



Ihr Zuhause in Wichtrach

Charmant, gepflegt und
mit viel Wohngefühl

Eckdaten

Verkaufsobjekt:	4 ½-Zimmer-Attika-Wohnung im 2. Obergegeschoss
Eigentumsform:	Stockwerkeigentum
Adresse:	Hängertstrasse 7, 3114 Wichtrach
Wohnung:	Stammparzelle Nr. 205 / Einheit Nr. 205-2
Einstellplatz:	Stammparzelle Nr. 205 / Einheit Nr. 205-11-4
Einstellplatz:	Stammparzelle Nr. 205 / Einheit Nr. 205-11-5
Wertquote:	Wohnung: 103/1'000 / Einstellplätze: je 1/11
Wohnfläche:	ca. 130 m ²
Baujahr:	1983
Umbauter Raum Liegenschaft:	2'771 m ³
Gebäudeversicherungswert Liegenschaft:	Fr. 3'359'400.00
Amtlicher Wert Wohnung:	Fr. 284'960.00
Jährliche Betriebskosten Wohnung:	ca. Fr. 5'600 / Jahr
Stand Erneuerungsfonds:	Wohnung: Fr. 7'732 Gesamt: Fr. 66'960
Zone:	Kernzone A

Innenausbau

Küche und Essplatz

- Boden: Vinylboden in Korkoptik, in gepflegtem Zustand.
- Wände: Weiss gestrichen, im Küchenbereich keramische Wandplatten in Beigetönen mit vereinzelt Dekorfliesen
- Decke: Holztäfer
- Fenster: Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung, Sonnenrollo
- Küchenmöbel: Fronten in weiss, ergänzt durch Griffe und Möbelform-Knöpfe, kombiniert mit Ober- und Unterschränken aus Holz
- Arbeitsfläche: Kunstharz-Abdeckung in graubrauner Farbe
- Rückwand: Keramische Wandplatten, Wände in Beigetönen mit verzierten Dekorfliesen

- Geräte: Geschirrspüler, Elektroherd mit Glaskeramikkochfeld und Backofen (schwarz), Dampfabzug, Spülbecken aus Chromstahl, Einbaukühlschrank
- Heizung: Radiatoren
- Beleuchtung: Anschlussmöglichkeiten für Deckenleuchten vorhanden

Wohnzimmer

- Boden: Grauweisse Bodenplatten
- Wände: Rauputz und weiss gestrichen
- Decke: Holztäfer
- Fenster: Holzfenster mit Doppelverglasung, grossflächig, mit Sonnenrollo
- Heizung: Radiatoren und Cheminée
- Beleuchtung: Deckenanschluss mit Hängelampe vorhanden.
- Aussenbereich: Direkter Zugang zum gemütlichen Balkon, der zum entspannen einlädt und herrliche Ausblicke auf das Grüne sowie die umliegenden Berge bietet
- Besonnung: sonnig und Hell, mit angenehmer Nachmittagssonne

Innenausbau

Schlafzimmer

- Boden: Heller Laminatboden, gepflegt
- Wände: Rauputz und weiss gestrichen
- Decke: Warmes Holztäfer
- Fenster: Holzfenster mit Doppelverglasung
- Heizung: Radiator unter dem Fenster
- Beleuchtung: Deckenanschluss vorhanden
- Charakter: Helles Zimmer und ruhige Ausrichtung. Das Fenster ist dreieckig gestaltet und die Decke ist mit warmen Holztäfer verkleidet

Kinderzimmer

- Boden: heller Laminatboden, gepflegt
- Wände: Rauputz und weiss gestrichen
- Decke: Holztäfer
- Fenster: Holzfenster mit Doppelverglasung
- Heizung: Radiator unter dem Fenster
- Beleuchtung: Deckenanschluss vorhanden
- Charakter: Freundliches, gut besonntes Zimmer mit wohnlicher Holzoptik

Innenausbau

Arbeitszimmer im Obergeschoss

- Boden: Eine Wendeltreppe führt Sie in das Arbeitszimmer, welches mit hellgrauem Spannteppich versehen ist, gepflegter Zustand
- Wände: Rauputz und weiss gestrichen
- Decke: warmes Holztäfer
- Fenster: Kippbares Dachfenster aus Holz mit Doppelverglasung und schönem Ausblick ins Grüne.
- Heizung: Radiator unter dem Fenster
- Beleuchtung: Deckenanschluss vorhanden
- Charakter: Helles Zimmer und ruhige Ausrichtung. Wandschrank inkl. Spiegel, die Decke ist mit warmen Holztäfer verkleidet, was dem Raum besondere Gemütlichkeit verleiht

Kinderzimmer

- Boden: heller Laminatboden, gepflegt
- Wände: Rauputz und weiss gestrichen
- Decke: Holztäfer
- Fenster: Holzfenster mit Doppelverglasung
- Heizung: Radiator unter dem Fenster
- Beleuchtung: Deckenanschluss vorhanden
- Charakter: Freundliches, gut besonntes Zimmer mit wohnlicher Holzoptik

Innenausbau

Badezimmer

- Boden: Vinylboden in beigegrauer Farbe
- Wände: Keramische Wandplatten in hellbeiger Farbe mit Zierbordüre
- Decke: Holztäfer
- Sanitäreinrichtungen: Badewanne mit Duschvorrichtung, 2 Lavabo mit grossem Spiegelschrank und Beleuchtung, WC-Kombination
- Armaturen: Verchromt, Zweigriffmischer
- Beleuchtung: Integrierte Beleuchtung oberhalb des Spiegels
- Zustand: Gepflegt und funktional

Separates WC

- Boden: Vinylboden in beigegrauer Farbe
- Wände: Keramische Wandplatten in hellbeiger Farbe mit Zierbordüre
- Decke: Holztäfer
- Sanitäreinrichtungen: Lavabo mit Spiegelschrank und Beleuchtung, WC-Kombination
- Armaturen: Verchromt, Zweigriffmischer
- Beleuchtung: Aufbauleuchte oberhalb des Spiegels
- Zustand: Gepflegt und funktional

Baulicher Zustand

Die Wohnung präsentiert sich sowohl hinsichtlich ihres baulichen Zustandes als auch der Qualität des Innenausbau insgesamt in einem gepflegten und guten Zustand.

Die Küche sowie die beiden Badezimmer sind weiterhin vollumfänglich nutzbar; sämtliche Geräte funktionieren einwandfrei, entsprechen jedoch altersbedingt nicht mehr dem neuesten Stand der Technik.

Die Bodenbeläge im Eingangsbereich, im Wohnzimmer sowie in den Schlafzimmern wurde im Lauf der Zeit sukzessive erneuert und befinden sich heute in einem ansprechenden Zustand. Die Fenster wurden teilweise ersetzt, während ein Teil noch aus dem ursprünglichen Baujahr der Liegenschaft stammt.

Die Stockwerkeigentümergeinschaft befasst sich derzeit mit der Planung eines Ersatzes der bestehenden Heizanlage (Öl), welcher voraussichtlich im Sommer 2026 umgesetzt werden soll. Die dafür anfallenden Kosten werden derzeit geprüft und dürften sich im Bereich von Fr. 100'000.00 – 175'000.00 bewegen. Zur Entscheidungsfindung bezüglich der definitiven Ersatzlösung und zur Finanzierung derselben ist im Mai 2026 eine ausserordentliche Versammlung vorgesehen. Aktuell wird die bestehende Heizanlage instand gestellt, um einen reibungslosen Weiterbetrieb bis zum Ende der Heizperiode und dem geplanten Ersatz sicherzustellen. Die Öl-Heizung wird mit grosser Wahrscheinlichkeit mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe ersetzt. Die anderen geprüften Optionen kommen aus unterschiedlichen Gründen nicht in Frage. Zurzeit wird auf Grund regelmässigem Wasserverlust im Heizsystem eine Lecksuche geplant. Die Ursache ist aktuell nicht bekannt.

