



À VENDRE

CH-5070 Frick, Neuhaus 25

Domaine agricole bien groupé, située dans un cadre attrayant
CHF 2'000'000.-



Table des matières

Descriptif	3
Plan de situation	5
Caractéristiques	6
Images	7
Contact	42
Plan de situation des bâtiments	43
Plan de situation du domaine - SAU	44
Plan de situation du domaine (propriété)	45
Plan de situation du domaine (propriété comprenant des parcelles forestières)	46
Cadastre RDPPF	47
Cadastre RDPPF	53



Descriptif

Brève description

Dans le Fricktal, une exploitation agricole idéalement située est à vendre. La ferme se trouve au-dessus de Frick et offre une vue magnifique sur le village. Les terres sont réparties tout autour du centre de l'exploitation, ce qui permet une exploitation efficace.

Exploitation agricole

L'exploitation agricole mise en vente est située dans la zone de coline et présente un tracé parfaitement harmonisé. La superficie actuelle de l'exploitation se compose d'environ 23,35 ha de terres agricoles, 3,10 ha de forêt et environ 0,30 ha de terres improductives. Les terres se trouvent à proximité immédiate de la ferme. Les deux parcelles forestières sont situées à environ 2,5 km de la ferme. La maison d'habitation a été rénovée au fil du temps et comprend deux logements. Les bâtiments d'exploitation agricole ont pris de l'âge et présentent un retard d'entretien.

L'exploitation était gérée selon les directives de l'agriculture biologique, avec 20 vaches laitières en stabulation entravée, une production fourragère propre et des cultures arables composées principalement de céréales. Avec son mode d'exploitation actuel, l'exploitation atteint une taille de 1,60 unité de travail standard (UMOS).

Terres agricoles et forêts

La surface agricole utile (SAU) est principalement

utilisée comme prairies ou pâturages. Les terres arables ouvertes s'étendent sur 5 ha et sont consacrées à la culture de céréales et de maïs. Au total, environ 16 ha peuvent être exploités pour des cultures (arables).

L'exploitation agricole gère environ 23,35 hectares de surface agricole utile, situés à proximité du centre de l'exploitation et composés des terrains en pente suivants :

- 1 428 ares avec une pente inférieure à 18 %
- 875 ares avec une pente comprise entre 18 et 35 %
- 30 ares, pente de 35 à 50 %
- 2 ares pente supérieure à 50 %

Ces terres se situent dans la zone climatique B3, qui convient parfaitement à la culture fourragère ou à la culture arable. Les précipitations dans le Fricktal sont toutefois faibles, ce qui a notamment compliqué la culture fourragère ces dernières années. La superficie en propriété propre s'élève à 19,70 ha, dont 16,35 ha de SAU et 3,10 ha de forêt. Sur ces terres agricoles en propriété, environ 13 ha peuvent être utilisés pour les grandes cultures. Le reste des terres agricoles est loué à différents propriétaires. La reconduction des baux ne peut être garantie et devrait être examinée au cas par cas.

Bâtiments

Maison d'habitation – n° AGV 25 (dimensions approx. 10,0 x 12,0 m)

Cette maison d'habitation de trois étages (cave non comprise), construite en 1907, comprend deux appartements spacieux. En 2002, l'appartement du haut a été rénové et les combles aménagés ; l'appartement du bas a fait l'objet d'une rénovation partielle en 2017. L'immeuble résidentiel dispose d'un sous-sol partiel ; il est chauffé par une pompe à chaleur. Dans l'appartement du bas, il est également possible de se chauffer avec le poêle en faïence et de faire cuire du pain au four. Les cuisines sont bien équipées ; les sanitaires sont d'un niveau standard. L'appartement du gérant est un logement de 6,5 pièces d'une surface habitable nette de 127 m². L'appartement loué au rez-de-chaussée est un 3,5 pièces d'une surface habitable nette de 85 m².

Grange/étable attenante – n° AGV 25 (env. 15,2 x 28,8 m)

Construite en 1907, cette étable est destinée à l'élevage laitier et comporte deux stalles pouvant accueillir 20 vaches laitières, ainsi qu'un petit espace dédié à l'élevage de bovins sur litière profonde. Le bâtiment sert également de grenier à foin et à paille ainsi que de remise.

Remise et atelier (ancienne porcherie) - AGV n° 272 (env. 15,4 x 18,1 m)

Ce bâtiment, construit en 1912, servait autrefois de porcherie. Plus tard, une fosse à lisier de 320 m³ a été ajoutée au nord et complétée par une remise.

Remise - AGV n° 299 (env. 6,0 x 17,2 m)

Construite en 1963, cette remise à deux étages sert aujourd'hui d'abri à machines et de parking pour véhicules.

Poulailler - AGV n° 574 (env. 6,0 x 3,0 m)

Construit à l'origine pour l'élevage de poulets, ce poulailler sert aujourd'hui d'espace de stockage.

Inventaire

Le parc de véhicules et de machines ainsi que le reste de l'inventaire ne sont pas inclus dans le prix de vente indiqué. La reprise du parc de véhicules et de machines est prévue ; celui-ci est évalué à environ 125 000 CHF. Les animaux et les stocks ne sont pas à reprendre dans le cadre de la vente.

Eau

La propriété est raccordée au réseau public d'eau. Les eaux usées domestiques s'écoulent dans la fosse à lisier. Si, à l'avenir, l'exploitation devait se faire sans élevage de bovins, il faudra prévoir des frais pour le raccordement au réseau public d'assainissement.

Droit foncier

Le bien immobilier est soumis aux dispositions de la loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR) et constitue une exploitation agricole. L'acquisition de cette propriété nécessite une autorisation d'acquisition délivrée par l'autorité cantonale compétente en matière de droit foncier. Pour obtenir cette autorisation, l'acquéreur doit exploiter lui-même la ferme (= exploitation en propre) et justifier d'une formation appropriée.

Procédure et candidature

Si vous êtes intéressé(e), veuillez nous contacter par e-mail à l'adresse info@plattformterra.ch en joignant une brève description de votre situation et de votre motivation, ainsi que des informations sur le financement de l'achat. Une attestation de fonds propres ou un plan de financement plausible est exigée(e) pour qu'une visite puisse être organisée. Nous vous prions de ne pas vous rendre sur place sans rendez-vous. Des visites individuelles seront organisées en temps voulu pour les personnes intéressées.

Plan de situation

			
Transports publics	730 m	21 min.	5 min.
Autoroute	2.66 km	46 min.	8 min.
Ecole primaire	1.14 km	26 min.	7 min.
Commerces	1.2 km	22 min.	5 min.
Restaurants	885 m	21 min.	6 min.

