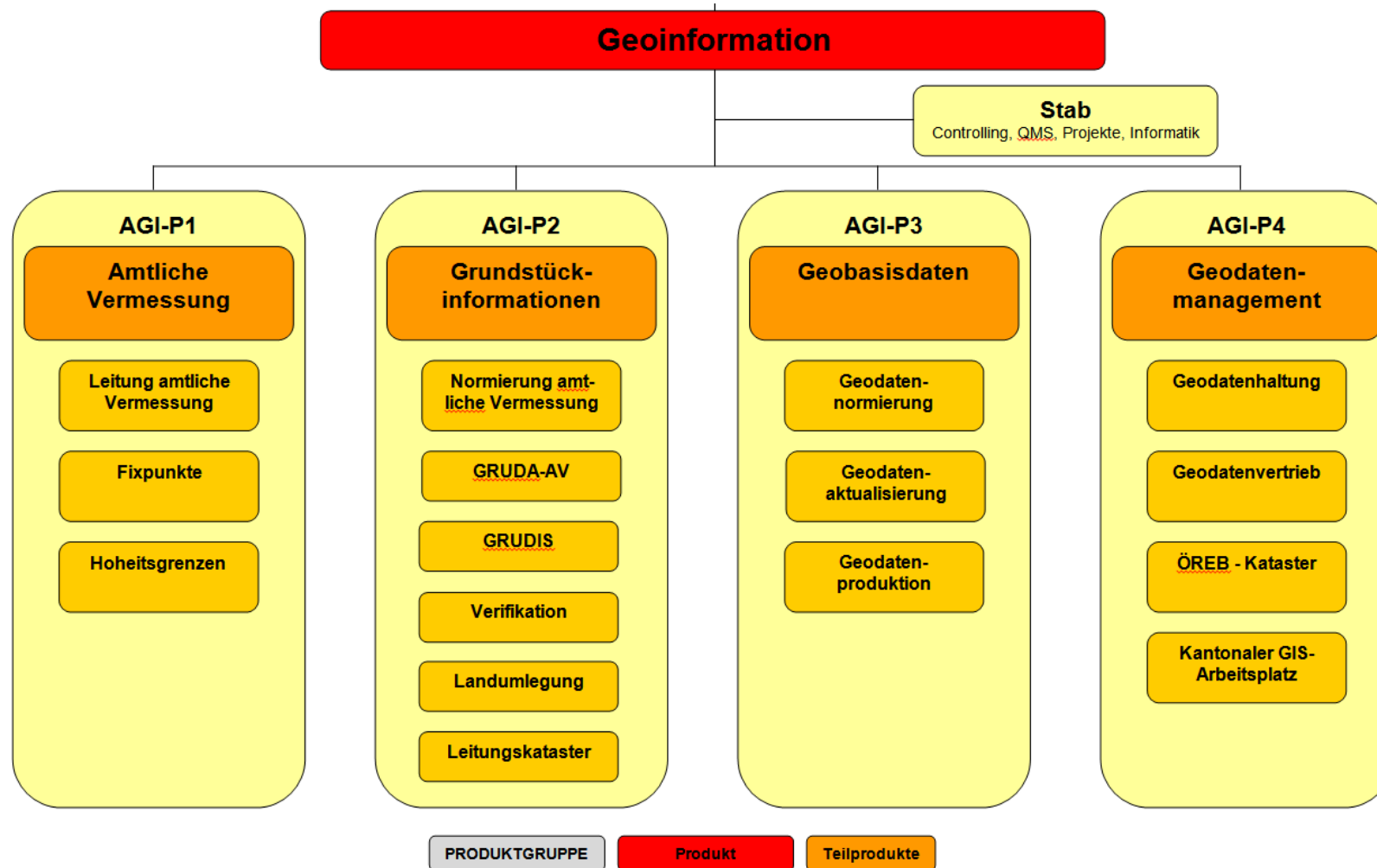




Der ÖREB-Kataster im Kontext der Grundstückinformationen im Kanton Bern

Lea Bernet und Francesco Siragusa
Amt für Geoinformation des Kantons Bern

Amt für Geoinformation





Grundstückinformationen

Grundbuch
GRUDIS (public)

ÖREB-Kataster

Geoportal

Amtliche Vermessung

Amtliche Vermessung AV

Ist die **Grundlage** zur Sicherung des Grundeigentums und **Referenz** für viele weitere geografische Informationen und Anwendungen.

- Plan für das Grundbuch («Katasterpläne»)
- Verschiedene Pläne und Karten
 - Orts-, Stadt- und Zonenpläne
 - Politische Grenzen
 - Etc.

Hinweis: Für den Plan für das Grundbuch sind die Nachführungsgeometer und Nachführungsgeometerinnen der Gemeinden zuständig.



Grundbuch **GRUDIS** public

Grundstückdaten-Informationssystem

GRUDIS public enthält alle Informationen aus dem Grundbuch, die öffentlich zugänglich sind.

- Bezeichnung des Grundstücks
- Grundstücksbeschreibung
- Name und Identifikation der Eigentümerin oder des Eigentümers
- Eigentumsform
- Dienstbarkeiten
- Grundlasten
- Öffentliche Anmerkungen

Grundbuch **GRUDIS**

Grundstückdaten-Informationssystem

Nur berechtigte Personengruppen haben Zugriff auf **GRUDIS** (Behörden, Banken, Gemeinden, Notare, Werke, ...)

