



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für Verteidigung,
Bevölkerungsschutz und Sport VBS

armasuisse
Bundesamt für Landestopografie swisstopo

Fiktives Beispiel eines Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Stand: 3. Juli 2008

Herausgeber

Bundesamt für Landestopografie
Eidg. Vermessungsdirektion
Seftigenstrasse 264,
CH-3084 Wabern

Tel.: +41 31 963 23 03
Fax: +41 31 963 22 97
info@swisstopo.ch
www.swisstopo.ch
www.cadastre.ch

Die mit der Abfassung der Verordnung über den ÖREB-Kataster betraute Arbeitsgruppe hat auf der Grundlage eines fiktiven Falls einen Prototypen dessen erarbeitet, was ein Auszug aus diesem Kataster sein könnte, um konkret zu zeigen, welche Informationen abgegeben werden könnten.

Dieses Beispiel zeigt einen Auszug aus dem ÖREB-Kataster auf der Grundlage von Daten der Stadt Thun und/oder des Kantons Bern. Wichtig ist hier nur das Prinzip. Die Art der Darstellung und der Inhalt werden vom Koordinationsorgan des Bundes (KOGIS) und den Fachstellen des Bundes (ARE, BAFU, ASTRA, usw.) definiert, die genau festlegen müssen, welche Informationen abgegeben werden (Datenmodell), und in welcher Form (Darstellungsmodell) dies geschieht.

Anfrageseite

Der Gesuchsteller gibt den Namen der Gemeinde **1** und die Nummer der Liegenschaft **2** an. Der Zugang ist auch durch Anklicken eines Plans, einer Karte oder eines Orthophotos möglich.

Anschliessend klickt man auf die Bereiche **3**, für die man die Informationen über die ÖREB haben möchte.

Dann entscheidet man sich entweder für die Erstellung eines (genormten und druckbereiten) Auszugs oder für die Nutzung des Darstellungsdienstes, der es ermöglicht zu navigieren und die Informationen auf dem Bildschirm anzuzeigen **4**.

Interaktive Anwendung

fiktives Beispiel

Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen ÖREBK

Auswahl Grundstück	
Gemeinde	Grundstück-Nr.
THUN 1 <small>Gemeinde aus Liste auswählen</small>	9999 2 <small>Eine oder mehrere</small>
Verfügbare Bereiche (gewünschtes Ankreuzen)	
<input checked="" type="checkbox"/> Raumplanung	-Nutzungsplanung (kantonal / kommunal)
<input checked="" type="checkbox"/> Nationalstrassen 3	-Projektierungszonen Nationalstrassen -Baulinien Nationalstrassen
<input checked="" type="checkbox"/> Eisenbahn	-Projektierungszonen Eisenbahnanlagen -Baulinien Eisenbahnanlagen
<input checked="" type="checkbox"/> Flughafen	-Projektierungszonen Flughafenanlagen -Baulinien Flughafenanlagen -Luftfahrthinderniskarte und -verzeichnis
<input checked="" type="checkbox"/> belastete Standorte	-Kataster der belasteten Standorten -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
<input checked="" type="checkbox"/> Grundwasserschutz	-Grundwasserschutzzonen -Grundwasserschutzareale
<input checked="" type="checkbox"/> Lärmschutz	-Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
<input checked="" type="checkbox"/> Waldgrenzen	-Waldgrenzen (in Bauzonen) -Waldabstandslinien
ÖREBK-Auszug erstellen 4	Darstellungsdienst


0. Titelseite des Auszugs

Wenn man sich für den Auszug entscheidet, wird eine Titelseite herausgegeben.