Situation

La ferme est située dans la zone agricole, légèrement en hauteur par rapport à la zone urbanisée de Frick, dans le canton d'Argovie, dans le district de Laufenburg, à une altitude d'environ 430 m au-dessus du niveau de la mer. La parcelle bénéficie d'un emplacement calme et champêtre, offrant une vue dégagée sur le paysage environnant de la vallée de Frick et une vue magnifique sur le village de Frick. Le Neuhof bénéficie d'un emplacement calme et dégagé, à la lisière de la vallée de Frick. Le site bénéficie d'un bon réseau routier (à 10 minutes de la bretelle d'accès à l'autoroute A3) ainsi que de la proximité de la zone de loisirs du Jura. Dans les environs immédiats, on trouve des écoles, divers commerces ainsi que la gare de Frick. La distance jusqu'au centre-ville de Frick est d'environ 2 km et

celle jusqu'à l'autoroute A3 (sortie Frick) d'environ 4 km.



Caractéristiques

Disponibilité	A convenir
---------------	-------------------

Type	Exploitation agricole
------	------------------------------

Référence	6225479
-----------	----------------

Parcelles	7
-----------	----------

Altitude	430 m
----------	--------------

Surface habitable	~ 210 m²
-------------------	----------------------------

Surface terrain	~ 197000 m²
-----------------	-------------------------------

Prix de l'objet	CHF 2'000'000.-
-----------------	------------------------

Photo(s)



































