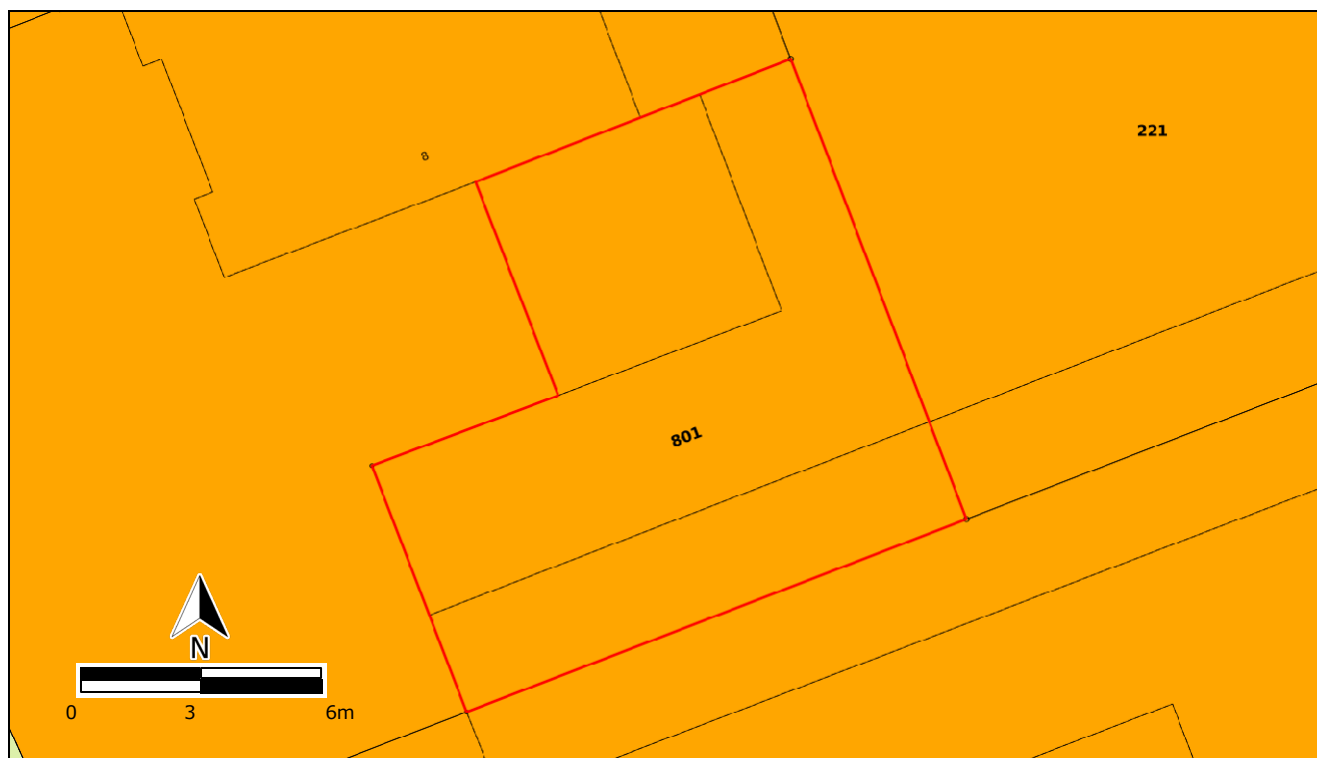
Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Herzogenbuchsee



Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung



	Typ	Fläche	Anteil
Legende der betroffenen ÖREB	 Wohnzone 2-geschossig	138 m ²	
99.7% Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	 Landwirtschaftszone		
Vollständige Legende	https://oerebfiles.apps.be.ch/97901/1544/legenden/979_legende_npl_de.html		
Rechtsvorschriften	Baureglement Herzogenbuchsee: https://oerebfiles.apps.be.ch/97901/1544/979_Baureglement_2015.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung: https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html		

Baugesetz:

https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law/392

Bauverordnung:

https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law/391

Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen:

https://www.belex.sites.be.ch/frontend/texts_of_law/390

Weitere Informationen und Hinweise

Zuständige Stelle

Gemeinde Herzogenbuchsee:

<http://www.herzogenbuchsee.ch/>

22.04.2019, 10:38:32 29c684c0-5d06-4575-b7ee-66cffe4340f8

Seite 3/6



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra




Herzogenbuchsee



Glossar/Abkürzungen

Baulinien Eisenbahnanlagen: Um die freie Verfügbarkeit der für bestehende oder künftige Bahnbauten und -anlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten, kann das Amt Baulinien festlegen. Zwischen den Baulinien sowie zwischen einer Baulinie und einer Bahnanlage dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck der Bahnanlagen widersprechen.

Baulinien Flughafenanlagen: Baulinien können festgelegt werden, um die freie Verfügbarkeit der für bestehende oder künftige Flughafenanlagen erforderlichen Grundstücke zu gewährleisten. Innerhalb der Baulinien dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen oder sonstige Massnahmen getroffen werden, die dem Zweck der Baulinie widersprechen.

