



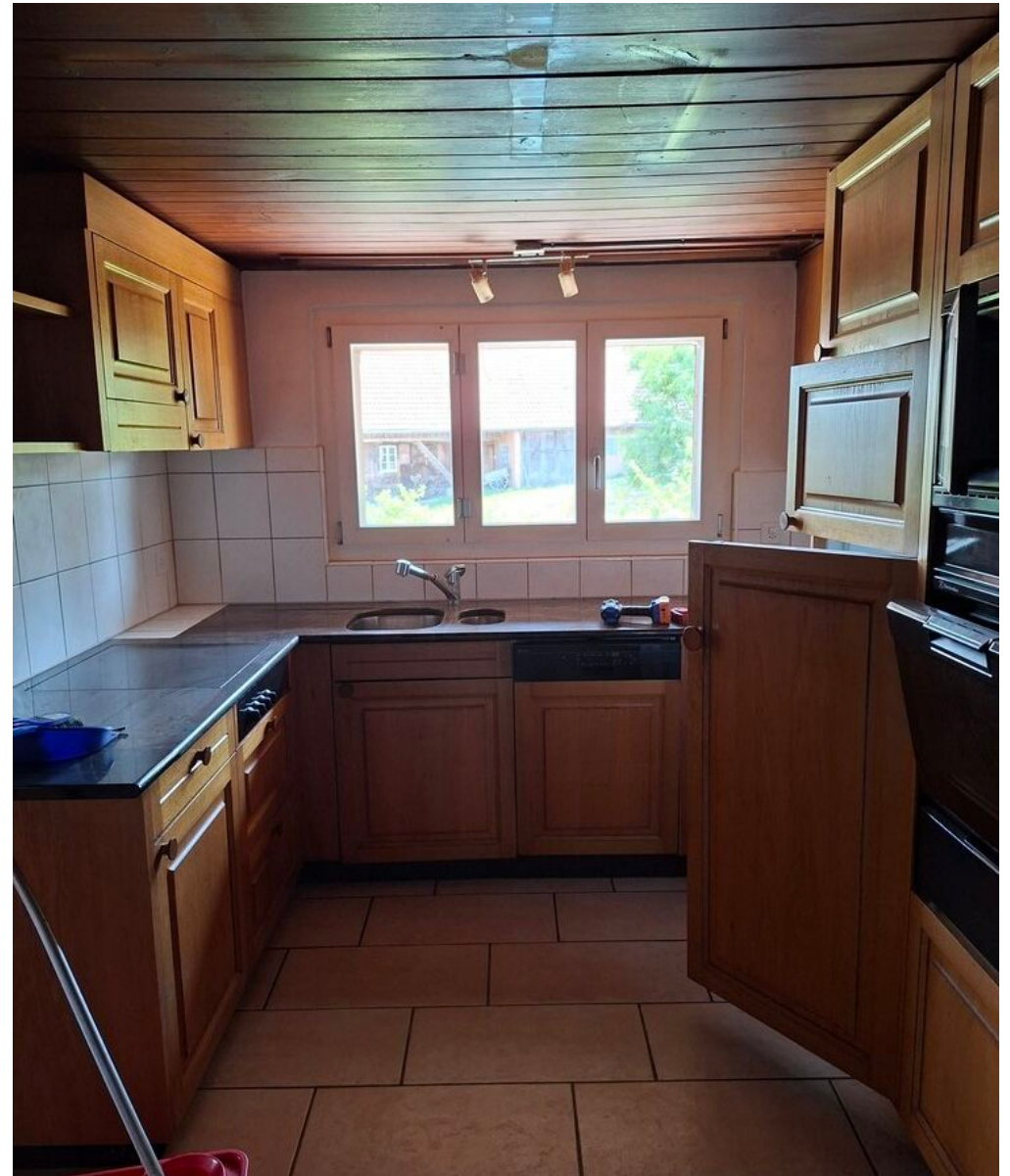
ZU VERKAUFEN

CH-3152 Mamishaus, Höhenweg 57

Landw. Liegenschaft mit Weiden, Heumatten und traumhafter  
Weitsicht  
CHF 1'150'000.-

# Inhaltsverzeichnis

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Beschreibung                 | 3  |
| Angaben                      | 4  |
| Bilder                       | 5  |
| Kontakt                      | 23 |
| Situationsplan Liegenschaft  | 24 |
| Situationsplan Gebäude       | 25 |
| OEREB Auszug Grundstück 2116 | 26 |
| OEREB Auszug Grundstück 2117 | 37 |
| OEREB Auszug Grundstück 5485 | 49 |



# Beschreibung

In der ruhigen Hügellandschaft östlich von Schwarzenburg BE bietet dieser überschaubare Landwirtschaftsbetrieb eine ideale Basis für eine Hobby- oder Nebenerwerbslandwirtschaft.

Auf rund 4.0 ha arrondierter, landwirtschaftlicher Nutzfläche – eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, etwa in der Tierhaltung oder in alternativen Betriebszweigen. Die dazugehörige Waldfläche bietet Brennholz für eine eigenständige Wärmeversorgung. Ein attraktiver Standort für Personen, die eine sinnvolle landwirtschaftliche Nutzung mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

## Übersicht

- Überschaubarer Landwirtschaftsbetrieb in ruhiger Hügelzone
- Rund 4.0 ha landwirtschaftliche Nutzfläche, alles arrondiert
- Waldfläche 0.35 ha
- Aktuell Futterbau und Jungviehhaltung, offen für andere Nutzungen
- Gute Erreichbarkeit des regionalen Zentrums Schwarzenburg (ca. 4 km)
- Geeignet für Hobby- und Nebenerwerbslandwirtschaft oder zur Betriebsvergrößerung
- Pferdestallung bereits teilweise ausgebaut

## Gebäude und Wohnen

- Betriebszentrum mit Wohn- und Ökonomiegebäude, Nebengebäude, sowie Pferde-/Hühnerstall und Bienenhaus
- Drei Wohneinheiten mit insgesamt 10 Raumeinheiten, 200 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche
- Eine Wohnung pro Geschoss: Wohnung EG = guter Zustand mit renovationsbedarf für Küche/Bad, Wohnung 1. OG = sanierungsbedürftig, Wohnung 2. OG/DG = sehr guter Zustand
- Stückholzheizung (0.5 Meter Spalten)
- Autogarage in Nebengebäude
- Quellwasser für Brunnen - übrige Wasserversorgung an öffentliches Netz angeschlossen
- Stallung zurzeit zur Jungviehhaltung ausgelegt
- ARA-Anschluss noch nicht vorhanden

## Bodenrecht

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

Der Erwerb der Liegenschaft ist bewilligungspflichtig. Die Erwerbsbewilligung wird durch die zuständige kantonale Bodenrechtsbehörde erteilt. Voraussetzung für den Erwerb ist die Selbstbewirtschaftung. Die Käuferschaft muss den Betrieb persönlich bewirtschaften und über die hierfür erforderlichen Ausbildungen und Fähigkeiten verfügen.

## Vorgehen und Bewerbung

Bei Interesse bitten wir Sie, sich per E-Mail an **info@plattformterra.ch** zu wenden und uns kurz über folgende Punkte zu informieren:

- persönliche und berufliche Ausgangslage
- bisherige landwirtschaftliche Erfahrung und Ausbildung
- Motivation für den Erwerb und die zukünftige Bewirtschaftung des Hofes
- vorgesehenes Bewirtschaftungskonzept bzw. geplante Nutzung
- Angaben zur geplanten Kauffinanzierung und zum verfügbaren Eigenkapital

Für die Durchführung einer Besichtigung werden die obgenannten Angaben vorausgesetzt.

Wir bitten darum, von unangekündigten Besuchen der Liegenschaft abzusehen. Individuelle Besichtigungstermine werden zu gegebener Zeit für Interessierte organisiert.

# Angaben

|               |                                        |                        |                              |
|---------------|----------------------------------------|------------------------|------------------------------|
| Verfügbarkeit | <b>Sofort</b>                          | Höhenlage ü. M.        | <b>830 m</b>                 |
| Typ           | <b>Grünlandbetrieb mit Tierhaltung</b> | Grundstück erschlossen | <b>Nein</b>                  |
| Referenz      | <b>6153997</b>                         | Wohnfläche             | <b>~ 200 m<sup>2</sup></b>   |
| Grundstücke   | <b>3</b>                               | Grundstücksfläche      | <b>~ 43244 m<sup>2</sup></b> |

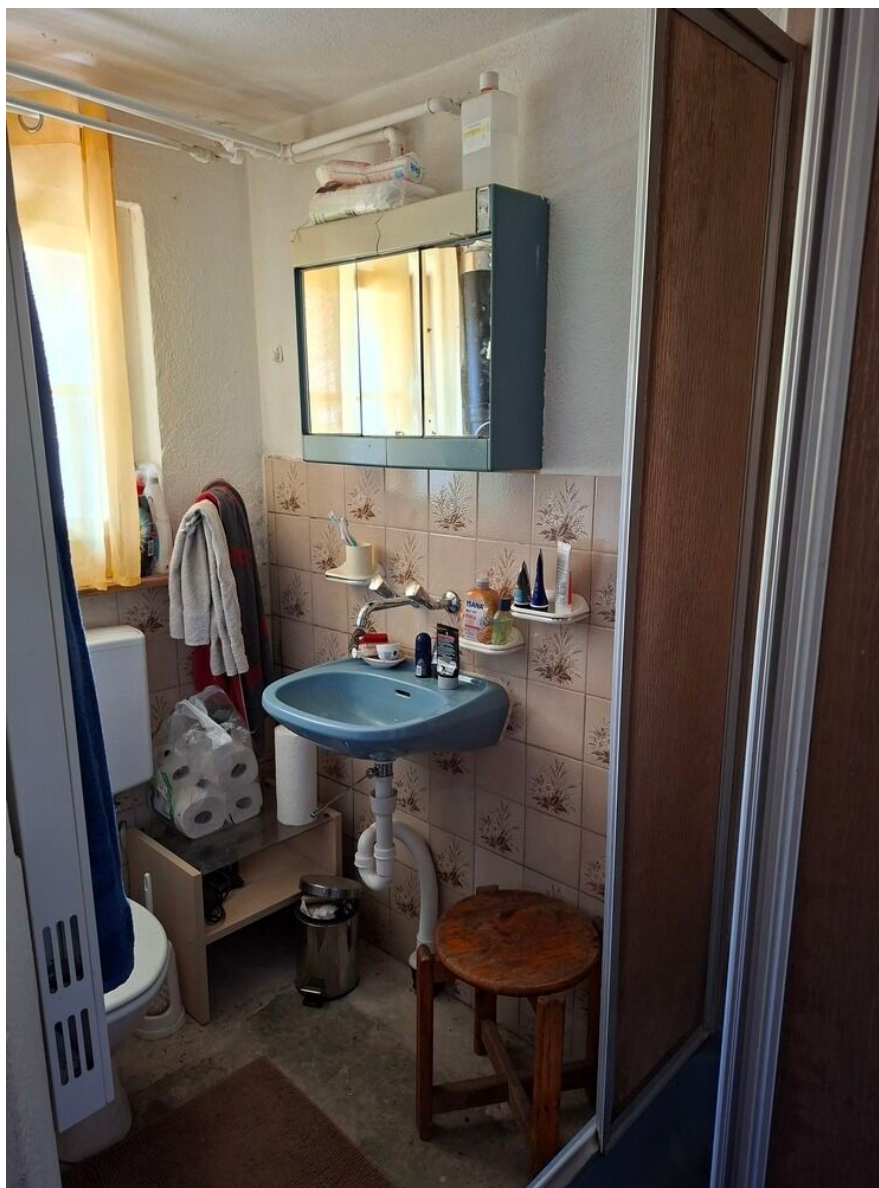
|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| Preis des Objekts | <b>CHF 1'150'000.-</b> |
|-------------------|------------------------|