GRUDIS-Verordnung: BSG 215.321.5

Je nach Benutzerprofil werden **zusätzliche Informationen** angezeigt:

- Daten aus dem Grundbuch (Belege, Historische Einträge, ...)
- Daten der amtlichen Bewertung
- Daten aus der zentralen Personalverwaltung (ZPV)
- Umfangreiche Suchmöglichkeiten



Grundbuch **GRUDIS**

Grundstückdaten-Informationssystem

Gesuch für Zugriffsrechte (kostenpflichtig)

- Berechtigte Personen können Zugriff online beantragen

Weitere Auskunft zu GRUDIS und GRUDIS public

- Amt für Informatik und Organisation, Service Desk,
servicedesk@be.ch, +41 31 633 44 44



GRUDIS public

GRUDIS public

Home

Information >

Suche nach Grundstücken

Liegenschaft Urtenen-Schönbühl 551/381

Gemeinde (BFS-Nr.)	Urtenen-Schönbühl (551)	Form der Führung	Eidgenössisch
Grundstücksnummer	381		
Grundstücksart	Liegenschaft		
E-GRID	CH634680352877		

Hängige Geschäfte

Grundbuchgeschäfte	Nein	Geometergeschäfte	Nein
--------------------	------	-------------------	------

Grundstücksfläche

Fläche	Qualitätsstandard AV	Datum/Beleg/Rechtsgrund
16'110 m ²		

Grundbuchpläne

3485

Lagebezeichnung

Strasse	Bernstrasse
Ortsname	Schönbühl
Flurname	Schönbühl

Bodenbedeckung

Gebäude	688 m ²
Strasse, Weg	161 m ²
Übrige befestigte Fläche	1'667 m ²
Gartenanlage	13'481 m ²



ÖREB-Kataster

Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Was sind ÖREB?

- Behördliche Einschränkungen mit Auswirkungen auf die Grundeigentümer
- Rechtsgrundlage im Bundesrecht, kantonalen Recht oder kommunalen Recht

ÖREB-Kataster

Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

- **Plan**

Geometrien, für welches Gebiet eine ÖREB gilt

- **Rechtsvorschriften**

Verfügung, welche die Einschränkungen und deren Auswirkungen definiert

- **Gesetzliche Grundlagen**

Rechtserlasse, auf denen die Rechtsvorschriften basieren

- **Zusätzliche Informationen**

Namen und Adressen der zuständigen Stellen

ÖREB-Katasterthemen

Raumplanung



- Nutzungsplanung (kantonal / regional / kommunal)
- Planungszonen (kantonal / regional / kommunal)

Strassen



- Projektierungszonen Nationalstrassen
- Baulinien Nationalstrassen
- Baulinien Kantonsstrassen

Eisenbahnen



- Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
- Baulinien Eisenbahnanlagen

Flughäfen



- Projektierungszonen Flughafenanlagen
- Baulinien Flughafenanlagen
- Sicherheitszonenplan

Belastete Standorte



- Allgemein
- im Bereich des Militärs
- im Bereich der zivilen Flugplätze
- im Bereich des öffentlichen Verkehrs

Wasser



- Grundwasserschutzzonen
- Grundwasserschutzareale
- Gewässerraum
- Wasserbauplan, Überflutungsgebiete

Lärm



- Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Kulturerbe



- Archäologisches Inventar (Zusatzinformation)

Wald



- Statische Waldgrenzen
- Waldabstandslinien
- Waldreservate

Naturschutz



- Geschützte geologische Objekte
- Geschützte botanische Objekte
- Kantonale Naturschutzgebiete

Versorgung und Entsorgung



- Projektierungszonen für Leitungen mit einer Nennspannung von 220kV (oder höher)
- Baulinien Starkstromanlagen

Aufbau und Weiterentwicklung ÖREB-Kataster

Der ÖREB-Kataster ist eine Verbundaufgabe von Bund und Kantonen. Der Aufbau und die Weiterentwicklung sind in vierjährige Strategieperioden gegliedert.

- 2012 – 2015 Pilotprojekt
- 2016 – 2019 Aufbau und flächendeckende Einführung
- 2020 – 2023 Flächendeckung, Themen- und Funktionserweiterung
- 2024 – 2027 Konsolidierung und Weiterentwicklung vorbereiten

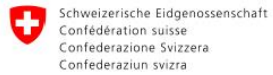
Zugriff über den ÖREB-Viewer: oerebview.apps.be.ch

The screenshot displays the ÖREB-Viewer interface for Grundstück 381 in Urtenen-Schönbühl. The main map area shows a red-outlined plot (381) with a yellow and blue hatched overlay. A search bar at the top right contains the address "Alte Bernstrasse 11 3322 Urtenen-Schönbühl". The sidebar on the left contains the following sections:

- Grundstück: 381 in Urtenen-Schönbühl**
14.4.2023, 10:52:54
- Auszug als PDF herunterladen
- Grundstück im Geoportal anzeigen
- Link in Zwischenablage kopieren
- Betroffene ÖREB-Themen** (2 items)
- Kommunale Nutzungsplanung
- Zonenflächen der Grundnutzung
- Rechtskräftig
- Legende der betroffenen ÖREB**
 - ZPP_6_Gasthof 16110m² (100.0%)
- Rechtsvorschriften**
 - Baureglement (GBR)
- Gesetzliche Grundlagen**