Baulinien Kantonsstrassen: Kantonale Strassenbaulinien bezeichnen den gegenüber der Kantonsstrasse einzuhaltenden Bauabstand und gehen den allgemeinen Abstandsvorschriften vor (Art. 90 BauG). Zwischen kantonaler Strassenbaulinie und Strassenrand besteht somit ein Bauverbot. Kantonale Strassenbaulinien dienen nicht nur der Verkehrssicherheit, sondern auch der Freihaltung von Strassenräumen für künftige Strassenbauvorhaben. Wurden keine Strassenbaulinien festgelegt, so gilt für Bauten und Anlagen entlang von Kantonsstrassen beidseitig der gesetzlich vorgeschriebene Abstand (Bauverbotsstreifen) von 5 m ab Fahrbahnrand nach Art. 80 Abs. 1 Bst. a SG.

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.

BFS-Nr.: Gemeindenummern des Bundesamtes für Statistik

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

EV ÖREBKV: Einführungsverordnung zur eidgenössischen Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen vom 18. September 2013

Geschützte botanische Objekte: Der Datensatz der kantonal geschützten botanischen Objekte (GBO) umfasst Naturdenkmäler wie Einzelbäume, Baumgruppen, Feldgehölze, Hecken, Alleen, Parkbestände sowie kleinere Pflanzenschutzgebiete.

Geschützte geologische Objekte: Der Datensatz der kantonal geschützten geologischen Objekte (GGO) umfasst Naturdenkmäler, wie Findlinge, exotische Blöcke, geologische Aufschlüsse, eine Gletschermühle sowie eine Mineralkluft.

Grundwasserschutzareale: Die Kantone scheiden Areale aus, die für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung sind. In diesen Arealen dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, welche die künftige Errichtung von Grundwassernutzungs- oder -anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

Grundwasserschutzzonen: Die Kantone scheiden Schutzzonen für die im öffentlichen Interesse liegenden Grundwasserfassungen und -anreicherungsanlagen aus; sie legen die notwendigen Eigentumsbeschränkungen fest.

Kantonale Naturschutzgebiete: Der Datensatz der Naturschutzgebiete des Kantons Bern (NSG) umfasst alle Schutzgebiete des Kantons mit Schutzbeschluss (Regierungsratsbeschluss (RRB), Verfügung der Forstdirektion (VFO) oder Beschluss der Volkswirtschaftsdirektion (BVD)). Schutzgebiete sind naturnahe, vielfältige Lebensräume. Lebensraum- und Artenschutz spielen eine zentrale Rolle. Im Schutzbeschluss sind die Schutzziele jedes Gebietes festgelegt.



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Herzogenbuchsee



Kataster der belasteten Standorte: Die Kantone sorgen dafür, dass Deponien und andere durch Abfälle belastete Standorte 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.

Kommunale Nutzungsplanung: Das bernische Baugesetz bezeichnet als Nutzungsplan die baurechtliche Grundordnung (Art. 69 – 87 BauG) und die Überbauungsordnungen (Art. 88 bis 96 BauG). Zum Gegenstand einer Überbauungsordnung gehören auch Baulinien (Art. 90 f. BauG), Uferschutzpläne (Art. 7 SFV), kommunale Strassenpläne (Art. 43 SG) sowie Gestaltungspläne, Sonderbauvorschriften und Detailerschliessungspläne des früheren Rechts, soweit sie nach Artikel 149 f. BauG in Kraft geblieben sind. Nicht zu den Überbauungsordnungen gehören die kommunalen Wasserbaupläne nach Art. 21 WBG: Für deren Erlass gilt das Verfahren nach Art. 23 ff. WBG. Genehmigungsbehörde ist im Unterschied zur Nutzungsplanung nicht die zuständige Stelle der Justiz-, Gemeinde- und Kirchdirektion (Art. 61 BauG), sondern diejenige der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (Art. 25 Abs. 4 WBG).

Lärmempfindlichkeitsstufen: In den Nutzungsplänen können Empfindlichkeitsstufen festgelegt werden, 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.

ÖREB: Öffentlich-rechtliche Beschränkung des Grundeigentums

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen. Systematisches, öffentlich zugängliches, amtliches Inventar, welches vollständig und flächendeckend über die vom Bund und Kanton bezeichneten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen informiert.

ÖREBKV: Verordnung vom 2. September 2009 über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

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 Projektierungszonen festgelegt werden, deren Gebiet genau abzugrenzen ist. 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 Projektierungszonen eingerichtet werden. In diesen Zonen dürfen ohne Bewilligung keine Neubauten oder wertvermehrenden Umbauten ausgeführt werden.

Raumplanung: In den Nutzungsplänen (häufig auch als Zonenpläne bezeichnet) wird die Art der Bodennutzung geregelt. Sie unterteilen das Gebiet in verschiedene Bau-, Landwirtschafts- oder Schutzzonen. Über sie wird in der Regel auf Stufe Gemeinde entschieden, gefolgt von der Genehmigung durch eine kantonale Behörde. Diese Genehmigung verleiht den Nutzungsplänen eine bindende Wirkung.

Rechtsvorschrift: Bestandteil einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung, der zusammen mit den Geobasisdaten als Einheit die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreibt und für die das gleiche Verfahren massgebend ist.