Sämtliche Angaben zum baulichen Zustand erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen auf Basis einer visuellen Beurteilung. Bauteile und Installationen, welche nicht sichtbar sind, insbesondere unter Putz liegende Konstruktionen, konnten nicht untersucht und beurteilt werden. Ebenso wurden keine weiterführenden Abklärungen hinsichtlich des allfälligen Vorhandenseins von schadstoffhaltigen Bausubstanzen (Asbest usw.) vorgenommen.

Küche

Links die heutige Küche aus dem Baujahr der Liegenschaft.

Rechts eine mögliche Neugestaltung derselben.



Eingangsbereich

Der Eingangsbereich ist mit Platten ausgestattet. Von hier aus gelangt man direkt in das Wohnzimmer sowie zur Wendeltreppe, die ins Obergeschoss führt. Auch der hintere Teil der Wohnung ist von hier zugänglich.



Wohnzimmer

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer überzeugt mit seinem gemütlichen Ambiente, geprägt durch das rustikale Holztäfer und einem schönen Cheminée. Das sichtbare Holzwerk und die erhöhte Decke verleihen dem Raum seinen eigenen Stil.

Der Balkon lädt zum verweilen ein und bietet einen schönen Ausblick ins Grüne.



Badezimmer

Badezimmer mit Doppellavabo und Badewanne, daneben eine renovierte Nasszelle.

Es besteht genügend Platz für den Einbau eines Waschturms (die Anschlüsse sind bereits vorhanden).



Separates WC

Gästetoilette mit Lavabo heutiger
Zustand links im Bild

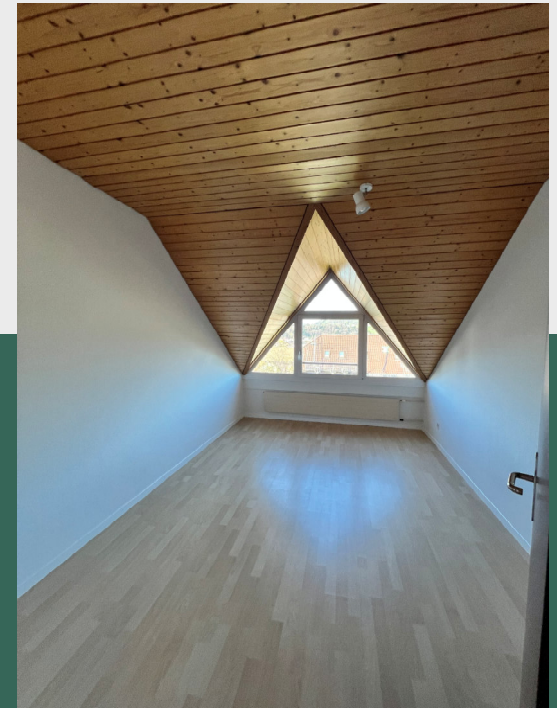
Rechts die Nasszelle nach einer
Renovation.



Zimmer

Die lichtdurchfluteten Zimmer präsentieren sich grosszügig geschnitten und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Das charmante Holztäfer verleiht den Räumen eine warme, gemütliche Atmosphäre und unterstreicht den wohnlichen Charakter. Ein besonderes Highlight bildet das dreieckige Fenster, das für einen aussergewöhnliche Lichtfall sorgt und den Räumen eine architektonisch interessante Note verleiht.





Obergeschoss

Die Wendeltreppe ist mit einem hellen Spannteppich ausgestattet, der sich harmonisch bis ins obere Geschoss fortsetzt.

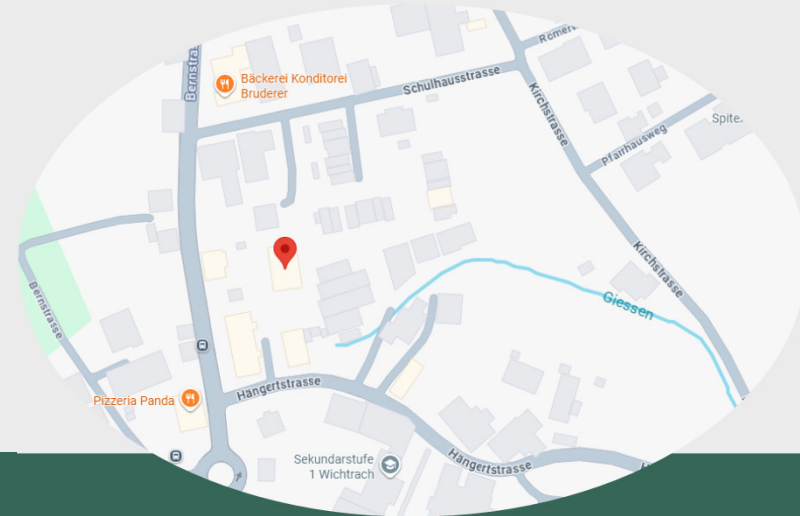
Der grosszügige Raum überzeugt durch viel Platz sowie einen praktischen Wandschrank und einem integrierten Spiegel. Ob als Arbeitsbereich oder stilvoller Ankleideraum – Ihren individuellen Gestaltungsmöglichkeiten sind hier keine Grenzen gesetzt.



Balkon und Aussicht

Der grosszügige Balkon lädt zum Verweilen und Geniessen ein. Die herrliche Aussicht ins Grüne sowie der beeindruckende Blick auf die umliegende Bergkette schaffen ein einzigartiges Wohngefühl.





Gemeinde Wichtrach (BE) und Standort

Die aktive Gemeinde Wichtrach liegt im Kanton Bern, eingebettet im idyllischen Aaretal zwischen den beiden Zentren Bern und Thun. Mit rund 4'500 Einwohnerinnen und Einwohnern zählt Wichtrach zu den mittelgrossen Gemeinden der Region und überzeugt durch eine ausgewogene Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe.

Auf einer Höhe von rund 538 Meter ü. M. gelegen, bietet Wichtrach eine angenehme Wohnlage mit viel Natur, Weitblick und hoher Lebensqualität. Die Gemeinde vereint Tradition und Moderne und hat sich in den letzten Jahren zunehmend zu einer beliebten Wohngemeinde entwickelt.

Wichtrach überzeugt durch:

Ruhige, familiäre Wohnquartiere

Naturnahe Umgebung mit Naherholungsgebieten

Zentrale Lage zwischen Bern und Thun

Lebendiges Dorfleben mit Vereinen und Gemeinschaften

Dank der kontinuierlichen Entwicklung und dem angestrebten moderaten Wachstum bleibt die Gemeinde langfristig attraktiv und lebenswert.

Zukünftige Projekte, insbesondere im Bereich Schulraumplanung und Infrastruktur, zeigen, dass die Gemeinde aktiv in ihre Weiterentwicklung investiert und sich auf steigende Bedürfnisse vorbereitet.



Standort Wichtrach (BE)

Wichtrach ist verkehrstechnisch hervorragend erschlossen:

- Direkte Lage an der Hauptstrasse Bern- Thun
- Anschluss an die Autobahn in wenigen Minuten
- Eigener Bahnhof mit direkter Verbindung nach Bern und Thun
- Ergänzende Postauto- Verbindungen in die umliegenden Gemeinden

Damit eignet sich Wichtrach ideal für Pendler – sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Liegenschaft der Hängertstrasse befindet sich in einem ruhigen und angenehmen Wohnquartier mit guter Besonnung und hoher Wohnqualität. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern – ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende.