# Foto(s)





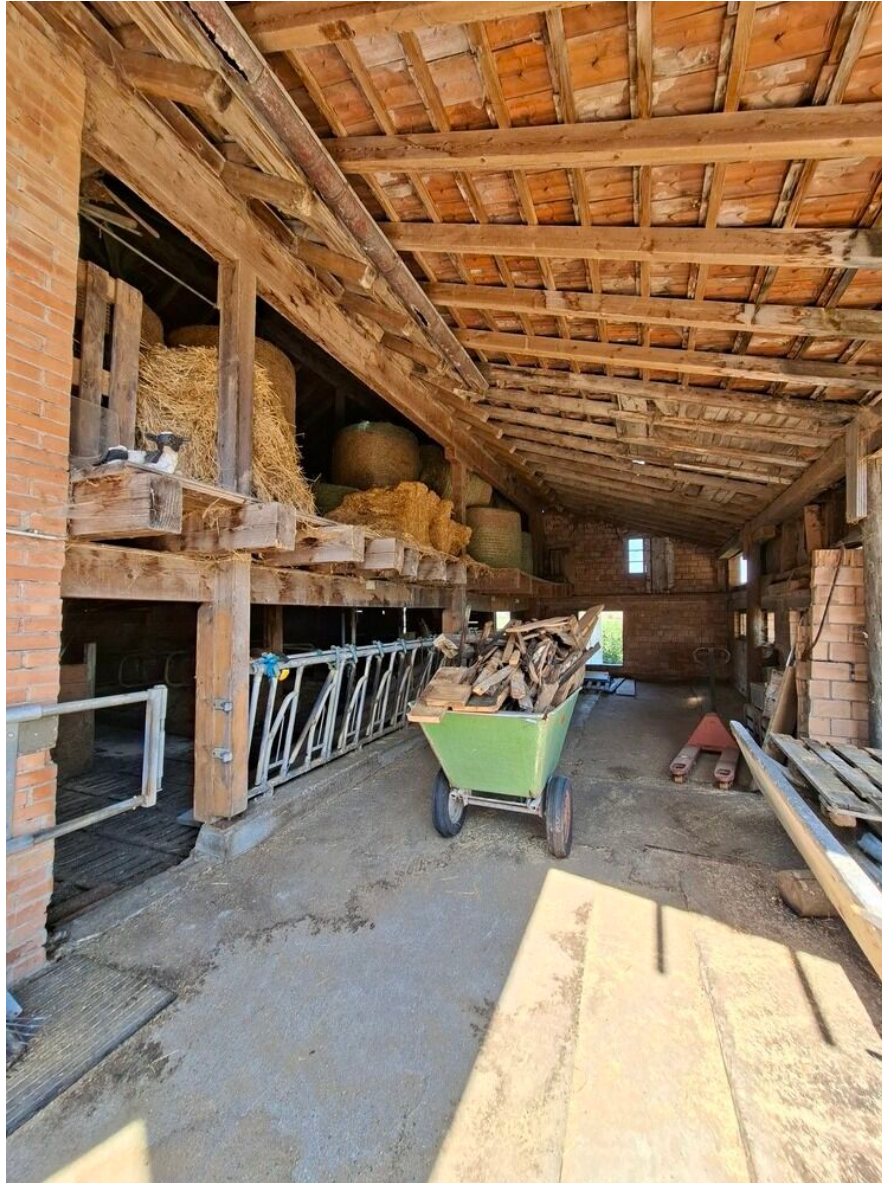












Scheune



Scheune



Bienenhaus





Stückholz-/Pelletsheizung (0.5m)



Remise



Remise



Pferdestall / Hühnerhaus



Pferdestall / Hühnerhaus





# Kontakt

## Plattform Terra AG

Bahnhofstrasse 2  
6210 Sursee

Telefon: 041 925 66 00  
info@plattformterra.ch



## Notizen

---

---

---

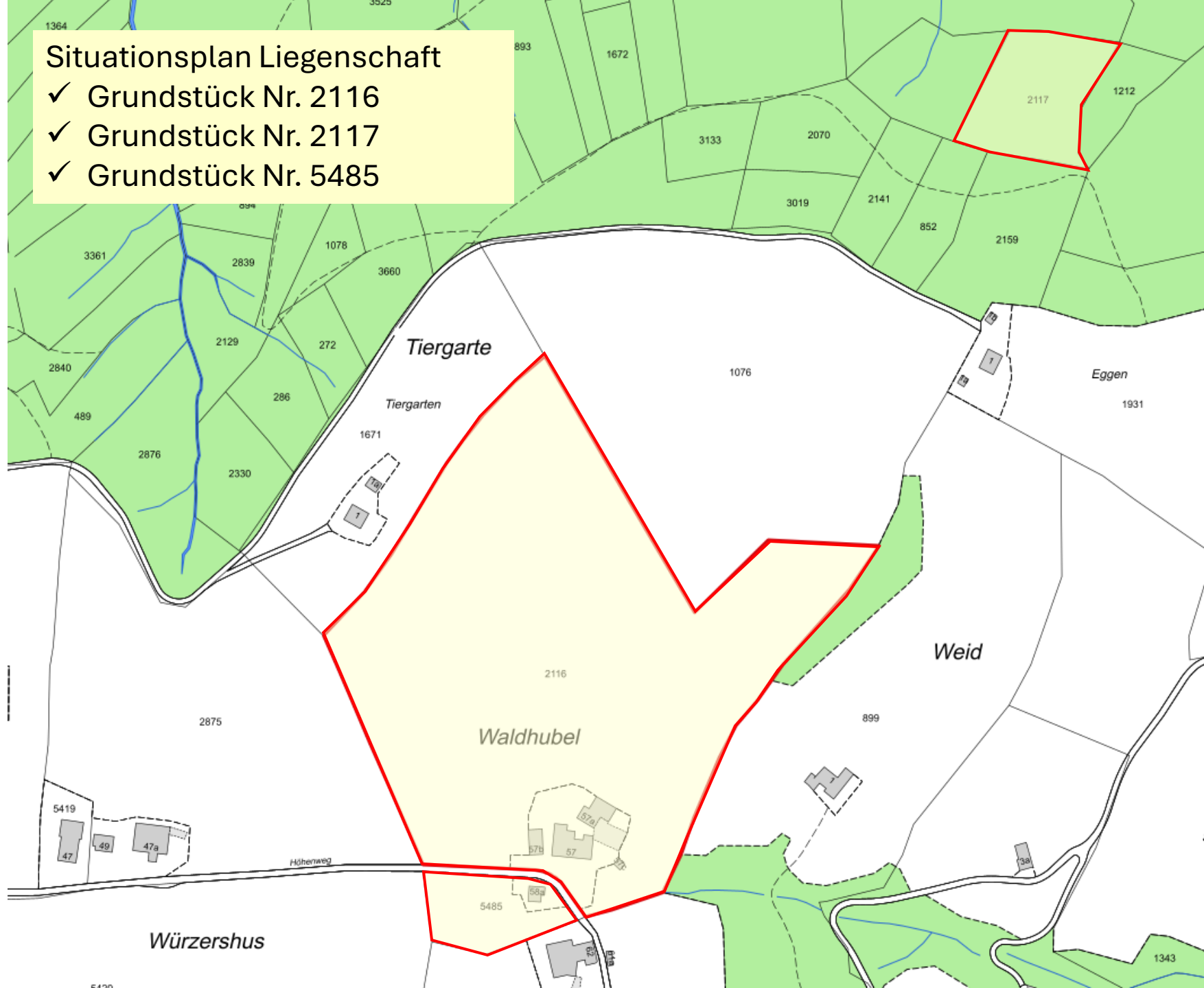
---

---

---

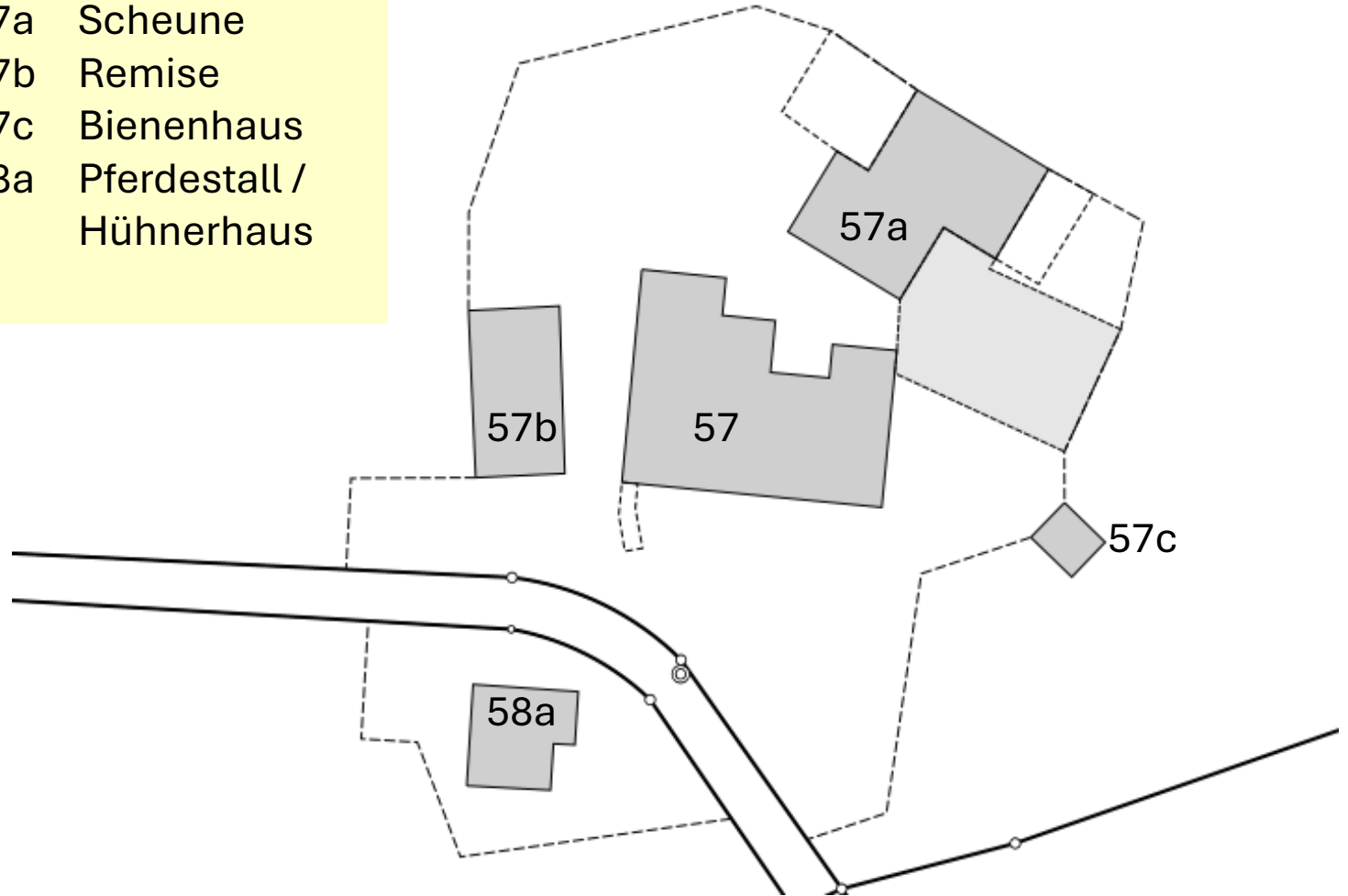
## Situationsplan Liegenschaft

- ✓ Grundstück Nr. 2116
- ✓ Grundstück Nr. 2117
- ✓ Grundstück Nr. 5485

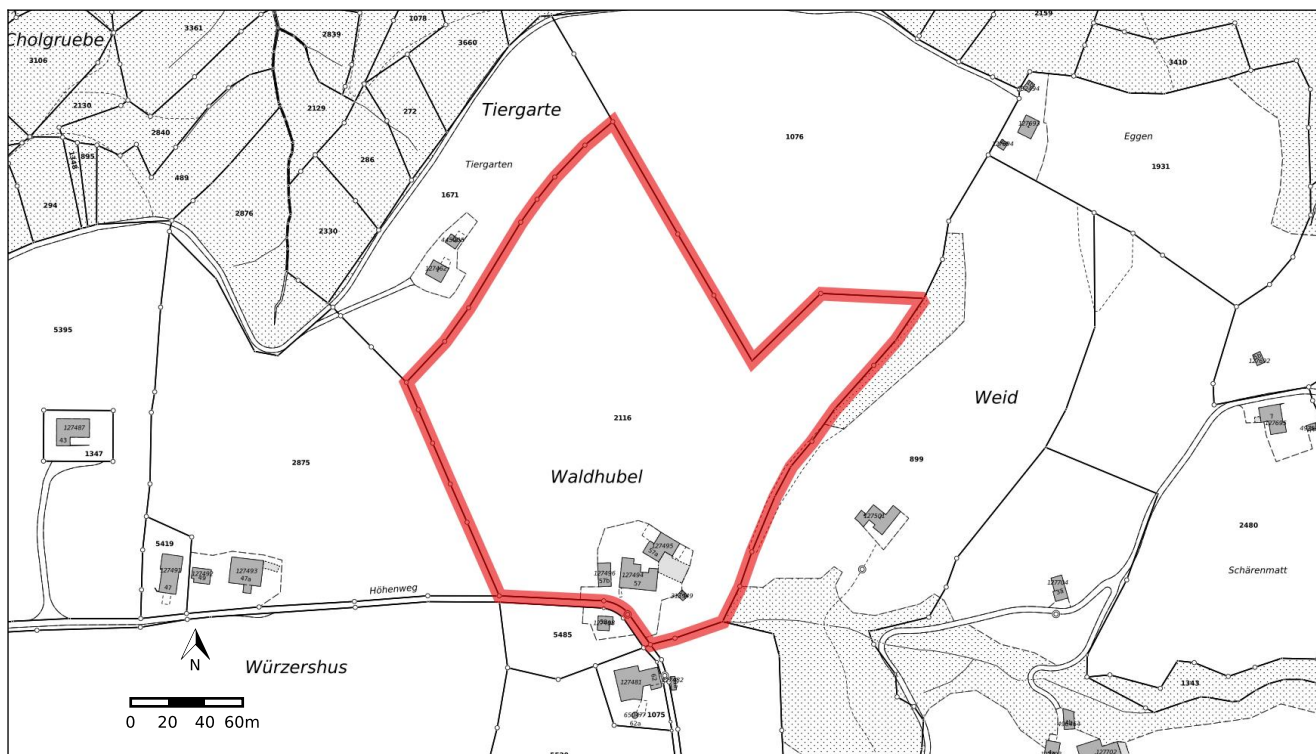


## Situationsplan Gebäude

- ✓ Gebäude 57 Wohnhaus
- ✓ Gebäude 57a Scheune
- ✓ Gebäude 57b Remise
- ✓ Gebäude 57c Bienenhaus
- ✓ Gebäude 58a Pferdestall / Hühnerhaus