PDF-Auszug des ÖREB-Katasters



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Kanton Bern
Canton de Berne

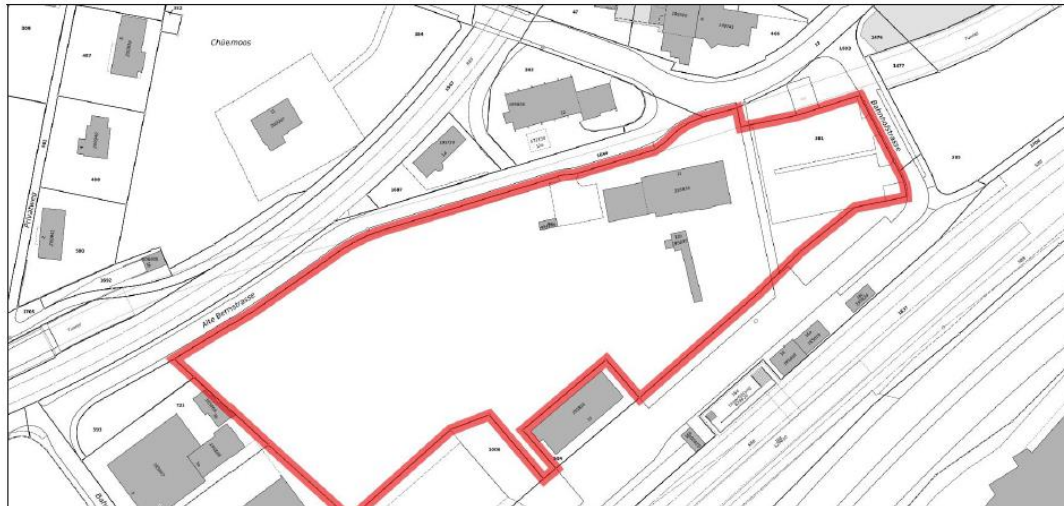


Urtenen-Schönbühl



ÖREB-Kataster
Kataster der öffentlich-rechtlichen
Eigentumsbeschränkungen

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



Zugriff über das Geoportal

The screenshot displays the Geoportal interface for the Canton of Bern. The main map area shows a building complex with several red buildings and a yellow hatched area. A blue circle is visible on the map near the bottom right. The interface includes a top navigation bar with tabs for OERB, NAVIGIEREN / ABFRAGEN, AUSGABE, EXTRAS, and HILFE. Below this is a toolbar with icons for zooming, moving, and identifying. A sidebar on the left contains a search field, map settings, and a 'THEMENBAUM' (theme tree) with the following items:

- Grenzen und Adressen
- Status des ÖREB-Kataster
 - Städte
 - Status des ÖREB-Kataster
 - Gemeinde im ÖREB-Kataster
 - Gemeinde ohne Nutzungsplanung im ÖREB-Kataster
- ÖREB-Themen
 - Naturschutz
 - Lärm
 - Versorgung und Entsorgung
 - Wald
 - Kulturerbe
 - Belastete Standorte
 - Verkehr
 - Wasser
 - Raumplanung
- Kantonsgrenzen
- Amtliche Vermessung grau

The top right corner of the interface shows the 'Maptip' dropdown, a search icon, a star icon, and a home icon. The bottom right corner features a small map of the Canton of Bern and the text 'Geoportal des Kantons Bern / Géoportail du canton de Berne'.

Zugriff über cadastre.ch

› ÖREB-Kataster – Eigentumsbeschränkungen auf einen Klick

🇨🇭 🔍 z.B. Bundesplatz 1 Bern, 46.7 7.5, Lâ

☰ Menü öffnen

© Daten: swisstopo

50 km CH1903+ / LV95 Koordinaten (m): 2'750'500.0, 1'096'000.0 cadastre.ch Copyright & Datenschutzerklärung

