



ZU VERKAUFEN

CH-6166 Hasle LU, Dieplischwand 2

Landwirtschaftsbetrieb in der Bergzone 2

CHF 1'190'000.-



# Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	6
Bilder	7
Kontakt	42
Situationsplan Liegenschaft	43
Situationsplan Gebäude	44
Fassadenpläne Wohnhaus	45
ÖREB Kataster	49



# Beschreibung

## Kurzbeschreibung

Im Entlebuch steht ein kleiner Bauernhof zum Verkauf! Dieses idyllische Anwesen bietet nicht nur ein ländliches Ambiente, sondern auch viel Platz für Ihre Projekte.

Inmitten hügeliger Felder und Wälder gelegen, bietet dieser Ort gute Bedingungen für die Haltung von Rindern oder Kleinwiederkäuern. Der ideale Ort also, um Ihrer Leidenschaft für Tierhaltung nachzugehen. Überzeugen Sie sich von der ruhigen Lage und der frischen Bergluft. Ein Standort, der dank der Bushaltestelle und dem guten Strassennetz gut erreichbar ist.

## Landwirtschaftsbetrieb

Der zum Verkauf stehende Landwirtschaftsbetrieb Dieplischwand 2 liegt in der Bergzone 2 und umfasst mehrere Gebäude, die teilweise renoviert wurden. Die Gesamtfläche setzt sich zusammen aus rund 11.0 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche und 4.4 ha Wald, verteilt auf 5 Parzellen. Die Flächen befinden sich in direkter Hofnähe und sind gut erschlossen. Eine ganzjährige Tierhaltung ist aktuell nicht möglich, da insbesondere beim ehemaligen Stall ein Hofdüngerlager fehlt. Während der Vegetationszeit ist eine saisonale Tierhaltung im vorhandenen Weidestall möglich.

## Landwirtschaftsland und Wald

Die landwirtschaftliche Nutzfläche ist mehrheitlich als Wiesen- oder Weidefläche nutzbar. Eine ackerbauliche Nutzung ist nicht möglich. Die Böden sind von mittlerer Qualität und weisen teils Verbuschungen und Verblockungen auf. Die Waldfläche kann bewirtschaftet und das Holz über eine Seilwinde und Zufahrtsstrasse gefördert bzw. abtransportiert werden.

Der Landwirtschaftsbetrieb umfasst gut 11.0 Hektaren landwirtschaftliche Nutzflächen, welche arrondiert sind und sich aus den folgenden Hanglagen zusammensetzen:

- 28 Aren bis 18% Neigung (flach)
- 600 Aren 18 – 35 % Neigung
- 357 Aren 35 –50 % Neigung
- 120 Aren über 50 % Neigung

Die Flächen liegen in der der Klimazone D 5-6, in einer typischen Futterbaulage.

## Gebäude

Die Wasserversorgung ist dank einer eigenen Quelle gesichert. Die Schüttmenge beträgt rund 6 bis 10 Liter pro Minute.

Wohnhaus - Geb. Nr. 397 (Grundmass ca.15.7 x 11.7m)

Das Wohnhaus umfasst zwei grossräumige Wohnungen, eine Garage, eine Werkstatt und diverse Nebennutzflächen.

Die Wohnung im EG /1. OG ist eine 6.5 Zimmerwohnung. Die Wohnung im 2. OG ist eine 3.5 Zimmerwohnung.

1988 hat das Wohnhaus einen neuen Aufbau erhalten. Die Fenster sind doppelverglast. Die Zentralheizung mit Halbmeterspälten ist sanierungsbedürftig. Die Raumhöhe liegt zwischen 1.90 m und 2.20 m. Die eigene Wasserquelle bringt 6 bis 10 Liter pro Minute. Das Abwasser wird in die Güllegrube abgeleitet. Im 1. OG des Wohnhauses oberhalb der Garage befindet sich eine grosszügige Werkstatt. Das Wohnhaus hat Keller und Estrich.

Scheune - Geb. Nr. 397b (Grundmass ca.18.5 x 11.4m)

Der ehemalige Rindviehstall wurde vor kurzem renoviert. Dieser kann aktuell als Lagerraum genutzt werden. Für eine Tierhaltung müssten Hofdüngerlager und Stalleinrichtung ergänzt werden.

Weidestall - Geb. Nr. 397a (Grundmass ca.7.0x5.0m)  
Im hinteren Teil des Grundstücks befindet sich zum Schutz der Tiere ein Weidestall. Die Weidescheune kann als Tierunterstand während der Vegetationszeit genutzt werden.

## **Inventar**

Der Maschinenpark sowie das restliche Inventar sind nicht Bestandteil der Kaufpreisangabe. Eine Übernahme des Inventars ist möglich und wird bevorzugt, ist jedoch nicht verpflichtend.

## **Optionen**

Auf Wunsch können die Waldgrundstücke separat veräussert werden. Das Objekt wird allenfalls auch als Hobbyliegenschaft veräussert mit einer Landfläche bis maximal 100 Aren.

## **Vorgehen und Bewerbung**

Bei Interesse melden Sie sich per E-Mail an [info@plattformterra.ch](mailto:info@plattformterra.ch) mit einer kurzen Beschreibung Ihrer Ausgangslage und Ihrer Motivation sowie Angaben zur Kauffinanzierung. Wir bitten Sie unangekündigte Besuche der Liegenschaft zu unterlassen. Individuelle Besichtigungen werden zu gegebener Zeit für Interessierte organisiert.

*Wichtige Hinweise zu den gesetzlichen Bestimmungen*

## **Bodenrecht**

Die Liegenschaft unterliegt den Bestimmungen des Bundesgesetzes über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB).

Der Erwerb dieses landwirtschaftlichen Grundstückes erfordert eine Erwerbsbewilligung der kantonalen Bodenrechtsbehörde. Folgende Kriterien werden

geprüft und müssen eingehalten sein:

- Die Käuferschaft muss das Grundstück selbst bewirtschaften (= Selbstbewirtschaftung)
- Der Preis darf nicht übersetzt sein (bereits geprüft durch Verkäuferschaft)
- Das Grundstück liegt im ortsüblichen Bewirtschaftungsbereich (6 bis max. 8 km, nur falls die Käuferschaft bereits einen Landwirtschaftsbetrieb führt)

An die Selbstbewirtschaftung werden hohe Anforderungen gestellt. Damit beim Erwerb zur Nebenerwerbslandwirtschaft die Glaubhaftigkeit der Selbstbewirtschaftung belegt werden kann, benötigt die Behörde ein Bewirtschaftungskonzept. Die zuständige Behörde stellt ihre Prüfung in Bezug auf die Selbstbewirtschaftung in erster Linie auf die Ausbildung, die Erfahrung und die Glaubhaftigkeit ab.