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



|                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| <b>Grundstück-Nr</b>           | <b>2116</b>          |
| Grundstückart                  | Liegenschaft         |
| E-GRID                         | CH263046356985       |
| Gemeinde (BFS-Nr.)             | Schwarzenburg (855)  |
| Grundbuchkreis                 | 2 - Wahlern          |
| Fläche                         | 37515 m <sup>2</sup> |
| Stand der amtlichen Vermessung | 14.07.2026           |

|                                |                                                                                                                            |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Auszugsnummer</b>           | <b>c048f280-6992-4842-91f1-17c9e200637f</b>                                                                                |
| Erstellungsdatum des Auszugs   | 25.07.2026                                                                                                                 |
| Katasterverantwortliche Stelle | Amt für Geoinformation<br>Reiterstrasse 11<br>3013 Bern<br><a href="https://www.be.ch/oerebk">https://www.be.ch/oerebk</a> |



# Übersicht ÖREB-Themen

## Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 2116 in Schwarzenburg, 2 - Wahlern betreffen

### Seite

|   |                                                                              |
|---|------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung                     |
| 5 | Kommunale Nutzungsplanung: Gefahrengebiete                                   |
| 6 | Kommunale Nutzungsplanung: Andere flächenbezogene Festlegungen               |
| 7 | Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV) |
| 8 | Naturgefahrenkarte (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  
 Grundwasserschutzzonen  
 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



## 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.cadastr.ch](http://www.cadastr.ch)

#### Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

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

#### Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

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

#### Hinweis Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

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

#### Hinweis kommunale Nutzungsplanung

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

#### Hinweis Wirkungsflächen (von linien- und punktförmigen Festlegungen)

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

#### Hinweis Änderungen

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

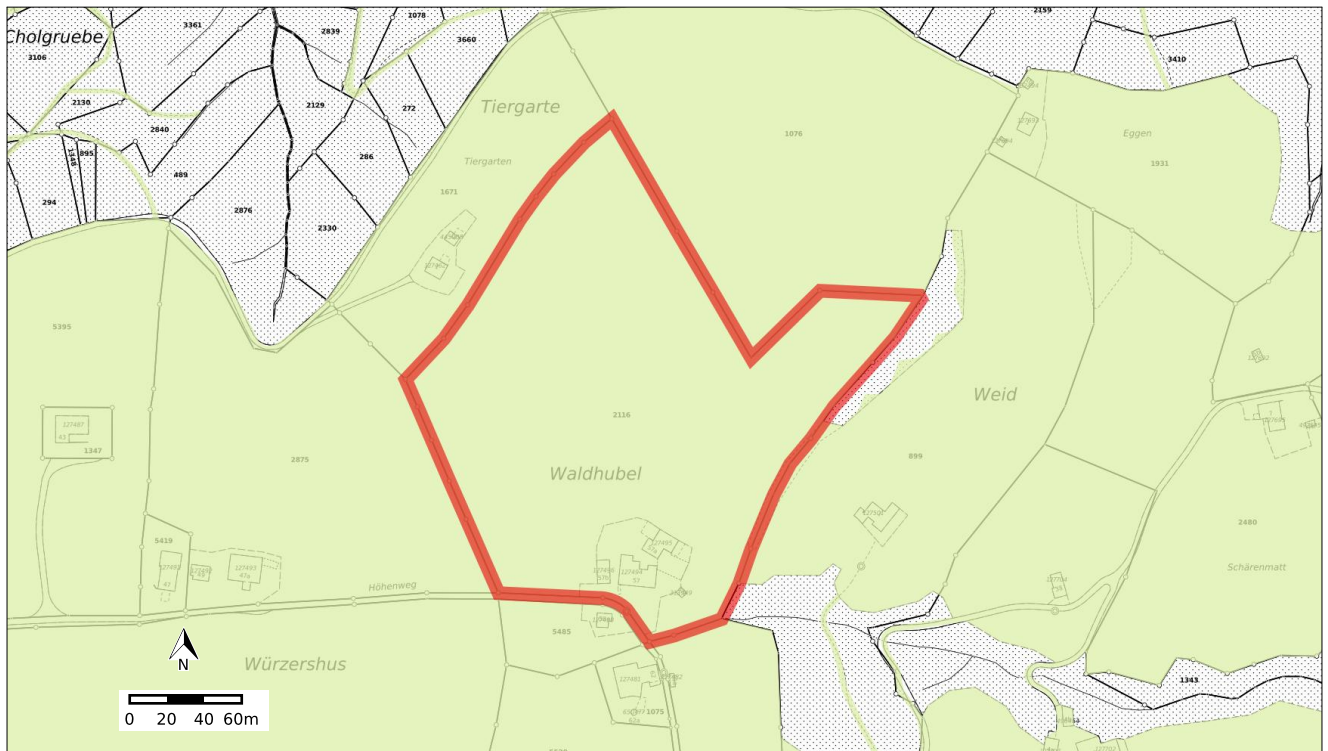
#### Hinweis Landumlegungen

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



# Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung

Rechtskräftig

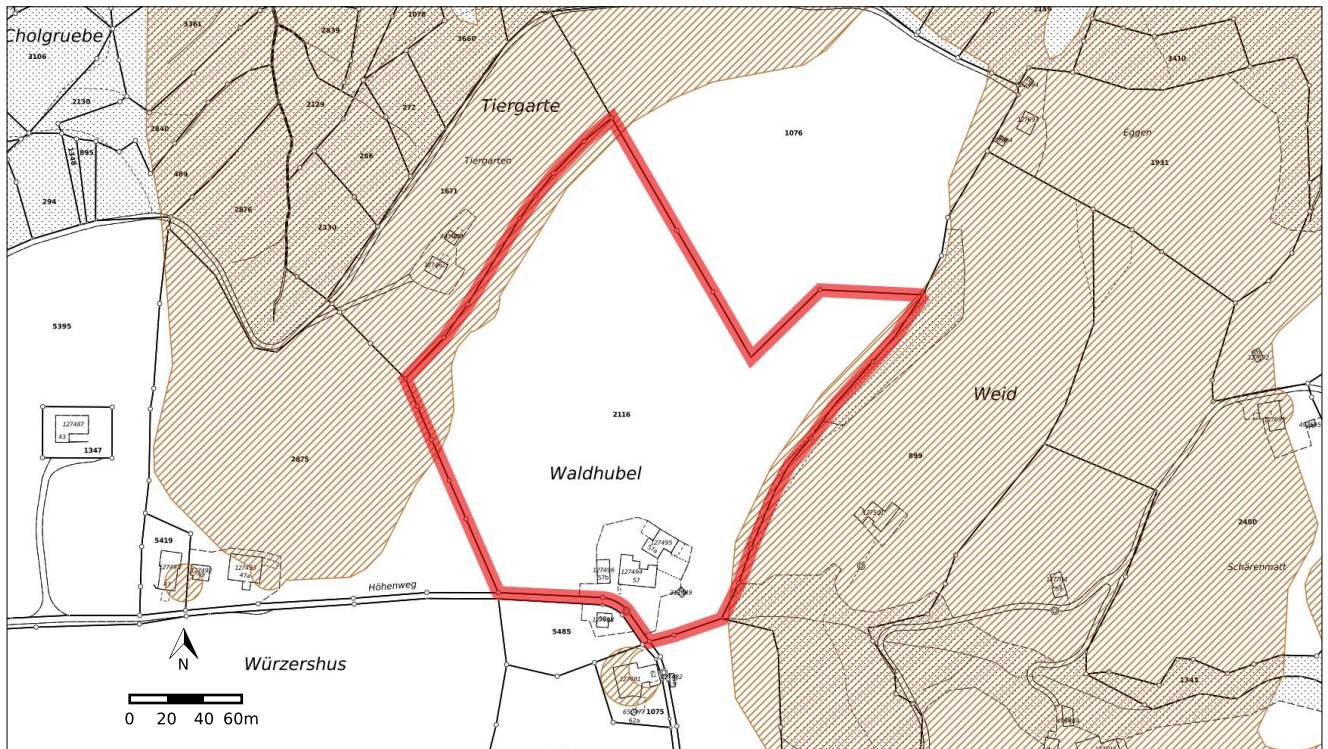


|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Typ                     | Anteil   | Anteil in % |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------|-------------|
| <b>Legende beteiligter Objekte</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Landwirtschaftszone_LWZ | 37493 m² | 99.9%       |
|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | übriges_Gebiet          | 22 m²    | 0.1%        |
| <b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b> - |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                         |          |             |
| <b>Rechtsvorschriften</b>                       | Gemeindebaureglement_(GBR)_Schwarzenburg_vom_06.07.2010<br><a href="https://oerebfiles.apps.be.ch/85501/4704/Baureglement_Schwarzenburg.pdf">https://oerebfiles.apps.be.ch/85501/4704/Baureglement_Schwarzenburg.pdf</a>                                                                                                                                                                                                                                                 |                         |          |             |
| <b>Gesetzliche Grundlagen</b>                   | Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700<br><a href="https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de">https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de</a><br>Baugesetz (BauG), BSG 721.0<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de</a><br>Bauverordnung (BauV), BSG 721.1<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de</a> |                         |          |             |
| <b>Weitere Informationen und Hinweise</b>       | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                         |          |             |
| <b>Zuständige Stelle</b>                        | Gemeinde Schwarzenburg<br><a href="https://www.schwarzenburg.ch">https://www.schwarzenburg.ch</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                         |          |             |



# Kommunale Nutzungsplanung: Gefahrengebiete

Rechtskräftig

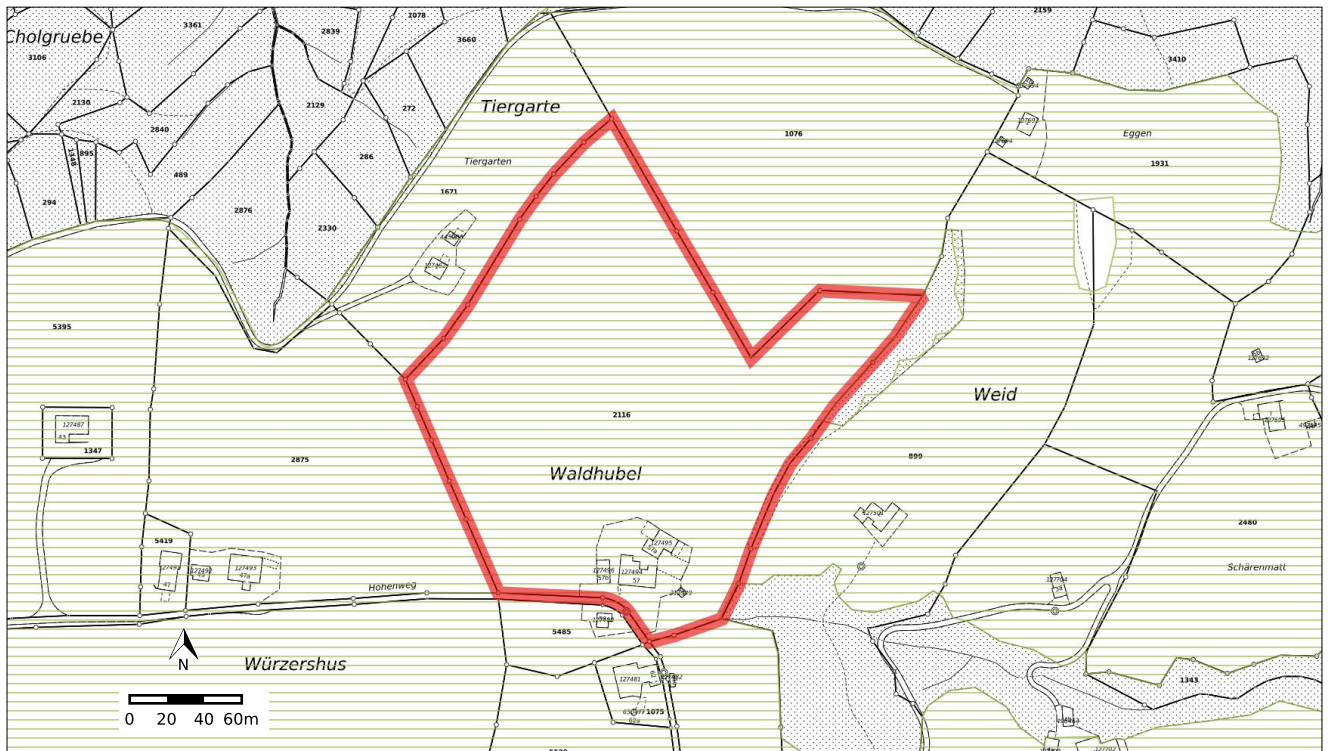


|                                               | Typ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Anteil              | Anteil in % |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|
| <b>Legende beteiligter Objekte</b>            |  Gefahrengebiete_mit_nicht_bestimmter_Gefahrenstufe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3980 m <sup>2</sup> | 10.6%       |
| <b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b> | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |             |
| <b>Rechtsvorschriften</b>                     | Gemeindebaureglement_(GBR)_Schwarzenburg_vom_06.07.2010<br><a href="https://oerebfiles.apps.be.ch/85501/4704/Baureglement_Schwarzenburg.pdf">https://oerebfiles.apps.be.ch/85501/4704/Baureglement_Schwarzenburg.pdf</a>                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |             |
| <b>Gesetzliche Grundlagen</b>                 | Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700<br><a href="https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de">https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de</a><br>Baugesetz (BauG), BSG 721.0<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de</a><br>Bauverordnung (BauV), BSG 721.1<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de</a> |                     |             |
| <b>Weitere Informationen und Hinweise</b>     | Unterschiede zur behördenverbindlichen Naturgefahrenkarte sind möglich, sofern die neuste Version noch nicht in der Ortsplanung berücksichtigt wurde. Bei Bauvorhaben ist die behördenverbindliche Naturgefahrenkarte zu beachten, welche im ÖREB-Kataster als Zusatzinformation gemäss Artikel 8b ÖREBKV geführt wird.                                                                                                                                                  |                     |             |
| <b>Zuständige Stelle</b>                      | Gemeinde Schwarzenburg<br><a href="https://www.schwarzenburg.ch">https://www.schwarzenburg.ch</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |             |