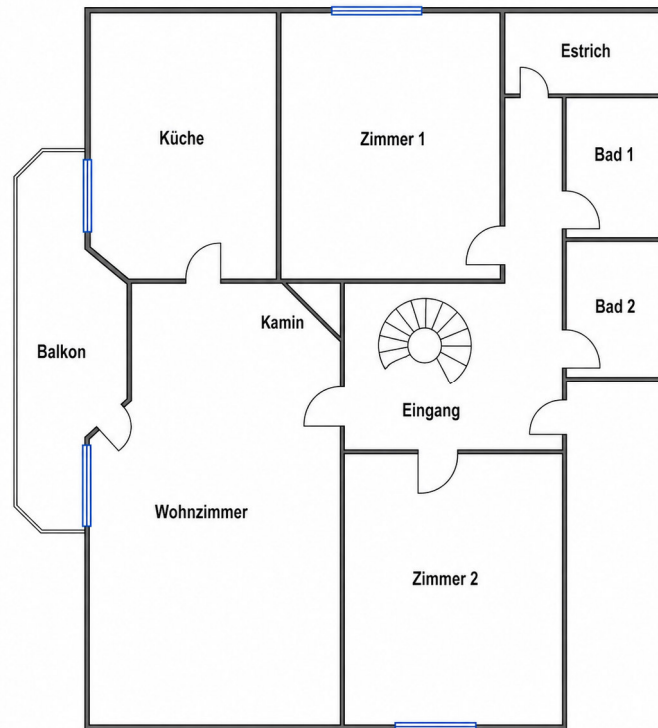
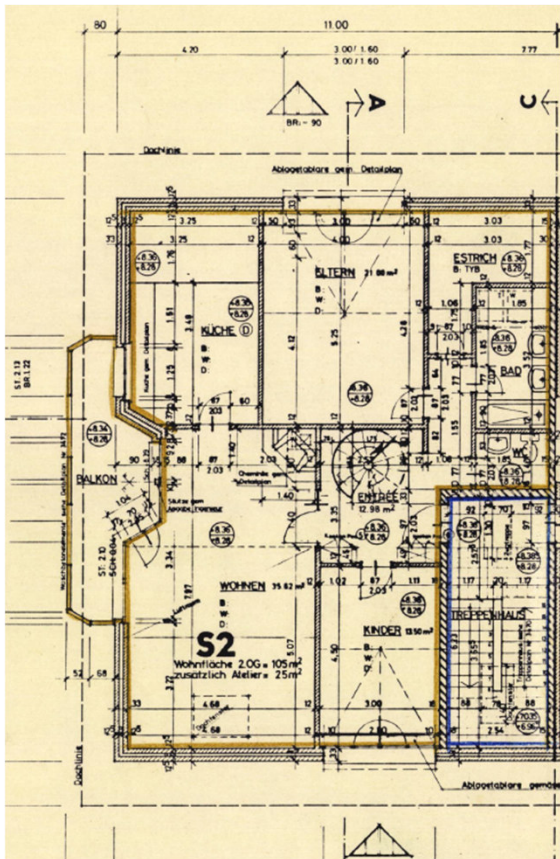
In Wichtrach stehen diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf zur Verfügung. Zusätzlich profitieren Sie von der Nähe zu Münsingen sowie den Städten bern und Thun, wo ein erweitertes Angebot an Detailhandel, Gastronomie und Dienstleistungen vorhanden ist. Zudem bietet Wichtrach klassische Selbstbedienungs-Hofläden an.

Wichtrach verfügt über ein gut ausgebautes Bildungsangebot:

- Kindergarten und Primarschule direkt im Ort
- Sekundarstufe ebenfalls in der Gemeinde (seit über 100 Jahren etabliert)
- Weiterführende Schulen sind in der Region (z.B. Münsingen, Bern) gut erreichbar
- Die geplante Investition in Schulinfrastruktur unterstreichen die langfristige Attraktivität für Familien

Fazit:

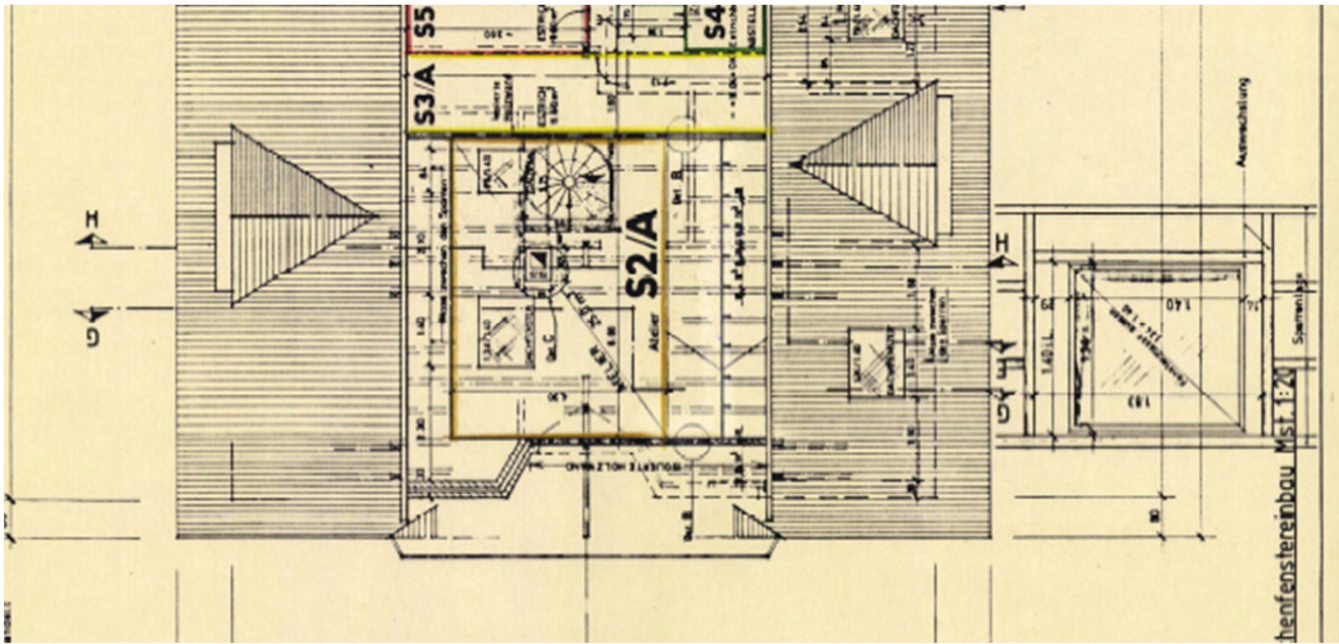
Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, hervorragender Verkehrsanbindung sowie einer gut ausgebauten Infrastruktur macht Wichtrach zu einem äusserst attraktiven Ort. Die Liegenschaft an der Hängertstrasse 7 bietet somit eine ideale Ausgangslage für ein komfortables und zukunftsorientiertes Wohnen.