Sicherheitszonenplan: Eine Sicherheitszone muss für jeden Flughafen eingerichtet werden. Das Amt entscheidet im Einzelfall, ob für Flugsicherungsanlagen und Flugwege eine Sicherheitszone erforderlich ist. Ohne Zustimmung des Gesuchstellers kann niemand über eine Liegenschaft verfügen, die einem solchen Sicherheitszonenplan unterliegt.

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

22.04.2019, 10:38:32 29c684c0-5d06-4575-b7ee-66cffe4340f8

Seite 5/6



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Herzogenbuchsee



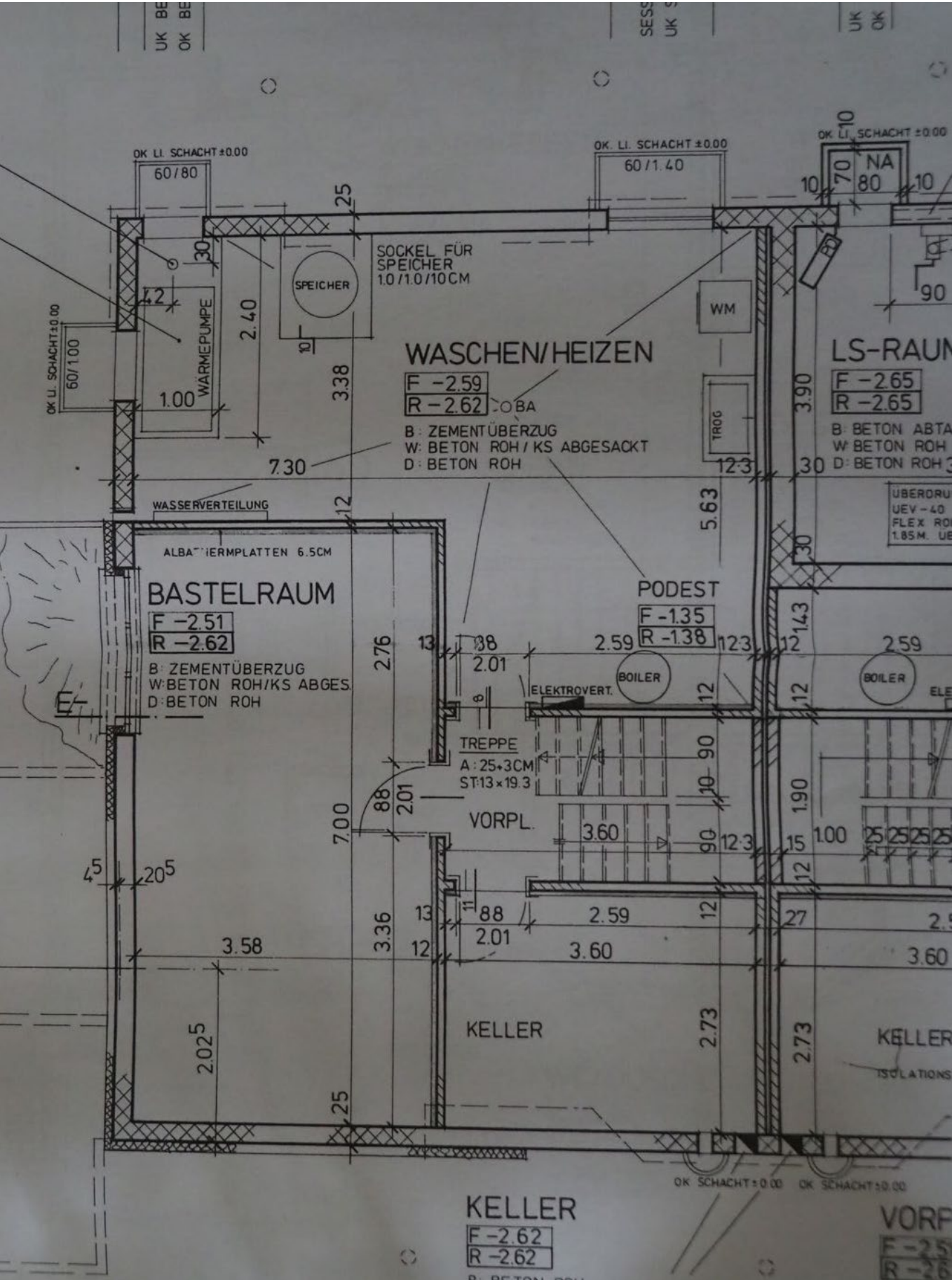
Waldabstandslinien: Waldabstandslinien werden im Kanton Bern gemäss der kantonalen Fachgesetzgebung als Wald-Baulinien bezeichnet.

Wald-Baulinien: Bauten und Anlagen in Waldesnähe sind nur zulässig, wenn sie die Erhaltung, Pflege und Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen. Die Kantone legen aufgrund rechtskräftiger Waldabstandslinien einen angemessenen Mindestabstand fest, der zwischen den Bauten und Anlagen und dem Waldrand einzuhalten ist. Dieser Abstand wird unter Berücksichtigung der Lage und der voraussichtlichen Höhe der Bestockung ermittelt. Waldabstandslinien werden im Kanton Bern gemäss der kantonalen Fachgesetzgebung als Wald-Baulinien bezeichnet.

