

Jürg Schulthess
Immobilien-Treuhand

Verkaufsdokumentation
4 ½ Zimmer Reihen- Einfamilienhaus
Sonnhalde 55 in 3065 Bolligen

So schön kann wohnen sein



Auskunft und Verkauf

Jürg Schulthess
Immobilien – Treuhand GmbH
Bolligenstrasse 94
3065 Bolligen

info@jsimmo.ch
www.jsimmo.ch

Mobil +41 79 674 97 51

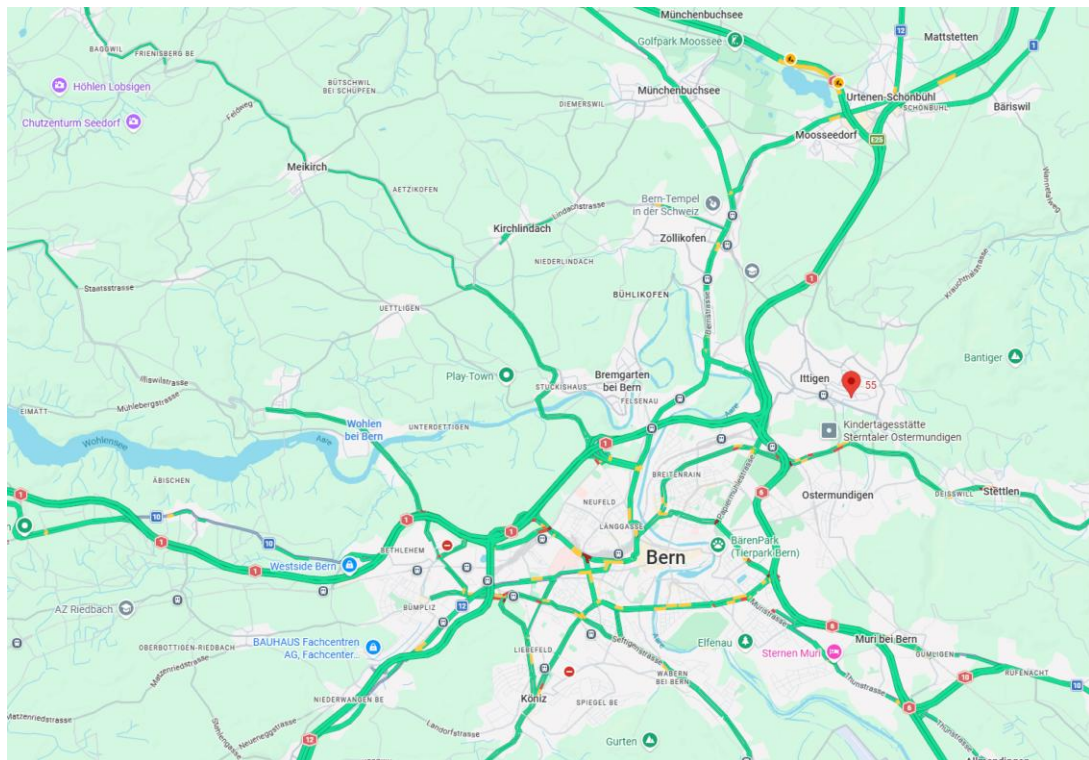
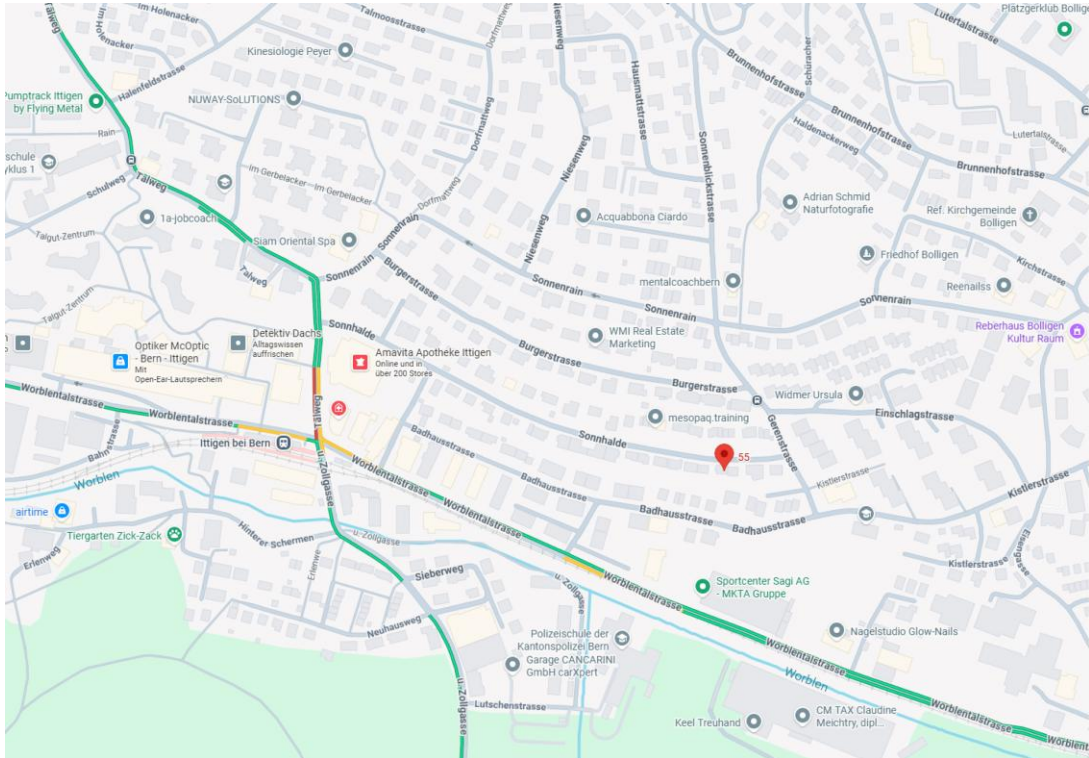
Besichtigung des Objektes nach Vereinbarung mit Herrn Jürg Schulthess
Die Offerte ist unverbindlich und freibleibend; sie ist vertraulich zu behandeln und nur für den Adressaten bestimmt.