ÖREBK fiktives Beispiel
Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Grundstück-Nr: Thun 9999 **1** Datum Auszug: 07.05.2008 **2** Datum Gültigkeit: 07.05.2008 **3**

Inhaltsverzeichnis	
Seite	(betroffene Bereiche fett, geprüfte, nicht relevante / nicht ausgewählte grau)
0	Allgemeine Angaben, Planübersicht
1	Raumplanung -Nutzungsplanung (kantonal / kommunal)
2	National-strassen -Projektierungszonen Nationalstrassen -Baulinien Nationalstrassen
3	Eisenbahn -Projektierungszonen Eisenbahnanlagen -Baulinien Eisenbahnanlagen
4	Flughafen -Projektierungszonen Flughafenanlagen -Baulinien Flughafenanlagen -Luftfahrthinderniskarte und -verzeichnis
5	belastete Standorte -Kataster der belasteten Standorten - im Bereich des Militärs - im Bereich der zivilen Flugplätze - im Bereich des öffentlichen Verkehrs
6	Grundwasser-schutz -Grundwasserschutzzonen -Grundwasserschutzareale
7	Lärmschutz -Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
8	Waldgrenzen -Waldgrenzen (in Bauzonen) -Waldabstandslinien



Links zu Rechtssammlungen	
	Kommunale Gesetzessammlung
BSG	Kantonale Gesetzessammlung 6
SR	Systematische Rechtssammlung

Disclaimer (to be done) 7	
Hier ist noch der zu formulierende Disclaimer einzufügen	
beinhaltet nur die 11 in der Verordnung des ÖREB-Katasters definierten Ebenen, unvollständig. Unterscheiden zwischen normativer und informativer Aussage	

Seite 0 von 9 ÖREB-Kataster-Auszug

Darauf findet man folgende Angaben:

- 1** Ortschaft und Nummer der Liegenschaft
- 2** Datum der Erstellung des Auszugs
- 3** Datum der letzten Nachführung des Katasters
- 4** die Liste der Bereiche, die Bestandteil des Katasters sind, einschliesslich (in grau) der Bereiche, die vom Benutzer nicht ausgewählt wurden, oder derjenigen, die nicht im Auszug auftauchen
- 5** einen Auszug aus dem Parzellenplan mit Hervorhebung der Liegenschaft, die Gegenstand des Auszugs ist
- 6** einen anklickbaren Link auf die Systematischen Sammlungen der Bundes- und Kantonsgesetze und, falls vorhanden, der Kantonsreglements
- 7** eventuelle Vorbehalte hinsichtlich der rechtlichen Bedeutung der Informationen.

Im Weiteren enthält der Auszug eine oder mehrere Informationsseiten mit den einzelnen Angaben zu den Beschränkungen jedes Bereichs.

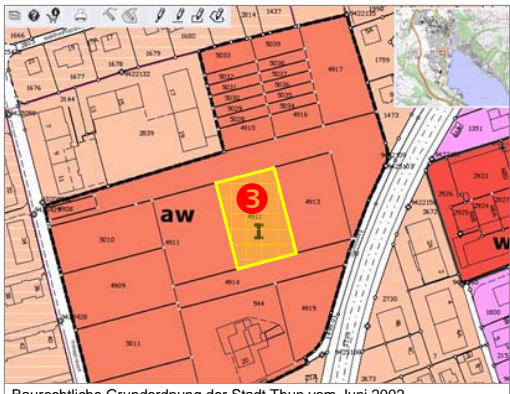
(Anmerkung: im vorliegenden Beispiel, in dem die Gesamtheit der möglichen Fälle illustriert werden soll, beziehen sich die Auszüge für jede Beschränkung nicht alle auf dieselbe Liegenschaft).

1. Raumplanung

Kataster der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkungen
Parzelle Thun 4912