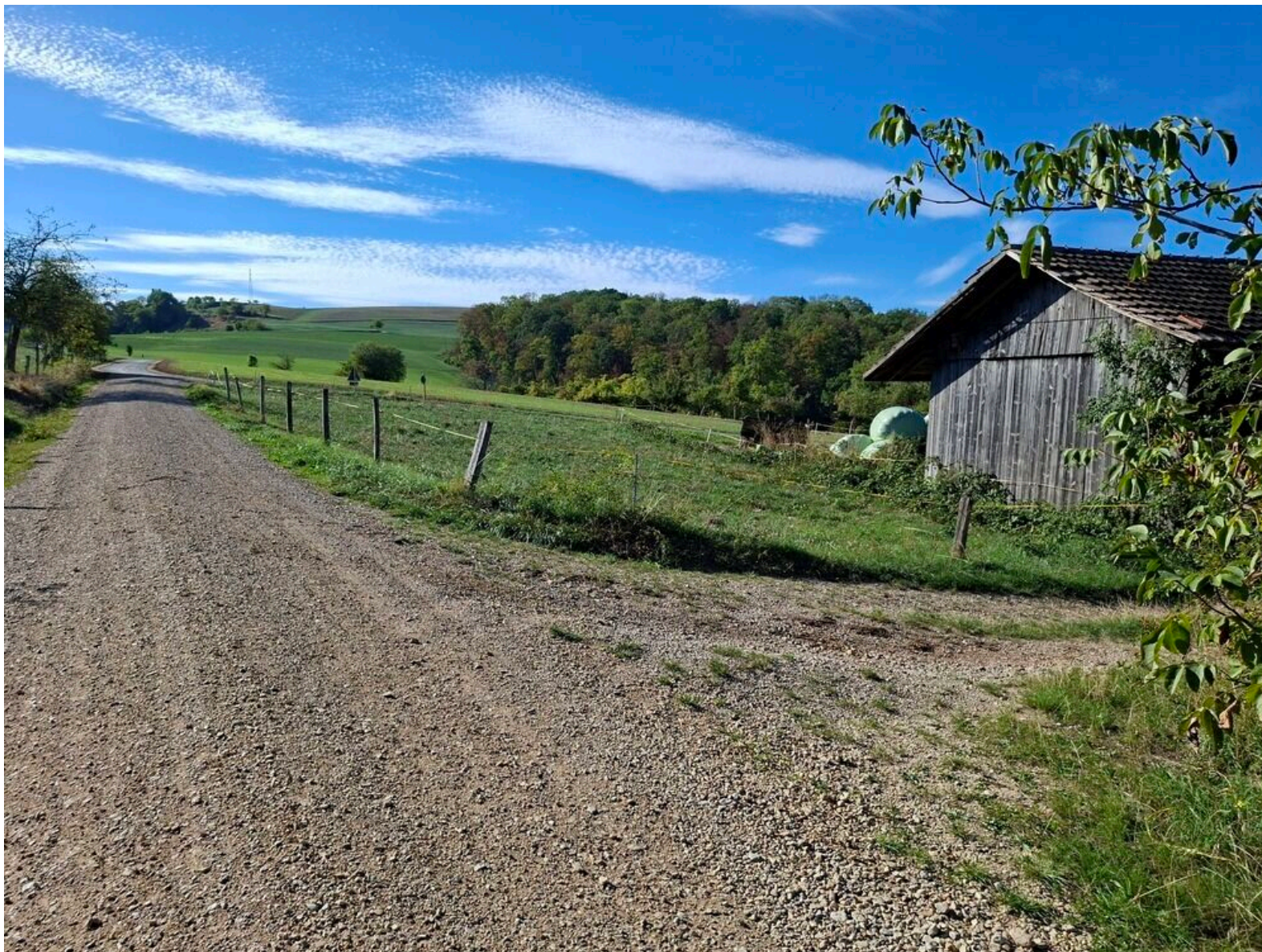




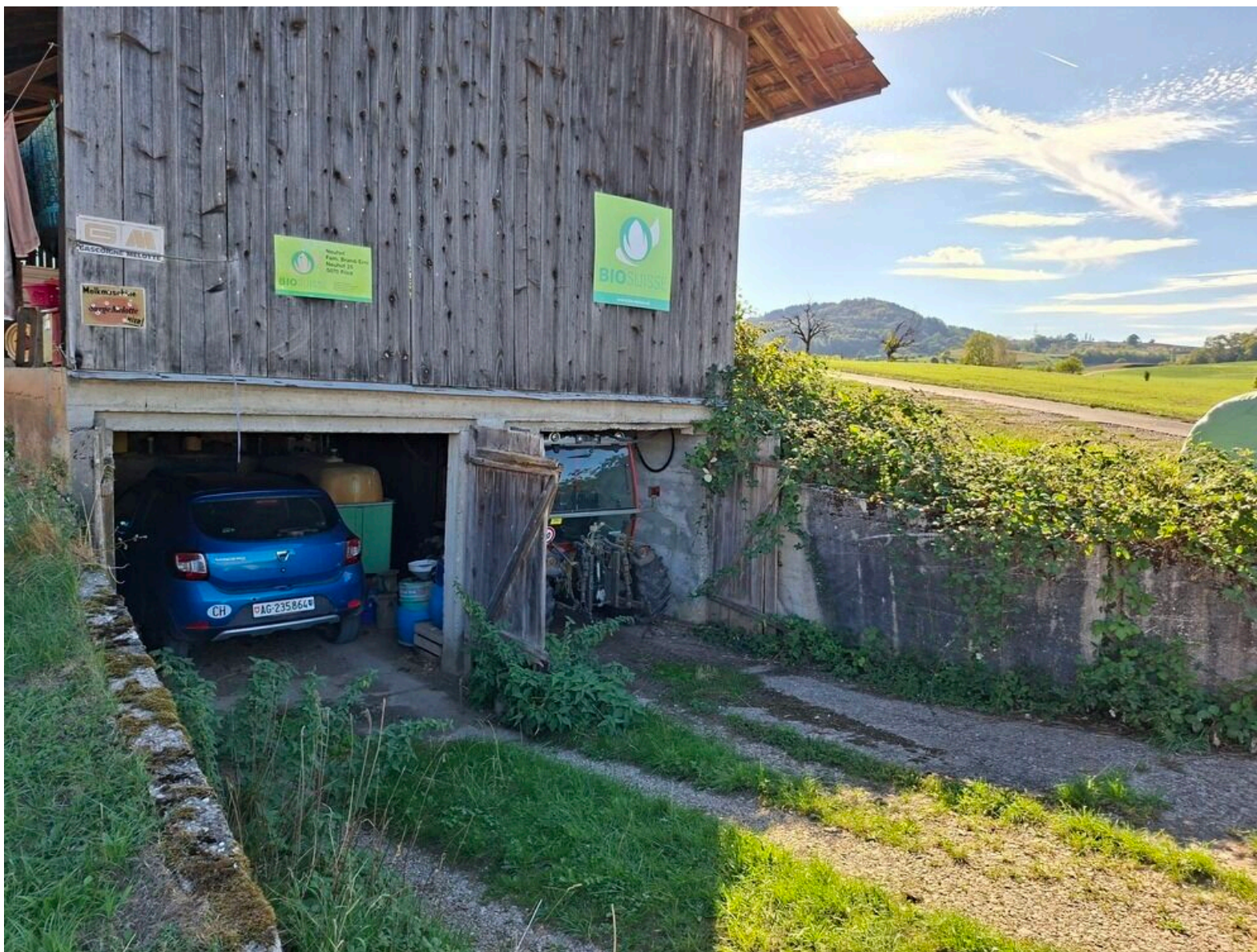
































Contact

Plattform Terra AG

Bahnhofstrasse 2
6210 Sursee

Tél.: 041 925 66 00
info@plattformterra.ch

Contact visite

Plattform Terra AG
Monsieur Raphael Amrein
raphael.amrein@plattformterra.ch
Tél.: 041 925 66 08
Mob.: 041 925 66 08



Notes

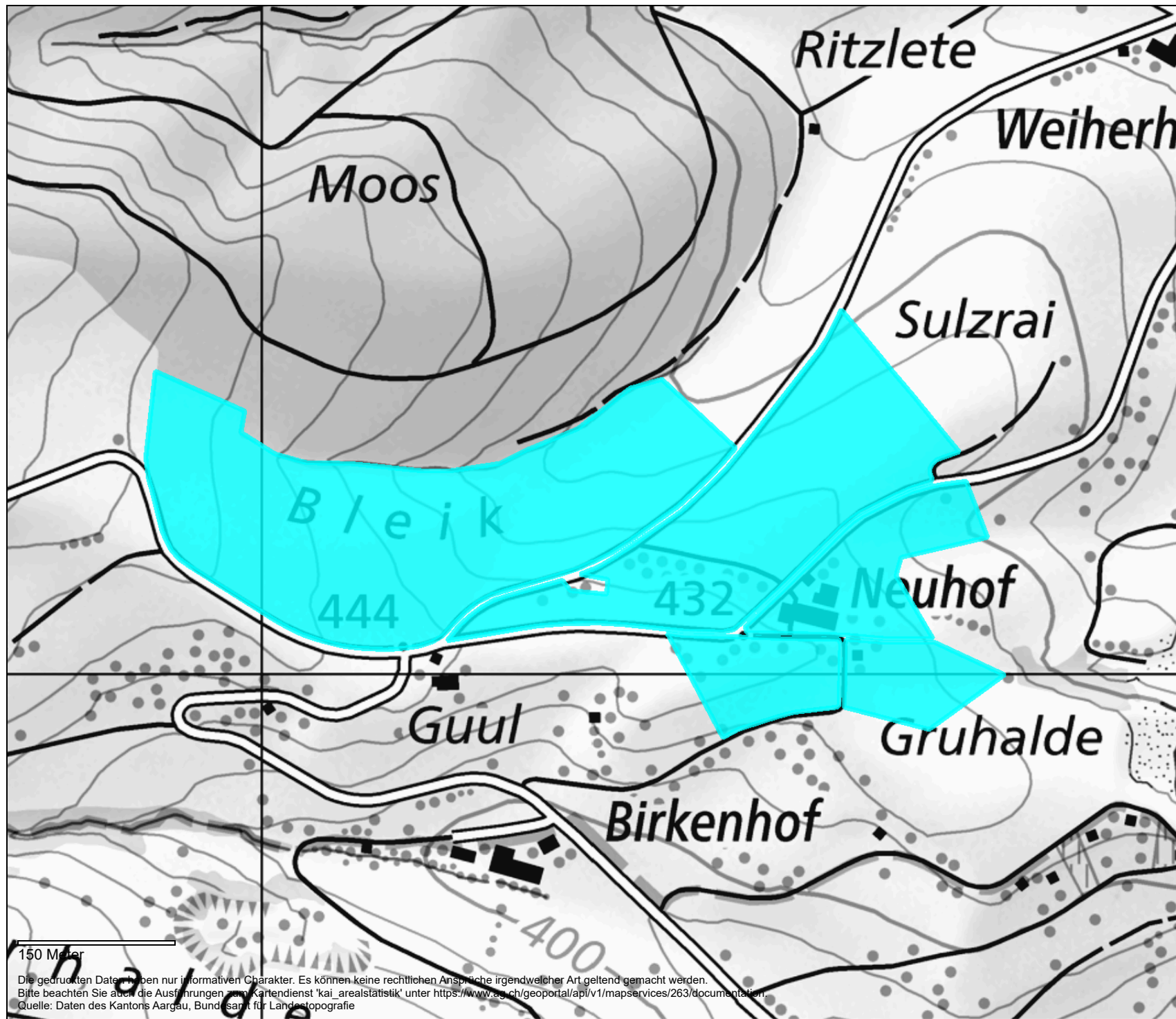
Situationsplan Gebäude – Betriebszentrum



- 1 Wohnhaus (AGV Nr. 25)
- 2 Scheune/Stall (AGV Nr. 25)
- 3 Remise mit Keller (AGV Nr. 299)
- 4 Remise mit Werkstatt (AGV Nr. 272)
- 5 Trafostation (AGV Nr. 1164)
- 6 Legehennenstall (AGV Nr. 574)

Situationsplan – Bewirtschaftungsfläche aktuell (LN)