1. Inhaltsverzeichnis

1.	Inhaltsverzeichnis.....
2.	Ortsplan/Lage.....
3.	Gemeinde.....
4.	Liegenschaftsbeschreibung
5.	Verkaufspreis
6.	Kauf- und Zahlungsabwicklung / Besitzesantritt
7.	Finanzierung
8.	Besichtigung / Diverses.....
9.	Weitere Unterlagen / Inhalt

2. Lage

Ortsplan / Lage



3. Gemeinde

Einwohnergemeinde Bolligen

Stadt trifft auf Natur.

Bolligen liegt nordöstlich von Bern. Auf einer Fläche von 16,57 Quadratkilometer verbindet Bolligen das Worbental mit dem Emmental. Der Höhenzug der «Lutzere» bildet die Wasserscheide zwischen Emme und Aare. Viele Möglichkeiten für kleinere und grössere naturnahe Spaziergänge und Wanderungen.

Wohnort Bolligen

Ortschaften	Bolligen, Habstetten, Ferenberg, Flugbrunnen, Geristein, Bantigen
Einkaufsmöglichkeiten	Dorfmärit Bolligen mit Mittwochsmarkt, sowie diverse Fachgeschäfte

Das historische Zentrum liegt im Ortskern Bolligen mit der renovierten Kirche aus dem 12. Jahrhundert, der Pfrundscheune und dem Pfarrhaus (1581).
Gastronomische Höhepunkte können Sie in unseren 9 Restaurants mit lokaler sowie internationaler Küche geniessen: Bistro, Restaurant Sternen, Pizza Svizzera Kurier, Gusto & Co. Café, Sagi (alle in Bolligen); Restaurant Rössli und Linde in Habstetten; Gasthof Alpenblick (in Ferenberg); Brügstock-Beizli (in Bantigen, nur Mi/Sa/So ab 10 Uhr).

Verkehr

Mit der S7 des Regionalverkehrs Bern-Solothurn (RBS) wird der Bahnhof Bern in 12 Minuten erreicht. Busse fahren nach Ostermundigen-Gümligen sowie als Ortsbusse durch Bolligen und Habstetten. Während den Stossverkehrszeiten fährt die RBS-Bahn im 7,5-Minuten-Takt.
Postautokurse verbinden Bolligen via Bolligen-/Krauchthalstrasse mit Krauchthal und Hindelbank. Der Moonliner M2 bringt Sie auch nachts sicher nach Bolligen. (Moonliner Fahrplan). Zudem finden Sie in Bolligen drei Standorte des CarSharing-Unternehmens "Mobility" (www.mobility.ch).

Sport / Freizeit und Kultur ...

... werden in Bolligen grossgeschrieben: ein Hallenbad mit Sauna, 2 Tennisanlagen, diverse Sportplätze, ein Vitaparcours sowie 33 km Wanderwege laden ein zur aktiven Freizeitgestaltung in diesem einzigartigen Naherholungsraum. Auf vielen Forstwegen können zudem mehr oder weniger anspruchsvolle Veloausflüge unternommen werden.
58 Vereine, darunter 20 Sportvereine, sorgen für ein vielseitiges Angebot für Kinder, Jugendliche und Erwachsene. Das lokale Kultur- und Sportnetz (LKS) koordiniert das Vereinswesen und unterstützt die Vereine bei ihren Angeboten.

Im Kultur- und Freizeitzentrum [Reberhaus](#) erleben Sie ein reichhaltiges kulturelles Angebot und viele schöne Begegnungen.

Bolligen bietet eine hervorragende Lebensqualität nahe bei der Hauptstadt.

Bolligen in Zahlen

Fläche	1657 ha bzw. 16.57 km ²
Höchster Punkt	947 m. ü. M.
Tiefster Punkt	528 m. ü. M.
Einwohner*innen	6'379 exkl. Wochenaufenthalter (Stand 31. Dezember 2025) 6'464 inkl. Wochenaufenthalter (Stand 31. Dezember 2025)
Steueranlage	1.60 (ab 2016)
Liegenschaftssteuer	1.2 ‰ (ab 2022)
Feuerwehrdienstersatzabgabe	10 % der einfachen Steuer, max. Fr. 400.00

Auszüge Homepage der Gemeinde Bolligen

Weitere Informationen finden Sie unter www.bolligen.ch

4. Liegenschaftsbeschreibung

Lage & Quartier

Das Haus liegt an einer der beliebtesten Wohnlagen Bolligens: der Südhang-Sonnhalde, einem ruhigen, sonnigen und familienfreundlichen Quartier mit hervorragender Infrastruktur.