1. Raumplanung (Kontakt: [Planungsamt der Stadt Thun](#))

2



Baurechtliche Grundordnung der Stadt Thun vom Juni 2002

Legende

<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Grundnutzung <input checked="" type="checkbox"/> Nutzungszonen <input type="checkbox"/> Wohnen W2 <input type="checkbox"/> Wohnen W3 <input type="checkbox"/> Wohnen W3+ <input type="checkbox"/> Wohnen WA3+ <input type="checkbox"/> Wohnen WA3+ <input type="checkbox"/> Arbeiten A <input type="checkbox"/> Zone für öffentliche Nutzung ZöH <input type="checkbox"/> Zone für Sport- und Freizeitanlagen ZSF <input type="checkbox"/> Zone für militärische Nutzung ZmN <input type="checkbox"/> Erhaltungs- und Freihaltezone EFZ <input type="checkbox"/> Uferschutzzone USZ <input type="checkbox"/> Landwirtschaftszone LWZ <input type="checkbox"/> Wald <input type="checkbox"/> Gewässer <input type="checkbox"/> Nutzung gemäss Zonenplan 1986 <input type="checkbox"/> Verkehrsflächen <input type="checkbox"/> Planungspflicht <input type="checkbox"/> Überbauungsordnung <input type="checkbox"/> Für Genehmigung sistiert 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Erhaltungs- + Entwicklungsgebiete <input type="checkbox"/> Altstadtgebiete A I-III <input type="checkbox"/> Altstadtgebiete A I-IV <input type="checkbox"/> Ortsbildgebiete O I-XIV <input type="checkbox"/> Ortsbildgebiete O I-XV <input type="checkbox"/> Strukturgebiete S I-III <input type="checkbox"/> Strukturgebiete S I-III <input type="checkbox"/> Landschaftsblöcke L I-IV <input type="checkbox"/> Landschaftsblöcke L I-IV <input type="checkbox"/> Naturgebiete N I-VI <input type="checkbox"/> Naturgebiete N I-VI
---	---

Einträge im Zonenplan vom Juni 2002		Insbesondere:
<ul style="list-style-type: none"> - Wohnen W3, seit Juni 2002 - Überbauungsordnung ZPP I Zenger-Gut, seit 27.10.2005 	5	
Reglement zum Zonenplan		Insbesondere:
BR. Thun, vom 06.2002		6 - Art. Anh. 3
Sondernutzungsplanungen		Insbesondere:
Die Überbauungsordnung beinhaltet: <ul style="list-style-type: none"> • Überbauungsplan 1:500 vom 27.10.2005 • Überbauungsvorschriften vom 27.10.2005 		
Weitere Dokumente von Interesse: <ul style="list-style-type: none"> • Ev.: Genehmigungsentscheid des Kantons vom 27.10.2005 • Richtprojekt vom 27.10.2005 • Erläuterungsbericht vom 27.10.2005 –Beilage Ansichten/Querschnitte		
Übergeordnetes Recht		Insbesondere:
BauG BE 721.0 BauV BE 721.1 BewD 725.1 DNBauR 723.13 KWaG BE 921.11 KWaV BE 921.111 BPG 215.124.1 RPG SR 700 RPV SR 700.1 BGBB SR 211.412.11 VBB SR 211.412.110	Baugesetz Bauverordnung Baubewilligungsdekret Normalbaureglementdekret Waldgesetz Waldverordnung Bäuerliches Boden- und Pachtrecht Raumplanungsgesetz Raumplanungsverordnung Bäuerliches Bodenrecht Bäuerliches Bodenrecht Verordnung	Art. 50-52, 79, Art. 1-124 Art. 1-81 Art. 1-27 Art. 1-58 Art. 1-69 Art. 1-23 Art.14-19,22,24 Art. 31,33,34-43 Art. 1-96 Art. 1-4

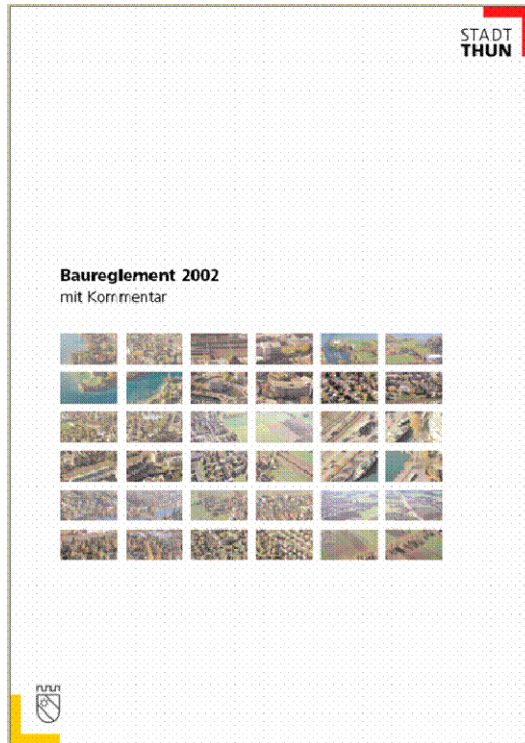
Optional gemäss Art. 4 Informationstiefe /
 Option selon art. 4 Niveaux d'information