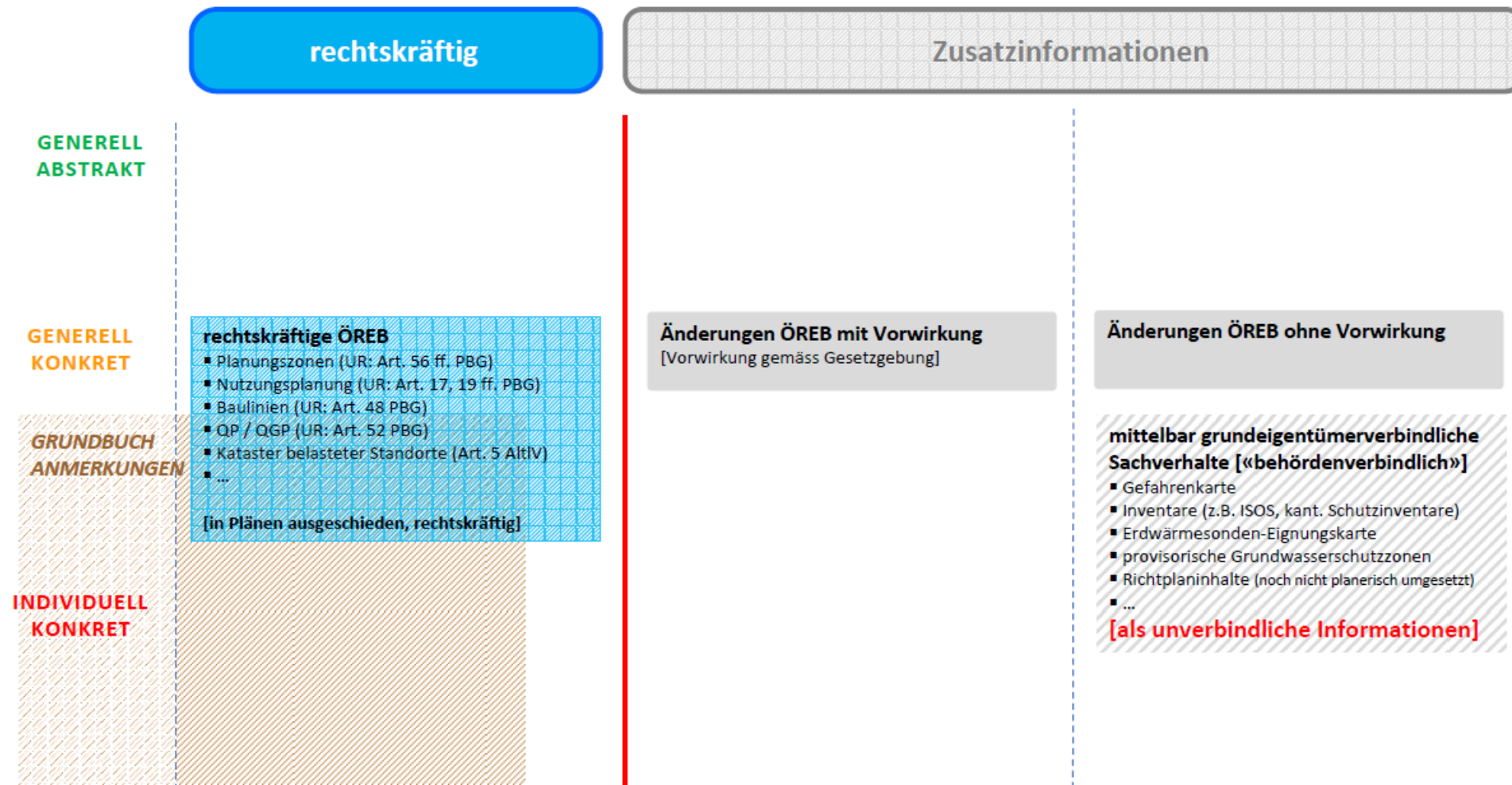
ÖREB-Kataster Strategieperioden

2024 – 2027 Konsolidierung und Ausbau vorbereiten

- Konsolidierung
 - Gesamtschweizerische Flächendeckung
 - Umgang mit laufenden Änderungen harmonisieren
- Weiterentwicklung vorbereiten
 - Änderung von Rechtsgrundlagen erarbeiten
 - Wirkungsflächen definieren und deren Anwendung ermöglichen
 - Vervollständigung des ÖREB-Katasters

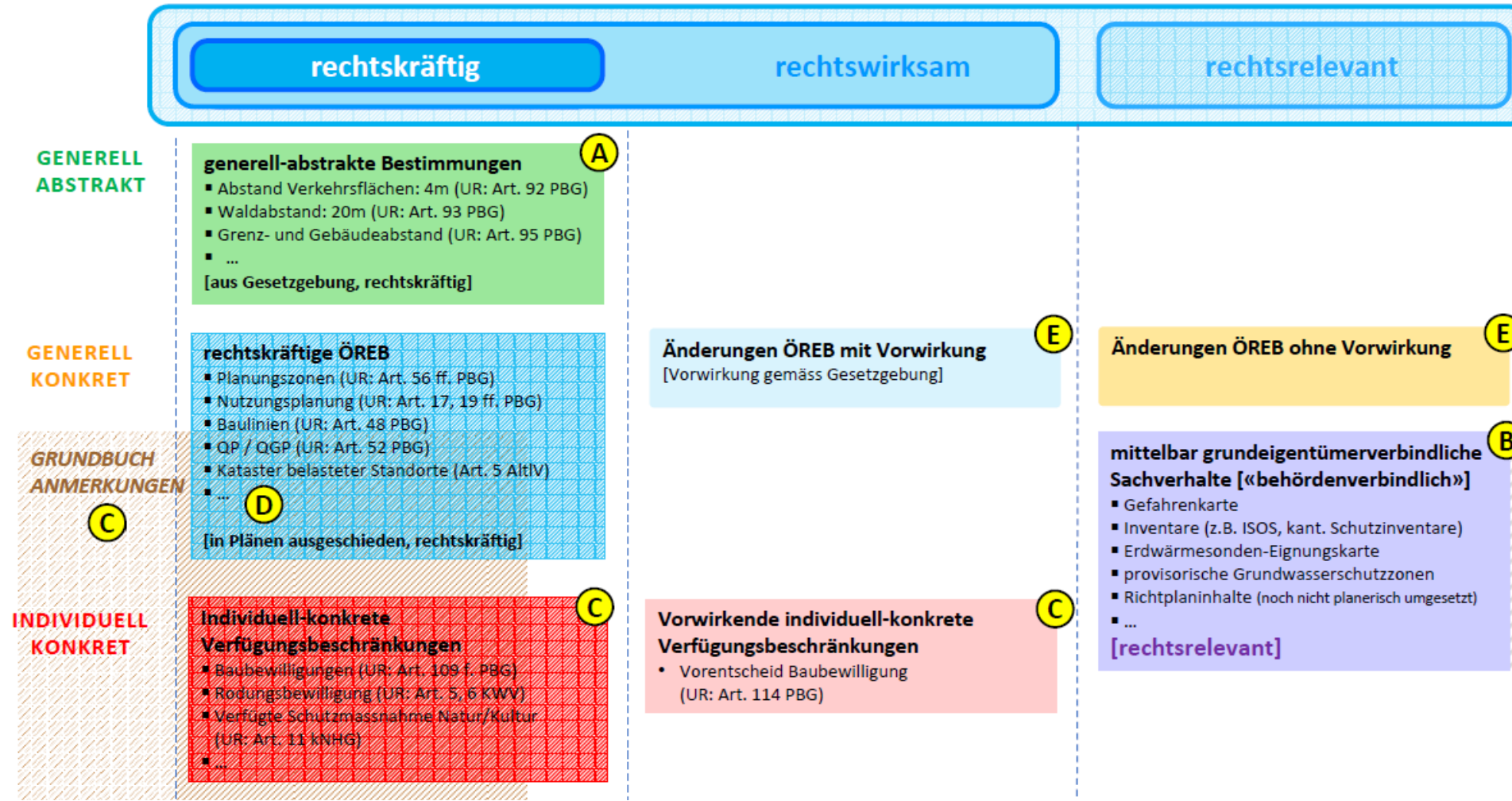
Ziel «Vervollständigung des ÖREB-Katasters»

HEUTIGER ÖREB-KATASTER (seit 2020)



Ziel «Vervollständigung des ÖREB-Katasters»

VISION ZUKÜNFTIGER ÖREB-KATASTER



Geoportal Kanton Bern

Zugang zu vielen weiteren Geodaten, z.B.:

- Eigentümergebiet
- Bewertungsnormen amtliche Bewertung, Verkehrslagennotenplan
- Steueranlagen
- Bauinventar
- Öffentlicher Verkehr
- Bewilligung Erdwärmesonden
- Sach- und Richtpläne
- Ereigniskataster, Naturgefahrenkarte, Gefahrenanalyse
- Radonkonzentration in Innenräumen
- Versickerungskarte

Geoportal Kanton Bern

* Basiskarte mit Auskunft zum Grundeigentum



Die Karte stellt Basisdatensätze sowie die Grundeigentums-kategorien des Kantons Bern dar. Die Eigentumsinformationen aus dem Grundbuch werden in Kategorien zusammengefasst und mit den Liegenschaften a [...]

