



Attraktives Renditeobjekt in zentraler Lage mit vielseitigem Nutzungspotenzial



Breitenweg 22, 4632 Trimbach SO



Mindestverkaufspreis CHF 870'000.-



Gewerbe, Büro



6,94% Bruttorendite

| Inhaltsverzeichnis

Gemeinde / Mikrolage	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Objektbeschreibung	06
Zahlen und Fakten	07
Erleben Sie die Liegenschaft	08
Grundrisspläne	16
Mieterspiegel	19
Dokumente	20
MELIMA Immobilien GmbH	30

Disclaimer

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die Beauftragte, MELIMA Immobilien AG, koordiniert. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Preisänderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Michael Biser

T: +41 78 763 19 50

m.biser@melima.swiss



Herzlich willkommen in Trimbach SO!

Trimbach ist eine wirtschaftlich attraktive Gemeinde im Kanton Solothurn und bildet zusammen mit der benachbarten Stadt Olten einen bedeutenden Wirtschafts- und Dienstleistungsstandort der Region. Die verkehrsgünstige Lage mit direktem Anschluss an das nationale Strassen- und Schienennetz macht Trimbach zu einem idealen Standort für Gewerbe-, Dienstleistungs- und Produktionsbetriebe. Die Nähe zum Bahnhof Olten – einem der wichtigsten Eisenbahnknotenpunkte der Schweiz – ermöglicht eine hervorragende Erreichbarkeit für Mitarbeitende, Kunden und Geschäftspartner. Trimbach verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufs- und Verpflegungsmöglichkeiten sowie einem breiten Angebot an Dienstleistungen. Der Wirtschaftsstandort zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus etablierten Unternehmen, innovativen KMU und einem attraktiven Arbeitsmarkt aus.