- Beste Besonnung dank Südhang
- Sehr ruhige Wohnlage ohne Durchgangsverkehr
- Schöne Aussicht über das Worblental, Richtung Gurten und Alpenkette
- Alles in Gehdistanz:
 - Schulen (Kindergarten, Primar, Sek)
 - Einkaufsmöglichkeiten
 - Post
 - ÖV: Bus & Bahnhof Bolligen
- Bern in 9–11 Minuten per S-Bahn erreichbar

Das Haus

Ein Reiheneinfamilienhaus Baujahr 1960, das über die Jahre bestens unterhalten wurde. Die Häuserzeile ist typisch für die damalige Zeit: solide Bauweise, funktionale Grundrisse und viel Licht durch die südorientierte Gartenseite.

Wichtige Merkmale

- Baujahr: 1960
- Zustand: sehr gut unterhalten, gepflegt
- Bauform: Reihenhhaus
- Geschosse: 2 Wohngeschosse + Untergeschoss
- Dach: Satteldach
- Aussenbereich: gepflegter kleiner Garten mit Sitzplatz und schöner Aussicht
- Parkierung: Ein bestehender Mietvertrag über eine Garage mit Aussenparkplatz kann übernommen werden.

Garten & Aussenräume

Der Garten ist ein echtes Highlight:

- Klein, gepflegt und pflegeleicht
- Sonnig von morgens bis abends
- Privater Sitzplatz für Essen im Freien
- Aussicht über das Tal und ins Grüne
- Ideale Grösse für Menschen, die Natur möchten, aber keinen grossen Pflegeaufwand
- Teilw. eingezäunt (Ideal für Hundehaltung)

Innenraum (typische Struktur für diesen Haustyp)

- Untergeschoss: Keller, Technik, Hobbyraum, Gäste-WC
- Erdgeschoss:
 - Garderobe/Entrée
 - Wohn-/Essbereich mit direktem Gartenzugang
 - Küche
- Obergeschoss:
 - 3 Schlafzimmer
 - Dusche / WC
- Dachgeschoss: Estrich

5. Verkaufspreis

Verkaufspreis Fr. 829'000.- (es findet kein Bieterverfahren statt)

6. Kauf- und Zahlungsabwicklung / Besitzesantritt

Reservationsgebühr:	Fr. 30'000.-
Anzahlung:	20% des Verkaufspreises bei Beurkundung
Restzahlung	Bei Übergang Nutzen und Schaden
Gebühren und Kosten:	Notariats-, Grundbuchkosten und Handänderungssteuer zu Lasten Käufer
Besitzesantritt und Bezug:	Nach Vereinbarung.

7. Finanzierung

Die Neuregelung der Finanzierung ist Sache des Käufers; gerne unterstützen wir Sie dabei. Vorhandene Schuldbriefe im Betrag von Fr. 350'000.- gemäss Grundbuchauszug gehen unbelastet und unbelehnt an den/die KäuferIn.

8. Besichtigung / Diverses

Besichtigungen nach Vereinbarung und in Begleitung von Herrn Jürg Schulthess.

Die Angaben im Verkaufsdossier dienen der allgemeinen Information. Sie erfolgen ohne Gewähr und bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Bei einer Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber dem Verkäufer noch gegenüber der Jürg Schulthess Immobilien-Treuhand Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.

9. Weitere Unterlagen / Inhalt

Weitere Unterlagen

Inhalt:

- Objektbericht
- Datenblatt GVB
- Grundbuchauszug
- ÖREP
- Pläne
- Fotos
- Investitionsbeschreib

OBJEKTBERICHT

EGRID CH853746813557

SCHÄTZWERT FINAL	CHF 829'000.-	Schätzwert IAZI	CHF 829'000.- ★★
Kategorie	Einfamilienhaus	Bewertungsmodell	1. Quartal 2026
Bearbeitung	Jürg Schulthess	Letzte Änderung	07.05.2026

KOORDINATEN

Objekt-ID	05_260507_75239 (0)
Strasse / Haus-Nr.	Sonnhalde 55
PLZ / Ort	3065 Bolligen
Lage im Ort	Ausserordentlich - Sehr gut



MASSE

Haustyp	Reihenmittelhaus	Grundstücksfläche	158 m ²
Nettowohnfläche	100 m ²	Dachstock ausbaubar	Nein
Volumen (inkl. Garagen)	410 m ³	Ferienobjekt	Nein
Norm Raumvolumen	Gebäudeversicherung	Luxusobjekt	Nein
Nutzungsart	Selbstgenutzt		

GEBÄUDE

Baujahr	1960	Minergie-Standard	Nein
Sanierung / Jahr	2010	Wertrelevante Servitute	Nein
Zustand Gebäude	Gut	Baurecht / Verfall	Keines
Bauqualität	Gut - Mittel		

ELEMENTE

Anzahl Zimmer	4.5	Anzahl Badezimmer	1
Zählweise Zimmer	Küche nicht gezählt	Anzahl separate WC	1

PARKPLÄTZE

Anzahl separate Garagen	0	Anzahl Abstellplätze	0
Anzahl Tiefgaragenplätze	0		

RECHTSGESCHÄFT

Art des Rechtsgeschäfts	-	Status Geschäft	Offerte (offen)
Transaktionsdatum	-	Transaktionspreis	-

BEWERTUNG

Modell-Info	Schätzqualität gut Schätzung per 31.03.2026
Schätzwert IAZI	CHF 829'000.-
Wertanpassung	-
SCHÄTZWERT FINAL	CHF 829'000.-