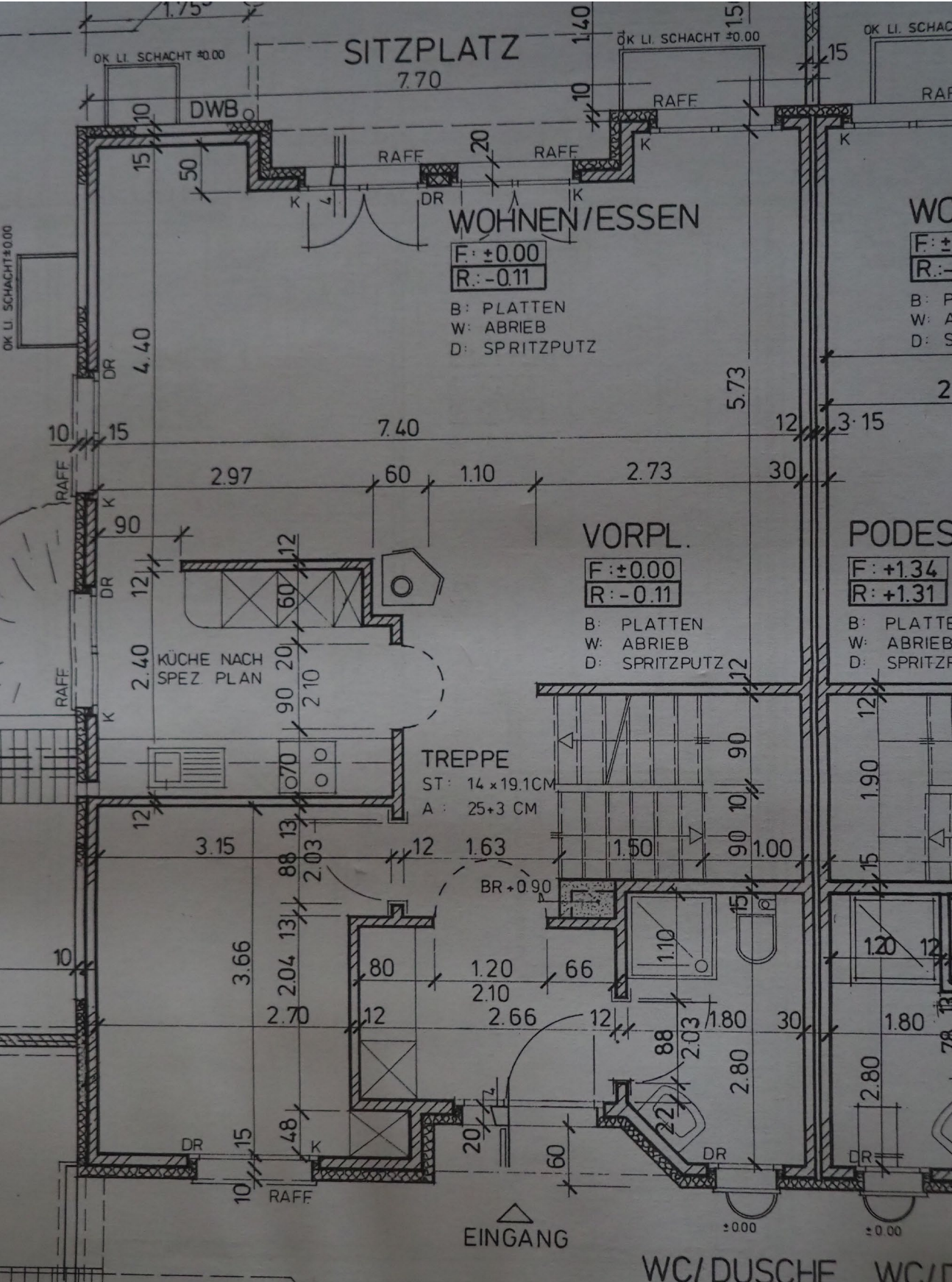
22.04.2019, 10:38:32 29c684c0-5d06-4575-b7ee-66cffe4340f8