## **Raumplanung**

Die Gebäude befinden sich allesamt ausserhalb der Bauzone.





Falls Sie bauliche Veränderungen am Kaufobjekt vornehmen möchten, beachten Sie bitte die Wegleitung der kantonalen Raumplanungsbehörde:

**Wegleitung für das Bauen ausserhalb der Bauzone**

## **Denkmalpflege / Bauinventar**

Es befinden sich keine Gebäude oder Gebäudeteile im Bauinventar.

# Lageplan

				
Öffentliche Verkehrsmittel	<b>159 m</b>	2 min.	2 min.	-
Kindergarten	<b>2.68 km</b>	1h11	-	9 min.
Kantonsschule/Gymnasium	<b>2.86 km</b>	1h55	-	13 min.
Geschäfte	<b>3.53 km</b>	2h07	-	13 min.
Bergbahn/Skilift	<b>3.29 km</b>	2h04	-	13 min.
Krankenhaus	<b>10.5 km</b>	3h09	-	21 min.
Restaurants	<b>2.33 km</b>	1h04	-	7 min.

## Lage

Die Liegenschaft liegt ausserhalb des Dorfes an ruhiger und schöner Lage. Sie verfügt über einen direkten Anschluss an die Strasse Richtung Bramboden bzw. Hasle. Zudem gibt es eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe.



# Angaben

Verfügbarkeit	<b>Sofort</b>	Grundstücke	<b>5</b>
Typ	<b>Grünlandbetrieb mit Tierhaltung</b>	Höhenlage ü. M.	<b>830 m</b>
Referenz	<b>5717870</b>	Wohnfläche	<b>~ 280 m²</b>
Badezimmer	<b>3</b>	Grundstücksfläche	<b>~ 162000 m²</b>
Letzte Renovierungen	<b>1989</b>	Nutzfläche	<b>~ 300 m²</b>

Preis des Objekts	<b>CHF 1'190'000.-</b>
-------------------	------------------------