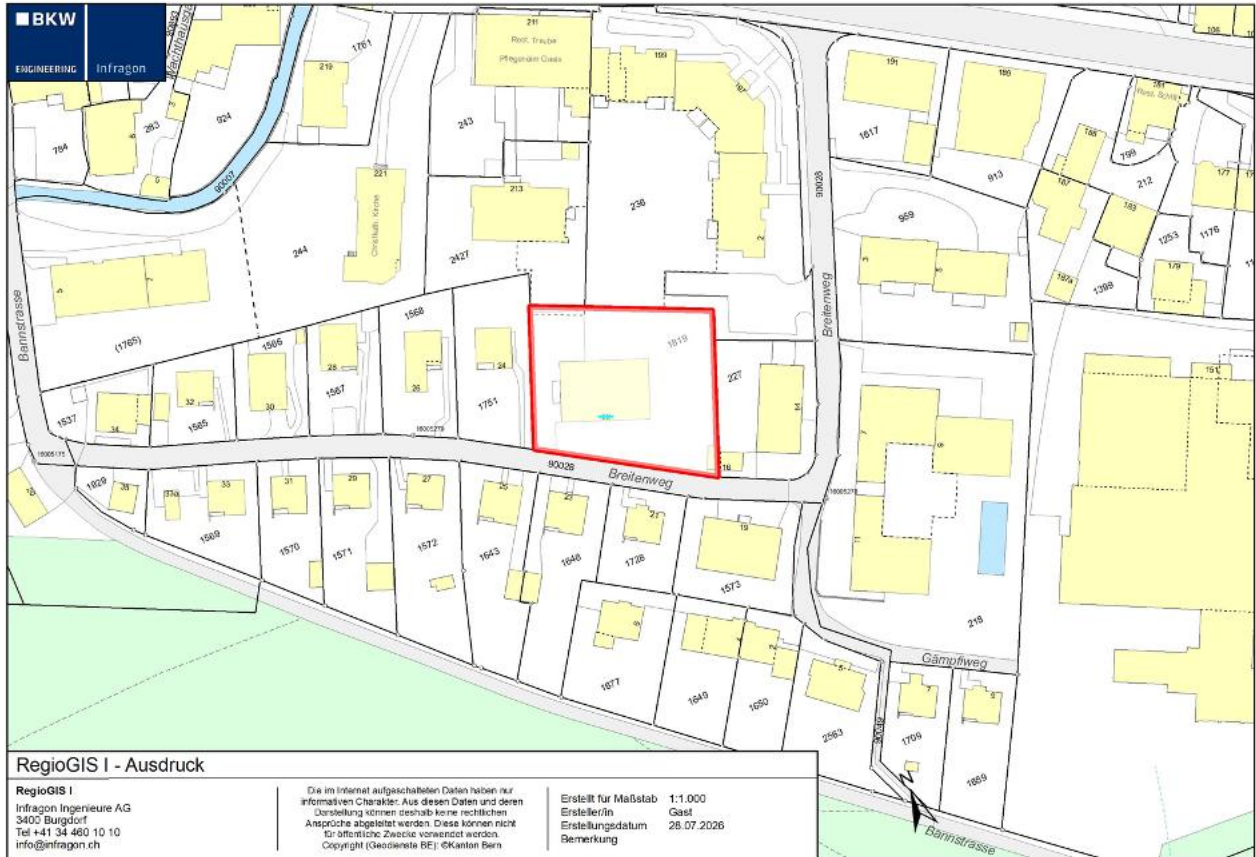
Mikrolage

Die Liegenschaft befindet sich in einem ruhigen Wohnquartier von Trimbach und profitiert von einer gut erschlossenen sowie angenehmen Umgebung. Dank der nahegelegenen Hauptverkehrsachsen ist der Standort sowohl für Kunden als auch für Mitarbeitende gut erreichbar. Die nächstgelegene Bushaltestelle liegt rund 4 Gehminuten entfernt, der Bahnhof Olten ist in etwa 7 Fahrminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten wie Coop und VOI befinden sich in einer Distanz von rund 2 Fahrminuten, während der Autobahnanschluss A1/A2 in ca. 6 Fahrminuten erreichbar ist. Die Kombination aus ruhigem Quartier und guter Erreichbarkeit macht den Standort für verschiedenste gewerbliche Nutzungen attraktiv.





Lage





Infrastruktur



Öffentlicher Verkehr

1	TRIMBACH, RÖSSLI	290 m
	4 min 1 min 1 min	
2	TRIMBACH, ZENTRUM	450 m
	6 min 1 min 1 min	
3	TRIMBACH, HAGMATT	600 m
	8 min 2 min 2 min	
4	BAHNHOF, TRIMBACH	1.1 km
	15 min 5 min 4 min	
5	BAHNHOF, OLTEN	1.9 km
	25 min 7 min 7 min	



Einkauf

1	VOI TRIMBACH	450 m
	7 min 2 min 2 min	
2	COOP SUPERMARKT TRIMBACH	600 m
	9 min 3 min 2 min	
3	LIDL TRIMBACH	1.2 km
	18 min 5 min 2 min	
4	DENNER DISCOUNT TRIMBACH	1.3 km
	20 min 5 min 4 min	
5	JUMBO TRIMBACH	1.6 km
	23 min 7 min 4 min	



Schulen und Bildung

1	KREISPRIMARSCHULE	200 m
	3 min 1 min 1 min	
2	MÜHLEMATTSCHULHAUS	300 m
	5 min 1 min 2 min	
3	KINDERGARTEN	1000 m
	15 min 3 min 2 min	
4	SCHULHAUS LEINFELD	1000 m
	15 min 3 min 3 min	
5	STERNEKITA KINDERKRIPPE	1.1 km
	17 min 4 min 3 min	



Objektbeschreibung

Attraktives Renditeobjekt in zentraler Lage mit vielseitigem Nutzungspotenzial

An zentraler Lage in Trimbach befindet sich diese gepflegte Gewerbeliegenschaft mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und attraktivem Entwicklungspotenzial. Die Liegenschaft bietet grosszügige Büro- und Gewerbeflächen, welche flexibel genutzt oder den individuellen Bedürfnissen zukünftiger Mieter angepasst werden können. Dank der Lage in der Wohnzone eröffnen sich zudem interessante Perspektiven für eine langfristige Neupositionierung oder Projektentwicklung.