→ Detaillierte Informationen

→ Karte anzeigen

Bauinventar



Das kantonale Bauinventar erfasst, beschreibt und bewertet Baudenkmäler. Es bildet eine fundierte Grundlage für die praktische Arbeit der Denkmalpflege und für die wissenschaftliche Forschung. Mit dem [...]

→ Detaillierte Informationen

→ Karte anzeigen

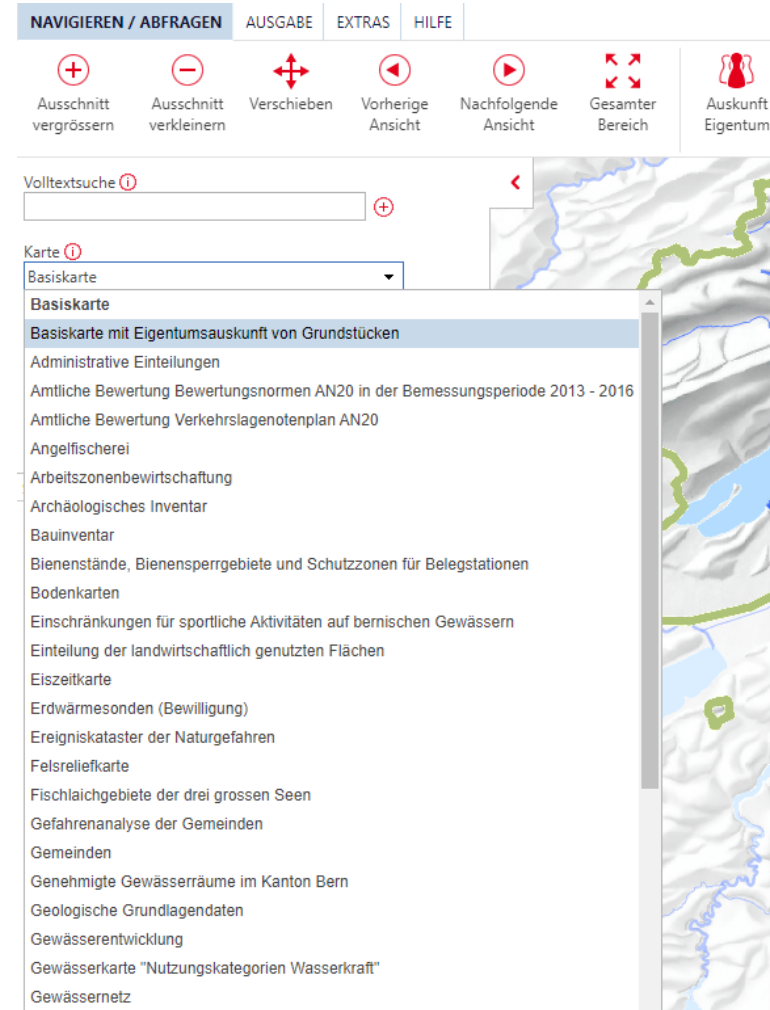
Bewertungsnormen der amtlichen Bewertung, Bemessungsperiode 2013 - 2016



Es handelt sich um nichtlandwirtschaftliche Bewertungsnormen der Steuerverwaltung des Kantons Bern für die amtliche Bewertung der Grundstücke. Die Karte stellt die Landrichtwerte sowie die Mietwertkat [...]