# Kommunale Nutzungsplanung: Andere flächenbezogene Festlegungen

Rechtskräftig

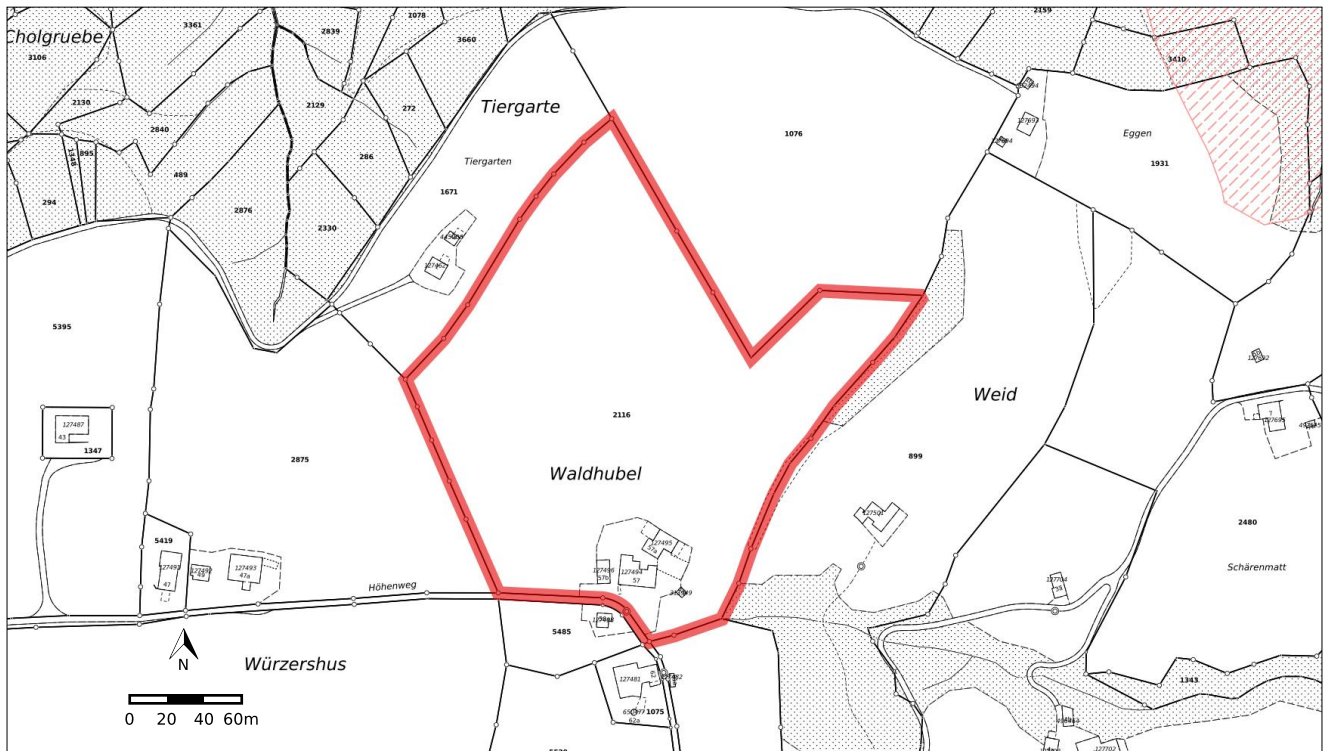


|                                               | Typ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Anteil               | Anteil in % |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|
| <b>Legende beteiligter Objekte</b>            |  Landschaftschongebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 37493 m <sup>2</sup> | 99.9%       |
| <b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b> | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                      |             |
| <b>Rechtsvorschriften</b>                     | Gemeindebaureglement_(GBR)_Schwarzenburg_vom_06.07.2010<br><a href="https://oerebfiles.apps.be.ch/85501/4704/Baureglement_Schwarzenburg.pdf">https://oerebfiles.apps.be.ch/85501/4704/Baureglement_Schwarzenburg.pdf</a>                                                                                                                                                                                                                                                 |                      |             |
| <b>Gesetzliche Grundlagen</b>                 | Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700<br><a href="https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de">https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de</a><br>Baugesetz (BauG), BSG 721.0<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de</a><br>Bauverordnung (BauV), BSG 721.1<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de</a> |                      |             |
| <b>Weitere Informationen und Hinweise</b>     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                      |             |
| <b>Zuständige Stelle</b>                      | Gemeinde Schwarzenburg<br><a href="https://www.schwarzenburg.ch">https://www.schwarzenburg.ch</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                      |             |



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

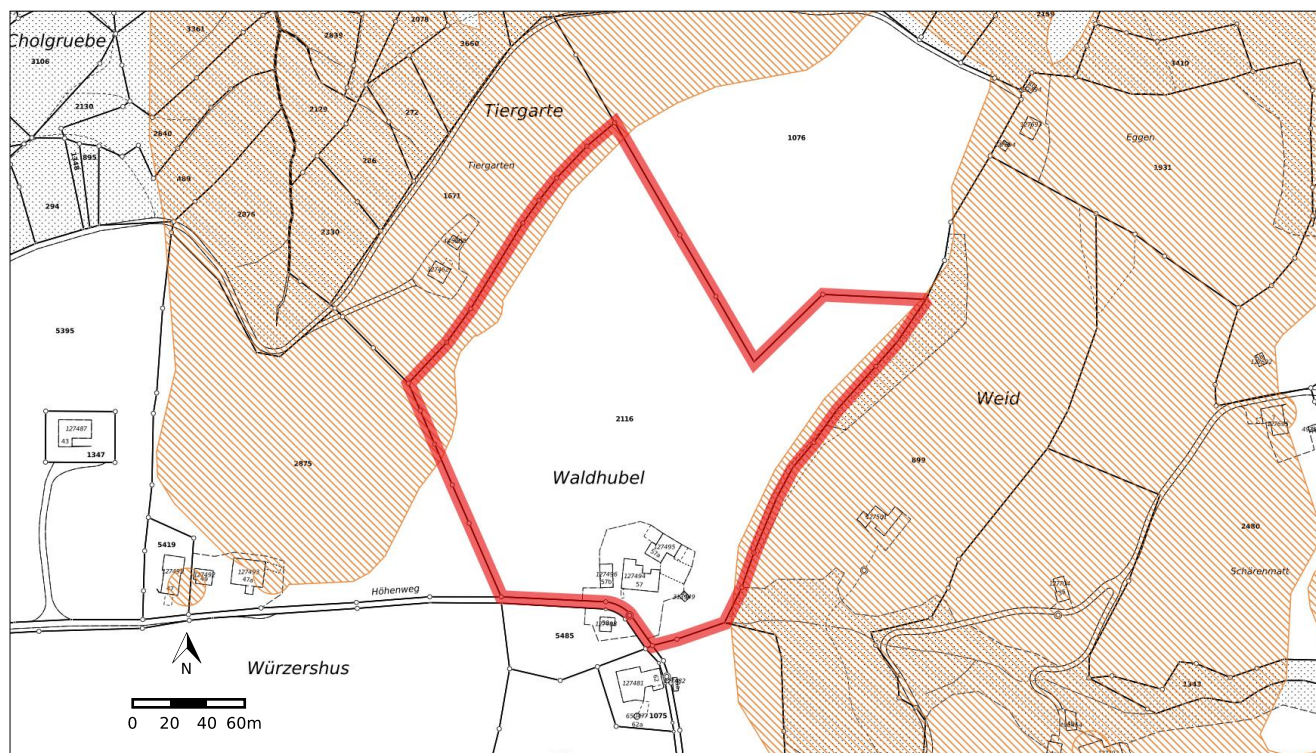
Rechtskräftig



|                                               | Typ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Anteil               | Anteil in % |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|
| <b>Legende beteiligter Objekte</b>            | übriger Bereich üB                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 37515 m <sup>2</sup> | 100.0%      |
| <b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b> | Gewässerschutzbereich Ao                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                      |             |
| <b>Rechtsvorschriften</b>                     | Reglement<br><a href="https://oerefiles.apps.be.ch/1131/6880/RechtsvorschriftenGewasserschutzbereiche.pdf">https://oerefiles.apps.be.ch/1131/6880/RechtsvorschriftenGewasserschutzbereiche.pdf</a>                                                                                                                         |                      |             |
| <b>Gesetzliche Grundlagen</b>                 | Wasserversorgungsgesetz (WVG), BSG 752.32<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/752.32/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/752.32/de</a><br>Wasserversordnungsverordnung (WVV), BSG 752.321.1<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/752.321.1/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/752.321.1/de</a> |                      |             |
| <b>Weitere Informationen und Hinweise</b>     | 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.                                                                               |                      |             |
| <b>Zuständige Stelle</b>                      | Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern<br><a href="https://www.bvd.be.ch/de/start/themen/wasser/gewasserschutz/grundwasserschutz.html">https://www.bvd.be.ch/de/start/themen/wasser/gewasserschutz/grundwasserschutz.html</a>                                                                                          |                      |             |

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

Rechtskräftig



|                                               | Typ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Anteil  | Anteil in % |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|
| <b>Legende beteiligter Objekte</b>            |  Gefahrenhinweis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3980 m² | 10.6%       |
| <b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b> | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |             |
| <b>Rechtsvorschriften</b>                     | Rechtsvorschrift aktuellste Gefahrenkarte<br><a href="https://oerefiles.apps.be.ch/9166/6695/Rechtsvorschrift_aktuellste_Gefahrenkarte.pdf">https://oerefiles.apps.be.ch/9166/6695/Rechtsvorschrift_aktuellste_Gefahrenkarte.pdf</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |             |
| <b>Gesetzliche Grundlagen</b>                 | Baugesetz (BauG), BSG 721.0<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de</a><br>Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau (WBG), BSG 751.11<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/751.11/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/751.11/de</a><br>Kantonales Waldgesetz (KWaG), BSG 921.11<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/921.11/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/921.11/de</a><br>Kantonale Waldverordnung (KWaV), BSG 921.111<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/921.111/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/921.111/de</a> |         |             |
| <b>Weitere Informationen und Hinweise</b>     | Die behördenverbindliche Naturgefahrenkarte ist bei der Beurteilung von Bauvorhaben relevant. Da sie lediglich mittelbar grundeigentümergebunden ist, erscheint sie im ÖREB-Kataster als Zusatzinformation gemäss Artikel 8b ÖREBKV. Prozessspezifische Gefahrenkarten: Siehe Geoportal Kanton Bern.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |         |             |
| <b>Zuständige Stelle</b>                      | Amt für Wald und Naturgefahren des Kantons Bern<br><a href="https://www.naturgefahren.sites.be.ch/de/start/themen/bauen-in-gefahrengebieten.html">https://www.naturgefahren.sites.be.ch/de/start/themen/bauen-in-gefahrengebieten.html</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |             |