Überzeugen Sie sich selbst:

- Bruttorendite von 6,94% Geschäftshaus mit Nettomieteinnahmen von CHF 60'347.40 pro Jahr
- Die Liegenschaft liegt in der Wohnzone
- Diverse Büro- und Gewerbeflächen mit Möglichkeit zu Grossraumbüros oder Umnutzung in diverse kleine Flächen
- Möglichkeit einer Objektentwicklung nach Ablauf der Rückmietverträge durch Swisscom
- 9 Aussenparkplätze direkt bei der Liegenschaft
- Laufend unterhaltenes Gebäude mit gepflegtem Zustand
- Nachhaltiges Renditeobjekt mit stabilem Ertrag und Entwicklungspotenzial
- Vielseitig nutzbare Gewerbeliegenschaft mit Perspektive für zukünftige Entwicklungen



Zahlen und Fakten



Objektdetails

Objektart

Geschäftshaus



Flächen

Gebäudevolumen

4'095 m³

Grundstücksfläche

1'389 m²



Energie

Wärmeerzeugung

Ölheizung

Wärmeverteilung

Radiatoren



Wissenswertes

Baujahr

1985

Verfügbar

nach Vereinbarung



Immobilien- und Steuerdaten

Grundstücknummer

1819



Finanzielle Eckdaten

Gebäudeversicherungswert

CHF 2'014'721

Mindestverkaufspreis

CHF 870'000

Sicherheitsnachweis Elektroinst. (SiNa)