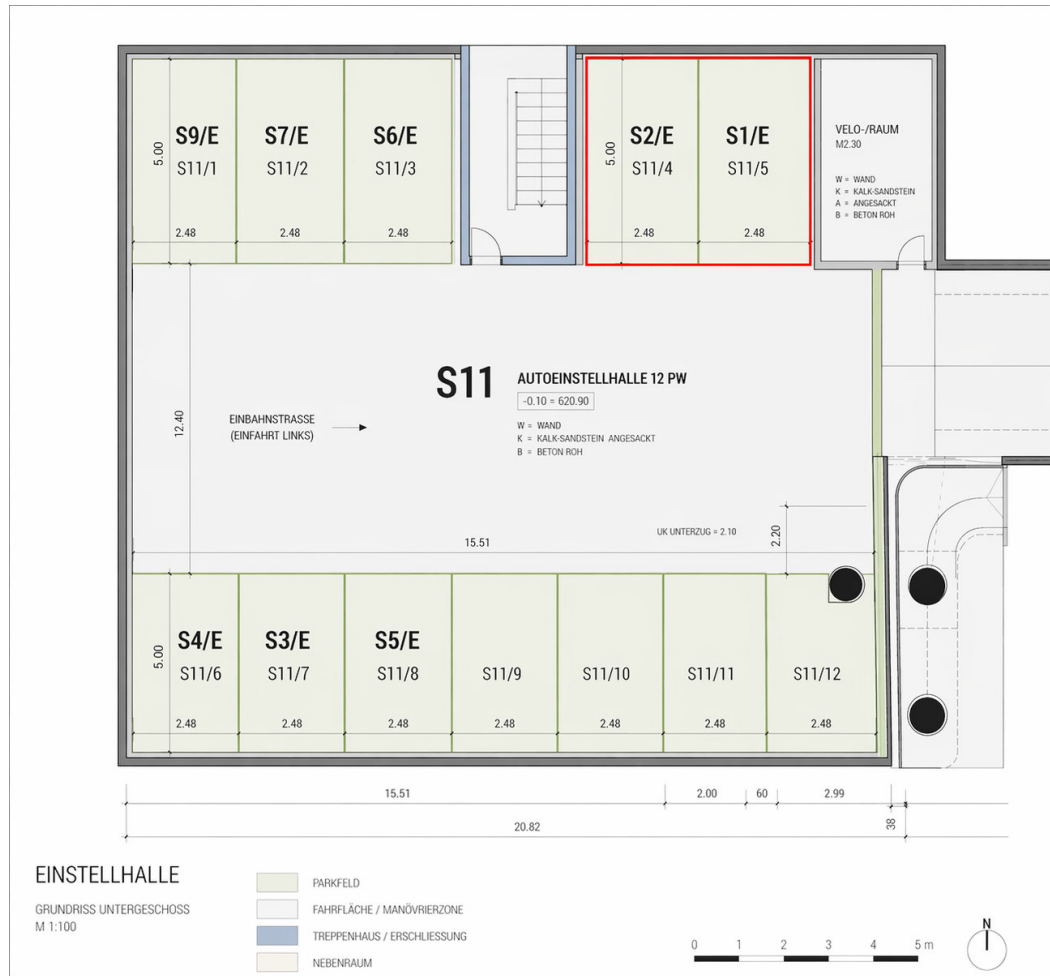
Grundrissplan 2. Obergeschoss

- Rechts Original

- Links bereinigt, weicht
teilweise leicht vom
Original ab

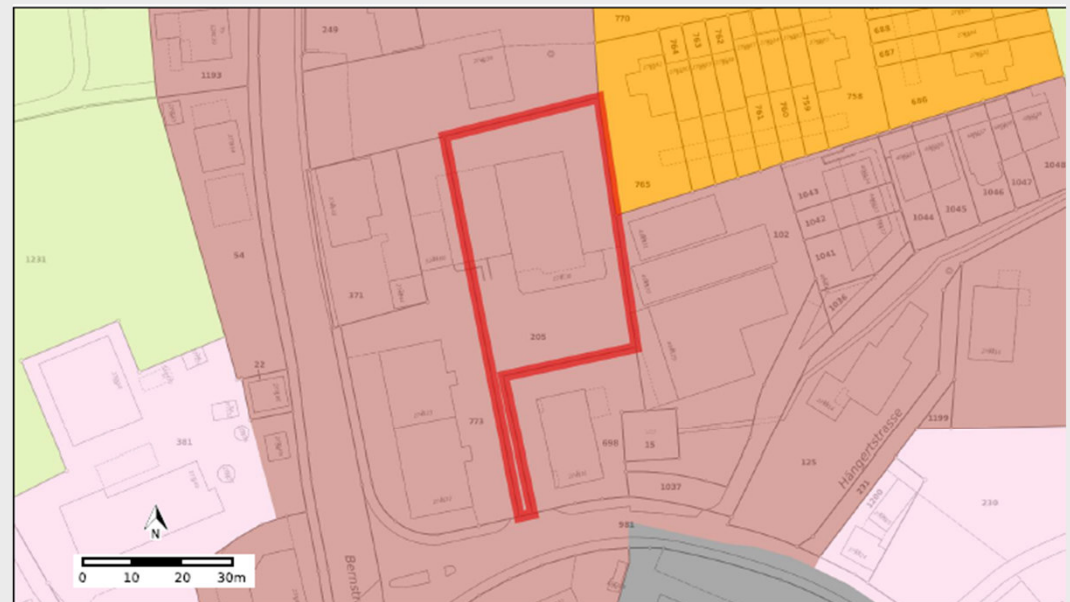


Grundrissplan
Atelier / Büro im
Dachgeschoss



Grundrissplan der Einstellhalle

Situationsplan / Kommunale Nutzungsplanung



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	Kernzone_K	1607 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)			
	Bestandeszone_BZ		
	Landwirtschaftszone_LWZ		
	Wohnzone_W2		
	ZöN_E_Oberstufenzentrum		

Grundbuchauszug Einheit

Wichtrach 2 (Oberwichtlach) / 205-2

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	632.2 Wichtrach 2 (Oberwichtlach)
Grundstück-Nr	205-2
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH107235404663
Stammgrundstück	LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/205
Wertquote	103/1'000
Sonderrecht	Wohnung im 2. Obergeschoss links und im Dachgeschoss im Gebäude Nr. 7

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
284'960		2020

Eigentum

Alleineigentum

22.11.2023 034-2023/21495/0 Erbgang
08.01.2025 034-2025/423/0 Erbteilung

Anmerkungen

03.06.1982 012-1982/1189/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.012-2001/004150	22.10.2012 034-2012/14867/0
----------------------------	---	-----------------------------

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Verkaufsrichtpreis

Der Verkaufsrichtpreis für die Eigentumswohnung beträgt (exklusive der Einstellplätze) **Fr. 520'000**. Der Verkaufsrichtpreis pro Einstellhallenplatz beträgt **Fr. 25'000**.

Wir bitten Sie höflich, Ihr schriftliches Angebot zusammen mit einer Finanzierungsbestätigung eines Schweizerischen Bankinstituts an uns zu richten. Es bleibt für Sie unverbindlich und ohne Rechtsfolgen. Im Falle eines Verkaufs gelten ausschliesslich die Bestimmungen des Kaufvertrages.

Besichtigung

Wir sind für diesen Verkauf Alleinbeauftragte. Besichtigungen sind nur in Begleitung eines Vertreters unserer Firma, nach vorgängiger Vereinbarung eines Besichtigungstermins, möglich.

Die Angaben sowie die Grundrisspläne in dieser Verkaufsdokumentation wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Sie sind jedoch unverbindlich und enthalten keinerlei Zusicherung. Sie bilden nicht integrierende Bestandteile einer vertraglichen Vereinbarung. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber des Verkaufsbeauftragten ein Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenerstattung. Offerte freibleibend – Zwischenverkauf vorbehalten.