## Anzahl Parkplätze

1x Innen

3x Aussen

# Foto(s)





































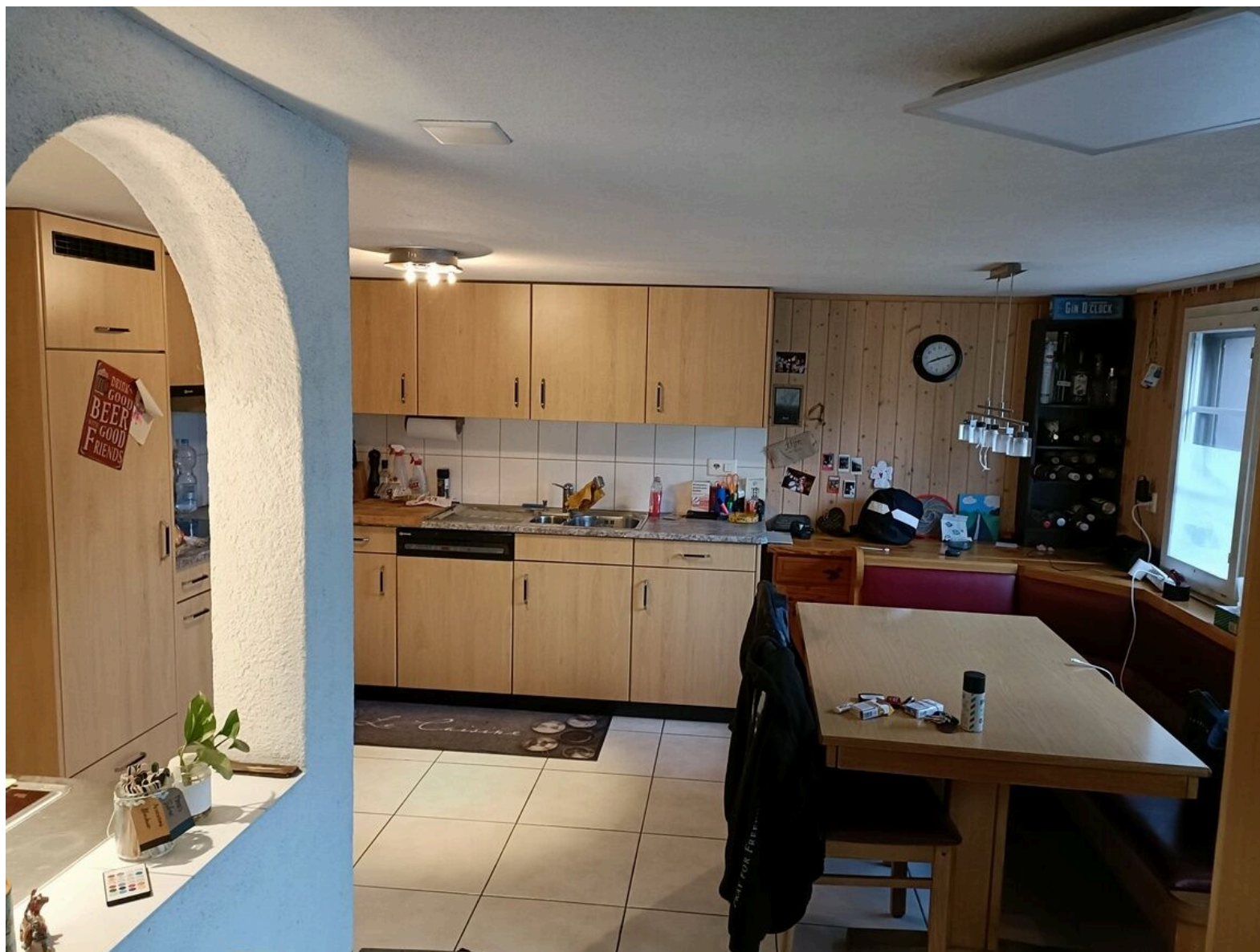






























Weidescheune aussen



Weidescheune innen



# Kontakt

## Plattform Terra AG

Bahnhofstrasse 2  
6210 Sursee

Telefon: 041 925 66 00  
info@plattformterra.ch

## Besichtigungskontakt

### Herr Raphael Amrein

raphael.amrein@plattformterra.ch

Telefon: 041 925 66 08

Mob.: 041 925 66 08



# Notizen

---

---

---

---

---

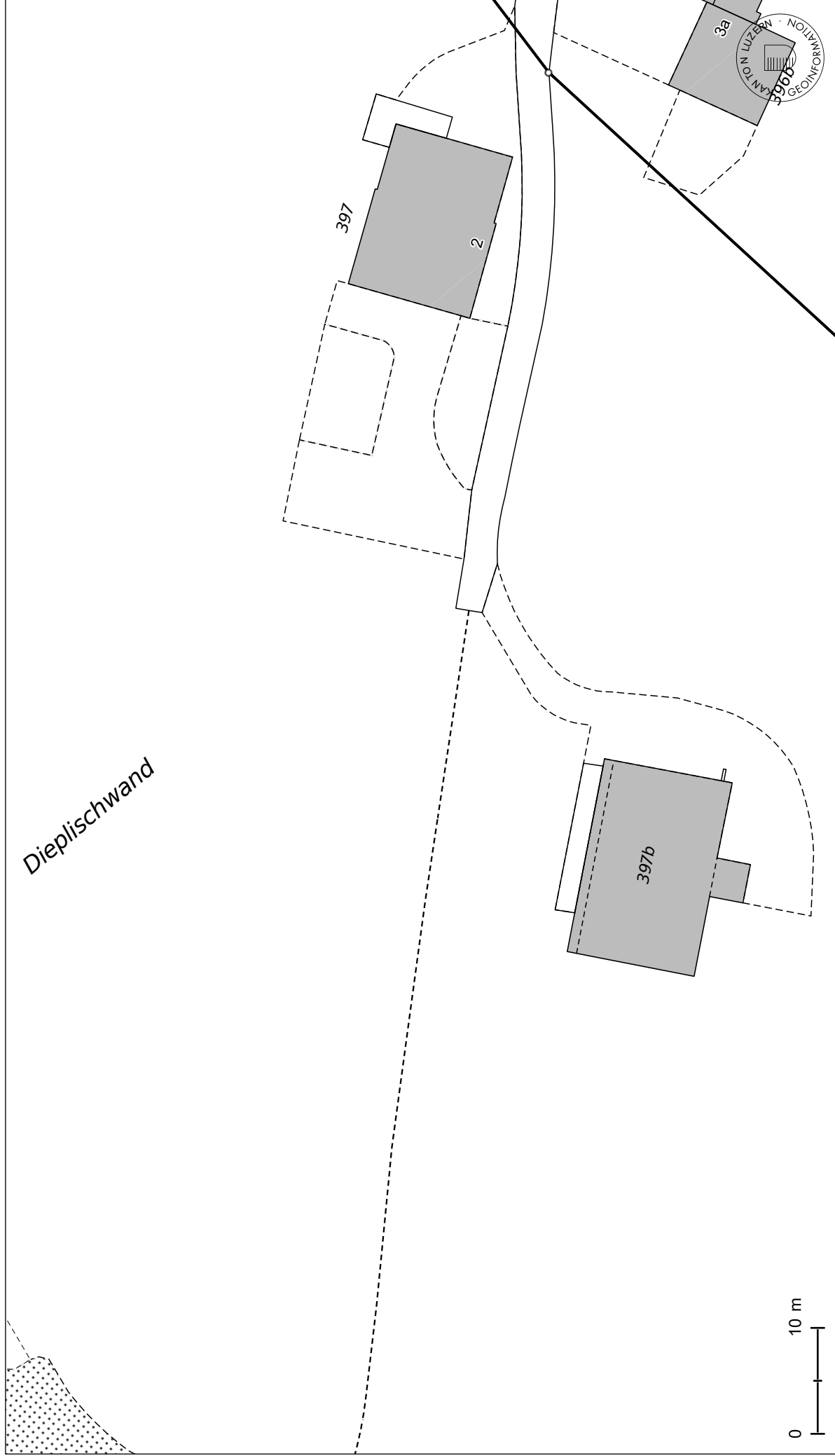
---

# Situationsplan Liegenschaft

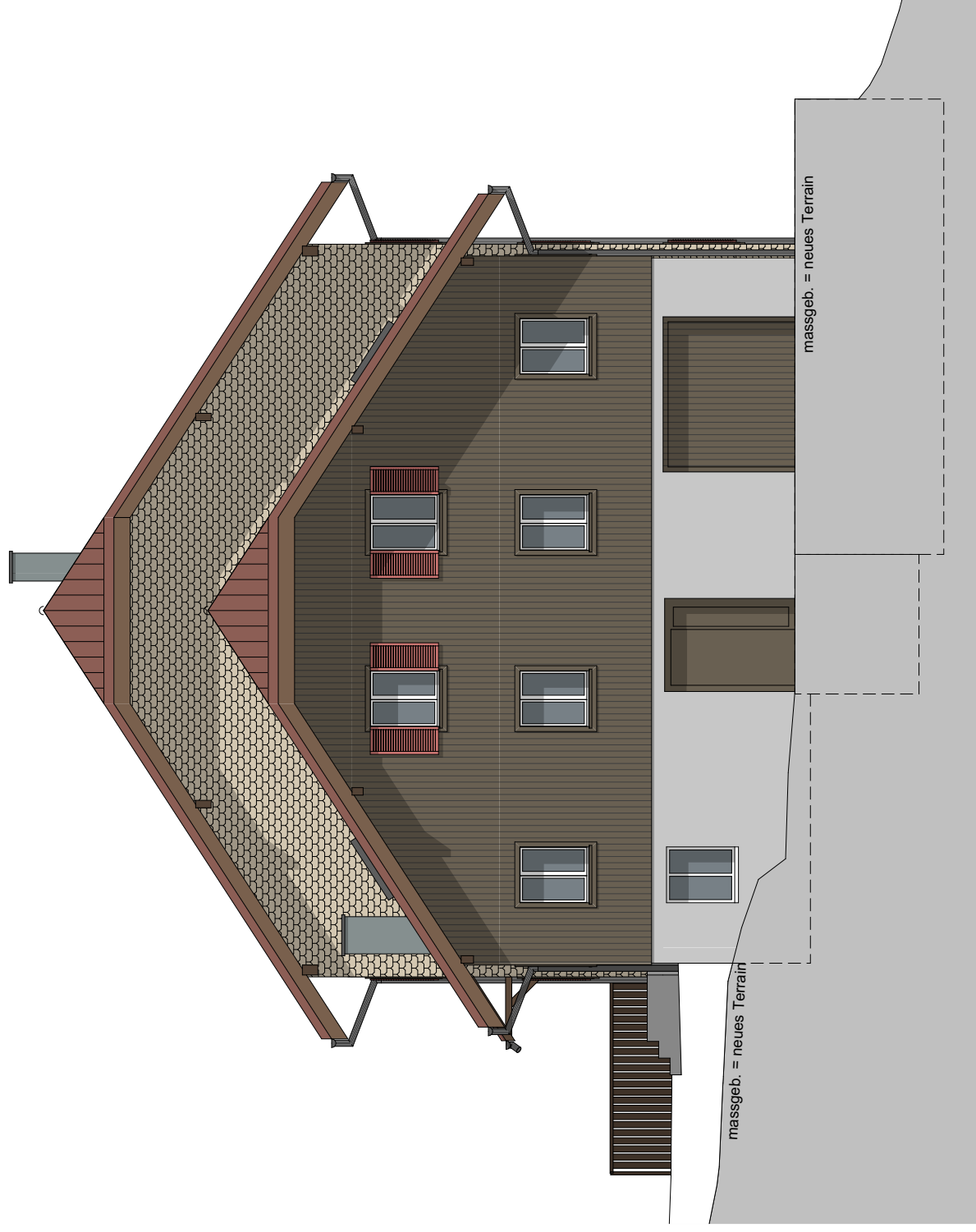
**Hofraum mit arrondierten Flächen  
Grundstücke Nr. 1299, 1300 und 1301, GB Entlebuch**