RATING ENERGIEEFFIZIENZ

Rating Energieeffizienz	E
CO ₂ -Emissionen	G

- = keine Daten vorhanden

OBJEKTBERICHT

EGRID CH853746813557



SCHÄTZWERT FINAL	CHF 829'000.-	Schätzwert IAZI	CHF 829'000.- ★★
Kategorie	Einfamilienhaus	Bewertungsmodell	1. Quartal 2026
Bearbeitung	Jürg Schulthess	Letzte Änderung	07.05.2026

ERNEUERUNGSBEDARF

Sanierungsbedarf (nächste 10 Jahre)	CHF 255'000 - CHF 382'000
↳ davon energetische Sanierung*	CHF 96'000 - CHF 143'000
Sanierungsbedarf (nächste 11 - 20 Jahre)	CHF 0 - CHF 0

Elemente	Renovationsjahr	Erwartete Sanierungen
Dach	2026	23'000 CHF
Kellerdecke	2026	7'000 CHF
Fassade und Storen	2026	33'000 CHF
Fenster und Türen	2026	37'000 CHF
Wärmeverteilung	2030	14'000 CHF
Rohrleitungen	2026	23'000 CHF
Elektrotechnik	2026	23'000 CHF
Heizung/Technik	2026	19'000 CHF
Küche	2026	33'000 CHF
Bäder	2026	33'000 CHF
Innenausbau	2026	46'000 CHF
Umgebung	2026	46'000 CHF

ALLGEMEIN

Bemerkungen Das Reihen-Einfamilienhaus befindet sich zentral an einer ruhigen Lage in Bolligen. Alle wichtigen Punkte wie Bahnhof, Einkaufen und Schulen sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.
Die Liegenschaft wurde mit viel Liebe zum Detail unterhalten. So wurde ab dem Jahr 2005 bis 2023 die wichtigsten Unterhalts- wie auch die notwendigen Erneuerungsarbeiten (Sanierung Heizung; neue Küche; Dachisolation; Sanierung Badezimmer und Einbau zusätzliches WC etc.) vorgenommen. Der Zier- und Nutzgarten als kleine Oase bietet die nötigen Erholungsmöglichkeiten.

- = keine Daten vorhanden

OBJEKTBERICHT

EGRID CH853746813557

SCHÄTZWERT FINAL	CHF 829'000.-	Schätzwert IAZI	CHF 829'000.- ★★
Kategorie	Einfamilienhaus	Bewertungsmodell	1. Quartal 2026
Bearbeitung	Jürg Schulthess	Letzte Änderung	07.05.2026

LIEGENSCHAFTSIDENTIFIKATOREN

Grundbuch

Grundbuchamt	-
Grundstücksnummer	3526

Eidgenössische Grundstücksidentifikation

Grundstücksidentifikator (EGRID)	CH853746813557
Gebäudeidentifikator (EGID)	1268248
Gebäude-Eingangsidentifikator (EDID)	0
Wohnungsidentifikator (EWID)	1

LAGE IM ORT

AUSSERORDENTLICH - SEHR GUT

Qualität der Nahversorgung (Distanzen)

Nächste ÖV-Haltestelle (zu Fuss)	< 5 Min.
Einkaufsmöglichkeiten (zu Fuss oder ÖV)	5 bis 10 Min.
Kindergarten (zu Fuss)	5 bis 10 Min.
Primarschule (zu Fuss oder ÖV)	5 bis 10 Min.
Oberstufe (zu Fuss oder ÖV)	5 bis 10 Min.
Naherholung / Freizeit (zu Fuss oder ÖV)	< 5 Min.

Qualität der Wohnlage

Lärmbelastung	Kein Lärm
Wesentlichste Lärmimmission	-
Nähe von Elektrosmogpotential	Nein
Aussicht (beste Variante)	Attraktive Aussicht
Besonnung (beste Variante)	Ganztags

Qualität der Lage

Äusserst gesuchte Lage	Ja
------------------------	----

ZUSTAND GEBÄUDE

GUT

Zustand Gebäude

Fassaden / Fenster / Aussentüren	Guter Zustand
Flachdach / Steildach	Guter Zustand
Nebenräume (Untergeschoss / Estrich / Treppenhaus)	Guter Zustand
Elektrotechnische Anlagen	Intakt, leicht beeinträchtigt
Sanitär- und wärmetechnische Anlagen	Guter Zustand
Feuchtigkeitsprobleme	Keine
Aufzüge	-

Zustand Wohnräume

Wohn- / Schlafräume	Guter Zustand
Küche / Nasszellen (Bad / sep. WC)	Guter Zustand

- = keine Daten vorhanden

OBJEKTBERICHT

EGRID CH853746813557

SCHÄTZWERT FINAL	CHF 829'000.-	Schätzwert IAZI	CHF 829'000.- ★★
Kategorie	Einfamilienhaus	Bewertungsmodell	1. Quartal 2026
Bearbeitung	Jürg Schulthess	Letzte Änderung	07.05.2026

BAUQUALITÄT

Gebrauchswert

Flexibilität der Raumaufteilung / -möblierung
 Wohn- / Schlafräume (Ausstattung)
 Ausstattung Küche / Nasszellen (Bad / sep. WC)

Aussenraum-Qualität

Umgebungsgestaltung

Technische Qualität

Schallschutz (von aussen und innerhalb)
 Wärmeisolierung Fassade
 Wärmeerzeugung
 Solaranlage
 Wärmeverteilung