## Begriffe und Abkürzungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**KbS:** Kataster der belasteten Standorte

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

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

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

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

**ÖREB:** Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

**ÖREB-Kataster:** Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

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

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

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

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

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

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



---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

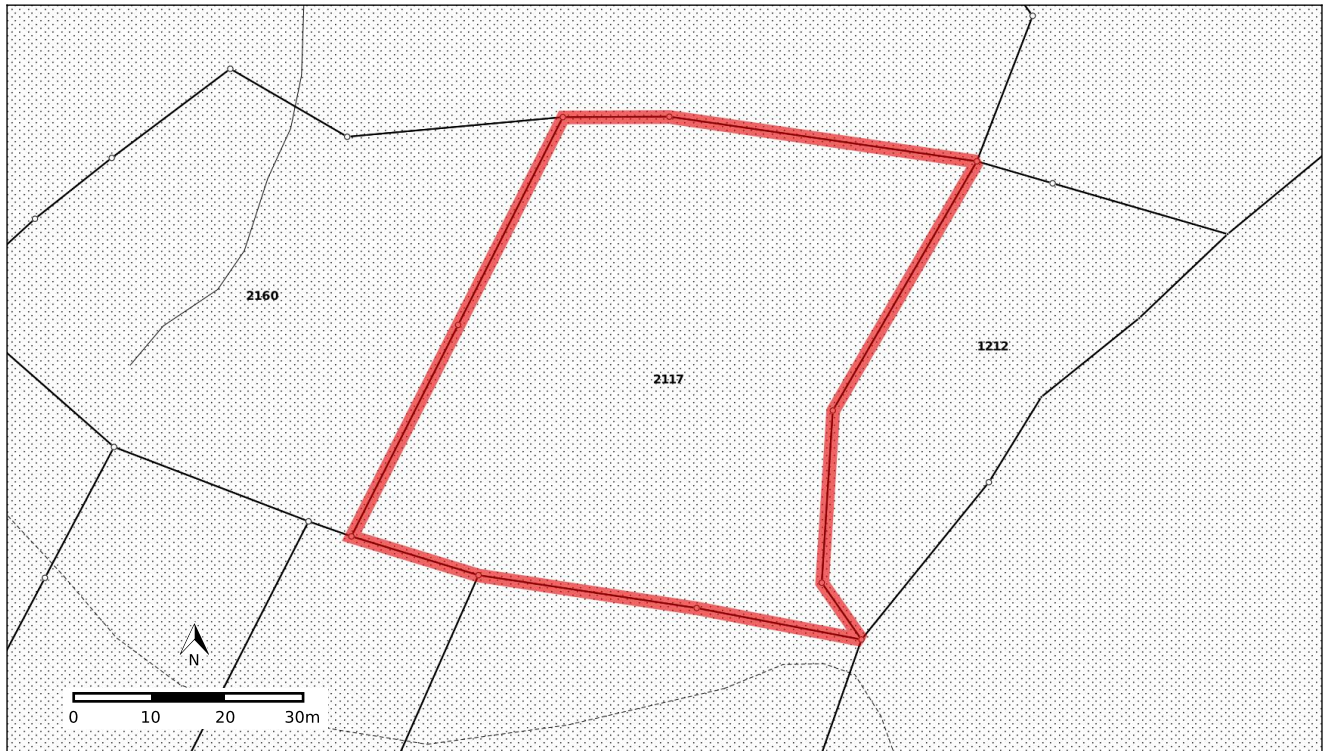
---

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

---



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



|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| <b>Grundstück-Nr</b>           | <b>2117</b>         |
| Grundstückart                  | Liegenschaft        |
| E-GRID                         | CH194630613529      |
| Gemeinde (BFS-Nr.)             | Schwarzenburg (855) |
| Grundbuchkreis                 | 2 - Wahlern         |
| Fläche                         | 3450 m <sup>2</sup> |
| Stand der amtlichen Vermessung | 11.08.2026          |

|                                |                                                                                                                            |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Auszugsnummer</b>           | <b>2c8829d3-daf2-40a9-be72-f92468990128</b>                                                                                |
| Erstellungsdatum des Auszugs   | 25.08.2026                                                                                                                 |
| Katasterverantwortliche Stelle | Amt für Geoinformation<br>Reiterstrasse 11<br>3013 Bern<br><a href="https://www.be.ch/oerebk">https://www.be.ch/oerebk</a> |



# Übersicht ÖREB-Themen

## Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 2117 in Schwarzenburg, 2 - Wahlern betreffen

### Seite

|   |                                                                              |
|---|------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung                     |
| 5 | Kommunale Nutzungsplanung: Gefahrengebiete                                   |
| 6 | Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV) |
| 7 | Kantonale Naturschutzgebiete                                                 |
| 8 | Sachplan Biodiversität (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV) |
| 9 | Naturgefahrenkarte (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  
Grundwasserschutzzonen  
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  
Bauinventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)  
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)  
Kantonale Denkmalschutzobjekte



## 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.cadastr.ch](http://www.cadastr.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 inoffizielle Bezeichnung generiert.

# Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung

Rechtskräftig

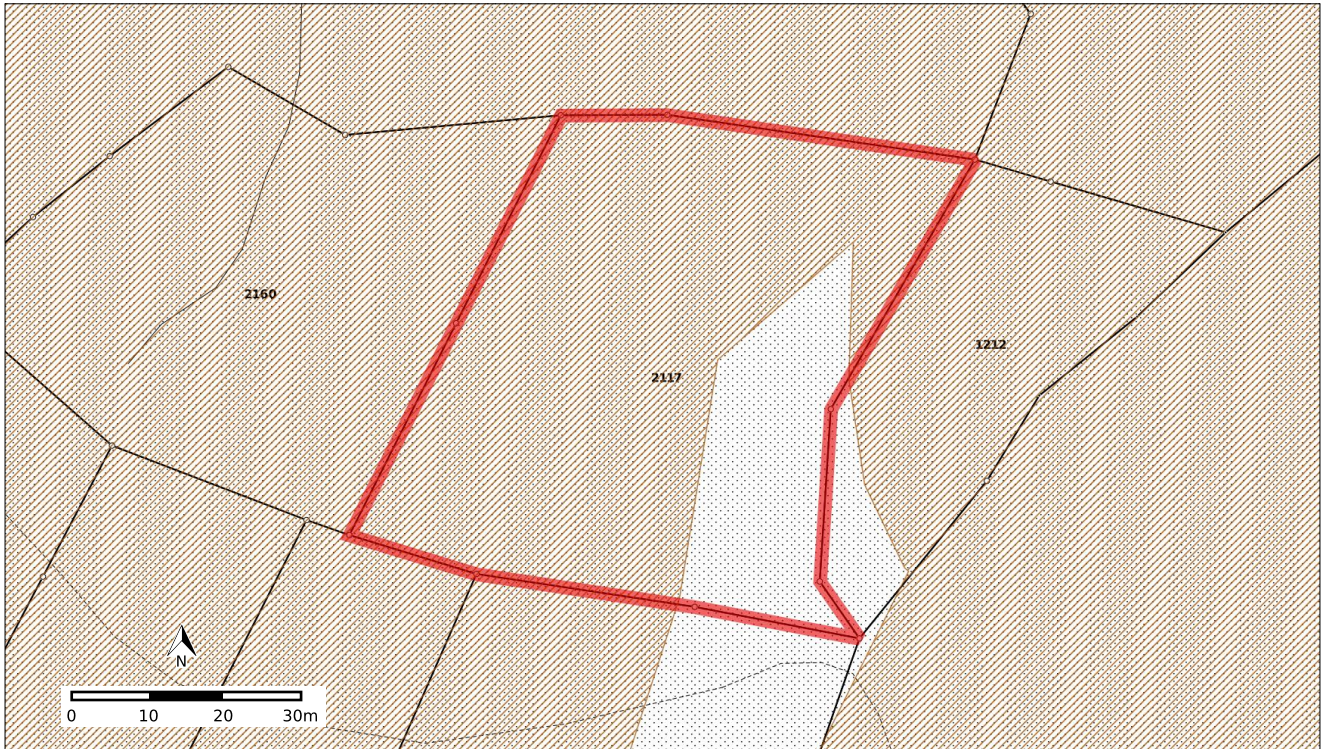


|                                               | Typ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Anteil  | Anteil in % |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|
| <b>Legende beteiligter Objekte</b>            | übriges_Gebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3450 m² | 100.0%      |
| <b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b> | Landwirtschaftszone_LWZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |             |
| <b>Rechtsvorschriften</b>                     | Gemeindebaureglement_(GBR)_Schwarzenburg_vom_06.07.2010<br><a href="https://oerebfiles.apps.be.ch/85501/4704/Baureglement_Schwarzenburg.pdf">https://oerebfiles.apps.be.ch/85501/4704/Baureglement_Schwarzenburg.pdf</a>                                                                                                                                                                                                                                                 |         |             |
| <b>Gesetzliche Grundlagen</b>                 | Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700<br><a href="https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de">https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de</a><br>Baugesetz (BauG), BSG 721.0<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de</a><br>Bauverordnung (BauV), BSG 721.1<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de</a> |         |             |
| <b>Weitere Informationen und Hinweise</b>     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |             |
| <b>Zuständige Stelle</b>                      | Gemeinde Schwarzenburg<br><a href="https://www.schwarzenburg.ch">https://www.schwarzenburg.ch</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |             |



# Kommunale Nutzungsplanung: Gefahrengebiete

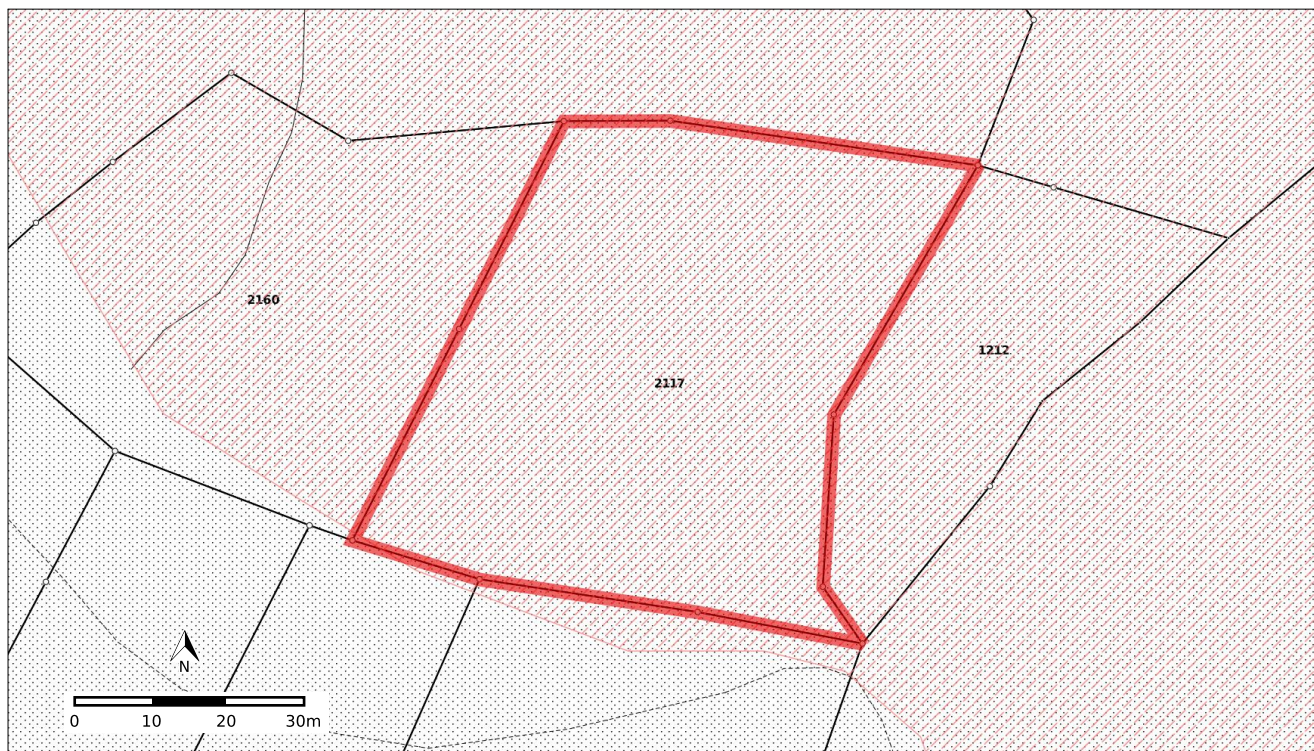
Rechtskräftig



|                                               | Typ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Anteil              | Anteil in % |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|
| <b>Legende beteiligter Objekte</b>            |  Gefahrengebiete_mit_nicht_bestimmter_Gefahrenstufe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2721 m <sup>2</sup> | 78.9%       |
| <b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b> | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |             |
| <b>Rechtsvorschriften</b>                     | Gemeindebaureglement_(GBR)_Schwarzenburg_vom_06.07.2010<br><a href="https://oerebfiles.apps.be.ch/85501/4704/Baureglement_Schwarzenburg.pdf">https://oerebfiles.apps.be.ch/85501/4704/Baureglement_Schwarzenburg.pdf</a>                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |             |
| <b>Gesetzliche Grundlagen</b>                 | Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700<br><a href="https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de">https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de</a><br>Baugesetz (BauG), BSG 721.0<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de</a><br>Bauverordnung (BauV), BSG 721.1<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de</a> |                     |             |
| <b>Weitere Informationen und Hinweise</b>     | Unterschiede zur behördenverbindlichen Naturgefahrenkarte sind möglich, sofern die neuste Version noch nicht in der Ortsplanung berücksichtigt wurde. Bei Bauvorhaben ist die behördenverbindliche Naturgefahrenkarte zu beachten, welche im ÖREB-Kataster als Zusatzinformation gemäss Artikel 8b ÖREBKV geführt wird.                                                                                                                                                  |                     |             |
| <b>Zuständige Stelle</b>                      | Gemeinde Schwarzenburg<br><a href="https://www.schwarzenburg.ch">https://www.schwarzenburg.ch</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |             |