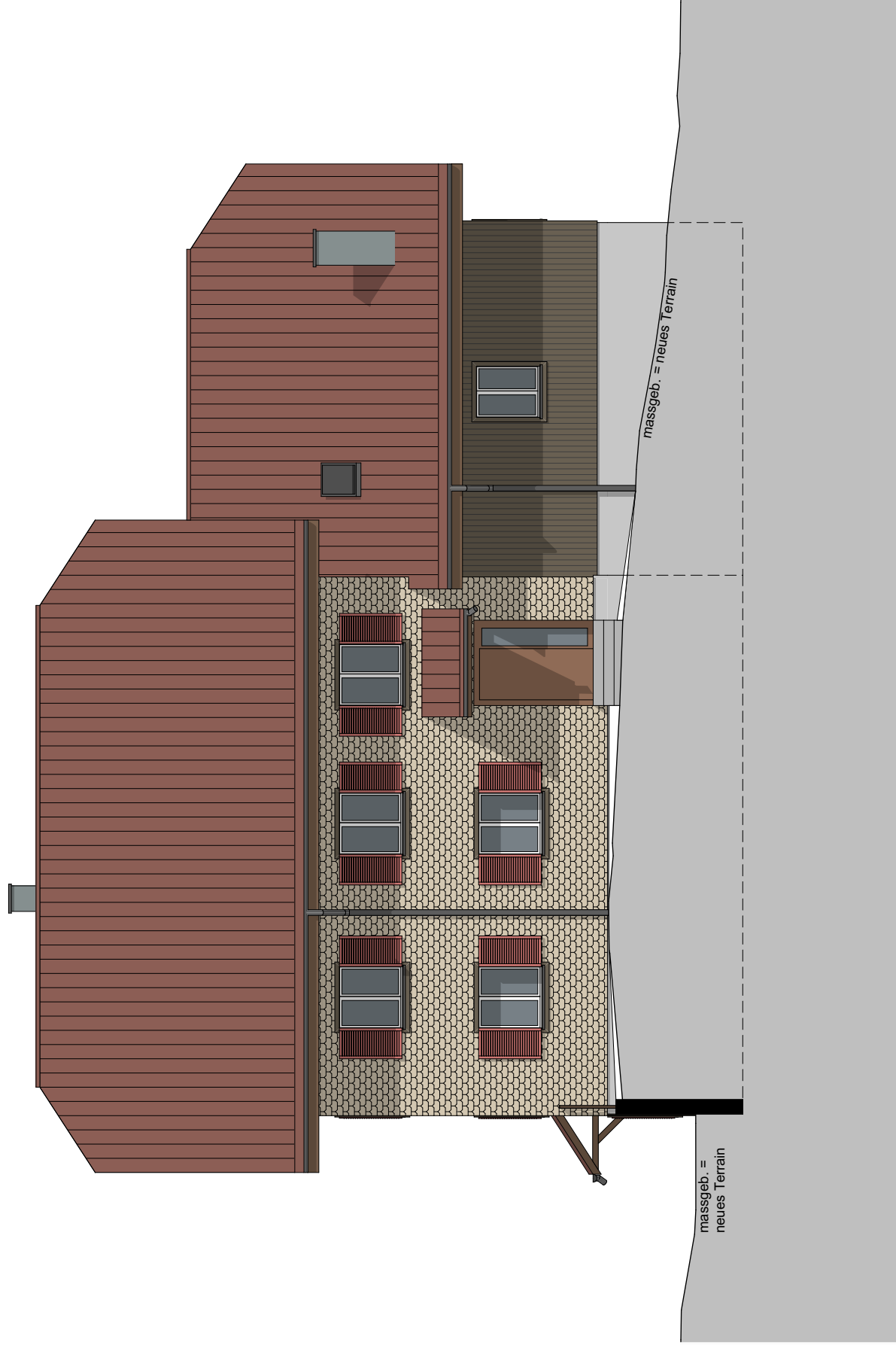
**Waldgrundstücke Nr. 456 und 457, GB Romoos**