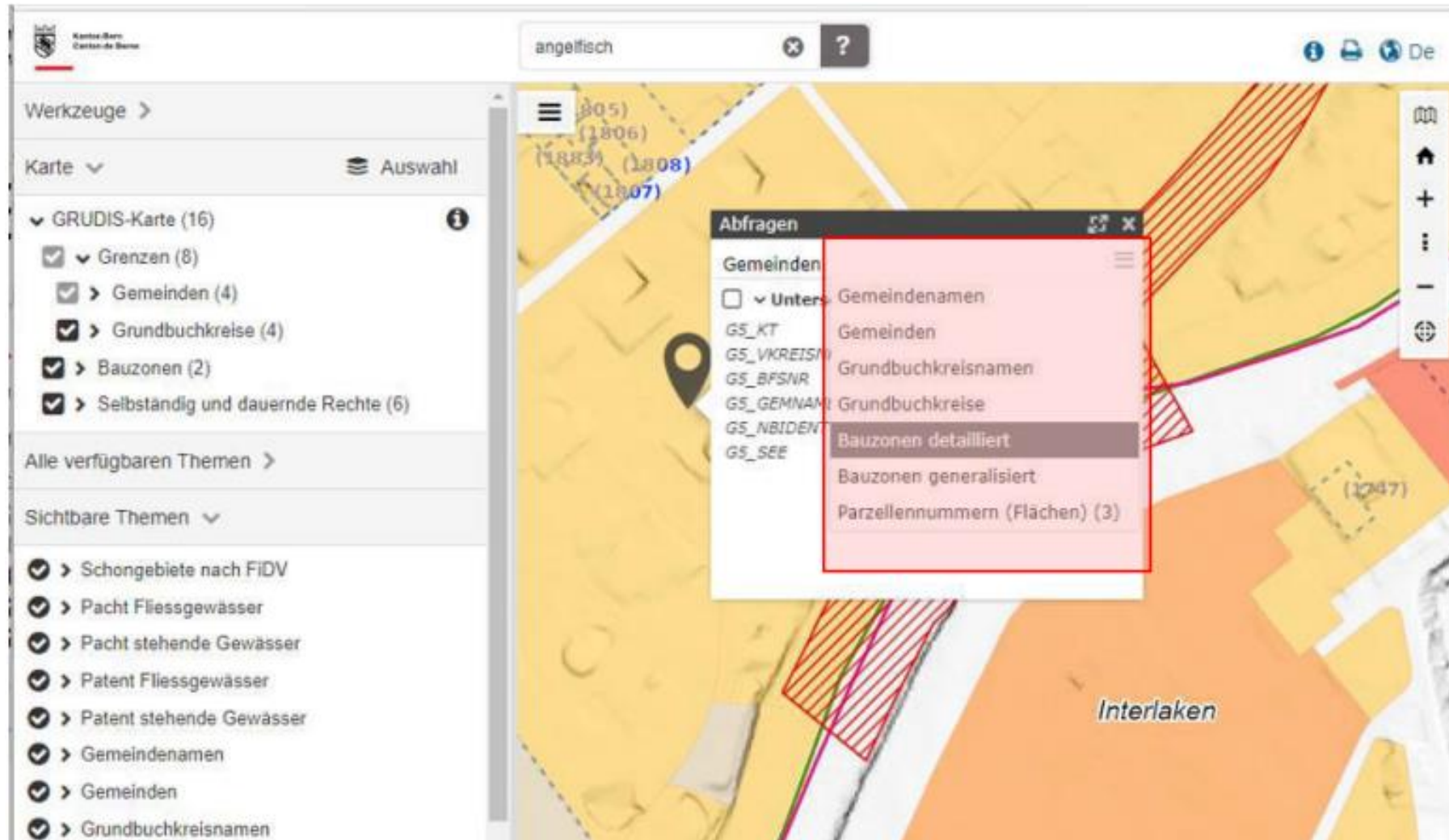
→ Detaillierte Informationen

→ Karte anzeigen

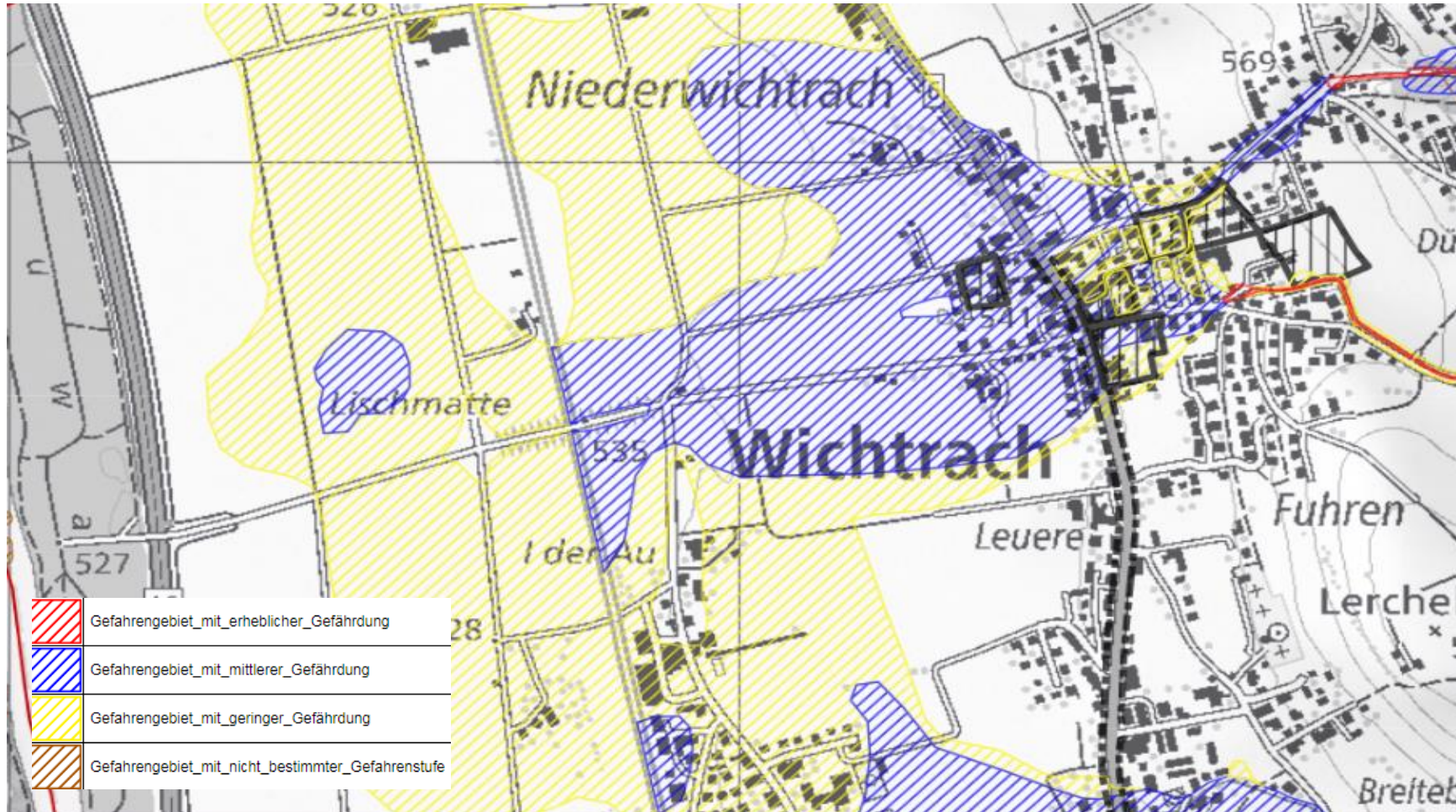


The screenshot shows the top navigation bar with tabs: NAVIGIEREN / ABFRAGEN (selected), AUSGABE, EXTRAS, and HILFE. Below the tabs are icons for map navigation: a plus sign for 'Ausschnitt vergrössern', a minus sign for 'Ausschnitt verkleinern', a four-way arrow for 'Verschieben', a left arrow for 'Vorherige Ansicht', a right arrow for 'Nachfolgende Ansicht', a square with four arrows for 'Gesamter Bereich', and a person icon for 'Auskunft Eigentum'. Below the navigation bar is a search bar labeled 'Volltextsuche' with a magnifying glass icon and a plus sign. Below the search bar is a dropdown menu labeled 'Karte' with a plus sign, currently showing 'Basiskarte'. A list of map layers is displayed below the dropdown, with 'Basiskarte mit Eigentumsauskunft von Grundstücken' selected and highlighted in blue. Other layers include: Administrative Einteilungen, Amtliche Bewertung Bewertungennormen AN20 in der Bemessungsperiode 2013 - 2016, Amtliche Bewertung Verkehrslagennotenplan AN20, Angelfischerei, Arbeitszonenbewirtschaftung, Archäologisches Inventar, Bauinventar, Bienenstände, Bienensperrgebiete und Schutzzonen für Belegstationen, Bodenkarten, Einschränkungen für sportliche Aktivitäten auf bernischen Gewässern, Einteilung der landwirtschaftlich genutzten Flächen, Eiszeitkarte, Erdwärmesonden (Bewilligung), Ereigniskataster der Naturgefahren, Felsreliefkarte, Fischlaichgebiete der drei grossen Seen, Gefahrenanalyse der Gemeinden, Gemeinden, Genehmigte Gewässerräume im Kanton Bern, Geologische Grundlagendaten, Gewässerentwicklung, Gewässerkarte "Nutzungskategorien Wasserkraft", and Gewässernetz. On the right side of the screenshot, a portion of a 3D topographic map is visible, showing terrain contours and a blue river.