Seite 6/6

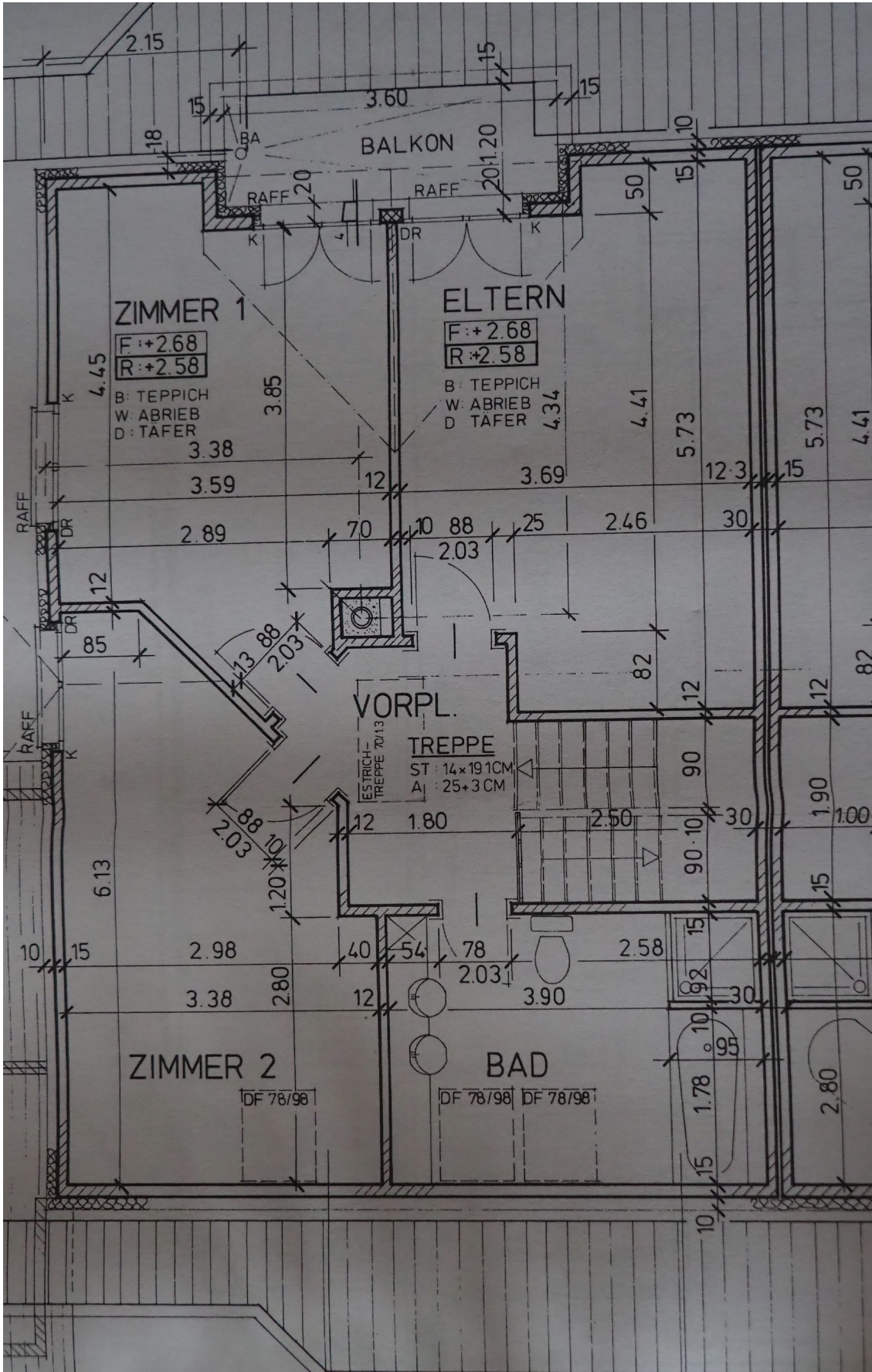
Grundriss Untergeschoss



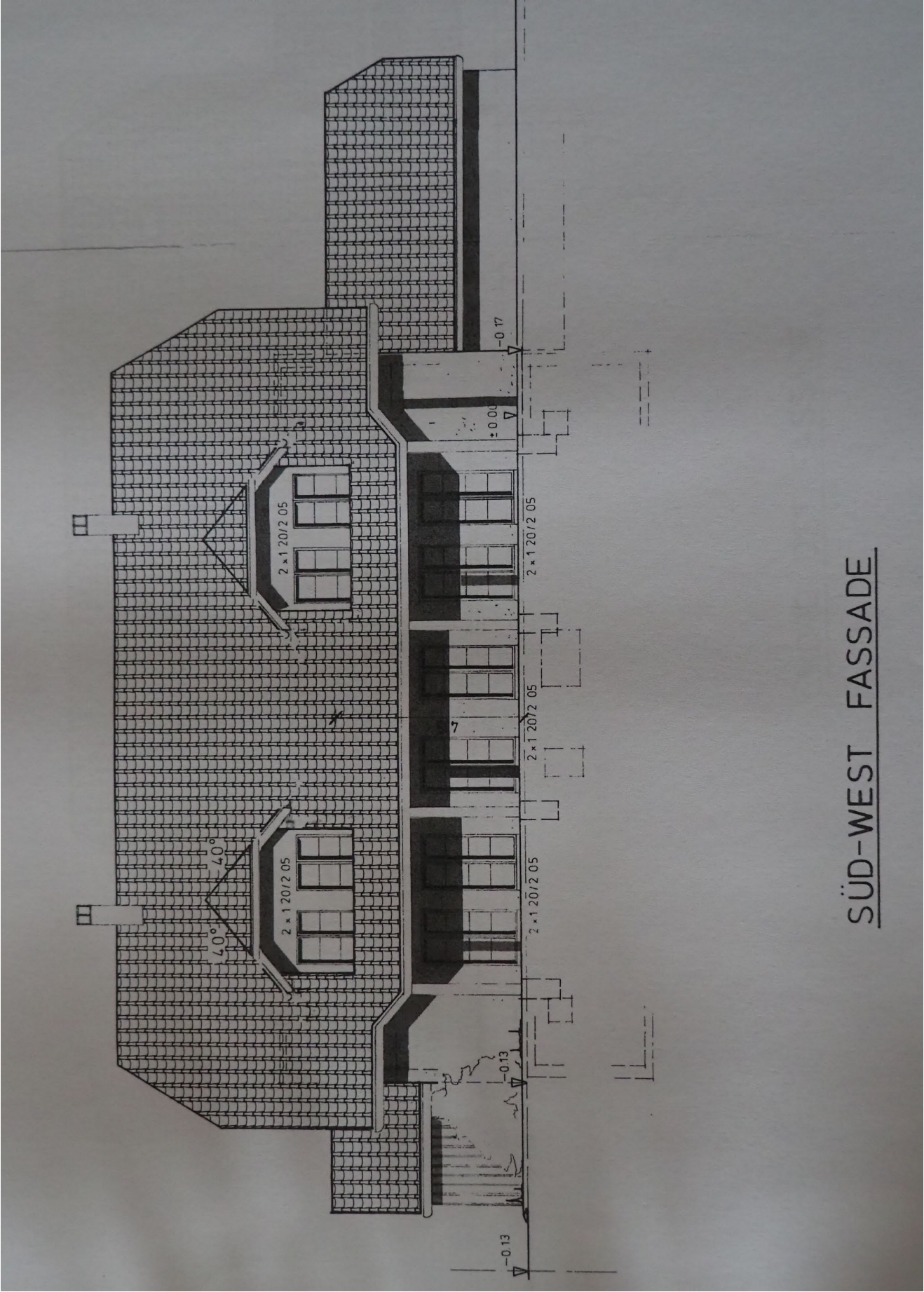