Seite 1 von 9 ÖREB-Kataster-Auszug

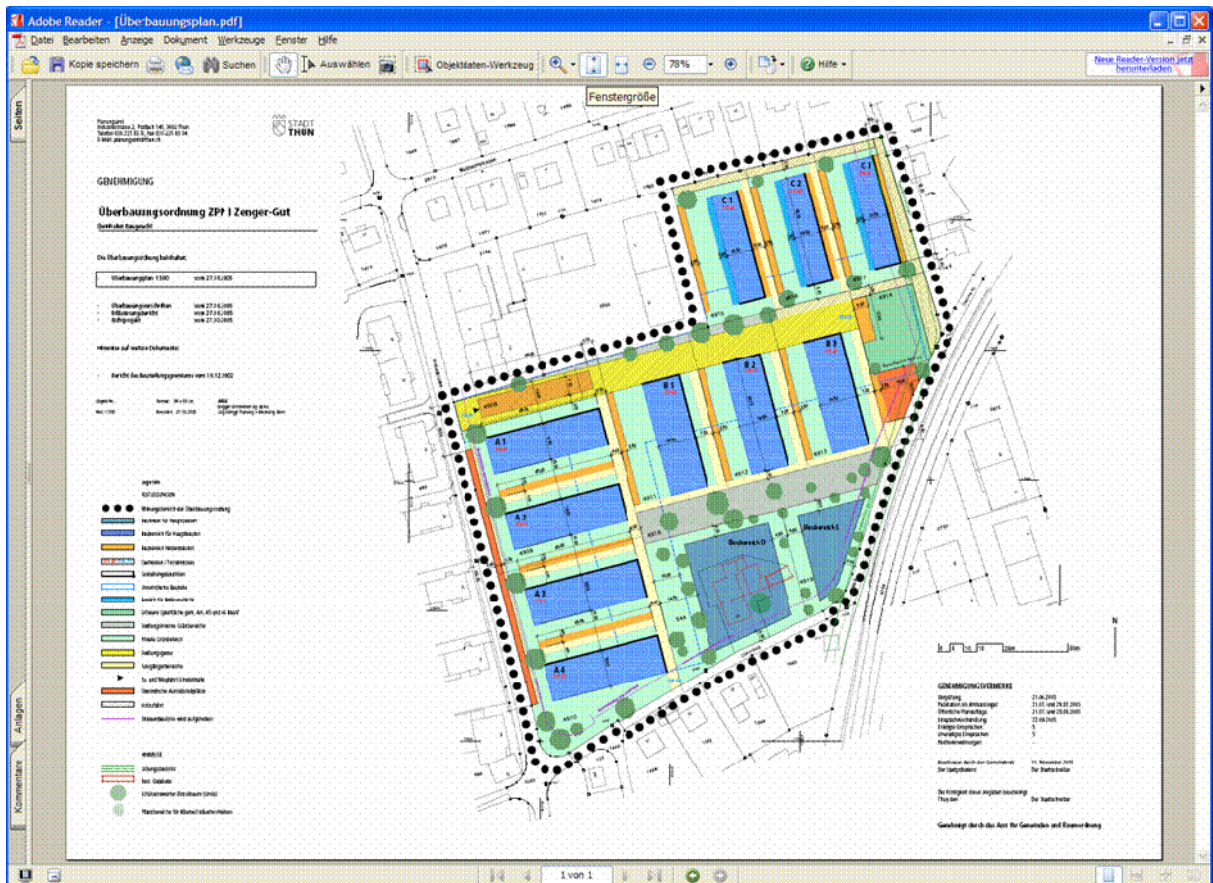
Diese Seite enthält - neben anderen - folgende Informationen:

- 1 betroffener Bereich (hier: Raumplanung)
- 2 zuständige Stelle, mit anklickbarem Link auf die Internetseite, auf der man die zugehörigen grundlegenden Informationen und Kontaktdaten finden kann
- 3 Auszug aus dem Plan mit Hervorhebung der angefragten Liegenschaft
- 4 Legende des Originalplans
- 5 Angaben zur Genehmigung des Zonenplans
- 6 anklickbarer Link auf das Baureglement
- 7 Angaben über Sondervorschriften zur Liegenschaft, mit anklickbaren Links auf ein Bild des (nicht georeferenzierten) Sonderplans und auf den Text der Sondervorschriften sowie auf eventuelle andere ergänzende Dokumente
- 8 je nach dem vom zuständigen Bundesamt definierten Datenmodell wird es gemäss Art. 4 der ÖREBKV optional möglich sein, anklickbare Links auf andere gesetzliche Vorschriften und auch auf bestimmte Artikel (im Beispiel: grau hinterlegter Bereich) hinzuzufügen.

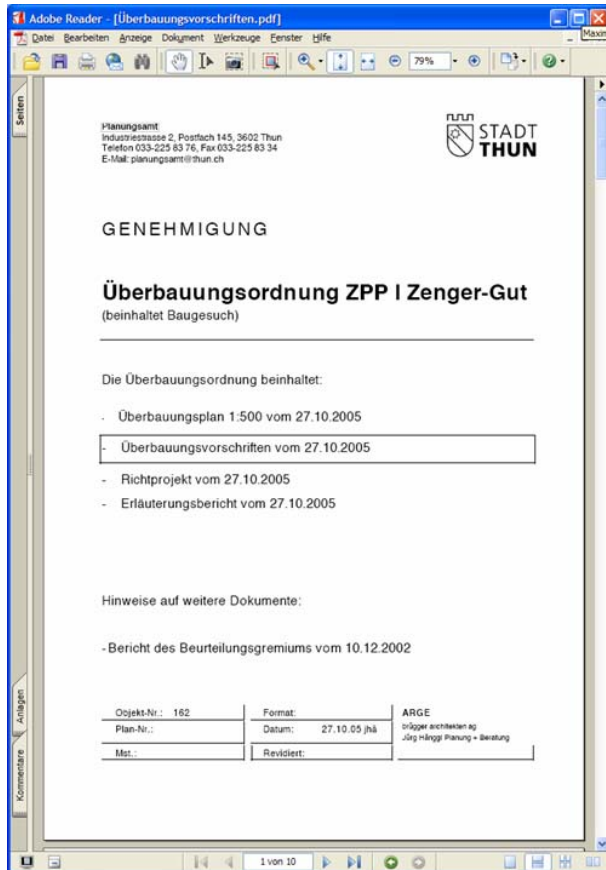
1a. Beispiel eines Links auf das Baureglement



1b. Beispiel eines Links auf den Sonderplan



1c. Beispiel eines Links auf Sondervorschriften



2. Nationalstrassen

Kataster der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

2. Nationalstrassen (Kontakt: [Planungsamt der Stadt Thun ASTRA](#)) Parzelle Thun 416

Einträge im Nationalstrassenkataster		Insbesondere:
Verfügung	Baulinie N6 Juni 2003	Art. 14, 22
Übergeordnetes Recht		
NSG 725.11	Nationalstrassengesetz	

Optional gemäss Art. 4 Informationstiefe /
Option selon art. 4 Niveaux d'information

Plangenehmigung: Juni 2002, Nachführungsstand: 11.12.2007

Legende

- Projektierungszone
- Baulinie

Seite 2 von 9 ÖREB-Kataster-Auszug

Als Referenz wurde hier exemplarisch ein Orthophoto anstelle eines Auszugs aus dem Parzellenplan genutzt.