GUT - MITTEL

Zweckmässige Aufteilung
 Gängiger Standard
 Gängiger Standard

Attraktive und funktionale Gestaltung

Guter Schallschutz
 Schlecht isoliert (Sanierungstendenz)
 Öl- / Gas- Heizung
 Nein
 Radiatoren

OBJEKTBERICHT

EGRID CH853746813557

SCHÄTZWERT FINAL	CHF 829'000.-	Schätzwert IAZI	CHF 829'000.- ★★
Kategorie	Einfamilienhaus	Bewertungsmodell	1. Quartal 2026
Bearbeitung	Jürg Schulthess	Letzte Änderung	07.05.2026

LUXUSOBJEKT

NEIN

Lage

Äusserst gesuchte Lage Ja

Gebäudeausstattung

Exklusives Design und Architektur Nein

Überdurchschnittliche Raumgrössen und Zimmerzahl Nein

Gehobene Ausstattung und edler Ausbau Nein

Lift in Einfamilienhaus oder mit privatem Liftzugang zur Wohnung Nein

Zusätzliche Einrichtungen

Sauna, Dampfbad, Whirlpool Nein

Schwimmbad (offen oder gedeckt) Nein

Freizeitanlage (z.B. Tennisplatz,...) Nein

RATING ENERGIEEFFIZIENZ

Gebäudeeigenschaften

Wärmeerzeuger Heizung Heizkessel (generisch) für ein Gebäude

Energie-/Wärmequelle Heizung Heizöl

Gebäudezertifikat -

Energiebezugsfläche 130 m²

Photovoltaikanlage Nein

Solarthermie-Kollektoren Nein

Bemerkungen -

Kennzahlen

GEAK Rating -

Rating Energiebedarf E

CO₂-Emissionen G

Energiebedarf (pro m²) 186 kWh/m²/Jahr

CO₂-Emissionen (pro m²) 60 kg/m²/Jahr

INVESTITIONSRECHNER

Basisdaten

Quelle für den Gebäudeneuwert IAZI Gebäudeversicherungsmodell

Gebäudeneuwert (CHF) 465'000

- = keine Daten vorhanden

OBJEKTBERICHT

EGRID CH853746813557



SCHÄTZWERT FINAL	CHF 829'000.-	Schätzwert IAZI	CHF 829'000.- ★★
Kategorie	Einfamilienhaus	Bewertungsmodell	1. Quartal 2026
Bearbeitung	Jürg Schulthess	Letzte Änderung	07.05.2026

KATASTER DER BELASTETEN STANDORTE UND NATURGEFAHREN

Kataster der belasteten Standorte

Belastetes Grundstück	-
Bemerkungen	-

Naturgefahren

Lawine	keine Gefahr
Steinschlag/Felssturz	keine Gefahr
Rutschung	keine Gefahr
Hochwasser	keine Gefahr
Böenspitze	<108 km/h
Erdbebenzone	Z1b
Hagelkorngrosse	3cm-4cm
Oberflächenabfluss	-
Bemerkungen	-

- = keine Daten vorhanden



Wir versichern Ihr Gebäude.

Zuständig Team Datenauskünfte Support

Telefon 0800 666 999
E-Mail datenauskunft@gvb.ch
Anfrage 729713
Datum Ittigen, 16. Juli 2025

Frau
Sonnhalde 55
3065 Bolligen

Datenauskunft

Sehr geehrter Kunde

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

Ihre Referenz Ihre Anfrage vom 16.07.2025

Hauptobjekt und Mitversicherte BOLLIGEN , SONNHALDE 55

Grundbuchblatt Nr. 352.0.3526

Eigentümer
Sonnhalde 55
3065 Bolligen

Korrespondenzadresse
Sonnhalde 55
3065 Bolligen

Policennummer 372836
Versicherungssumme 570,000
Index 234
Zusätzlich Bauversicherung Nein
Bauversicherungssumme
Versicherungsart Neuwert
Erstellungsjahr 1960
Kubatur 410 M3 GVB-Norm
Datum der letzten Schätzung 13.03.2025
Objektbemerkungen

Auskunftsprodukt Datenauskunft ohne Gebühr (Gratis)
Rechnungsadresse
Sonnhalde 55
3065 Bolligen

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

Gebäudeversicherung Bern (GVB)
(Formular ohne Unterschrift)

Auszug Grundstück-Informationen

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



Bolligen / 3526

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	352 Bolligen
Grundstück-Nr	3526
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH853746813557
Fläche	158 m ² , AV93
Plan-Nr.	1424
Lagebezeichnung	Bolligen Sunnhalde
Bodenbedeckung	Gebäude, 51 m ² Gartenanlage, 107 m ²
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 51 m ² Sonnhalde 55, 3065 Bolligen Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR

Bemerkungen AV

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
378'300		2022

Eigentum

Alleineigentum

Nummer Regula: 21.10.1970

30.03.2005 003-2005/2559/0 Kauf

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

10.07.1959 003-IV/7417	(R) Bau- u. Tierhaltungsbeschränkung und Zaunerstellungsverbot ID.003-1997/038554 z.L. LIG Bolligen 352/3515
10.07.1959 003-IV/7417	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.003-1997/038557 z.L. LIG Bolligen 352/3516
10.07.1959 003-IV/7417	(R) Bau- u. Tierhaltungsbeschränkung und Zaunerstellungsverbot ID.003-1997/038558 z.L. LIG Bolligen 352/3516
10.07.1959 003-IV/7417	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.003-1997/038561 z.L. LIG Bolligen 352/3517
10.07.1959 003-IV/7417	(R) Bau- u. Tierhaltungsbeschränkung und Zaunerstellungsverbot ID.003-1997/038562 z.L. LIG Bolligen 352/3517
10.07.1959 003-IV/7417	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.003-1997/038564 z.L. LIG Bolligen 352/3518
10.07.1959 003-IV/7417	(R) Bau- u. Tierhaltungsbeschränkung und Zaunerstellungsverbot ID.003-1997/038565 z.L. LIG Bolligen 352/3518
10.07.1959 003-IV/7417	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.003-1997/038567 z.L. LIG Bolligen 352/3519
10.07.1959 003-IV/7417	(R) Bau- u. Tierhaltungsbeschränkung und Zaunerstellungsverbot ID.003-1997/038568 z.L. LIG Bolligen 352/3519
10.07.1959 003-IV/7417	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.003-1997/038569 z.L. LIG Bolligen 352/3520
10.07.1959 003-IV/7417	(R) Bau- u. Tierhaltungsbeschränkung und Zaunerstellungsverbot ID.003-1997/038570 z.L. LIG Bolligen 352/3520
10.07.1959 003-IV/7417	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.003-1997/038572 z.L. LIG Bolligen 352/3521

10.07.1959 003-IV/7417	(R) Bau- u. Tierhaltungsbeschränkung und Zaunerstellungsverbot ID.003-1997/038573 z.L. LIG Bolligen 352/3521
10.07.1959 003-IV/7417	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.003-1997/038575 z.L. LIG Bolligen 352/3522
10.07.1959 003-IV/7417	(R) Bau- u. Tierhaltungsbeschränkung und Zaunerstellungsverbot ID.003-1997/038576 z.L. LIG Bolligen 352/3522
10.07.1959 003-IV/7417	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.003-1997/038578 z.L. LIG Bolligen 352/3523
10.07.1959 003-IV/7417	(R) Bau- u. Tierhaltungsbeschränkung und Zaunerstellungsverbot ID.003-1997/038579 z.L. LIG Bolligen 352/3523
10.07.1959 003-IV/7417	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.003-1997/038581 z.L. LIG Bolligen 352/3524
10.07.1959 003-IV/7417	(R) Bau- u. Tierhaltungsbeschränkung und Zaunerstellungsverbot ID.003-1997/038582 z.L. LIG Bolligen 352/3524
10.07.1959 003-IV/7417	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.003-1997/038584 z.L. LIG Bolligen 352/3525
10.07.1959 003-IV/7417	(R) Bau- u. Tierhaltungsbeschränkung und Zaunerstellungsverbot ID.003-1997/038585 z.L. LIG Bolligen 352/3525
10.07.1959 003-IV/7417	(L) Wasserdurchleitungsrecht ID.003-1997/038586 z.G. LIG Bolligen 352/3525
10.07.1959 003-IV/7417	(L) Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.003-1997/038587 z.G. LIG Bolligen 352/3527 z.G. LIG Bolligen 352/3528 z.G. LIG Bolligen 352/3529
10.07.1959 003-IV/7417	(L) Bau- u. Tierhaltungsbeschränkung und Zaunerstellungsverbot ID.003-1997/038588 z.G. LIG Bolligen 352/3515 z.G. LIG Bolligen 352/3516 z.G. LIG Bolligen 352/3517 z.G. LIG Bolligen 352/3518 z.G. LIG Bolligen 352/3519 z.G. LIG Bolligen 352/3520 z.G. LIG Bolligen 352/3521 z.G. LIG Bolligen 352/3522 z.G. LIG Bolligen 352/3523 z.G. LIG Bolligen 352/3524 z.G. LIG Bolligen 352/3525 z.G. LIG Bolligen 352/3527 z.G. LIG Bolligen 352/3528 z.G. LIG Bolligen 352/3529
10.07.1959 003-IV/7417	(R) Wasserdurchleitungsrecht ID.003-1997/038589 z.L. LIG Bolligen 352/3527
10.07.1959 003-IV/7417	(R) Bau- u. Tierhaltungsbeschränkung und Zaunerstellungsverbot ID.003-1997/038591 z.L. LIG Bolligen 352/3527
10.07.1959 003-IV/7417	(R) Wasserdurchleitungsrecht ID.003-1997/038592 z.L. LIG Bolligen 352/3528
10.07.1959 003-IV/7417	(R) Bau- u. Tierhaltungsbeschränkung und Zaunerstellungsverbot ID.003-1997/038594 z.L. LIG Bolligen 352/3528
10.07.1959 003-IV/7417	(R) Kanalisationsdurchleitungsrecht ID.003-1998/018040 z.L. LIG Ittigen 362/74 z.L. LIG Ittigen 362/7410 z.L. LIG Ittigen 362/7411 z.L. LIG Ittigen 362/7412 z.L. LIG Ittigen 362/7444 z.L. LIG Ittigen 362/7445
10.07.1959 003-IV/7417	(R) Wasserdurchleitungsrecht ID.003-1998/024654 z.L. LIG Bolligen 352/3529
10.07.1959 003-IV/7417	(R) Bau- und Tierhaltungsbeschränkung und Zaunerstellungsverbot ID.003-1998/024656 z.L. LIG Bolligen 352/3529