Situationsplan Liegenschaft

Grundstücke im Eigentum -
Hofparzelle und
Landwirtschaftsland

150 Meter

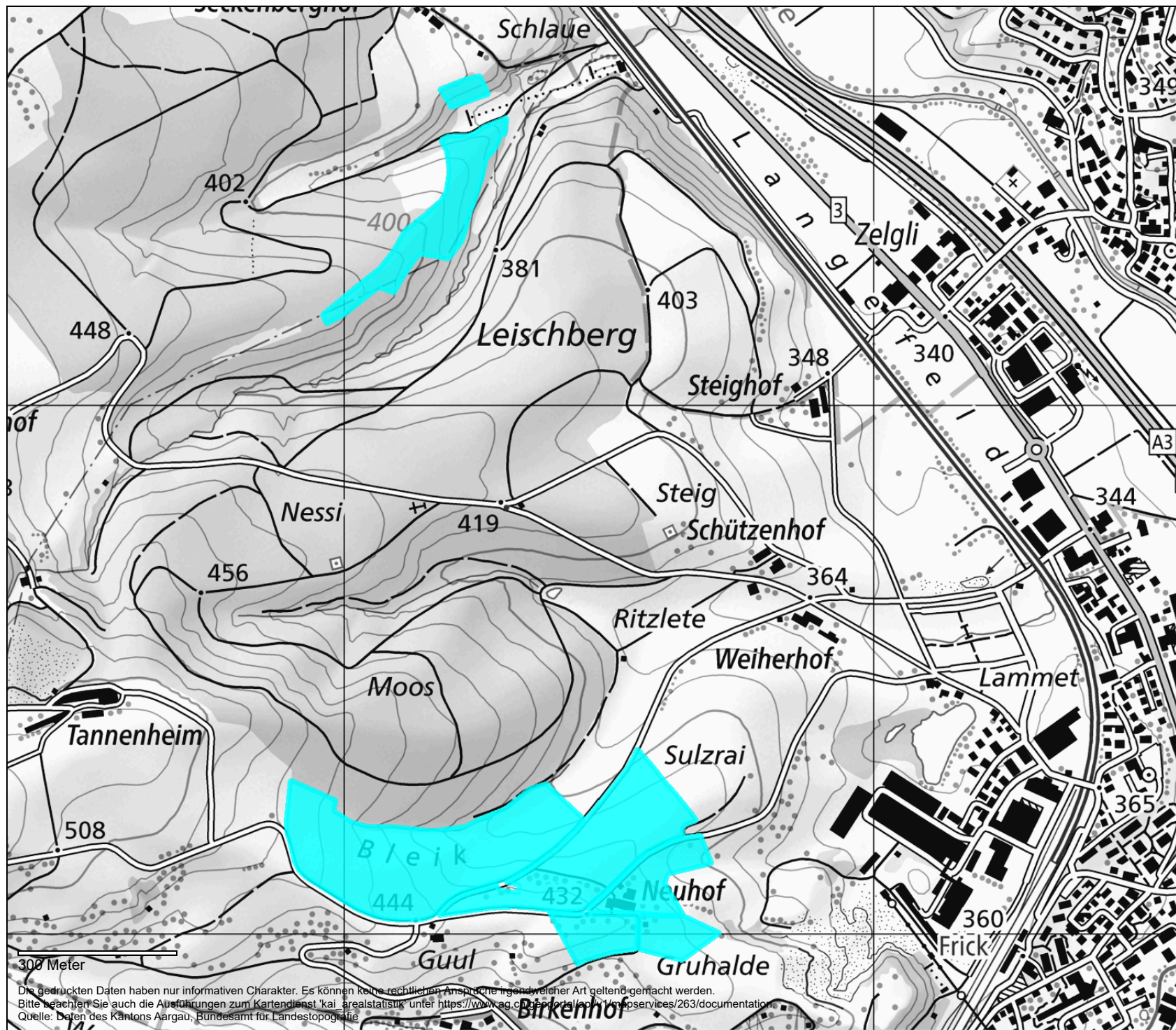
Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.
Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartendienst 'kai_arealstatistik' unter <https://www.ag.ch/geoportal/api/v1/mapservices/263/documentation>.
Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie



gis

1:5000

erstellt: 20.09.2026



Situationsplan Liegenschaft inkl. Waldparzellen

Grundstücke im Eigentum - Hofparzelle, Land und Wald



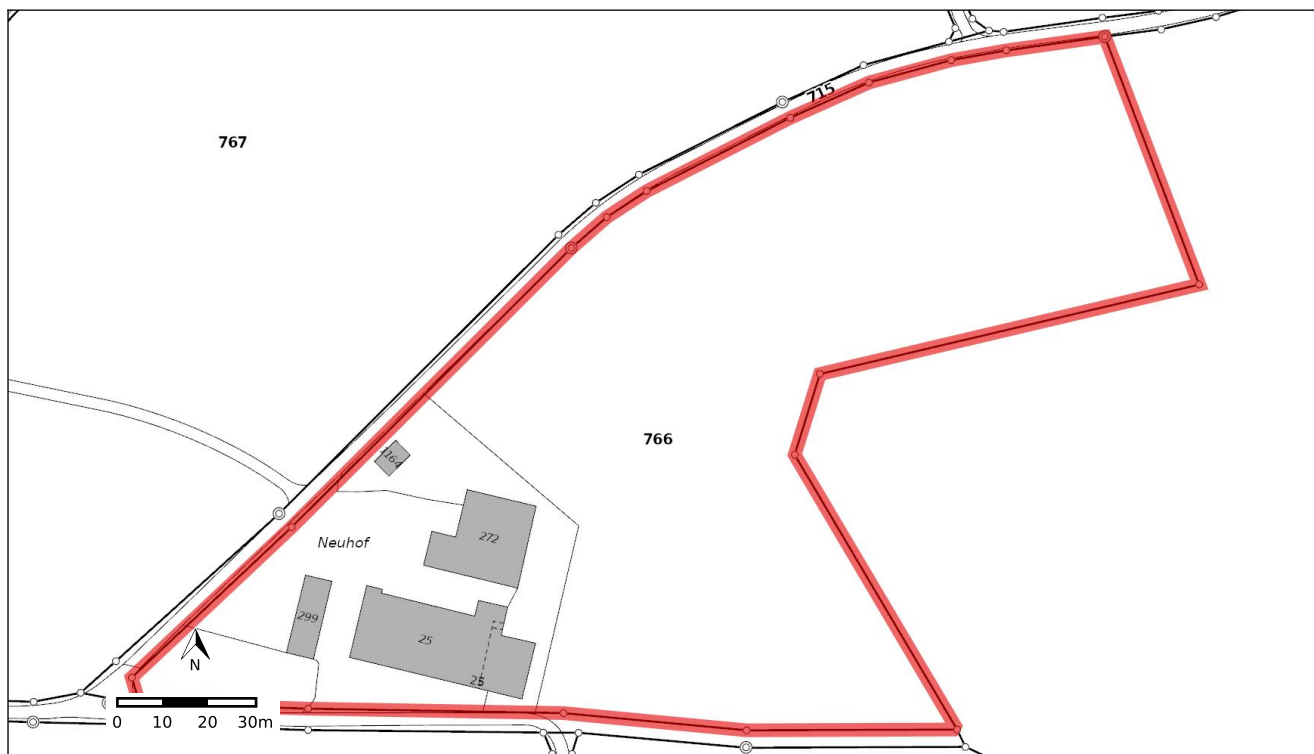
agis

1:10000

erstellt: 20.09.2026

Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.
Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartendienst 'kai_arealstatistik' unter <https://www.ag.ch/geodata/portal/1/mwpservices/263/documentation>
Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie

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



Grundstück-Nr	766
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH871679867414
Gemeinde (BFS-Nr.)	Frick (4163)
Fläche	16628 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	20.09.2026

Auszugsnummer	7aafbfd-32d7-4486-b570-8e540cd40f20
Erstellungsdatum des Auszugs	20.09.2026
Katasterverantwortliche Stelle	Vermessungsamt Bahnhofplatz 3c 5001 Aarau https://ag.ch/oereb

Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 766 in Frick betreffen

Seite

- | | |
|---|---|
| 3 | Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) |
| 4 | Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) |

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Planungszonen
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
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, Zusatzinformation gem. Art. 8b ÖREBKV
Grundwasserschutzzonen
Gewässerraum
Gewässerraum, Zusatzinformation gem. Art. 8b ÖREBKV
Statische Waldgrenzen
Waldabstandslinien
Waldreservate
Rodungen und Rodungersatz
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen

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

–

Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Aargau ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Massgeblich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter www.cadastre.ch

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

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

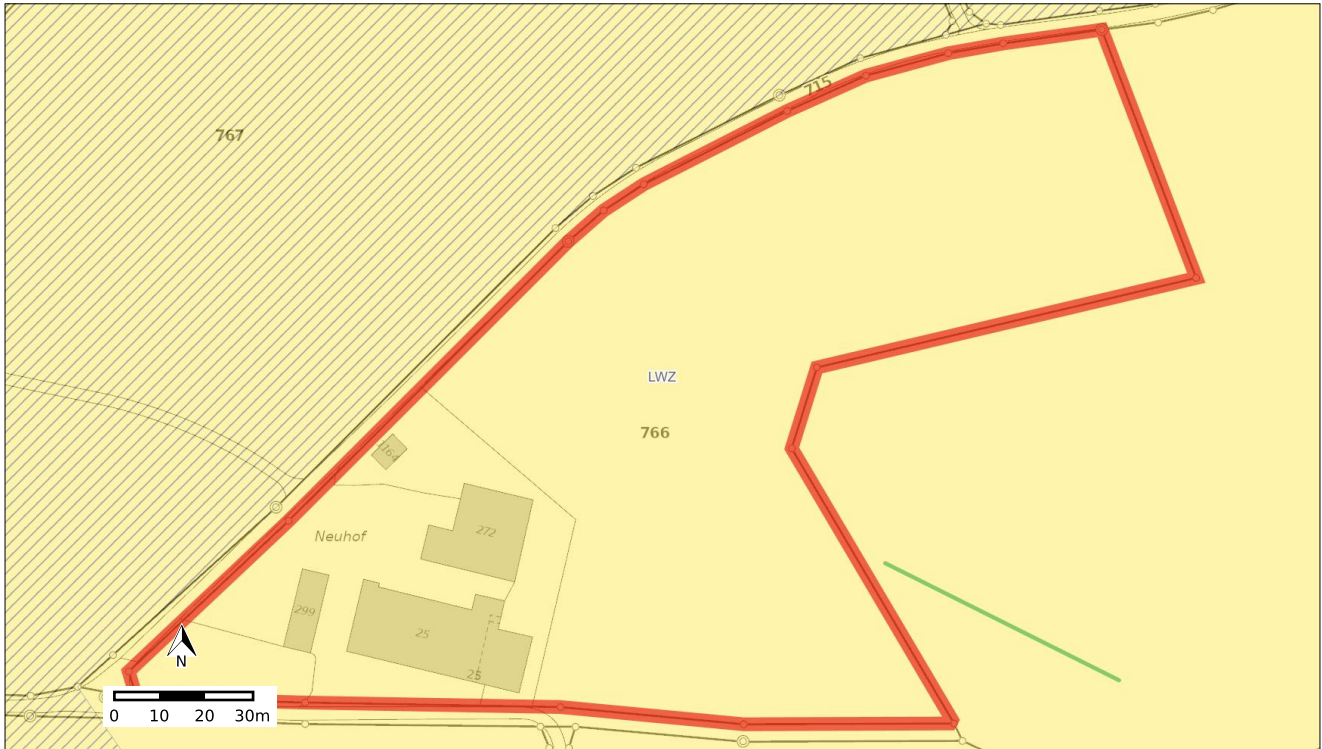
Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

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



Nutzungsplanung (kantonal/kommunal)

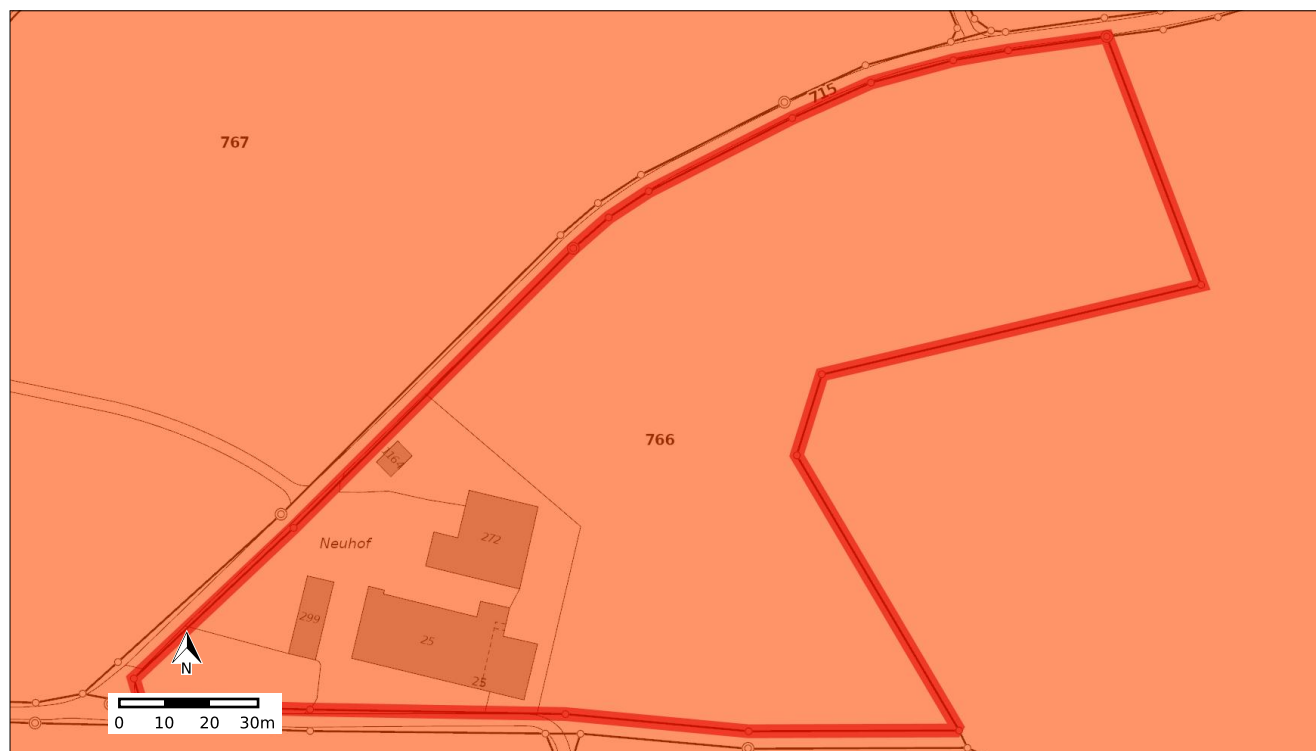
Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Landwirtschaftszone [LWZ]	16628 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	 Hecken mit Puerstreifen		
	 Landschaftsschutzzone		
Rechtsvorschriften	Kulturlandplan Teilrevision NUPLA 2024, 2025-001483 https://oereblex.ag.ch/api/attachments/12924 https://oereblex.ag.ch/api/attachments/12963 Bau- und Nutzungsordnung, 4163 https://oereblex.ag.ch/api/attachments/13075		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG), SAR 713.100 https://gesetzessammlungen.ag.ch/api/de/versions/3784/pdf_file_with_annexes Bauverordnung (BauV), SAR 713.121 https://gesetzessammlungen.ag.ch/api/de/versions/3985/pdf_file_with_annexes		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Frick http://www.frick.ch		