Kontakt

Manuela Kläusli

Immobilienbewirtschafterin

031 310 80 69

klaeusli@volzliegenschaften.ch

Alec Reamy

Assistent Immobilienbewirtschaftung

031 310 12 46

raemy@volzliegenschaften.ch



volzliegenschaften

Volz Liegenschaften AG

Spitalgasse 4

3011 Bern

Auszug Grundstück-Informationen

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



Wichtrach 2 (Oberwichtlach) / 205-2

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	632.2 Wichtrach 2 (Oberwichtlach)
Grundstück-Nr	205-2
Grundstückart	Stockwerkeigentum
E-GRID	CH107235404663
Stammgrundstück	LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/205
Wertquote	103/1'000
Sonderrecht	Wohnung im 2. Obergeschoss links und im Dachgeschoss im Gebäude Nr. 7

Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
284'960		2020

Eigentum

Alleineigentum

22.11.2023 034-2023/21495/0 Erbgang
08.01.2025 034-2025/423/0 Erbteilung

Anmerkungen

03.06.1982 012-1982/1189/0	Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft ID.012-2001/004150	22.10.2012 034-2012/14867/0
----------------------------	---	-----------------------------

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:

LIG Wichtrach 2 (Oberwichtrach)
632.2/205

Auszug Grundstück-Informationen



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

Wichtrach 2 (Oberwichtlach) / 205-11-4

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	632.2 Wichtrach 2 (Oberwichtlach)
Grundstück-Nr	205-11-4
Grundstückart	Miteigentum
E-GRID	CH694671293571
Stammgrundstück	STW Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/205-11
Wertquote	1/12
Bemerkungen Grundbuch	

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
11'780		2020

Eigentum

Alleineigentum

22.11.2023 034-2023/21495/0 Erbgang
08.01.2025 034-2025/423/0 Erbteilung

Anmerkungen

03.06.1982 012-1982/1189/0 Nutzungs- und Verwaltungsordnung
ID.012-2001/004153

Dienstbarkeiten

Keine

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

03.06.1982 012-1982/1189/0 Aufhebung des gesetzlichen Vorkaufsrechts
(Miteigentum) ID.012-2002/001012

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen siehe Stammgrundstück:

STW Wichtrach 2 (Oberwichtlach)
632.2/205-11

Auszug Grundstück-Informationen

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



Wichtrach 2 (Oberwichtlach) / 205

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	632.2 Wichtrach 2 (Oberwichtlach)
Grundstück-Nr	205
Grundstückkart	Liegenschaft
E-GRID	CH467346354346
Fläche	1'607 m ² , AV93
Plan-Nr.	1599 3219
Lagebezeichnung	Oberwichtlach Oberwichtlach
Bodenbedeckung	Gebäude, 393 m ² Übrige befestigte Fläche, 618 m ² Gartenanlage, 596 m ²
Gebäude / Bauten	Wohn- und Geschäftshaus, Hängertstrasse 7, 3114 Wichtrach 393 m ² Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR

Bemerkungen AV
Bemerkungen Grundbuch

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF (9'400) 0	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr 2020
---------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Eigentum

STW Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/205-1 zu 113/1'000	03.06.1982 012-1982/1189/0 Begründung STWE 06.12.2012 034-2012/17065/0 Abänderung von Stockwerkeigentum
STW Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/205-2 zu 103/1'000	03.06.1982 012-1982/1189/0 Begründung STWE 06.12.2012 034-2012/17065/0 Abänderung von Stockwerkeigentum
STW Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/205-3 zu 87/1'000	03.06.1982 012-1982/1189/0 Begründung STWE 06.12.2012 034-2012/17065/0 Abänderung von Stockwerkeigentum
STW Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/205-4 zu 20/1'000	03.06.1982 012-1982/1189/0 Begründung STWE 06.12.2012 034-2012/17065/0 Abänderung von Stockwerkeigentum
STW Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/205-5 zu 96/1'000	03.06.1982 012-1982/1189/0 Begründung STWE 06.12.2012 034-2012/17065/0 Abänderung von Stockwerkeigentum
STW Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/205-6 zu 181/1'000	03.06.1982 012-1982/1189/0 Begründung STWE 06.12.2012 034-2012/17065/0 Abänderung von Stockwerkeigentum
STW Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/205-7 zu 141/1'000	03.06.1982 012-1982/1189/0 Begründung STWE 06.12.2012 034-2012/17065/0 Abänderung von Stockwerkeigentum
STW Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/205-8 zu 68/1'000	03.06.1982 012-1982/1189/0 Begründung STWE 06.12.2012 034-2012/17065/0 Abänderung von Stockwerkeigentum
STW Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/205-9 zu 73/1'000	03.06.1982 012-1982/1189/0 Begründung STWE 06.12.2012 034-2012/17065/0 Abänderung von Stockwerkeigentum
STW Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/205-10 zu 10/1'000	03.06.1982 012-1982/1189/0 Begründung STWE
STW Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/205-11 zu 108/1'000	03.06.1982 012-1982/1189/0 Begründung STWE

Anmerkungen

03.06.1982 012-1982/1189/0 Stockwerkanteile verpfändet ID.012-2002/000997

Dienstbarkeiten

07.09.1896 012-29/447	(L) Wasserleitungsrecht ID.012-1999/004835 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/371
15.07.1912 012-477	(R) Brunnleitungsrecht ID.012-2000/006973 z.L. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/1037
15.07.1912 012-1912/470/0	(L) Brunnleitungsrecht ID.012-1999/004825 z.G. SDR Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/589

15.07.1912 012-1912/471/0	(L) Brunnleitungsrecht ID.012-1999/004826 z.G. SDR Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/588	
15.07.1912 012-1912/473/0	(R) Brunnleitungsrecht, Reservoir- und Widderschachtrecht ID.012-1999/004765 z.L. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/139	
15.07.1912 012-1912/476/0	(L) Brunnleitungsrecht ID.012-1999/004827 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/59 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/126 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/229	
15.07.1912 012-1912/477/0	(R) Brunnleitungsrecht ID.012-1999/004730 z.L. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/102	05.11.1973 012-V/2780
15.07.1912 012-1912/477/0	(R) Brunnleitungsrecht ID.012-1999/004750 z.L. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/125 z.L. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/1199	
15.07.1912 012-1912/477/0	(L) Brunnleitungs- und Teilstockrecht ID.012- 1999/004828 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/32 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/213 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/214 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/303 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/381 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/1231	23.03.1973 012-V/2000 23.03.1973 012-V/2000 23.03.1973 012-V/2000 23.03.1973 012-V/2000 23.03.1973 012-V/2000 23.03.1973 012-V/2000
15.07.1912 012-1912/477/0	(R) Brunnleitungsrecht ID.012-1999/004855 z.L. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/230 z.L. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/1200	
15.07.1912 012-1912/477/0	(R) Brunnleitungsrecht ID.012-1999/004866 z.L. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/231	
15.07.1912 012-1912/477/0	(R) Brunnleitungsrecht ID.012-1999/005075 z.L. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/548	
15.07.1912 012-1912/477/0	(R) Brunnleitungsrecht ID.012-1999/005175 z.L. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/698	
15.07.1912 012-1912/477/0	(R) Brunnleitungs- und Teilstockrecht ID.012- 1999/005176 z.L. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/698	23.03.1973 012-V/2000
14.01.1924 012-II/1130	(L) Wasserdurchleitungsrecht ID.012-2002/000994 z.G. Einwohnergemeinde Wichtrach	26.02.2004 012-2004/497/0
23.03.1973 012-V/2000	(L) Grenzbaurecht ID.012-1999/004829 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/698	
23.03.1973 012-V/2000	(R) Grenzbaurecht ID.012-1999/005177 z.L. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/698	
01.03.1974 012-V/3196	(L) Abwasserleitungsrecht ID.012-1999/004830 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/698 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/773	
01.03.1974 012-V/3196	(L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.012-1999/004831 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/698 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/773	
01.03.1974 012-V/3196	(L) Wasserzuleitungsrecht zum Autowaschplatz ID.012- 1999/004832 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/773	
01.03.1974 012-V/3196	(L) Benützungsberechtigung des Autowaschplatzes ID.012- 1999/004833 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/698 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/773	
01.03.1974 012-V/3196	(L) Kinderspielplatzbenützungsberechtigung ID.012- 1999/004834 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/698 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/773	
01.03.1974 012-V/3196	(R) Abwasserleitungsrecht ID.012-1999/005178 z.L. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/698	
01.03.1974 012-V/3196	(R) Fuss- und Fahrwegrecht ID.012-1999/005179 z.L. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/698	
01.03.1974 012-V/3196	(R) Abwasserleitungsrecht von Autowaschplatz ID.012- 1999/005180 z.L. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/698	
01.03.1974 012-V/3196	(R) Abwasserleitungsrecht ID.012-1999/005239 z.L. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/773	
01.03.1974 012-V/3196	(R) Fuss- und Fahrwegrecht ID.012-1999/005240 z.L. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/773	
01.03.1974 012-V/3196	(R) Abwasserleitungsrecht vom Autowaschplatz ID.012- 1999/005241 z.L. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/773	
01.03.1974 012-V/3196	(R) Überbaurecht für unterirdische Autoeinstellhalle ID.012-1999/005242	