Die Struktur der abgegebenen Informationen ist dieselbe wie bei der Raumplanung oder den anderen Bereichen.

3. Bahngeleise

Der Auszug zu Bahngeleisen ähnelt in seiner Form sehr dem Auszug 2 zu den Nationalstrassen und wird hier nicht illustriert.

4. Flughäfen

Der Auszug zu Flughäfen ähnelt in seiner Form sehr dem Auszug 2 zu den Nationalstrassen und wird hier nicht illustriert.

5. Belastete Standorte

Kataster der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

5. Belastete Standorte (Kontakt: [Amt für Gewässerschutz](#)) **Parzelle Thun 826**

Legende

Belastete Standorte

- Ablagerungsstandort
- Betriebsstandort
- Unfallstandort
- Schiessanlage

Plangenehmigung: 12.06.2001, Nachführungsstand: 08.05.2008

Belastete Standorte		
Standortbezeichnung	ehem. Gaswerk 15.12.2005	
Übergeordnetes Recht		Insbesondere:
BR: Thun_06.2002	Baureglement Stadt Thun	Art. 47
AbfG BE 822.1		
USG SR 814.01 VBBö SR 814.12	Umweltschutzgesetz	Art. 32c
AltIV SR 814.680	Altlastenverordnung	Art. 5

Optional gemäss Art. 4 Informationstiefe /
Option selon art. 4 Niveaux d'information

Auch hier ähnelt die Struktur der Informationen derjenigen der anderen Bereiche.

5a. Erfassungsblatt des Standorts

Mit einem Klick auf die Bezeichnung des belasteten Standorts gelangt man auf das Erfassungsblatt des Standorts, der alle in der Verordnung über den Altlastenkataster vorgeschriebenen Informationen enthält:

Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft Altlastenkataster

Standortnummer	094200xx
Standortbezeichnung:	ehem. Musterfirma AG
Standortkategorie	Betriebsstandort
Kataster	Verdachtsflächenkataster
Untersuchungen vorhanden:	Nein
Handlungsbedarf aus Untersuchung	
Dringlichkeit für Untersuchung:	erforderlich
Grundeigentümer informiert am:	
Eintrag in den Kataster am:	
Fläche der Belastung:	100X m2
Volumen der Belastung:	0 m3
Charakter der Belastung	Altwarenlager/Sortierung, Autos/Fahrzeuge/Maschinen: Reparaturen/Service/Waschen, Entfetten von Metal
Schadstoffe:	CKW, Kohlenwasserstoffe, PAK, Schwermetalle, Sonderabfälle
Beginn der Ablagerung:	01. 01. JJJJ
Ende der Ablagerung:	01. 01. JJJJ
Unfallzeitpunkt:	26. 03. JJJJ

Für detaillierte Auskünfte wenden Sie sich bitte direkt an das zuständige Amt für Gewässerschutz und Abfallwirtschaft GSA des Kantons Bern, Tel. 031 633 39 15



6. Grundwasserschutz

Die Seite zu den öffentlich-rechtlichen Beschränkungen hinsichtlich des Grundwassers kann zwei verschiedene Aspekte annehmen, je nachdem, ob es sich um a) oder b) handelt:

6a. Grundwasserschutzzonen

Kataster der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

6.1 Grundwasserschutz (Kontakt: [Wasserwirtschaftsamt des Kantons Bern](#)) Parzelle Thun 3039

Grundwasserschutzzone	
Verfügung/Reglement	Bürgergut u. Schwäbis 637 Fassungsbereich (Zone S1) 8.02.1977
Übergeordnetes Recht	
BR: Thun, 06.2002	Baureglement Stadt Thun
GSchG SR 814.20 GSchV	
SR 814.201	
TVA SR 814.600	Abfallverordnung

Optional gemäss Art. 4 Informationstiefe /
Option selon art. 4 Niveaux d'information