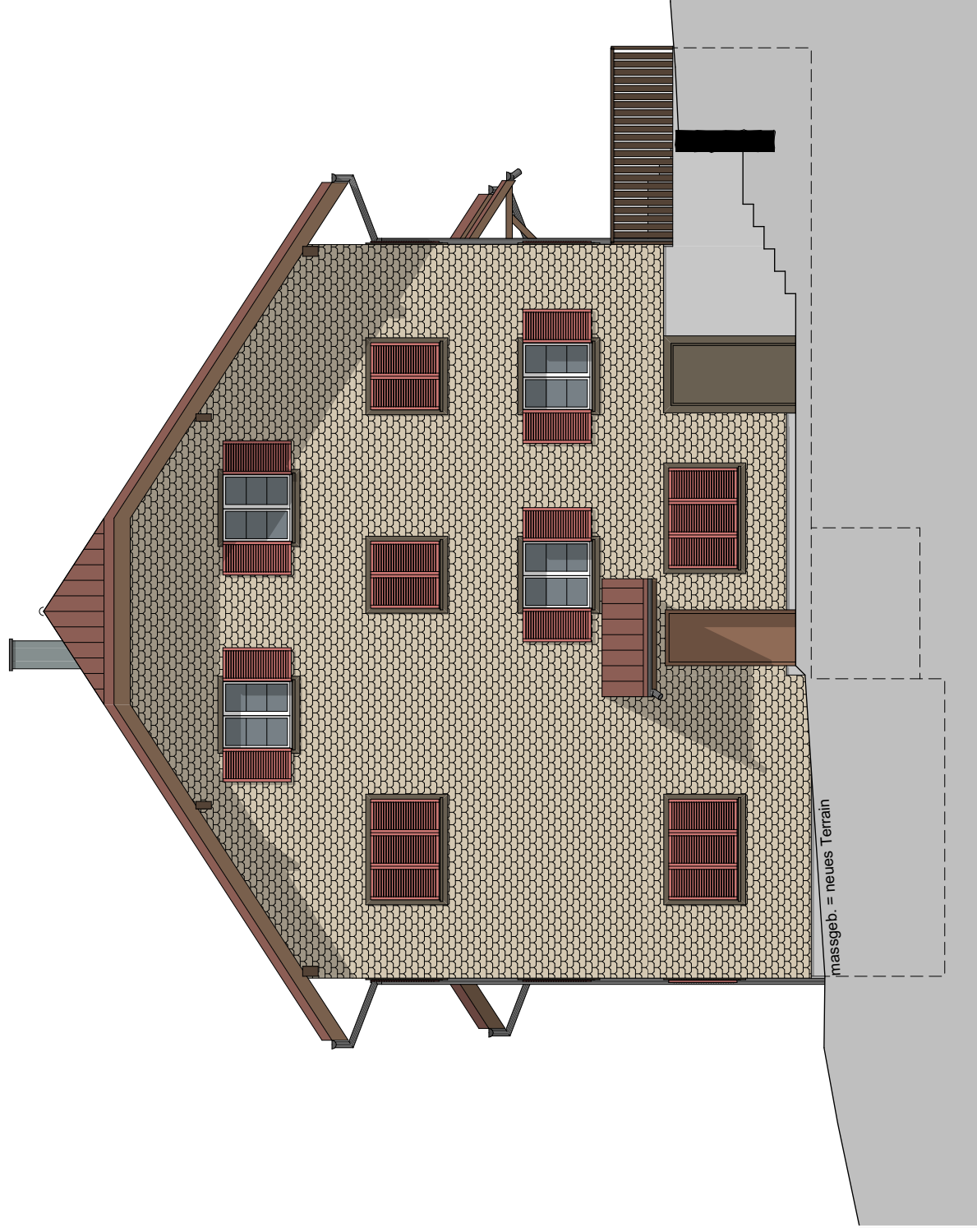






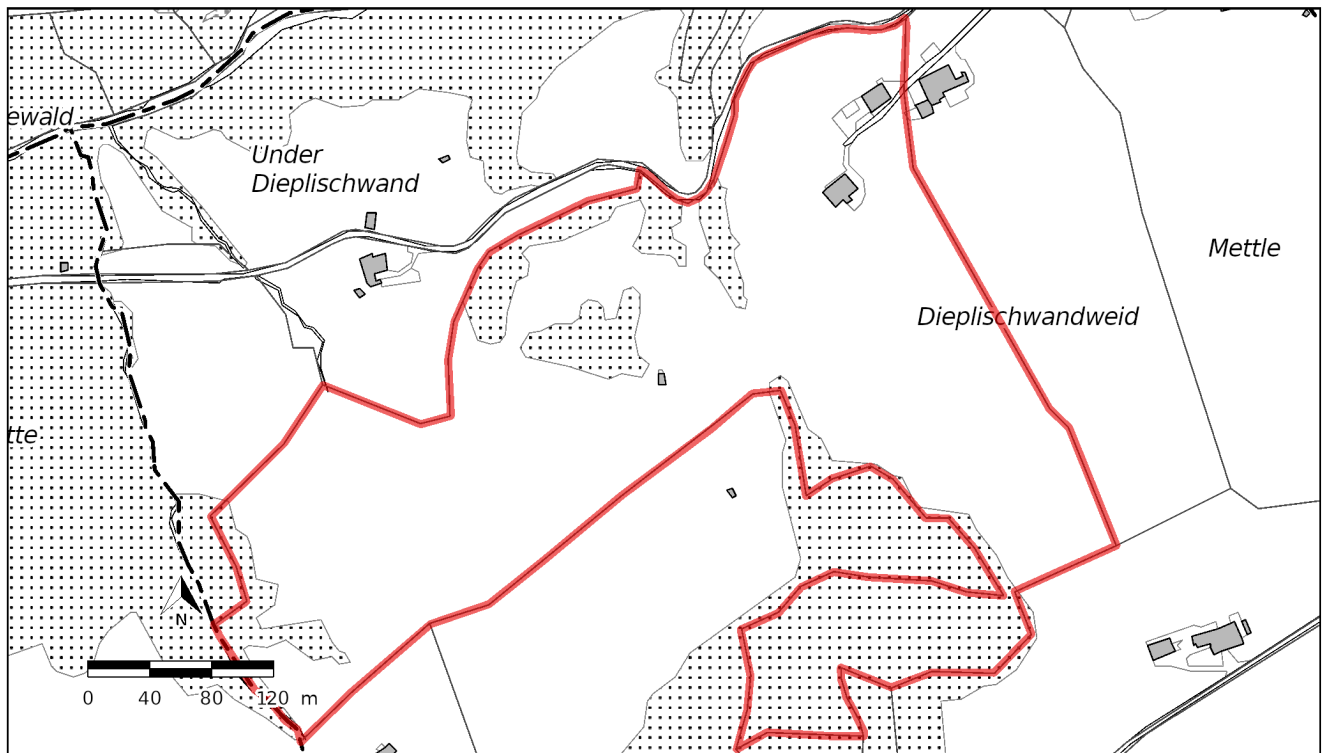








# Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



<b>Grundstück-Nr.</b>	<b>1301</b>
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH827385503540
Gemeinde (BFS-Nr.)	Entlebuch (1002)
Grundbuch	Entlebuch
Fläche	120'782 m <sup>2</sup>
Stand der amtlichen Vermessung	11.12.2025

<b>Auszugsnummer</b>	<b>ch.LU.20251213155005067</b>
Erstellungsdatum des Auszugs	13.12.2025
Katasterverantwortliche Stelle	Raum und Wirtschaft (rawi) Murbacherstrasse 21 6002 Luzern <a href="http://rawi.lu.ch">rawi.lu.ch</a>



# Übersicht ÖREB-Themen

## Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 1301 in Entlebuch betreffen

### Seite

3	Planungszonen kommunal
4	Zonenplan
5	Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
6	Gefahrenkarte

## Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Planungszonen kantonal  
Sondernutzungsplanung  
Mehrwertabgabe  
Gebäudeflächenübertrag  
Projektierungszonen Nationalstrassen  
Baulinien Nationalstrassen  
Baulinien kantonal  
Baulinien kantonal (Änderungen mit Vorwirkung)  
Baulinien kommunal  
Baulinien kommunal (Änderungen mit Vorwirkung)  
Projektierungszonen Eisenbahnanlagen  
Baulinien Eisenbahnanlagen  
Projektierungszonen Flughafenanlagen  
Baulinien Flughafenanlagen  
Sicherheitszonenplan  
Sicherheitszonenplan (Änderung mit Vorwirkung)  
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  
Grundwasserschutz  
Gewässerraum  
Statische Waldgrenzen  
Waldreservate  
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher  
Baulinien Starkstromanlagen  
Gefahrenzonen  
Kantonale Schutzverordnungen  
Kulturdenkmäler  
Archäologische Fundstellen  
Trockensubstanzpotential

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

### Allgemeine Informationen

Der Inhalt des Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Luzern 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 seine Übereinstimmung mit dem Kataster zum Erstellungszeitpunkt des Auszugs bestätigt.

### Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

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

### Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

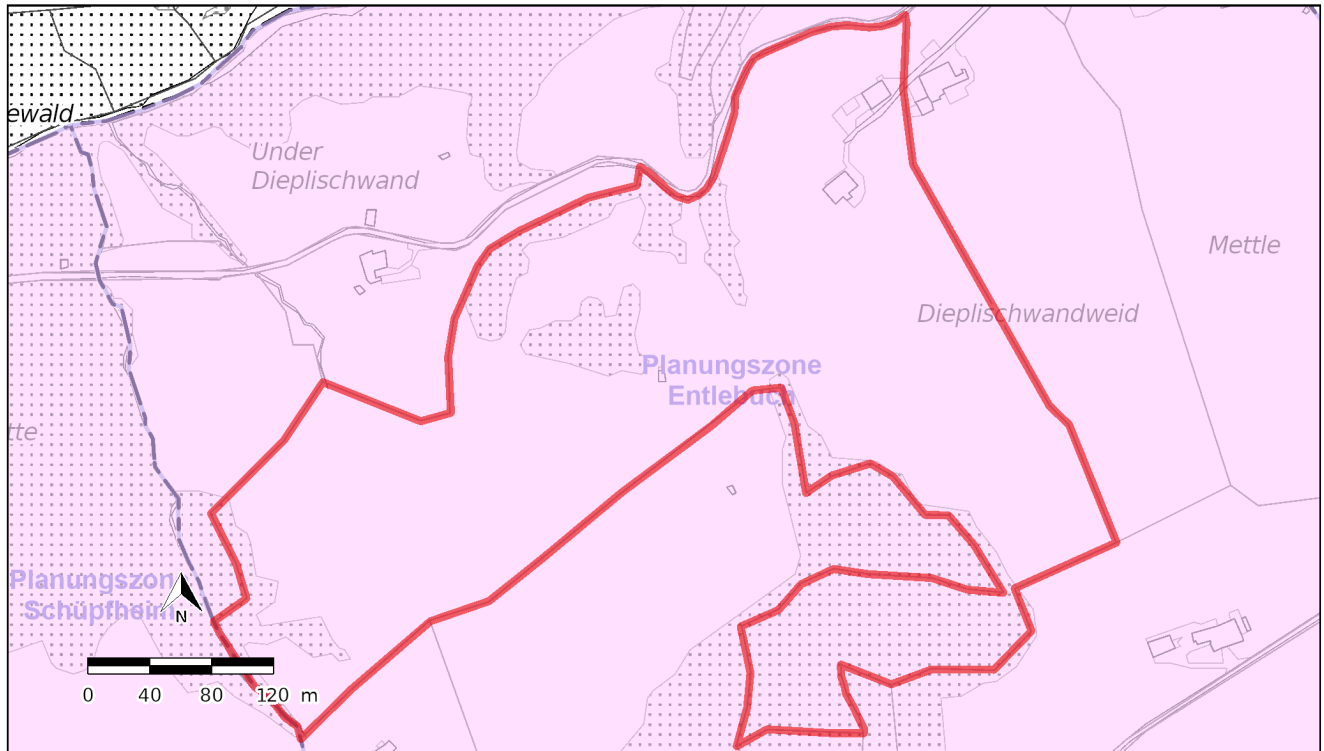
Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint 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. Für weitere Informationen wenden Sie sich an die kantonale Altlastenfachstelle:


[uwe@lu.ch](mailto:uwe@lu.ch) / [www.uwe.lu.ch/themen/altlasten](http://www.uwe.lu.ch/themen/altlasten)