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

10.07.1959 003-IV/7418	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 33'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 6%, ID.003-1999/000574, Einzelpfandrecht [Redacted]	[Redacted]
02.04.1996 003-1996/3619/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 317'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, ID.003-1999/000575, Einzelpfandrecht [Redacted]	02.04.1996 003-1996/3619/0 [Redacted] [Redacted]

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 04.05.2026 Keine

Grundbuchgeschäfte bis 04.05.2026 Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

Gewässerschutzbereiche (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)
Bauinventar (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

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



Grundstück-Nr	3526
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH853746813557
Gemeinde (BFS-Nr.)	Bolligen (352)
Grundbuchkreis	-
Fläche	158 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	28.04.2026

Auszugsnummer	6197b81d-8299-4e80-86ef-a5183007dc3f
Erstellungsdatum des Auszugs	07.05.2026
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Reiterstrasse 11 3013 Bern https://www.be.ch/oerebk

Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 3526 in Bolligen betreffen

Seite

- 4 Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung
- 5 Gewässerschutzbereiche (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)
Bauinventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Kantonale Denkmalschutzobjekte
Naturfahrenkarte (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 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

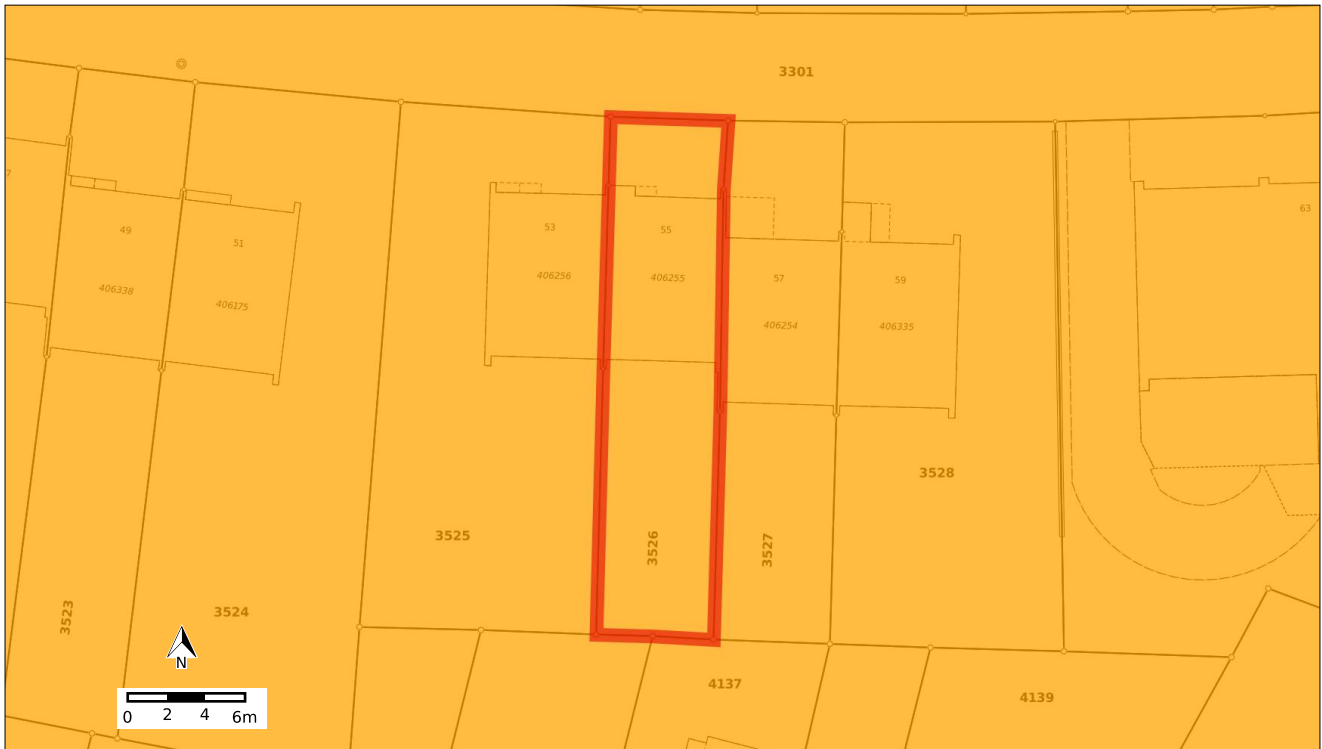
Bei folgenden Themen werden allfällige Änderungen angezeigt: Sicherheitszonenplan, kantonale Naturschutzgebiete. Bei allen anderen Themen informiert der ÖREB-Kataster momentan nicht über Änderungen.