01.03.1974 012-V/3196	z.L. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/773 (R) Kinderspielplatzbenütungsrecht ID.012-1999/005243	01.08.1984 012-1984/1588/0
06.03.1984 012-1984/446/0	z.L. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/773 (L) Abwasserleitungsrecht ID.012-1999/004836 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/77 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/686 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/687 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/688 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/689 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/690 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/691 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/692 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/758 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/759 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/760 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/761 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/762 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/763 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/764 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/765 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/769 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/770 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/785 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/786 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/787 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/788 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/789 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/790 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/795 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/796 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/797	
01.08.1984 012-1984/1588/0	(L) Abwasserleitungsrecht ID.012-1999/004837 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/249 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/1229	
01.08.1984 012-1984/1588/0	(L) Parkplatzmitbenütungsrecht (4 Plätze) ID.012-1999/004838 z.G. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/773	
01.08.1984 012-1984/1588/0	(R) Abstellplatz für 1 Container ID.012-1999/005246 z.L. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/773	
01.08.1984 012-1984/1588/0	(L) Nutzungsrecht an einer Böschung ID.034-2013/001652 z.G. STW Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/205-9 Im Nachgang zu Dienstbarkeit ID.012-1999/004837 Im Nachgang zu Dienstbarkeit ID.012-1999/004838 Im Nachgang zu Grundpfandrecht ID.012-2001/002980, auf STW Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/205-9 Im Nachgang zu Grundpfandrecht ID.012-2001/002981, auf STW Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/205-9 Im Nachgang zu Grundpfandrecht ID.012-2001/002982, auf STW Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/205-9 Im Nachgang zu Vormerkung ID.012-2001/004156, L, auf STW Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/205-9	06.12.2012 034-2012/17065/0 06.12.2012 034-2012/17065/0 06.12.2012 034-2012/17065/0 06.12.2012 034-2012/17065/0 06.12.2012 034-2012/17065/0 06.12.2012 034-2012/17065/0 06.12.2012 034-2012/17065/0 06.12.2012 034-2012/17065/0
01.08.1984 012-1984/1588/0	(L) Alleiniges Parkplatzbenütungsrecht (1 Platz) ID.034-2013/001653 z.G. STW Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/773-9 Im Nachgang zu Dienstbarkeit ID.012-1999/004837 Im Nachgang zu Dienstbarkeit ID.012-1999/004838 Im Nachgang zu Grundpfandrecht ID.012-2002/001953, auf STW Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/773-9	06.12.2012 034-2012/17065/0 06.12.2012 034-2012/17065/0 06.12.2012 034-2012/17065/0 06.12.2012 034-2012/17065/0
06.12.2012 034-2012/17065/0	(R) Heizanlage ID.034-2013/001654 z.L. LIG Wichtrach 2 (Oberwichtlach) 632.2/102	

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Keine

Pfandrechte

Keine

ÖREB-Kataster

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung

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

Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)

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

Grundwasserschutzareale

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

Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 205 in Wichtrach, 2 - Oberwichtrach betreffen

Seite

4	Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung
5	Kommunale Nutzungsplanung: Überlagernde Zonenflächen
6	Kommunale Nutzungsplanung: Gefahrengebiete
7	Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
8	Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)
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
Grundwasserschutzareale
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.cadastre.ch

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

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

Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

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

Hinweis Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

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

Hinweis kommunale Nutzungsplanung

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

Hinweis Wirkungsflächen (von linien- und punktförmigen Festlegungen)