Erdgeschoss



1. Obergeschoss

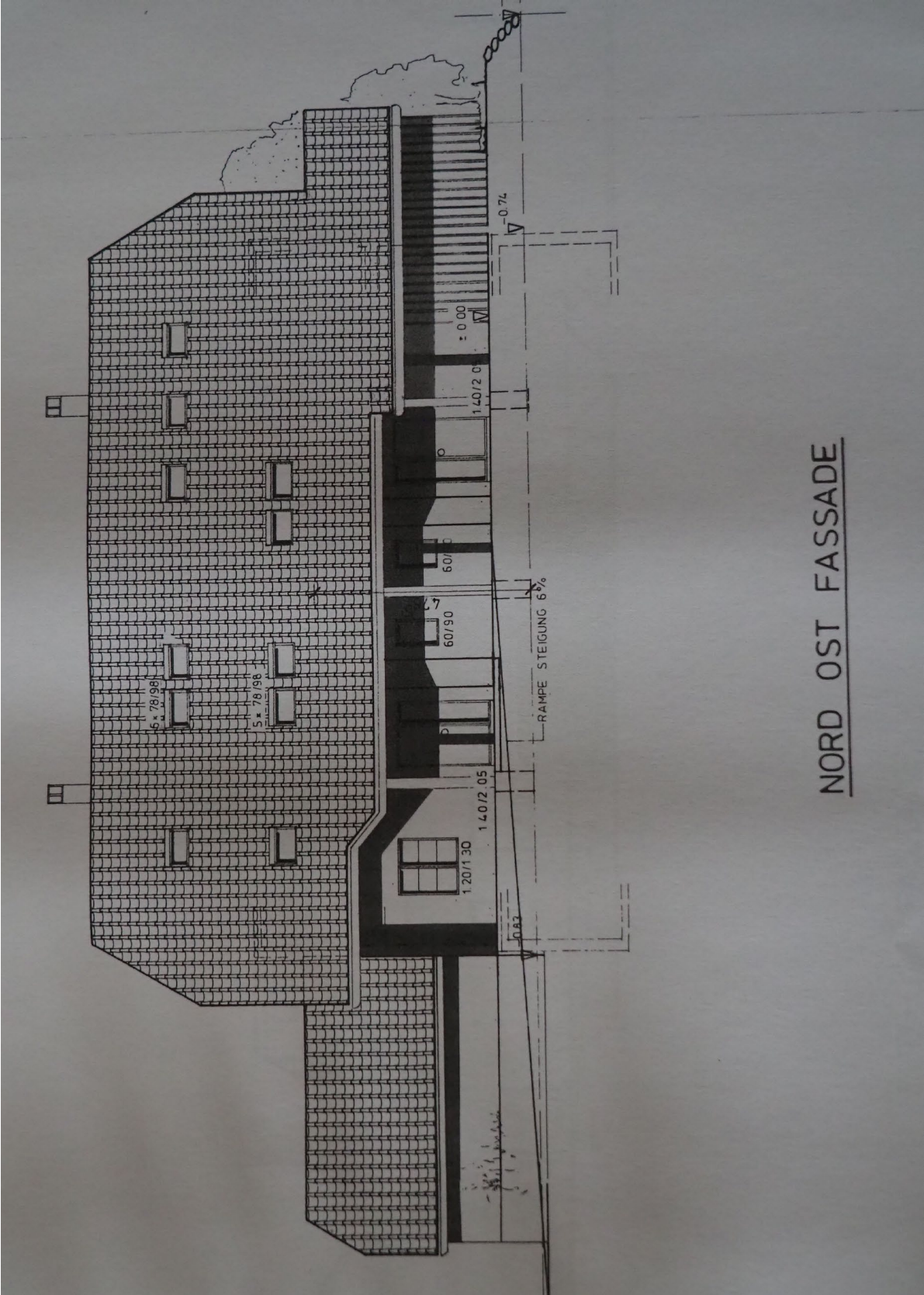


[illegible]