Hinweis Landumlegungen

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

Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung

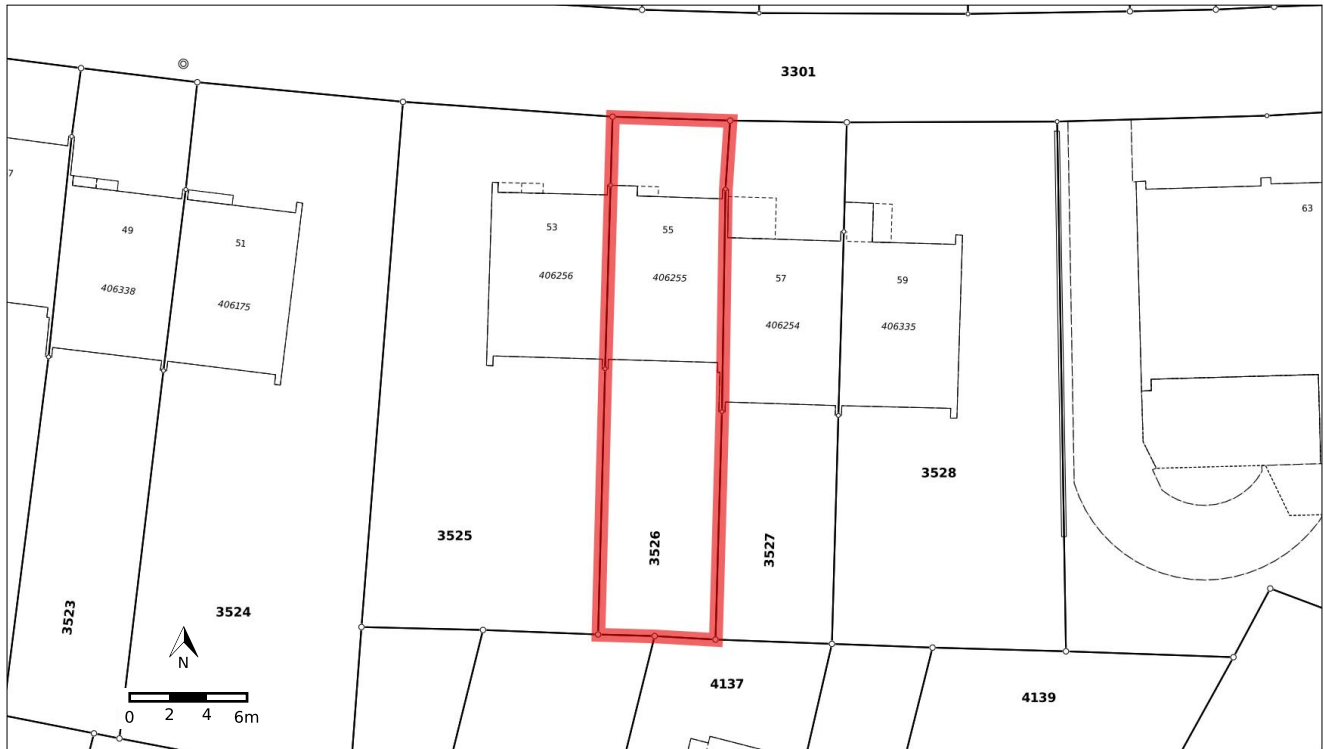
Rechtskräftig




	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Wohnzone_Sonnhalde_W2_S	158 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Baureglement_Gemeinde_Bolligen_vom_30.3.2010 https://oerebfiles.apps.be.ch/35201/4385/Baureglement_Bolligen.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 Bolligen http://www.bolligen.ch		

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

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 übriger Bereich ÜB	158 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Reglement https://oerefiles.apps.be.ch/1131/6816/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		

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 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, 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.

Nordfassade



Südfassade mit Gartensitzplatz und Kellerabgang



Ihre Aussicht



Garten (Südseitig)



Küche (Total-Sanierung: Elektro und Leitungen 2005)



Wohnzimmer



Korridor mit Garderobe (Sanierung 2022)



Wohndiele (Essenzimmer)



Zimmer 1 (im Obergeschoss)



Zimmer 2 (im Obergeschoss)



WC/Dusche im Obergeschoss (Sanierung 2017)



Toilette im Untergeschoss
(Einbau 2021)



Heizung im Untergeschoss (Oel, Komplettsanierung inkl. Boiler 2005)



Boiler 200 Liter



Waschturm (Waschmaschine und Tumbler (Ersatz 2006))



Elektro-Verteilung (Teil-Erneuert mit Einbau WC im UG 2021) Prüfprotokoll vom 9.01.2026 vorhanden



Chronologische Abfolge von getätigten Investitionen

2005

- Küche (inkl. allen Leitungen und Elektroleitungen)
- Heizung und Boiler
- Kaminrohrs mit Einfassung
- Bodenbeläge im OG
- Markiese

2006

- Waschmaschine
- Rolladen bei Fernster Sitzplatz
- Geländer bei Kellertreppe

2007

- Sanierung Aussentreppe

2008

- Haustüre

2009

- Fenster

2010

- Dachisolation
- Estrichtreppe
- Einbau Dachfenster
- Kellertüre und Kellerfenster

2011

- Umgestaltung Garten (Terrassierung mit Steinmauer)

2012

- Fensterläden (Südseite)
- Sitzplatz

2016

- Rolladen Wohnzimmer
- Fensterläden Nordseite

2017

- Handlauf Aussentreppe
- Sanierung Badezimmer OG
- Ersatz Wasser-Zuleitung zum Haus

2018

- Unterhalt Dach (Ersatz Ziegel)
- Kühlschrank ersetzen

2019

- Bodenbeläge im OG (Vinyl)

2020

- Ausserwasserhahn

2021

- Markiese mit Seitenteil und Wandklappschild
- Einbau WC im UG

2022

- Anbau Garderobe
- Revision Oeltank

2023

- Abwasserleitungen zum und im Haus

2025

- Boiler-Entkalkung

2026

- Insektenschutzgitter beim Dach
- Dachziegel gereinigt (Moosentfernung) und Dachkontrolle
- Erstellen Elektro-Sicherheitsnachweis