Neues Geoportals ab Herbst 2023

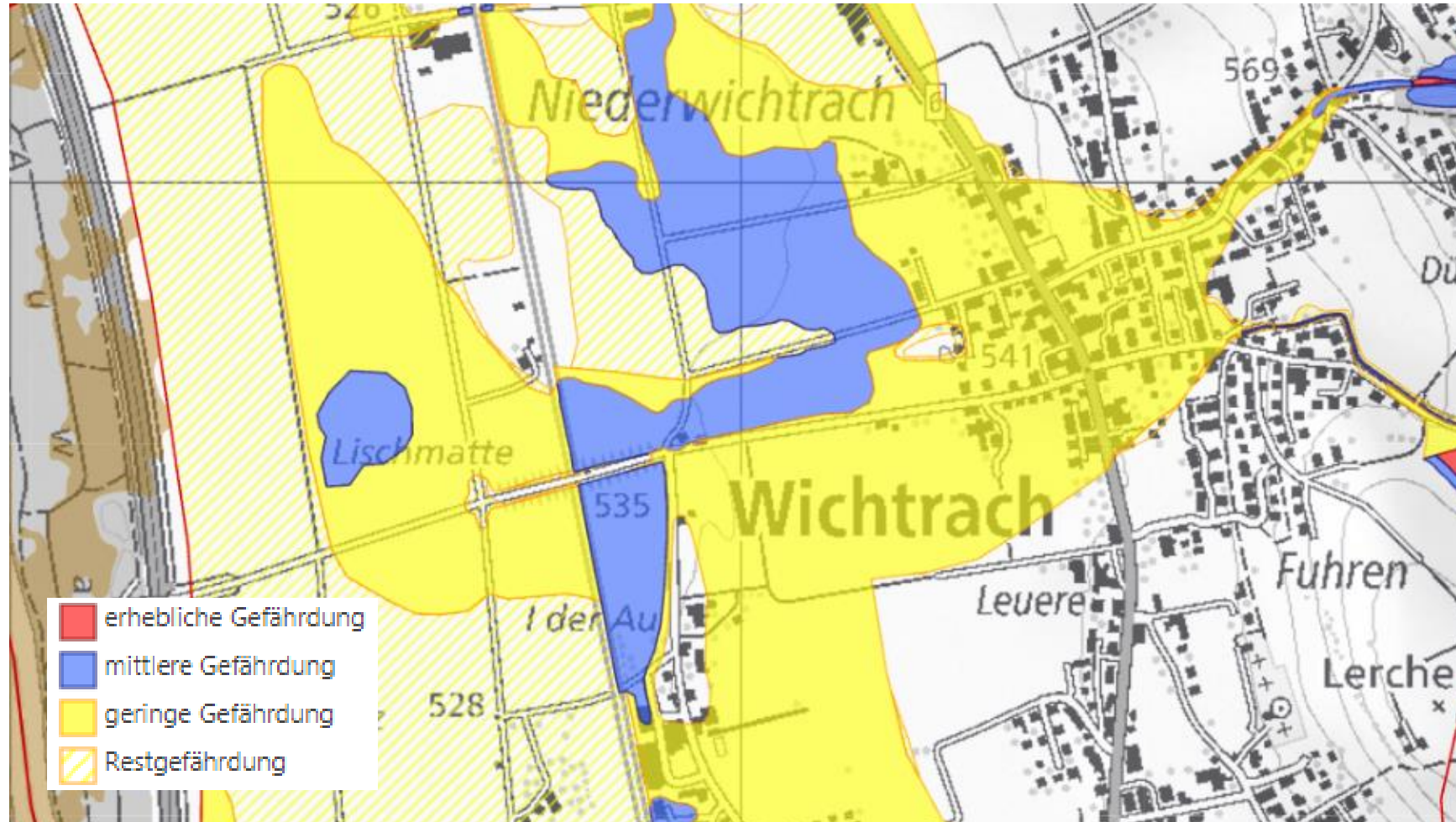


Eigentümer- vs. behördenverbindliche Informationen



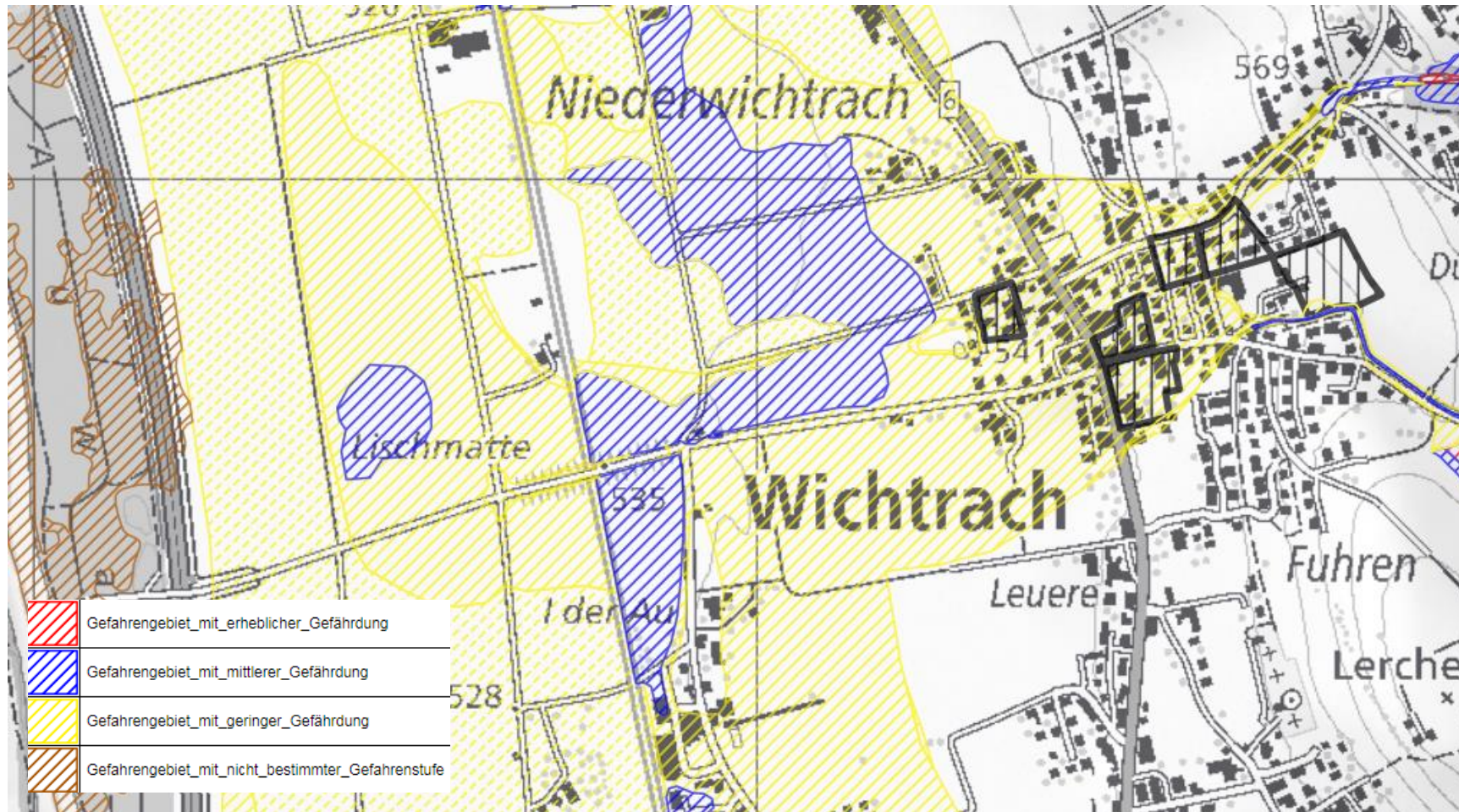
ÖREB-Kataster
2021

Eigentümer- vs. behördenverbindliche Informationen



Naturgefahrenkarte
2021

Eigentümer- vs. behördenverbindliche Informationen



ÖREB-Kataster
2023



Grundstückinformationssystem

Grundstückinformationssystem

Grundbuch
GRUDIS (public)

ÖREB-Kataster

Geoportal

Amtliche Vermessung

Fazit

- Gute Grundlagen sind vorhanden
 - AV als geometrisches Grundgerüst
 - GRUDIS liefert die privatrechtlichen Informationen
 - ÖREB-Kataster zeigt die öffentlich-rechtlichen Informationen
 - Geoportal beinhaltet zahlreiche weitere räumliche Informationen
- ÖREB-Kataster hat sich als zuverlässige, offizielle Informationsquelle etabliert und wird laufend weiterentwickelt.
- Die verfügbaren Informationen entfalten ihren vollen Nutzen erst, wenn die Benutzer und Benutzerinnen mit den Plattformen vertraut ist.



Kontakt

Lea Bernet

Amt für Geoinformation des Kantons Bern
Abteilung Geodatenmanagement

lea.bernet@be.ch

+41 31 633 33 28

Francesco Siragusa

Amt für Geoinformation des Kantons Bern
Abteilung Geodatenmanagement

francesco.siragusa@be.ch

+41 31 633 33 20