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

Hinweis Änderungen

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

Hinweis Landumlegungen

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

Kommunale Nutzungsplanung: Zonenflächen der Grundnutzung

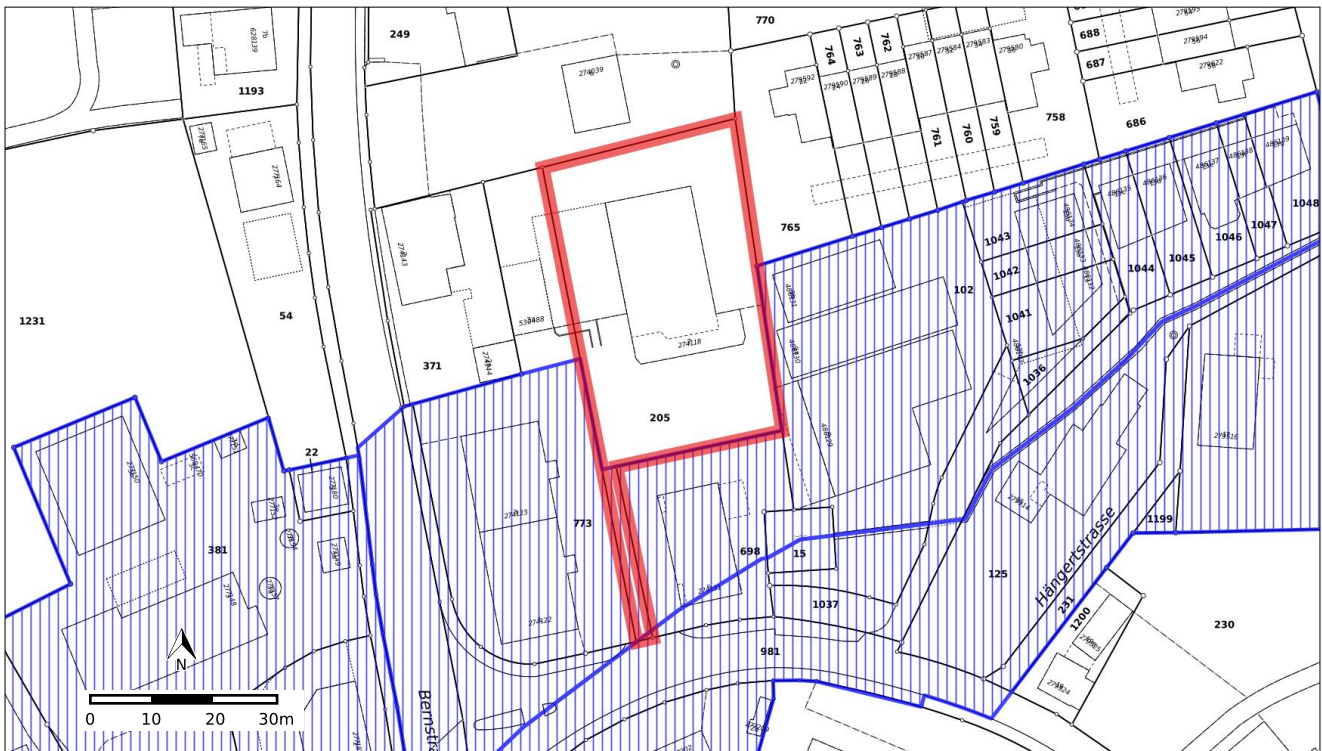
Rechtskräftig




	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Kernzone_K	1607 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Bestandesszone_BZ		
	Landwirtschaftszone_LWZ		
	Wohnzone_W2		
	ZöN_E_Oberstufenzentrum		
Rechtsvorschriften	Gemeindebaureglement_Wichtrach https://oerebfiles.apps.be.ch/63201/6291/GBR_Wichtrach.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de Baugesetz (BauG), BSG 721.0 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Gemeinde Wichtrach https://www.wichtrach.ch		

Kommunale Nutzungsplanung: Überlagernde Zonenflächen

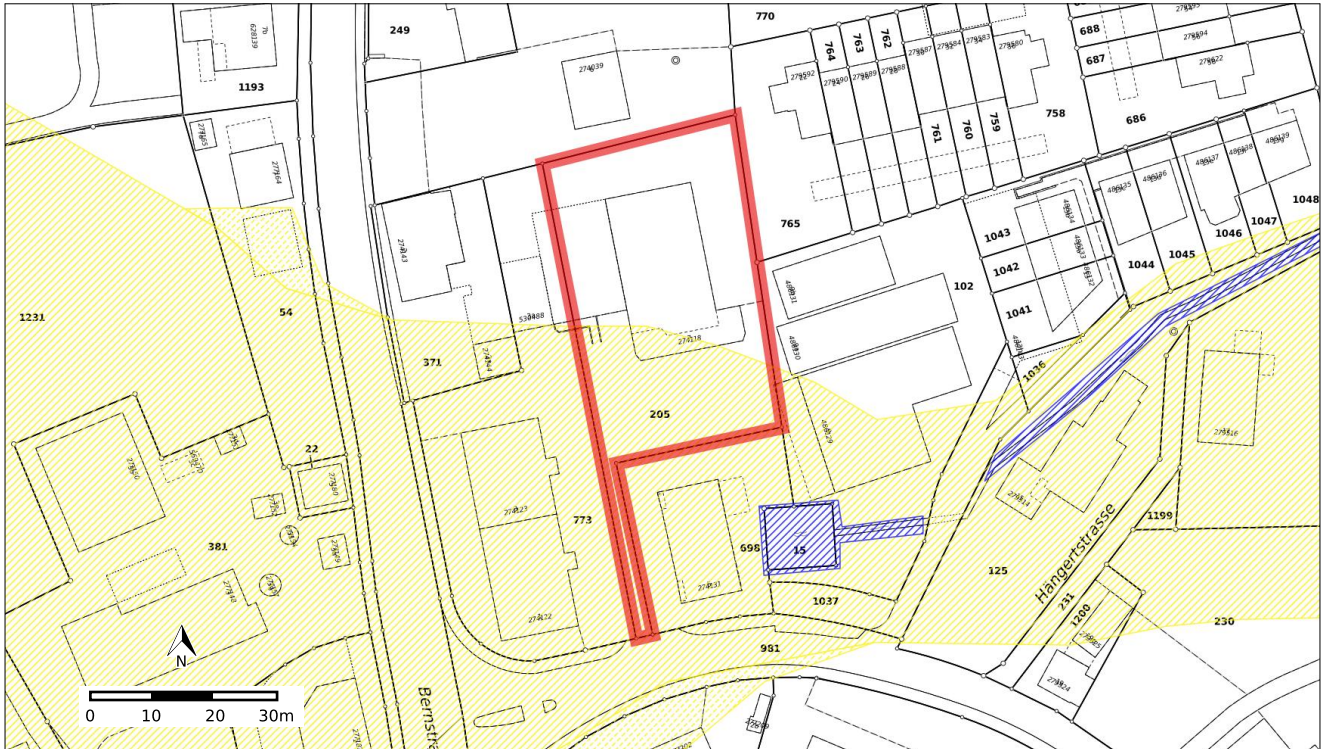
Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 dicht_überbautes_Gebiet	71 m ²	4.4%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Gemeindebaureglement_Wichtrach https://oerebfiles.apps.be.ch/63201/6291/GBR_Wichtrach.pdf Zonenplan_Gewässer https://oerebfiles.apps.be.ch/63201/6291/PLAN_Gewaesserraum.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de Baugesetz (BauG), BSG 721.0 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Gemeinde Wichtrach https://www.wichtrach.ch		