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

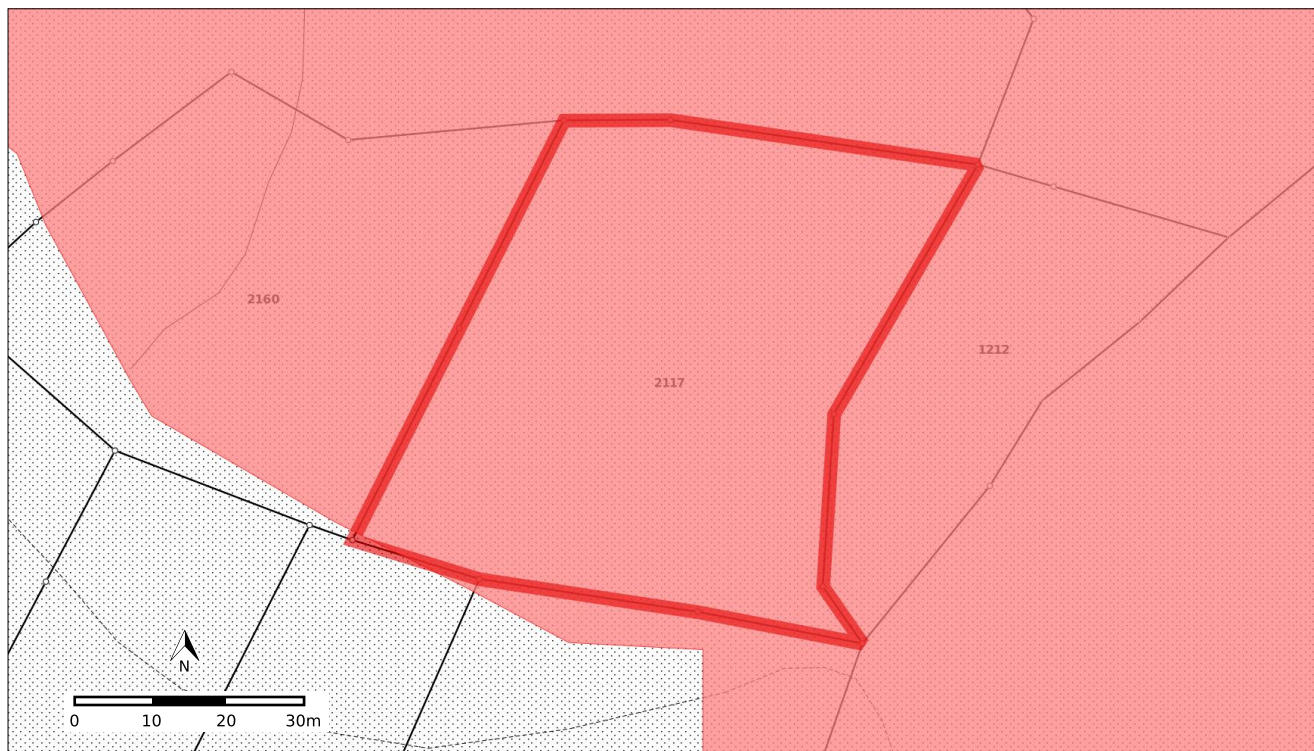
Rechtskräftig



|                                               | Typ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Anteil  | Anteil in % |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|
| <b>Legende beteiligter Objekte</b>            |  Gewässerschutzbereich Ao                                                                                                                                                                                                              | 3448 m² | 99.9%       |
|                                               |  übriger Bereich ÜB                                                                                                                                                                                                                    | 2 m²    | 0.1%        |
| <b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b> | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |         |             |
| <b>Rechtsvorschriften</b>                     | Reglement<br><a href="https://oerebfiles.apps.be.ch/1131/7062/RechtsvorschriftenGewaesserschutzbereiche.pdf">https://oerebfiles.apps.be.ch/1131/7062/RechtsvorschriftenGewaesserschutzbereiche.pdf</a>                                                                                                                    |         |             |
| <b>Gesetzliche Grundlagen</b>                 | Wasserversorgungsgesetz (WVG), BSG 752.32<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/752.32/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/752.32/de</a><br>Wasserversorgungsverordnung (WVV), BSG 752.321.1<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/752.321.1/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/752.321.1/de</a> |         |             |
| <b>Weitere Informationen und Hinweise</b>     | 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.                                                                              |         |             |
| <b>Zuständige Stelle</b>                      | Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern<br><a href="https://www.bvd.be.ch/de/start/themen/wasser/gewaesserschutz/grundwasserschutz.html">https://www.bvd.be.ch/de/start/themen/wasser/gewaesserschutz/grundwasserschutz.html</a>                                                                                       |         |             |

# Kantonale Naturschutzgebiete

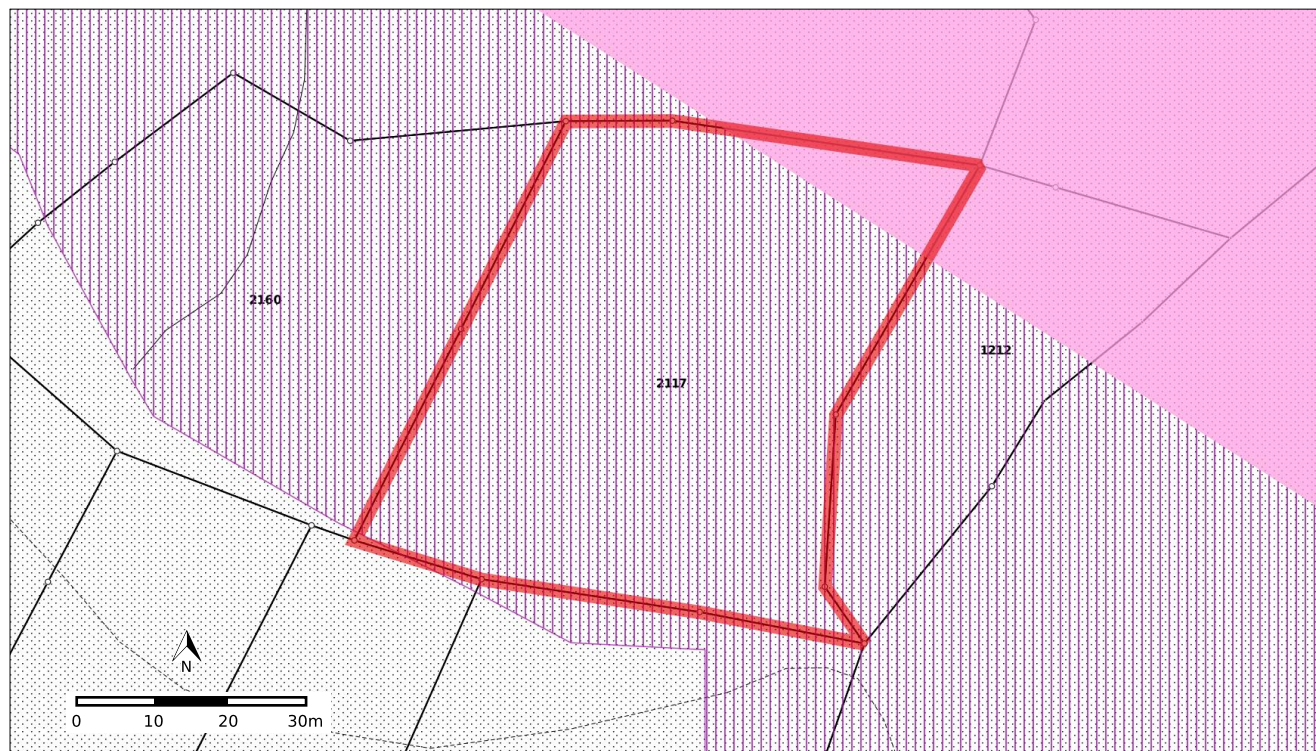
Rechtskräftig



|                                               | Typ                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Anteil              | Anteil in % |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|
| <b>Legende beteiligter Objekte</b>            | <span style="color: red;">■</span> Sense-Schwarzwasser (NSG-Nr. 55)                                                                                                                                                                                                                                         | 3446 m <sup>2</sup> | 99.9%       |
| <b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b> | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |             |
| <b>Rechtsvorschriften</b>                     | Schutzbeschluss BVD vom 27.10.2010<br><a href="https://oerebfiles.apps.be.ch/9986/6893/055_Sb_Sense-Schwarzwasser_2010.pdf">https://oerebfiles.apps.be.ch/9986/6893/055_Sb_Sense-Schwarzwasser_2010.pdf</a>                                                                                                 |                     |             |
| <b>Gesetzliche Grundlagen</b>                 | Naturschutzgesetz (NSchG), BSG 426.11<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/426.11/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/426.11/de</a><br>Naturschutzverordnung (NSchV), BSG 426.111<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/426.111/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/426.111/de</a> |                     |             |
| <b>Weitere Informationen und Hinweise</b>     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |             |
| <b>Zuständige Stelle</b>                      | Amt für Landwirtschaft und Natur<br><a href="https://www.weu.be.ch/de/start/themen/umwelt/biodiversitaet.html">https://www.weu.be.ch/de/start/themen/umwelt/biodiversitaet.html</a>                                                                                                                         |                     |             |

# Sachplan Biodiversität (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Rechtskräftig



| Legende beteiligter Objekte | Typ                                                                                    | Anteil  | Anteil in % |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|
|                             | Umsetzungsperimeter Amphibienlaichgebiete (ortsfeste) von nationaler Bedeutung (AML_1) | 3446 m² | 99.9%       |
|                             | Umsetzungsperimeter Wildwechselkorridore von nationaler Bedeutung (WWK_1)              | 219 m²  | 6.3%        |

Übrige Legende (im sichtbaren Bereich) -

## Rechtsvorschriften

Massnahmenblatt Umsetzungsperimeter Amphibienlaichgebiete (ortsfeste) vom 28.08.2019

[https://oerebfiles.apps.be.ch/9123/6337/SPBD\\_RV\\_AML\\_DE.pdf](https://oerebfiles.apps.be.ch/9123/6337/SPBD_RV_AML_DE.pdf)

Massnahmenblatt Umsetzungsperimeter Wildwechselkorridore vom 28.08.2019

[https://oerebfiles.apps.be.ch/9123/6337/SPBD\\_RV\\_WWK\\_DE.pdf](https://oerebfiles.apps.be.ch/9123/6337/SPBD_RV_WWK_DE.pdf)

## Gesetzliche Grundlagen

Baugesetz (BauG), BSG 721.0

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

## Weitere Informationen und Hinweise

Der behördenverbindliche Sachplan Biodiversität ist bei der Beurteilung von Bauvorhaben zwingend beizuziehen. Eine Interessensabwägung ist nur bei standortgebundenen Vorhaben mindestens gleicher Bedeutung möglich. Da der Sachplan Biodiversität lediglich mittelbar grundeigentümerverbindlich ist, erscheint es im ÖREB-Kataster als Zusatzinformation gemäss Artikel 8b ÖREBKV.