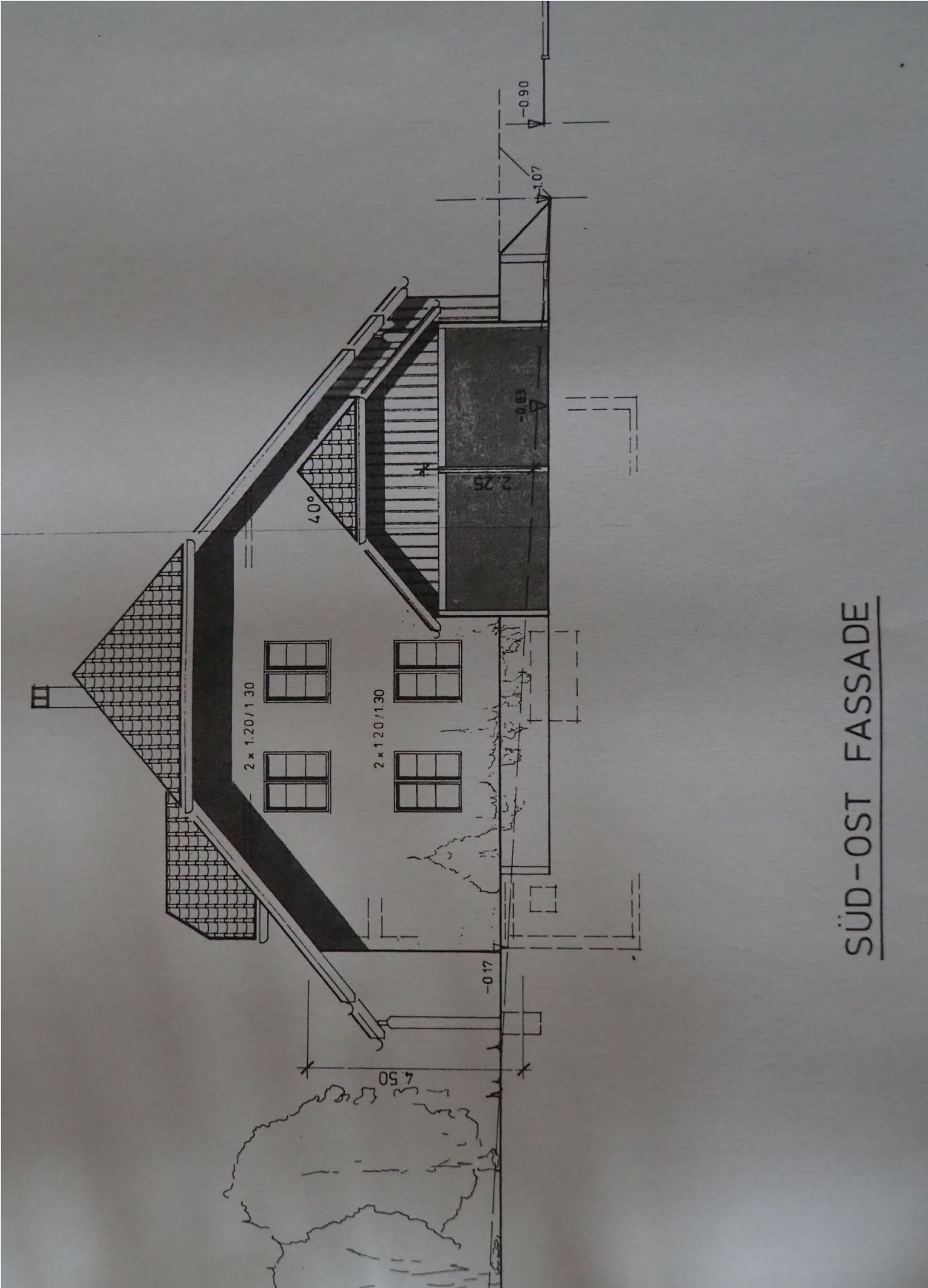


SÜD-WEST FASSADE

Nord-Ostfassade



Süd-Ostfassade





Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig	Kundencenter
Telefon	0800 666 999
E-Mail	kundencenter@gvb.ch
Ort, Datum	Ittigen, 26. August 2026 / JR_GVB