Kommunale Nutzungsplanung: Gefahrengebiete

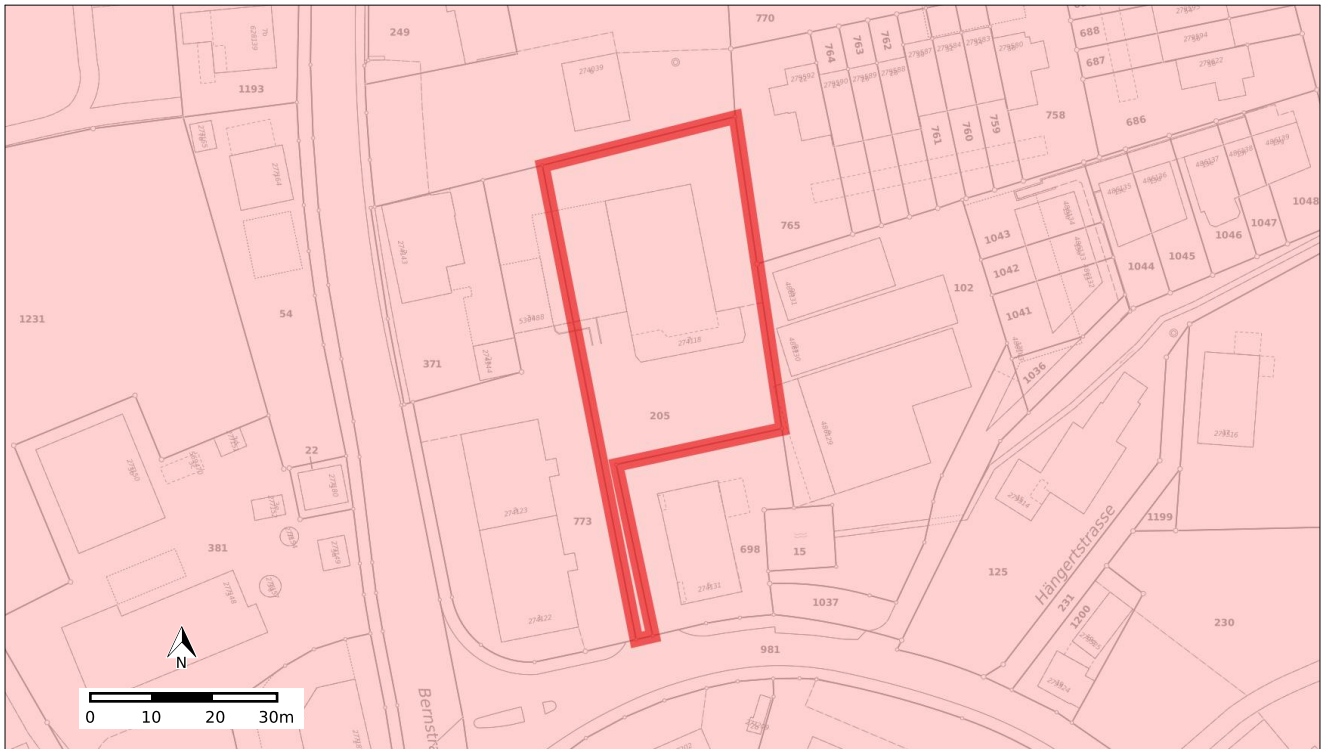
Rechtskräftig




	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Gefahrengbiet_mit_geringer_Gefährdung	602 m ²	37.5%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Gefahrengbiet_mit_mittlerer_Gefährdung		
	Gefahrengbiet_mit_Restgefährdung		
Rechtsvorschriften	Gemeindebaureglement_Wichtrach https://oerefiles.apps.be.ch/63201/6291/GBR_Wichtrach.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de Baugesetz (BauG), BSG 721.0 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de Bauverordnung (BauV), BSG 721.1 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de		
Weitere Informationen und Hinweise	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.		
Zuständige Stelle	Gemeinde Wichtrach https://www.wichtrach.ch		

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

Rechtskräftig




	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Gewässerschutzbereich Au	1607 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Reglement https://oerefiles.apps.be.ch/1131/6694/RechtsvorschriftenGewasserschutzbereiche.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Wasserversorgungsgesetz (WVG), BSG 752.32 https://www.belex.sites.be.ch/data/752.32/de Wasserversorgungsverordnung (WVV), BSG 752.321.1 https://www.belex.sites.be.ch/data/752.321.1/de		
Weitere Informationen und Hinweise	Die behördenverbindlichen Gewässerschutzbereiche sind bei der Beurteilung von Bauvorhaben relevant. Da sie lediglich mittelbar grundeigentümergebunden sind, erscheinen sie im ÖREB-Kataster als Zusatzinformation gemäss Artikel 8b ÖREBKV.		
Zuständige Stelle	Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern https://www.bvd.be.ch/de/start/themen/wasser/gewasserschutz/grundwasserschutz.html		

Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)

Rechtskräftig



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	Gewässerraum (Talibach 6m)	10 m ²	0.6%

Übrige Legende (im sichtbaren Bereich) -

Rechtvorschriften

Gemeindebaureglement_Wichtrach

https://oerebfiles.apps.be.ch/63201/6291/GBR_Wichtrach.pdf

Zonenplan_Gewässer

https://oerebfiles.apps.be.ch/63201/6291/PLAN_Gewaesserraum.pdf

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

Baugesetz (BauG), BSG 721.0

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

Bauverordnung (BauV), BSG 721.1

<https://www.belex.sites.be.ch/data/721.1/de>

Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau (WBG), BSG 751.11

<https://www.belex.sites.be.ch/data/751.11/de>

Weitere Informationen und Hinweise

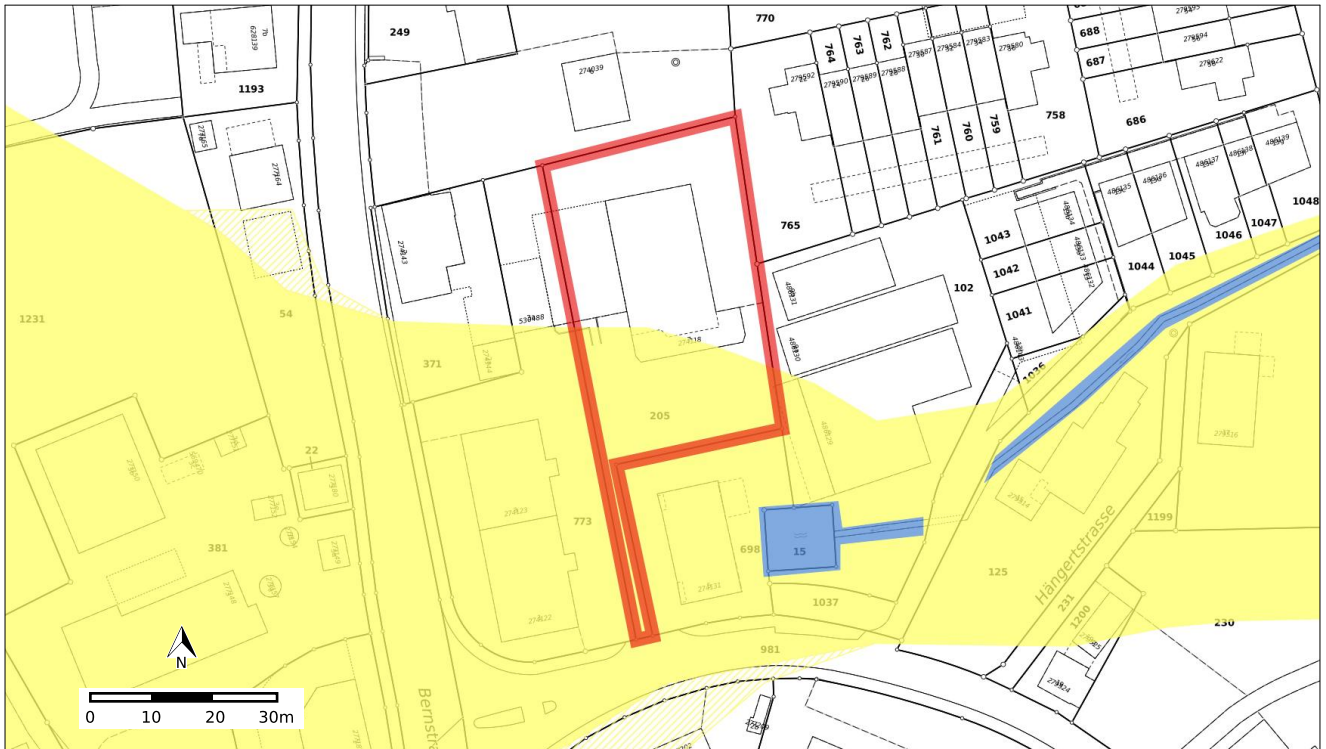
Zuständige Stelle

Gemeinde Wichtrach

<https://www.wichtrach.ch>

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

Rechtskräftig



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	 Geringe Gefährdung	602 m ²	37.5%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	 Mittlere Gefährdung		
	 Restgefährdung		

Rechtsvorschriften	Rechtsvorschrift aktuellste Gefahrenkarte https://oerebfiles.apps.be.ch/9166/6695/Rechtsvorschrift_aktuellste_Gefahrenkarte.pdf
---------------------------	--

Gesetzliche Grundlagen	Baugesetz (BauG), BSG 721.0 https://www.belex.sites.be.ch/data/721.0/de Gesetz über Gewässerunterhalt und Wasserbau (WBG), BSG 751.11 https://www.belex.sites.be.ch/data/751.11/de Kantonales Waldgesetz (KWaG), BSG 921.11 https://www.belex.sites.be.ch/data/921.11/de Kantonale Waldverordnung (KWaV), BSG 921.111 https://www.belex.sites.be.ch/data/921.111/de
-------------------------------	--

Weitere Informationen und Hinweise	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 Geportal Kanton Bern.
---	---

Zuständige Stelle	Amt für Wald und Naturgefahren des Kantons Bern https://www.naturgefahren.sites.be.ch/de/start/themen/bauen-in-gefahrengebieten.html
--------------------------	--

Begriffe und Abkürzungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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