Plangenehmigung: 12.06.1998, Nachführungsstand: 06.05.2008

6b. Grundwasserschutzareale

Kataster der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

6.2. Grundwasserschutz (Kontakt: [Wasserwirtschaftsamt des Kantons Bern](#)) Parzelle Thun 234

Legende		Grundwasserschutzareal	
	Grundwasserschutzareal (Zone SA1)	Verfügung/Reglement	"Oberi Au" Schutzareal 963 Grundwasserschutzareal (Zone SA2) 24.04.2002
	Grundwasserschutzareal (Zone SA2)	Übergeordnetes Recht	
	Grundwasserschutzareal (Zone SA3)	BR: Thun, 06.2002	Baureglement Stadt Thun
		GSchG SR 814.20	Abfallverordnung
		GSchV SR	
		TVA SR 814.600	
Plangenehmigung: 12.06.1999, Nachführungsstand: 10.05.2008		Optional gemäss Art. 4 Informationstiefe / Option selon art. 4 Niveaux d'information	

Selbstverständlich kann für eine bestimmte Liegenschaft höchstens e i n e der Beschränkungen veröffentlicht werden.

7. Lärmschutz

Kataster der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkungen
Parzelle Thun 544

7. Lärmschutz (Kontakt: [Planungsamt der Stadt Thun](#))

Baurechtliche Grundordnung der Stadt Thun vom Juni 2002

Festgelegte Lärmimmissionen (Art. 37a LSV)		Insbesondere:
Entscheid vom 12.05.04	Lärmvorbelastung (Stufe III)	- Art. Art.: 47
Lärmempfindlichkeitsstufen		Insbesondere:
BR: Thun, vom 06.2002	Lärmempfindlichkeitsstufe	- Art. Art.: 47
Übergeordnetes Recht		Insbesondere:
BauG BE 721.0 KLSV BE 824.761	Baugesetz Lärmschutzverordnung	Art. 24 III, 87 Art. 9-11, 25
USG SR 814.01 LSV SR 814.41 BGLE SR 742.144 VLE SR 742.144.1 LFG SR 748.0	Lärmvorbelastetes Gebiet Lärmvorbelastung Lärmsanierung der Eisenbahnen Luftfahrtgesetz	Art. 19-24 Art.: 1, 2, 37, ... Art. 1-3, 10 Art. 3, 4, 30-35 Art. 42

Optional gemäss Art. 4 Informationstiefe /
 Option selon art. 4 Niveaux d'information

Legende
Lärmbelastungskataster
▭ Lärmempfindlichkeitsstufe III
▭ Lärmempfindlichkeitsstufe III
Lärmempfindlichkeitsstufen LES
▭ Wohnen W2, LES II
▭ Wohnen W3, LES II
▭ Wohnen W3+, LES II
▭ Wohnen W/A3, LES III
▭ Wohnen W/A3+, LES III

8. Waldgrenzen

Kataster der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

9. Waldgrenzen (Kontakt: [Planungsamt der Stadt Thun Amt für Wald](#))
Parzelle Thun 2367

Plangenehmigung: Juni 2002, Nachführungsstand: 11.12.2007

Legende
↗ Waldfeststellung
↗ Waldabstandslinie

Reglemente zur Waldfeststellung und Waldabstandslinie		Insbesondere:
<u>Verfügung/Reglement</u>		
BR: Thun, 06.2002	Waldfeststellung	
KWaG BE 921.11	Waldgesetz	Art. 1-58
Übergeordnetes Recht		Insbesondere:
KWaV BE 921.111	Waldverordnung	Art. 1-69
WAG SR 921.0	Wald	Art. 1-57
WAV SR 921.01	Waldverordnung	Art. 1-69

Optional gemäss Art. 4 Informationstiefe /
 Option selon art. 4 Niveaux d'information

Hier sind nur die Waldgrenzen und Waldlinien eingetragen, die auf dem Plan bestimmt wurden. Die Abstände zur Grenze, die nur in einem Gesetzestext definiert sind (beispielsweise 30 m vom Wald), sind Beschränkungen generell-abstrakter Art und werden nicht im Kataster geführt.