# Planungszonen kommunal

Rechtskräftig

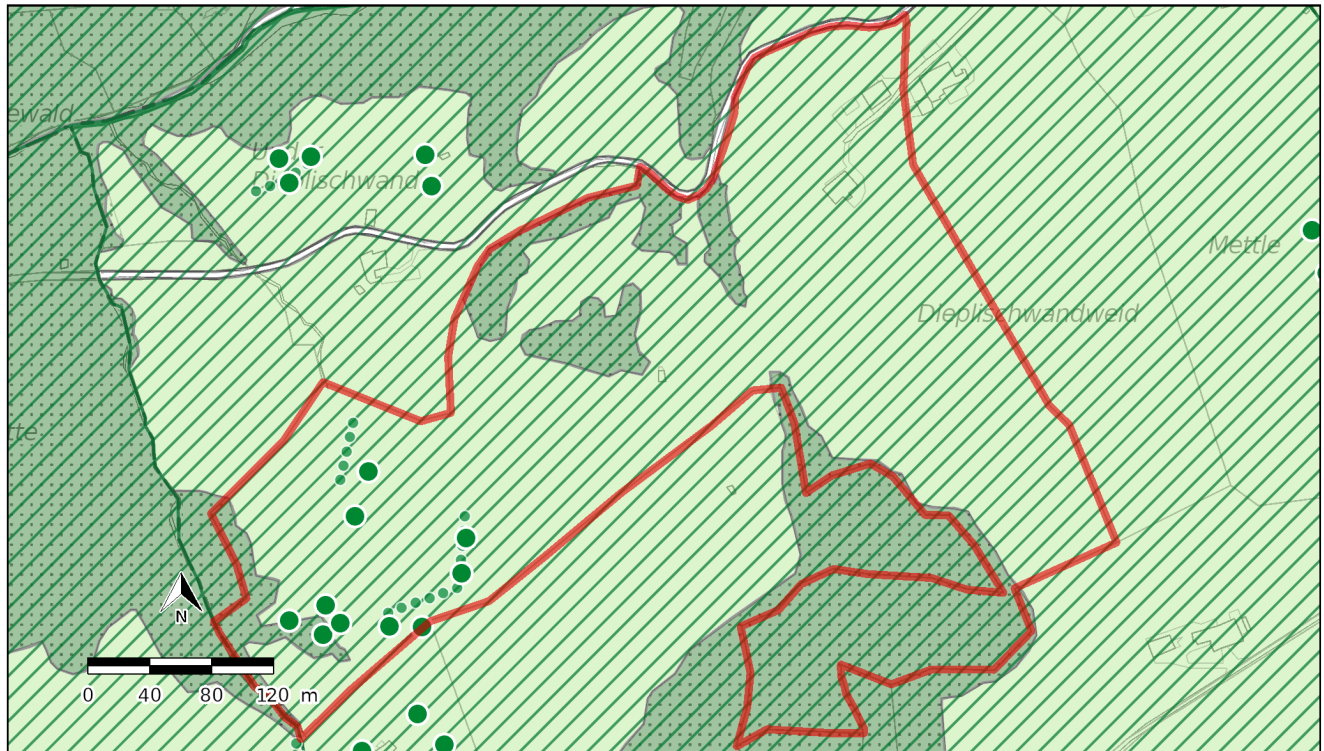


	Typ	Anteil	Anteil in %
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	 Planungszone kommunal	120'782 m <sup>2</sup>	100%
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>			
<b>Rechtsvorschriften</b>	Dokumente zur Planungszone: <a href="https://geoshop.lu.ch/plazo/Revision_Zonenplan.zip">geoshop.lu.ch/plazo/Revision_Zonenplan.zip</a>		
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700: <a href="https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19790171">www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19790171</a> Planungs- und Baugesetz (PBG), SRL 735: <a href="https://srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/453">srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/453</a>		
<b>Weitere Informationen und Hinweise</b>	Mit Planungszone wird sichergestellt, dass in den betroffenen Gebieten nur Vorhaben zulässig sind, die der geplanten künftigen Nutzung nicht widersprechen. <a href="#">Planungszonen im Geoportal</a> <a href="#">Nutzungsplanung: Planungszonen im Geodatenshop</a>		
<b>Zuständige Stelle</b>	Regionales Bauamt Schüpfheim <a href="https://www.schuepfheim.ch">www.schuepfheim.ch</a>		



# Zonenplan

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Landwirtschaftszone	95'550 m <sup>2</sup>	79%
	Übriges Gebiet A	34 m <sup>2</sup>	< 1%
	Wald	25'198 m <sup>2</sup>	21%
	weiteres Natur- und Landschaftselement, punktförmig	10 Elemente	
	Landschaftsschutzzone	120'782 m <sup>2</sup>	100%
	Hecke, Feld- und Ufergehölz, linear	143 m	

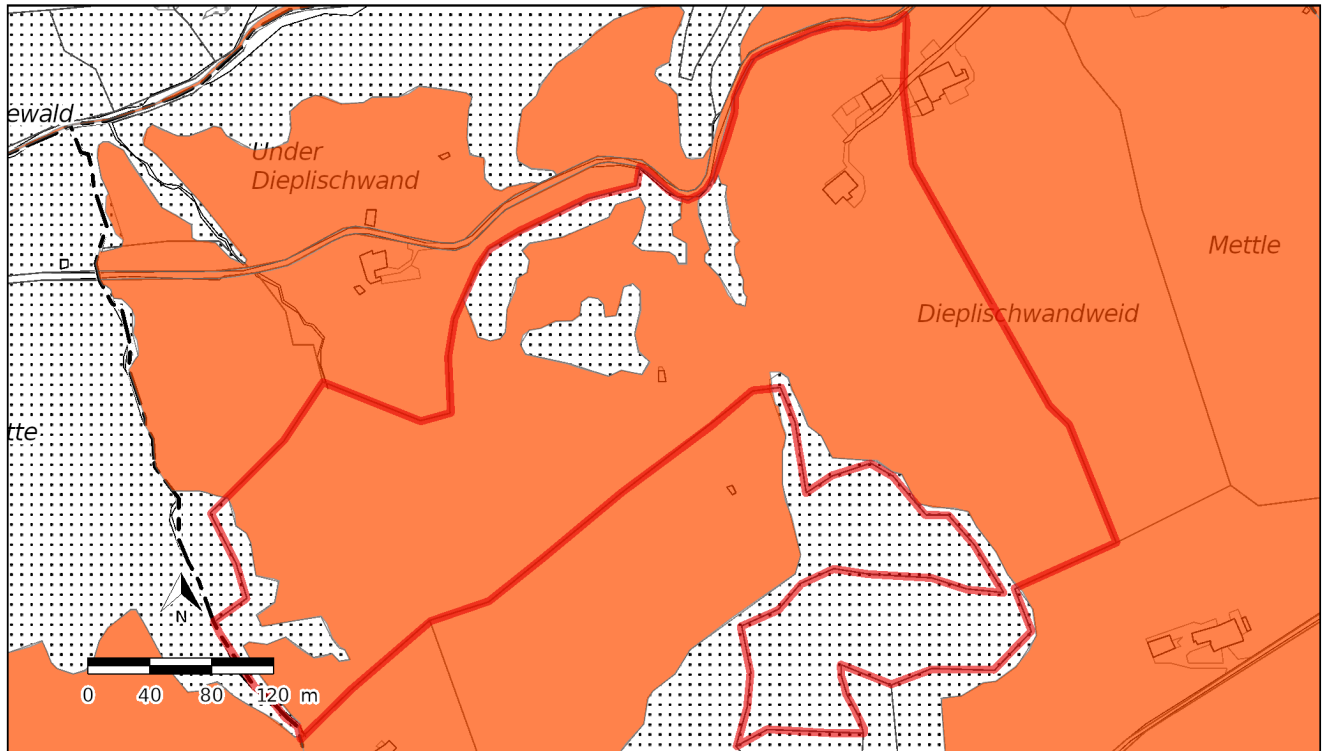
## Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)


Rechtsvorschriften	Bau- und Zonenreglement: <a href="http://geoshop.lu.ch/pdf/entl_BZR.pdf">geoshop.lu.ch/pdf/entl_BZR.pdf</a>
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700: <a href="http://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19790171">www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19790171</a> Planungs- und Baugesetz (PBG), SRL 735: <a href="http://srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/453">srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/453</a> Planungs- und Bauverordnung (PBV), SRL 736: <a href="http://srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/304">srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/304</a>
Weitere Informationen und Hinweise	Im Bau- und Zonenreglement (BZR) legen die Gemeinden für alle Grundstücke die Art und Dichte der baulichen Nutzung fest. Die im ÖREB-Kataster und Geoportal angezeigten Zonen sind rechtsverbindlich. Allfällige Unstimmigkeiten mit dem genehmigten Papierplan sind der Gemeinde zu melden. Detaillierte Angaben zum Zonentyp gemäss BZR sind auf folgender Webkarte im Geoportal abrufbar: <a href="#">Webkarte Nutzungsplanung (Zonenplan) im Geoportal</a> <a href="#">Zonenpläne im Geodatenshop</a>
Zuständige Stelle	Regionales Bauamt Schüpfheim <a href="http://www.schuepfheim.ch">www.schuepfheim.ch</a>



# Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig

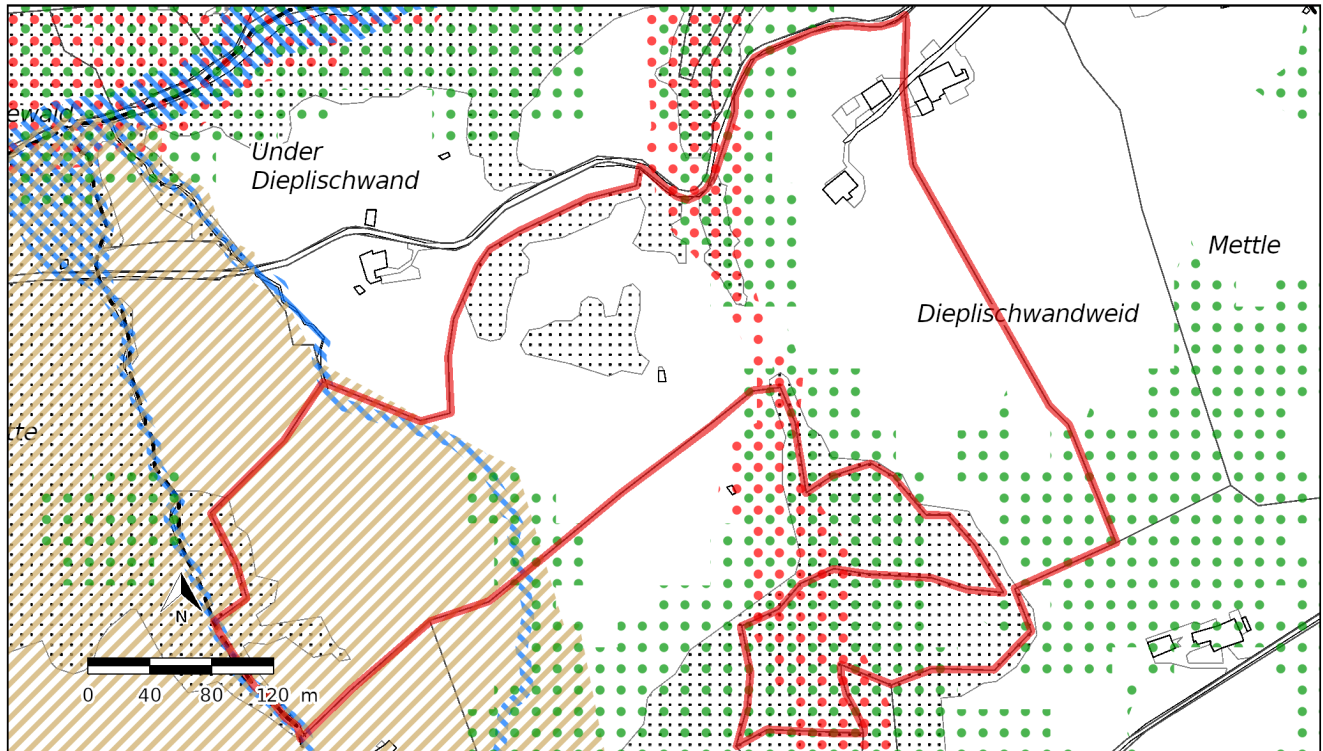


	Typ	Anteil	Anteil in %
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	 Empfindlichkeitsstufe III	95'584 m <sup>2</sup>	79%
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>			
<b>Rechtsvorschriften</b>	Bau- und Zonenreglement: <a href="https://geoshop.lu.ch/pdf/entl_BZR.pdf">geoshop.lu.ch/pdf/entl_BZR.pdf</a>		
<b>Gesetzliche Grundlagen</b>	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41: <a href="https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19860372">www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19860372</a> Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über den Umweltschutz (EGUSG), SRL 700: <a href="https://srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/366">srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/366</a> Planungs- und Baugesetz (PBG), SRL 735: <a href="https://srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/453">srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/453</a> Planungs- und Bauverordnung (PBV), SRL 736: <a href="https://srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/304">srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/304</a>		
<b>Weitere Informationen und Hinweise</b>	In den kommunalen Zonanplänen werden gebietsweise Empfindlichkeitsstufen festgelegt um die zulässige Lärmbelastung zu regeln. <a href="#">Lärmempfindlichkeitsstufen im Geoportal</a> <a href="#">Lärmempfindlichkeitsstufen im Geodatenshop (via geodienste.ch)</a> <a href="#">Mehr über ES und Grenzwerte in der Nutzungsplanung</a>		
<b>Zuständige Stelle</b>	Regionales Bauamt Schüpfheim <a href="https://www.schuepfheim.ch">www.schuepfheim.ch</a>		



# Gefahrenkarte

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	Permanente Rutschungen	28'415 m <sup>2</sup>	24%
	Spontanrutschungen / Hangmuren	33'760 m <sup>2</sup>	28%
	Überschwemmung / Übersarung	1'977 m <sup>2</sup>	2%
	Sturzprozesse	10'056 m <sup>2</sup>	8%
	Gefahrenhinweisbereich	120'782 m <sup>2</sup>	100%

## Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)

### Rechtsvorschriften

Bau- und Zonenreglement:  
[geoshop.lu.ch/pdf/entl\\_BZR.pdf](http://geoshop.lu.ch/pdf/entl_BZR.pdf)

### Gesetzliche Grundlagen

Kantonales Waldgesetz (KWaG), SRL 945:  
[srl.lu.ch/frontend/texts\\_of\\_law/400](http://srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/400)  
Planungs- und Baugesetz (PBG), SRL 735:  
[srl.lu.ch/frontend/texts\\_of\\_law/453](http://srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/453)  
Wasserbaugesetz (WBG), SRL 760:  
[srl.lu.ch/frontend/texts\\_of\\_law/474](http://srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/474)  
Kantonale Waldverordnung (KWaV), SRL 946:  
[srl.lu.ch/frontend/texts\\_of\\_law/402](http://srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/402)  
Planungs- und Bauverordnung (PBV), SRL 736:  
[srl.lu.ch/frontend/texts\\_of\\_law/304](http://srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/304)  
Wasserbauverordnung (WBV), SRL 760a:  
[srl.lu.ch/frontend/texts\\_of\\_law/475](http://srl.lu.ch/frontend/texts_of_law/475)

### Weitere Informationen und Hinweise

Gefahrenkarten zeigen die Gefährdung durch Hochwasser, Erdrutsch, Steinschlag und Lawinen und dienen unter anderem als baulichen Auflagen in der Nutzungsplanung.

[Webkarte Gefahrenkarte im Geoportal](#)  
[Gefahrenkarte im Geodatenshop](#)

### Zuständige Stelle

Regionales Bauamt Schüpfheim  
[www.schuepfheim.ch](http://www.schuepfheim.ch)



## Begriffe und Abkürzungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Grundwasserschutzareal:** Von Kanton festgelegtes Areal, das für die künftige Nutzung und Anreicherung von Grundwasservorkommen von Bedeutung ist und in dem keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, die künftige Nutzungs- und Anreicherungsanlagen beeinträchtigen könnten.

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

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

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

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

**ÖREB:** Öffentlich-rechtliche Beschränkung des Grundeigentums

**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 Leitungen 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.

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---