Gebäudeversicherung Bern

Versicherungspolice 1/2

Vertrag Nr. 115353-A

Mutationsgrund	Indexierung
Versicherungsnehmer	Herr Roland Juen-Ramseyer Juraweg 8 3363 Oberönz
Versicherungsbeginn	01.01.2026
Prämienfälligkeit	01.01. jeden Jahres
Objektstandort	HERZOGENBUCHSEE JURAWEG-OE 8
Kanton	Bern
Versichertes Objekt	Gebäude
Nutzungsart	Wohnhaus
Bauart	Massiv
Versicherungssumme	CHF 759'800
Baukostenindex	234.0 Punkte
Letzte Gebäudeschätzung	21.09.2016

Deckung	Versicherungs- summe in CHF	Wertart	SB / KF	Betrag in CHF	Beginn Deckung
GVB Standard	759'800	N	gem. AVB		01.01.1990
• Feuer + Elementar	0.238‰			180.80	
Prämie ohne Abgaben				180.80	
Stempelsteuer (5%)				9.05	
Präventionsbeitrag	0.08‰			60.80	
Total pro Jahr				250.65	

Bemerkungen

Wohnhaus, Garage

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen, gvb.ch



Wir versichern Ihr Gebäude.

Gebäudeversicherung Bern

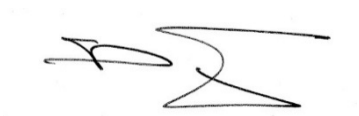
Versicherungspolice 2/2

Vertrag Nr. 115353-A

Allgemeine Versicherungsbedingungen

Aktuelle Version Kanton Bern

Gebäudeversicherung Bern



Stefan Dürig
Vorsitzender der Geschäftsleitung

Diese Police ersetzt alle bisherigen Policen.

Abkürzungen

Patrick Lerf Leiter Finanzen

SB	Selbstbehalt
KF	Karenzfrist
AVB	Allgemeine Versicherungsbedingungen
N	Neuwert



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Kundencenter

Telefon 0800 666 999

E-Mail kundencenter@gvb.ch

Ort, Datum Ittigen, 26. August 2026 / JR_GVB

GVB Privatversicherungen AG

Versicherungspolice 1/2

Vertrag Nr. 115353-B

Mutationsgrund Indexierung

Versicherungsnehmer Herr
Roland Juen-Ramseyer
Juraweg 8
3363 Oberönz

Vertragsbeginn 01.01.2013

Vertragsende 31.12.2026

Prämienfälligkeit 01.01. jeden Jahres

Objektstandort HERZOGENBUCHSEE
JURAWEG-OE 8

Kanton Bern

Versichertes Objekt Gebäude

Nutzungsart Wohnhaus

Bauart Massiv

Versicherungssumme CHF 759'800

Baukostenindex 234.0 Punkte

Deckung	Versicherungs- summe in CHF	Wertart	SB / KF	Betrag in CHF	Beginn Deckung
GVB Plus	37'990	ER	0	72.40	01.01.2010
GVB Top	gem. AVB		0	72.40	29.10.2001
Prämie ohne Abgaben				144.80	
Stempelsteuer (5%)				7.20	
Total pro Jahr				152.00	

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen, gvb.ch



Wir versichern Ihr Gebäude.

GVB Privatversicherungen AG

**Versiche-
rungspolice
2/2 Vertrag
Nr. 115353-
B**

Allgemeine Versicherungsbedingungen AVB Januar 2017, Version Kanton Bern

GVB Privatversicherungen AG

Roger Schmidiger Geschäftsleiter

Diese Police ersetzt alle bisherigen Policen.

Abkürzungen

Tanja Binggeli Leiterin Betrieb

VW	Vollwert
ER	Erstrisiko
GS	Garantiesumme
EKS124	Erstellungskosten schlüsselfertig (BKP 1, 2 und 4)
EKS1-4	Erstellungskosten schlüsselfertig (BKP 1-4)
EKR	Erstellungskosten Rohbau (BKP einreichen)
EKB	Erstellungskosten Baumeisterarbeiten (BKP einreichen)
EKW	Erstellungskosten gemäss Werkvertrag
SB	Selbstbehalt
KF	Karenzfrist
AVB	Allgemeine Versicherungsbedingungen



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999

E-Mail datenauskunft@gvb.ch

Anfrage 777036

Datum Ittigen, 26. August 2026

Herr

Roland Juen-Ramseyer

Juraweg 8

3363 Oberönz

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz

Hauptobjekt und
Mitversicherte HERZOGENBUCHSEE , JURAWEG-OE 8

Grundbuchblatt Nr. 979.2.800

Eigentümer Roland Juen-Ramseyer
Juraweg 8
3363 Oberönz

Korrespondenzadresse Roland Juen-Ramseyer
Juraweg 8
3363 Oberönz

Policennummer 115353

Versicherungssumme 759,800

Index 234

Zusätzlich Bauversicherung Nein

Bauversicherungssumme

Versicherungsart Neuwert

Erstellungsjahr 1993

Kubatur 856 M3 GVB-Norm

Datum der letzten Schätzung 21.09.2016

Objektbemerkungen Wohnhaus, Garage

Auskunftsprodukt Datenauskunft ohne Gebühr (Gratis)

Rechnungsadresse Roland Juen-Ramseyer

Juraweg 8

3363 Oberönz

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

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

Papiermühlestrasse 130, 3063 Ittigen

Telefon 031 925 11 11, info@gvb.ch, www.gvb.ch