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Empfindlichkeitsstufe III	16628 m²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Lärmempfindlichkeitsstufen, 2026-000319 https://oereblex.ag.ch/api/attachments/13039 Bau- und Nutzungsordnung, 4163 https://oereblex.ag.ch/api/attachments/13075		
Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1987/338_338_338/de Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG), SAR 713.100 https://gesetzessammlungen.ag.ch/api/de/versions/3784/pdf_file_with_annexes		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Frick http://www.frick.ch		

Begriffe und Abkürzungen

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 Baulinien: Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung. Kantonale Baulinien werden durch kantonale Nutzungspläne festgelegt. Mit Baulinien können insbesondere gesetzliche Abstände, welche im ÖREB-Katasterauszug nicht dargestellt werden, reduziert werden.

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

Kommunale Baulinien: Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung. Mit Baulinien können insbesondere gesetzlich festgelegte Abstände, welche im ÖREB-Katasterauszug nicht dargestellt werden, reduziert werden.



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

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

ÖREB: Öffentlich-rechtliche 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.

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.

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: 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.

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)



Grundstück-Nr	770
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH811686747980
Gemeinde (BFS-Nr.)	Frick (4163)
Fläche	80428 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	20.09.2026

Auszugsnummer	488391db-3967-4587-9c69-c357c16cd57d
Erstellungsdatum des Auszugs	20.09.2026
Katasterverantwortliche Stelle	Vermessungsamt Bahnhofplatz 3c 5001 Aarau https://ag.ch/oereb

Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 770 in Frick betreffen

Seite

- | | |
|---|---|
| 3 | Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) |
| 4 | Gewässerraum |
| 5 | Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) |
| 6 | Statische Waldgrenzen |
| 7 | Waldreservate |

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Planungszonen
Projektierungszonen Nationalstrassen
Baulinien Nationalstrassen
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, Zusatzinformation gem. Art. 8b ÖREBKV
Grundwasserschutzzonen
Gewässerraum, Zusatzinformation gem. Art. 8b ÖREBKV
Waldabstandslinien
Rodungen und Rodungersatz
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen

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

–

Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Aargau ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Massgeblich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter www.cadastre.ch

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

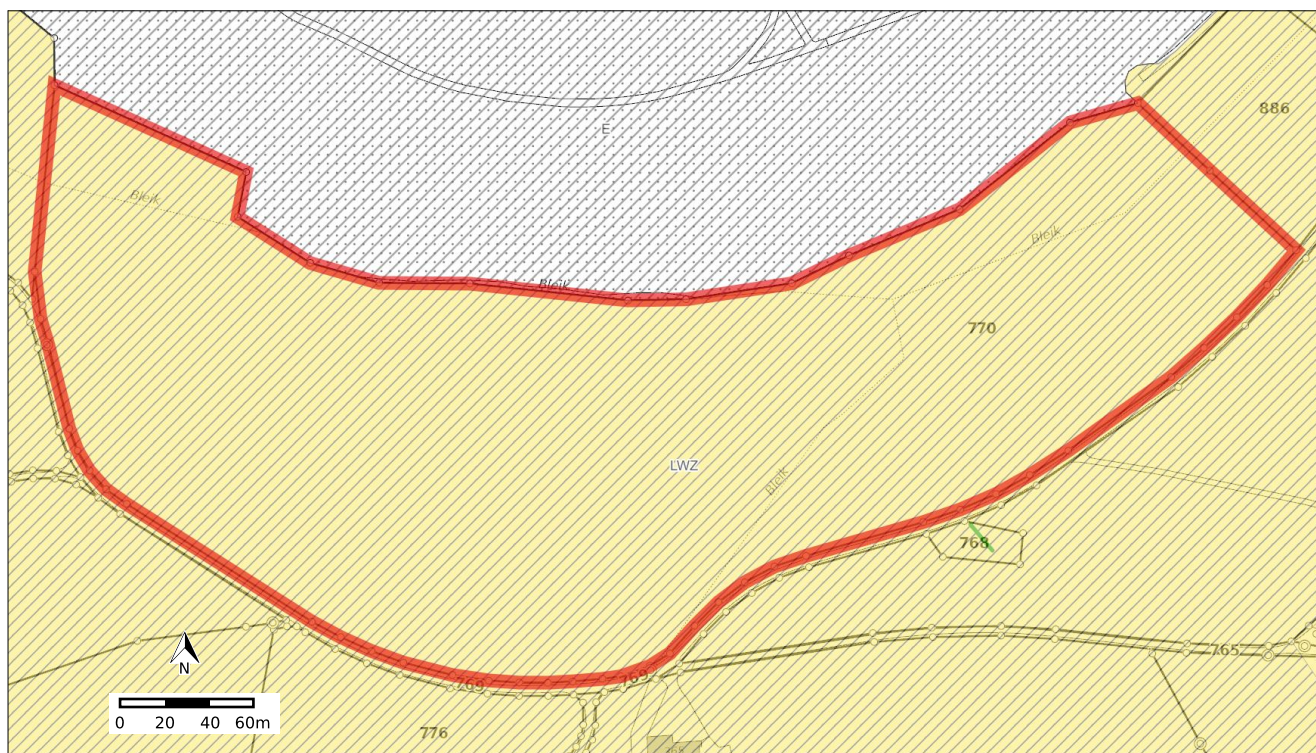
Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerkt sein.

Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

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

Nutzungsplanung (kantonal/kommunal)

Rechtskräftig



Legende beteiligter Objekte		Typ	Anteil	Anteil in %
		Landschaftsschutzzone	80428 m²	100.0%
		Landwirtschaftszone [LWZ]	80428 m²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)			Eichenwaldreservat [E]	
		Hecken mit Puerstreifen		
Rechtsvorschriften		Kulturlandplan Teilrevision NUPLA 2024, 2025-001483 https://oereblex.ag.ch/api/attachments/12924 https://oereblex.ag.ch/api/attachments/12963 Bau- und Nutzungsordnung, 4163 https://oereblex.ag.ch/api/attachments/13075		
Gesetzliche Grundlagen		Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG), SAR 713.100 https://gesetzsammlungen.ag.ch/api/de/versions/3784/pdf_file_with_annexes Bauverordnung (BauV), SAR 713.121 https://gesetzsammlungen.ag.ch/api/de/versions/3985/pdf_file_with_annexes		
Weitere Informationen und Hinweise		-		
Zuständige Stelle		Frick http://www.frick.ch		



Gewässerraum

Rechtskräftig

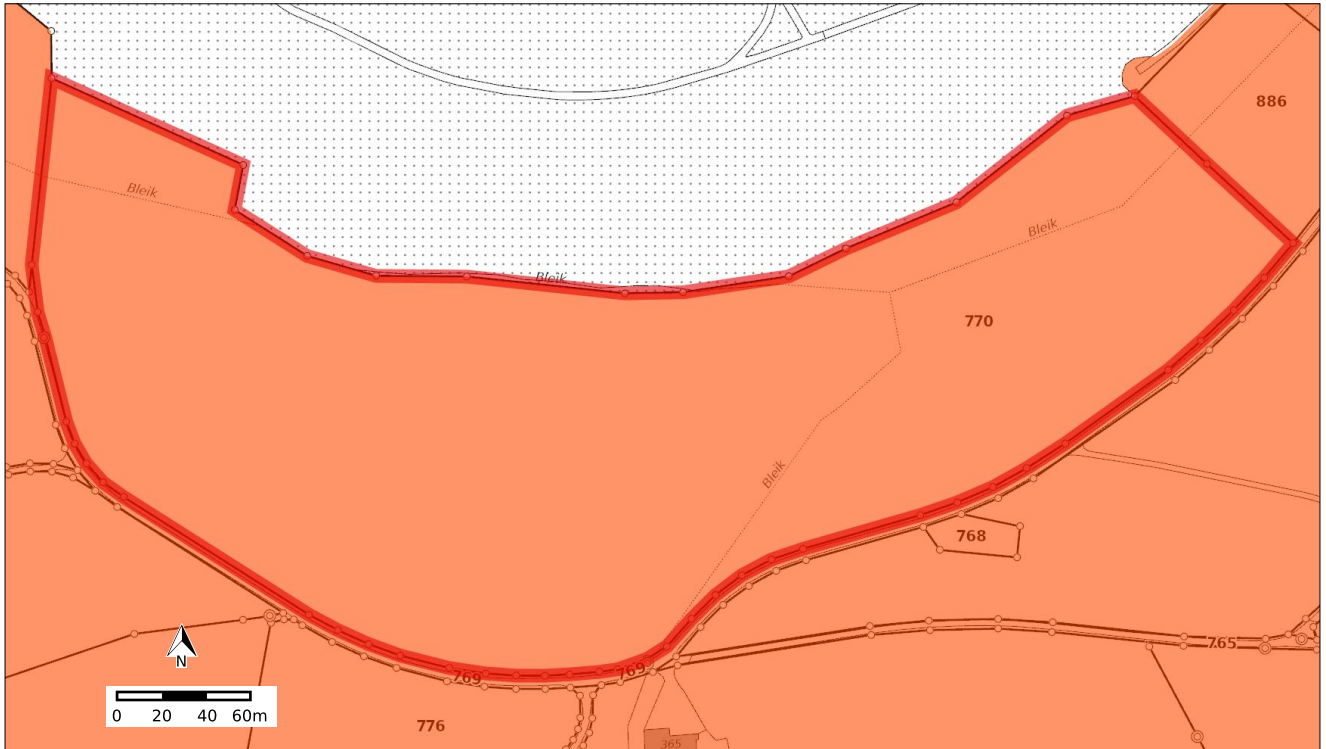


		Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte		 Gewässerraumzone ausserhalb der Bauzone	3599 m ²	4.5%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)		-		
Rechtsvorschriften		Kulturlandplan Teilrevision NUPLA 2024, 2025-001483 https://oereblex.ag.ch/api/attachments/12926 https://oereblex.ag.ch/api/attachments/12965 Bau- und Nutzungsordnung, 4163 https://oereblex.ag.ch/api/attachments/13075		
Gesetzliche Grundlagen		Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG), SR 814.20 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1992/1860_1860_1860/de Gewässerschutzverordnung (GSchV), SR 814.201 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1998/2863_2863_2863/de Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG), SAR 713.100 https://gesetzsammlungen.ag.ch/api/de/versions/3784/pdf_file_with_annexes		
Weitere Informationen und Hinweise		-		
Zuständige Stelle		Abteilung Landschaft und Gewässer https://www.ag.ch/de/verwaltung/bvu/ueber-uns/organisation/abteilung-landschaft-und-gewaesser		



Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig

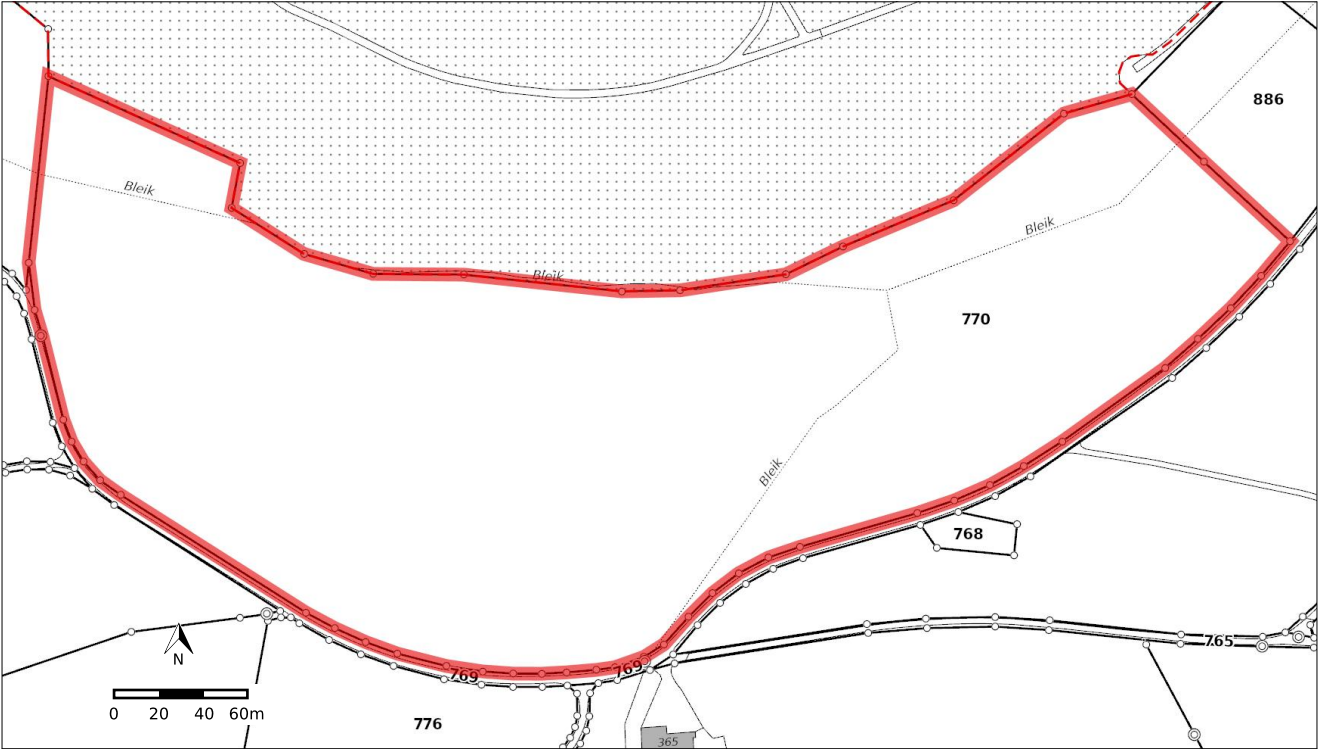


	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Empfindlichkeitsstufe III	80428 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Lärmempfindlichkeitsstufen, 2026-000319 https://oereblex.ag.ch/api/attachments/13039 Bau- und Nutzungsordnung, 4163 https://oereblex.ag.ch/api/attachments/13075		
Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1987/338_338_338/de Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG), SAR 713.100 https://gesetzsammlungen.ag.ch/api/de/versions/3784/pdf_file_with_annexes		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Frick http://www.frick.ch		



Statische Waldgrenzen

Rechtskräftig

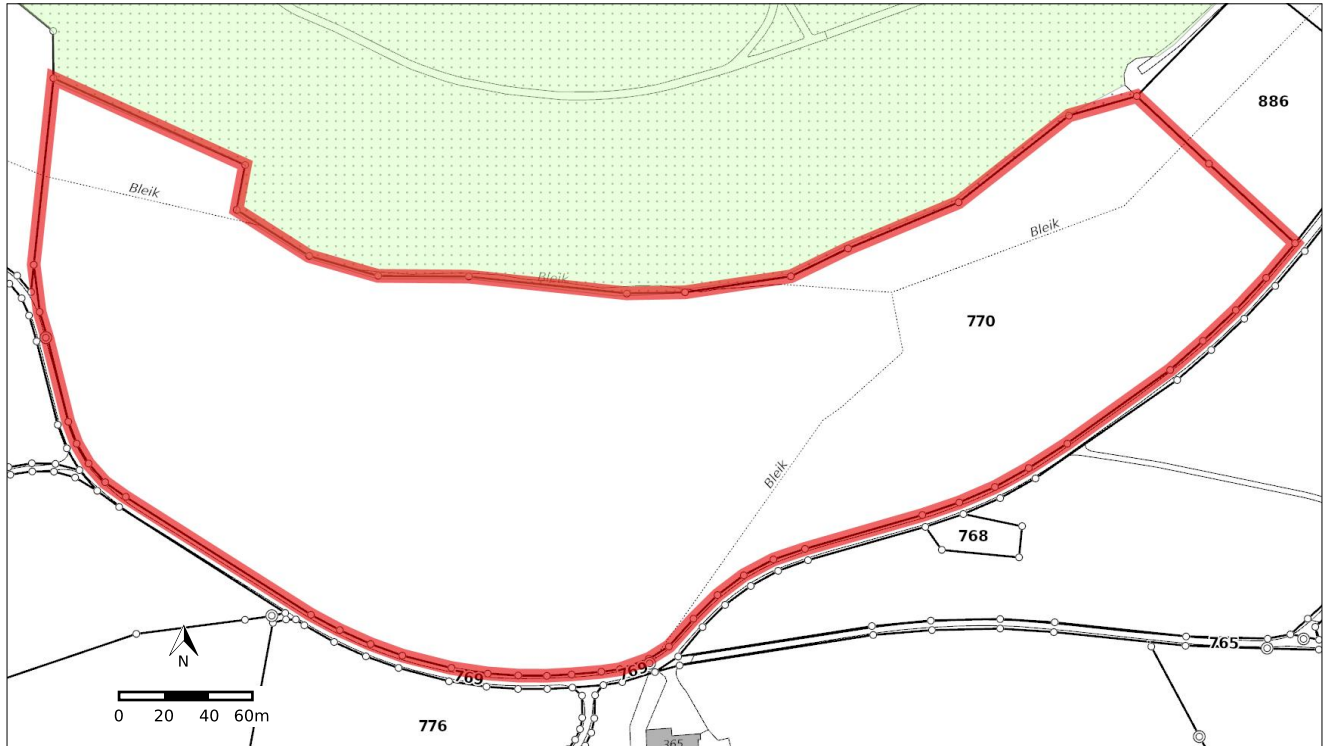


	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	ausserhalb Bauzonen	262 m	
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Waldgrenzenplan Kanton Aargau https://oereblex.ag.ch/api/attachments/3300 https://oereblex.ag.ch/api/attachments/8540		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über den Wald (WaG), SR 921.0 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1992/2521_2521_2521/de Verordnung über den Wald (WaV), SR 921.01 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1992/2538_2538_2538/de Waldgesetz des Kantons Aargau (AWaG), SAR 931.100 https://gesetzessammlungen.ag.ch/api/de/versions/3651/pdf_file_with_annexes Verordnung zum Waldgesetz des Kantons Aargau (AWaV), SAR 931.111 https://gesetzessammlungen.ag.ch/api/de/versions/3663/pdf_file_with_annexes		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Abteilung Wald https://www.ag.ch/de/verwaltung/bvu/ueber-uns/organisation/abteilung-wald		



Waldreservate

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Biodiversitätsförderung durch gezielte Eingriffe	321 m ²	0.4%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Eichenwaldreservat Moos - Seckeberg, AV788 https://oereblex.ag.ch/api/attachments/8385		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über den Wald (WaG), SR 921.0 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1992/2521_2521_2521/de Verordnung über den Wald (WaV), SR 921.01 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1992/2538_2538_2538/de Waldgesetz des Kantons Aargau (AWaG), SAR 931.100 https://gesetzessammlungen.ag.ch/api/de/versions/3651/pdf_file_with_annexes Dekret zum Waldgesetz des Kantons Aargau (Walddekret, AWaD), SAR 931.110 https://gesetzessammlungen.ag.ch/api/de/versions/3652/pdf_file_with_annexes		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Abteilung Wald https://www.ag.ch/de/verwaltung/bvu/ueber-uns/organisation/abteilung-wald		

Begriffe und Abkürzungen

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 Baulinien: Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung. Kantonale Baulinien werden durch kantonale Nutzungspläne festgelegt. Mit Baulinien können insbesondere gesetzliche Abstände, welche im ÖREB-Katasterauszug nicht dargestellt werden, reduziert werden.

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

Kommunale Baulinien: Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung. Mit Baulinien können insbesondere gesetzlich festgelegte Abstände, welche im ÖREB-Katasterauszug nicht dargestellt werden, reduziert werden.



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

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

ÖREB: Öffentlich-rechtliche 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.

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.

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: 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.

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.