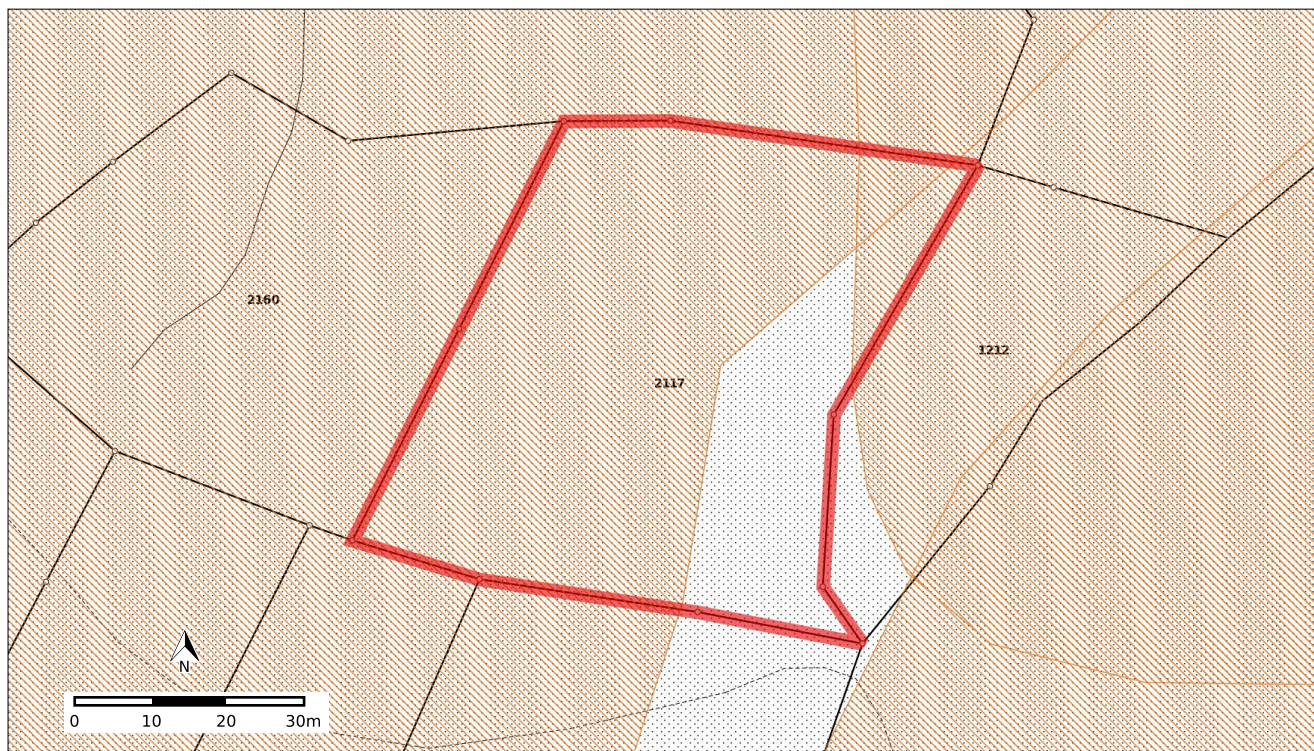
## Zuständige Stelle

Amt für Landwirtschaft und Natur

<https://www.weu.be.ch/de/start/themen/umwelt/biodiversitaet.html>

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

Rechtskräftig



|                                               | Typ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Anteil  | Anteil in % |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|
| <b>Legende beteiligter Objekte</b>            |  Gefahrenhinweis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2803 m² | 81.3%       |
| <b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b> | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |             |
| <b>Rechtsvorschriften</b>                     | Rechtsvorschrift aktuellste Gefahrenkarte<br><a href="https://oerebfiles.apps.be.ch/9166/6695/Rechtsvorschrift_aktuellste_Gefahrenkarte.pdf">https://oerebfiles.apps.be.ch/9166/6695/Rechtsvorschrift_aktuellste_Gefahrenkarte.pdf</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |             |
| <b>Gesetzliche Grundlagen</b>                 | Baugesetz (BauG), BSG 721.0<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de</a><br>Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau (WBG), BSG 751.11<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/751.11/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/751.11/de</a><br>Kantonales Waldgesetz (KWaG), BSG 921.11<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/921.11/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/921.11/de</a><br>Kantonale Waldverordnung (KWaV), BSG 921.111<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/921.111/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/921.111/de</a> |         |             |
| <b>Weitere Informationen und Hinweise</b>     | Die behördenverbindliche Naturgefahrenkarte ist bei der Beurteilung von Bauvorhaben relevant. Da sie lediglich mittelbar grundeigentümerverbindlich ist, erscheint sie im ÖREB-Kataster als Zusatzinformation gemäss Artikel 8b ÖREBKV. Prozessspezifische Gefahrenkarten: Siehe Geoportal Kanton Bern.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |             |
| <b>Zuständige Stelle</b>                      | Amt für Wald und Naturgefahren des Kantons Bern<br><a href="https://www.naturgefahren.sites.be.ch/de/start/themen/bauen-in-gefahrgebieten.html">https://www.naturgefahren.sites.be.ch/de/start/themen/bauen-in-gefahrgebieten.html</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |             |

## Begriffe und Abkürzungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

**KbS:** Kataster der belasteten Standorte

---

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

---

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

---

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

---

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

---

**ÖREB:** Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

---

**ÖREB-Kataster:** Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---



---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

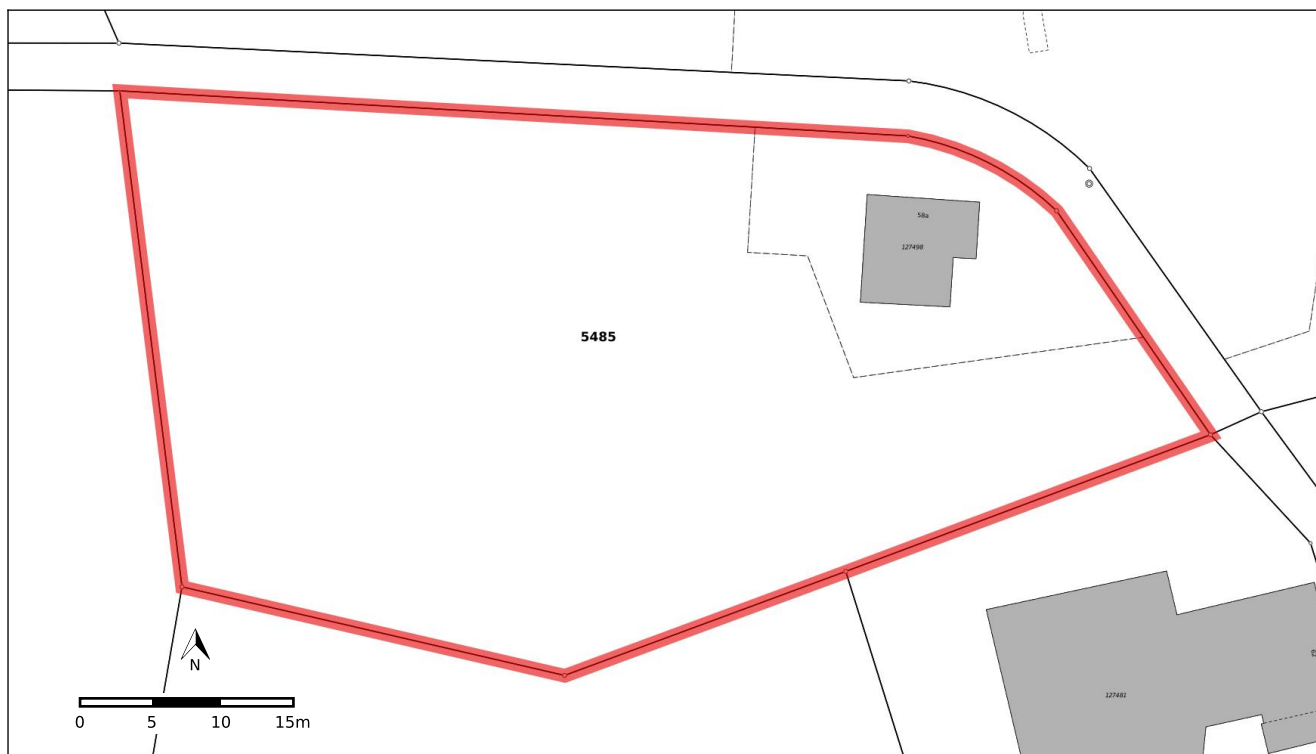
**Zusatzinformation:** Zusatzinformationen sind gemäss Artikel 8b ÖREBKV unverbindliche Informationen (Änderungen an ÖREB, weitere Geobasisdaten, Hinweise) und nicht Bestandteil des rechtskräftigen Inhaltes des ÖREB-Katasters. Sie können unmittelbare und mittelbare, also potenzielle Eigentumsbeschränkungen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

---

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

---

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



|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| <b>Grundstück-Nr</b>           | <b>5485</b>         |
| Grundstückart                  | Liegenschaft        |
| E-GRID                         | CH608836736414      |
| Gemeinde (BFS-Nr.)             | Schwarzenburg (855) |
| Grundbuchkreis                 | 2 - Wahlern         |
| Fläche                         | 2279 m <sup>2</sup> |
| Stand der amtlichen Vermessung | 14.07.2026          |

|                                |                                                                                                                            |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Auszugsnummer</b>           | <b>89a87110-c123-4f7e-8b3d-b0f17a9f3ec6</b>                                                                                |
| Erstellungsdatum des Auszugs   | 25.07.2026                                                                                                                 |
| Katasterverantwortliche Stelle | Amt für Geoinformation<br>Reiterstrasse 11<br>3013 Bern<br><a href="https://www.be.ch/oerebk">https://www.be.ch/oerebk</a> |



# Übersicht ÖREB-Themen

## Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 5485 in Schwarzenburg, 2 - Wahlern betreffen

### Seite

- |   |                                                                              |
|---|------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung                     |
| 5 | Kommunale Nutzungsplanung: Gefahrengebiete                                   |
| 6 | Kommunale Nutzungsplanung: Andere flächenbezogene Festlegungen               |
| 7 | 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

#### 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.cadastr.ch](http://www.cadastr.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.

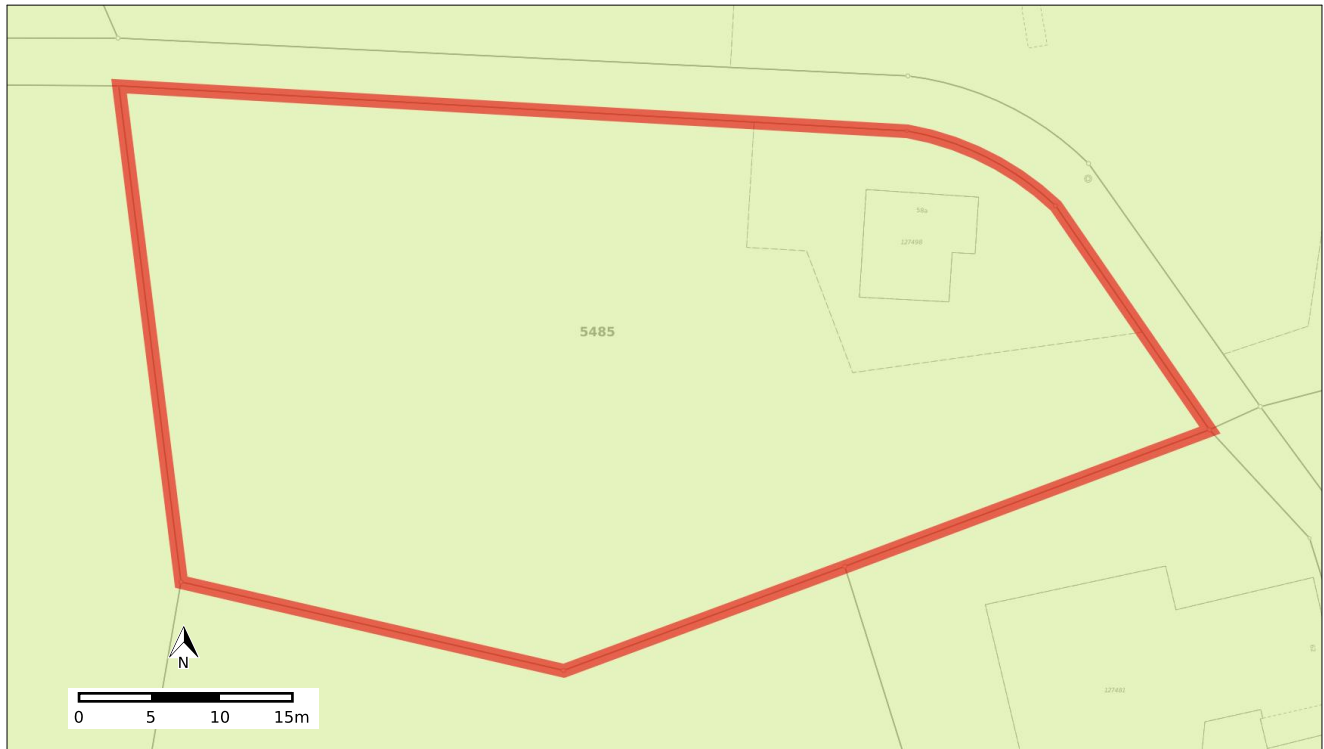
#### Hinweis Landumlegungen

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 inoffizielle Bezeichnung generiert.



# Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung

Rechtskräftig

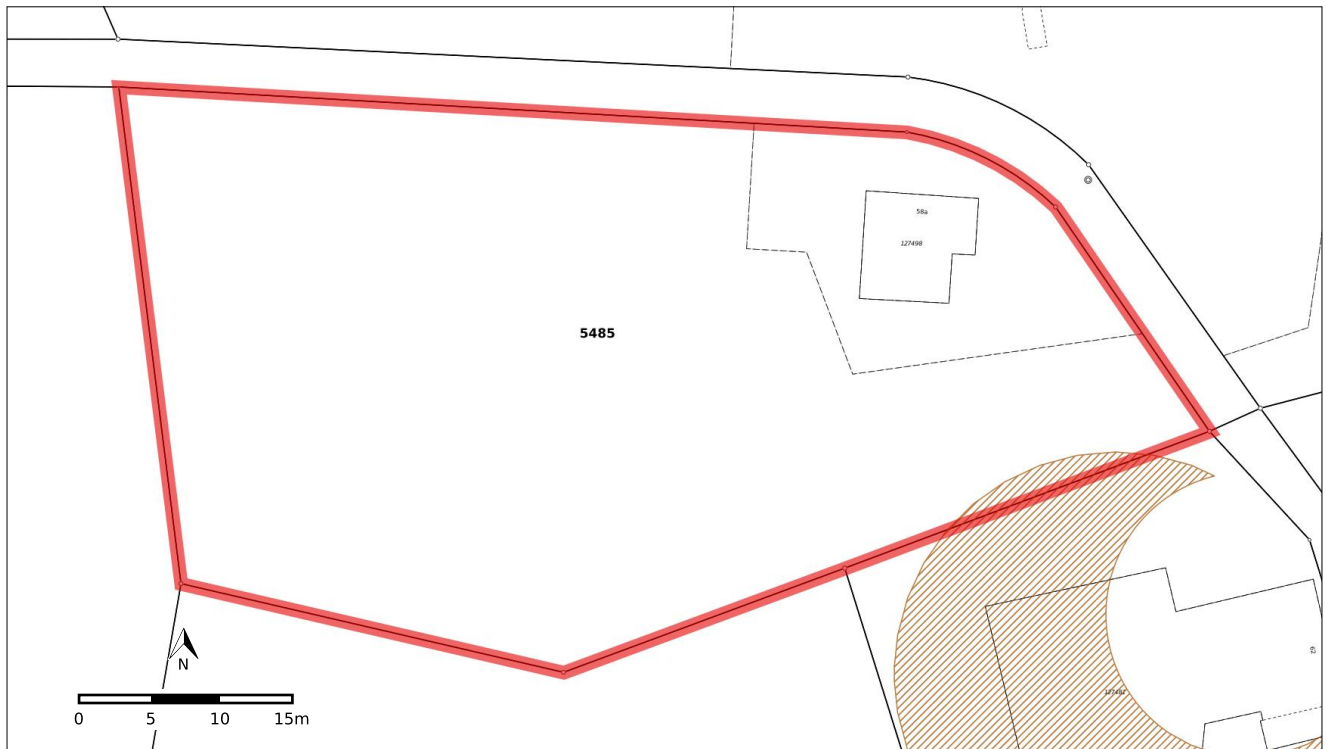


|                                               | Typ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Anteil  | Anteil in % |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|
| <b>Legende beteiligter Objekte</b>            |  Landwirtschaftszone_LWZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2279 m² | 100.0%      |
| <b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b> | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |             |
| <b>Rechtsvorschriften</b>                     | Gemeindebaureglement_(GBR)_Schwarzenburg_vom_06.07.2010<br><a href="https://oerebfiles.apps.be.ch/85501/4704/Baureglement_Schwarzenburg.pdf">https://oerebfiles.apps.be.ch/85501/4704/Baureglement_Schwarzenburg.pdf</a>                                                                                                                                                                                                                                                 |         |             |
| <b>Gesetzliche Grundlagen</b>                 | Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700<br><a href="https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de">https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de</a><br>Baugesetz (BauG), BSG 721.0<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de</a><br>Bauverordnung (BauV), BSG 721.1<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de</a> |         |             |
| <b>Weitere Informationen und Hinweise</b>     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |             |
| <b>Zuständige Stelle</b>                      | Gemeinde Schwarzenburg<br><a href="https://www.schwarzenburg.ch">https://www.schwarzenburg.ch</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |             |



# Kommunale Nutzungsplanung: Gefahrengebiete

Rechtskräftig

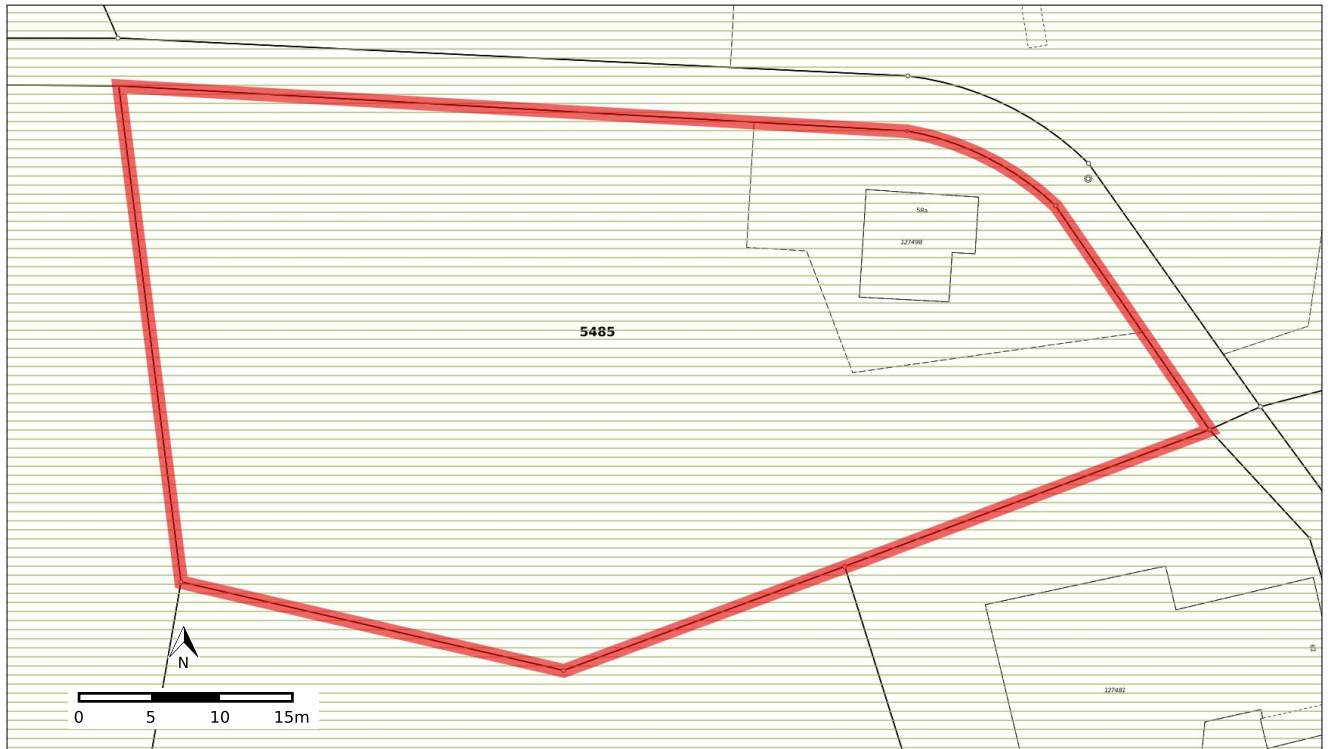


|                                               | Typ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Anteil            | Anteil in % |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|
| <b>Legende beteiligter Objekte</b>            |  Gefahrengebiete_mit_nicht_bestimmter_Gefahrenstufe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 19 m <sup>2</sup> | 0.8%        |
| <b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b> | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |             |
| <b>Rechtsvorschriften</b>                     | Gemeindebaureglement_(GBR)_Schwarzenburg_vom_06.07.2010<br><a href="https://oerebfiles.apps.be.ch/85501/4704/Baureglement_Schwarzenburg.pdf">https://oerebfiles.apps.be.ch/85501/4704/Baureglement_Schwarzenburg.pdf</a>                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |             |
| <b>Gesetzliche Grundlagen</b>                 | Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700<br><a href="https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de">https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de</a><br>Baugesetz (BauG), BSG 721.0<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de</a><br>Bauverordnung (BauV), BSG 721.1<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de</a> |                   |             |
| <b>Weitere Informationen und Hinweise</b>     | Unterschiede zur behördenverbindlichen Naturgefahrenkarte sind möglich, sofern die neuste Version noch nicht in der Ortsplanung berücksichtigt wurde. Bei Bauvorhaben ist die behördenverbindliche Naturgefahrenkarte zu beachten, welche im ÖREB-Kataster als Zusatzinformation gemäss Artikel 8b ÖREBKV geführt wird.                                                                                                                                                  |                   |             |
| <b>Zuständige Stelle</b>                      | Gemeinde Schwarzenburg<br><a href="https://www.schwarzenburg.ch">https://www.schwarzenburg.ch</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |             |



# Kommunale Nutzungsplanung: Andere flächenbezogene Festlegungen

Rechtskräftig

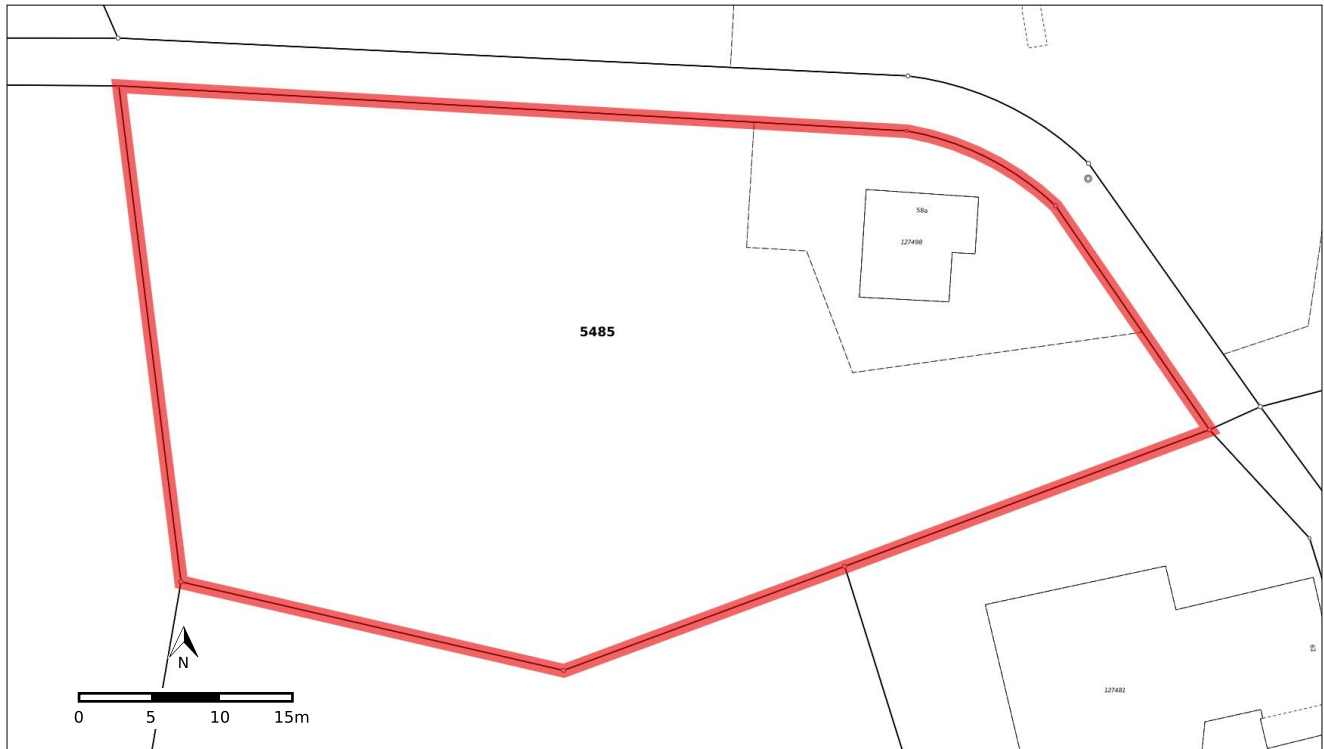


|                                               | Typ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Anteil              | Anteil in % |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|
| <b>Legende beteiligter Objekte</b>            |  Landschaftschongebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2279 m <sup>2</sup> | 100.0%      |
| <b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b> | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |             |
| <b>Rechtsvorschriften</b>                     | Gemeindebaureglement_(GBR)_Schwarzenburg_vom_06.07.2010<br><a href="https://oerebfiles.apps.be.ch/85501/4704/Baureglement_Schwarzenburg.pdf">https://oerebfiles.apps.be.ch/85501/4704/Baureglement_Schwarzenburg.pdf</a>                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |             |
| <b>Gesetzliche Grundlagen</b>                 | Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700<br><a href="https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de">https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de</a><br>Baugesetz (BauG), BSG 721.0<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de</a><br>Bauverordnung (BauV), BSG 721.1<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de</a> |                     |             |
| <b>Weitere Informationen und Hinweise</b>     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |             |
| <b>Zuständige Stelle</b>                      | Gemeinde Schwarzenburg<br><a href="https://www.schwarzenburg.ch">https://www.schwarzenburg.ch</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |             |



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

Rechtskräftig



|                                               | Typ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Anteil              | Anteil in % |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|
| <b>Legende beteiligter Objekte</b>            |  übriger Bereich üB                                                                                                                                                                                                                    | 2279 m <sup>2</sup> | 100.0%      |
| <b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b> | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                     |             |
| <b>Rechtsvorschriften</b>                     | Reglement<br><a href="https://oerefiles.apps.be.ch/1131/6880/RechtsvorschriftenGewasserschutzbereiche.pdf">https://oerefiles.apps.be.ch/1131/6880/RechtsvorschriftenGewasserschutzbereiche.pdf</a>                                                                                                                        |                     |             |
| <b>Gesetzliche Grundlagen</b>                 | Wasserversorgungsgesetz (WVG), BSG 752.32<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/752.32/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/752.32/de</a><br>Wasserversorgungsverordnung (WVV), BSG 752.321.1<br><a href="https://www.belex.sites.be.ch/data/752.321.1/de">https://www.belex.sites.be.ch/data/752.321.1/de</a> |                     |             |
| <b>Weitere Informationen und Hinweise</b>     | Die behördenverbindlichen Gewässerschutzbereiche sind bei der Beurteilung von Bauvorhaben relevant. Da sie lediglich mittelbar grundeigentümerverbindlich sind, erscheinen sie im ÖREB-Kataster als Zusatzinformation gemäss Artikel 8b ÖREBKV.                                                                           |                     |             |
| <b>Zuständige Stelle</b>                      | Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern<br><a href="https://www.bvd.be.ch/de/start/themen/wasser/gewaesserschutz/grundwasserschutz.html">https://www.bvd.be.ch/de/start/themen/wasser/gewaesserschutz/grundwasserschutz.html</a>                                                                                       |                     |             |



## Begriffe und Abkürzungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

**KbS:** Kataster der belasteten Standorte

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

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

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

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

**ÖREB:** Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

**ÖREB-Kataster:** Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

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

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

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

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

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

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



---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---