z.L. Käuferschaft

Handänderung/Notariatskosten

z.L. Käuferschaft





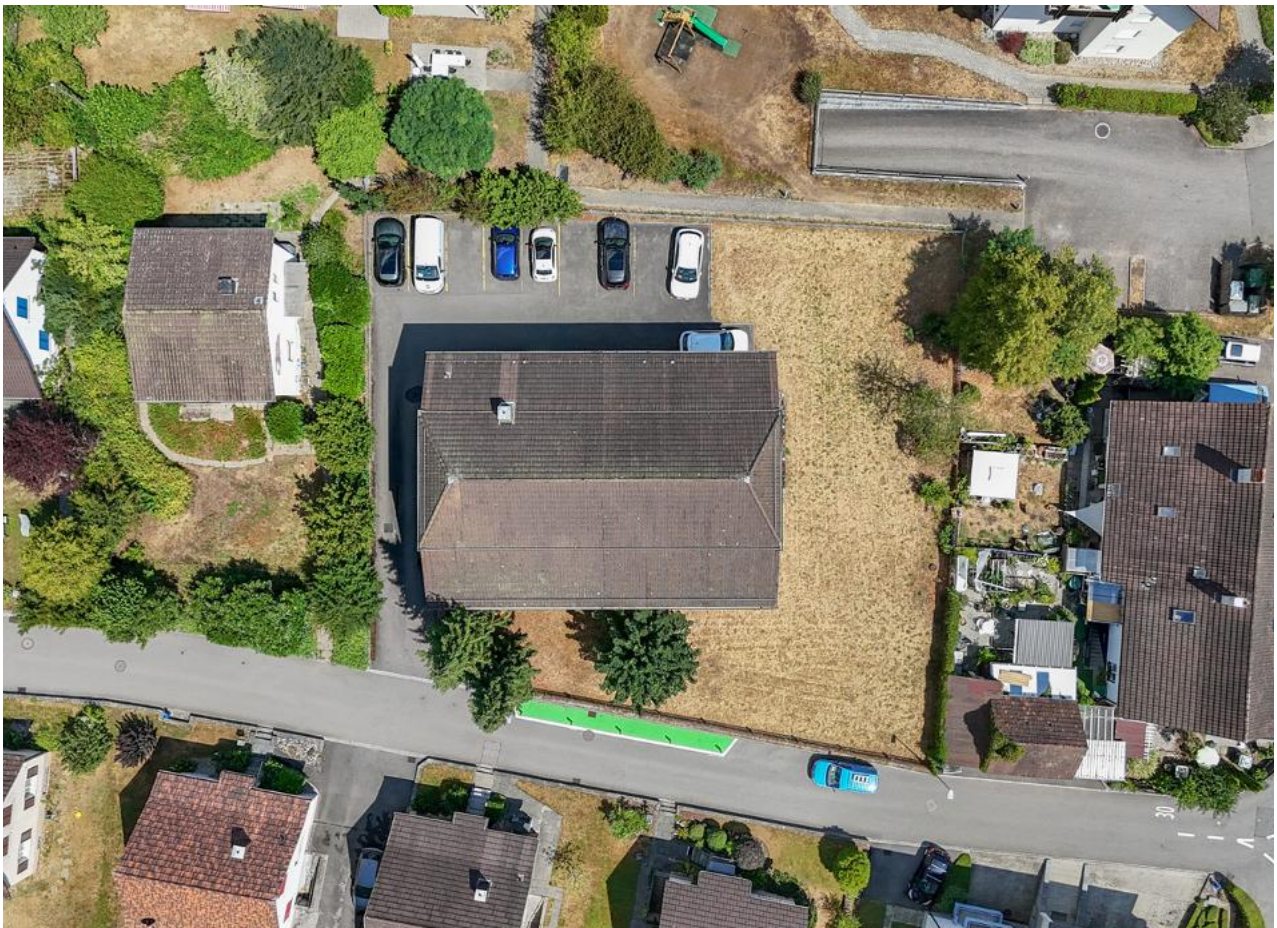






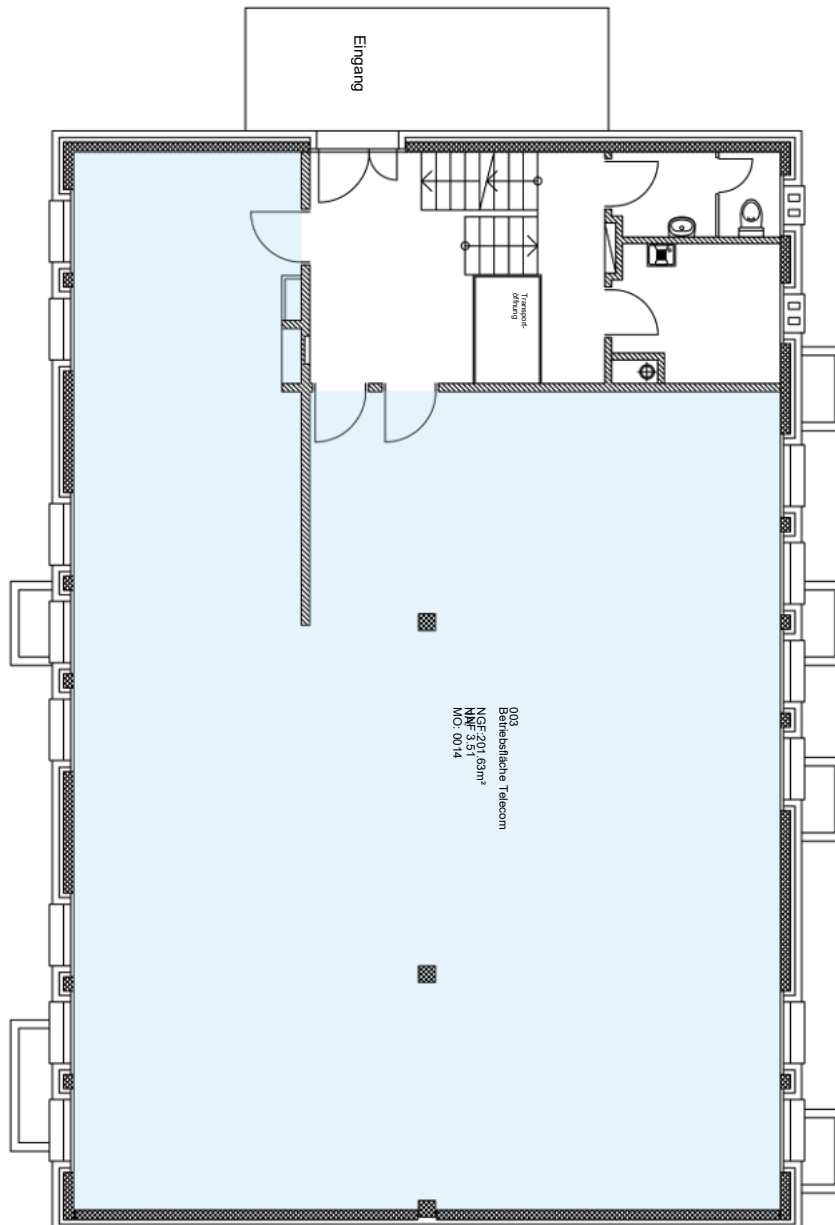






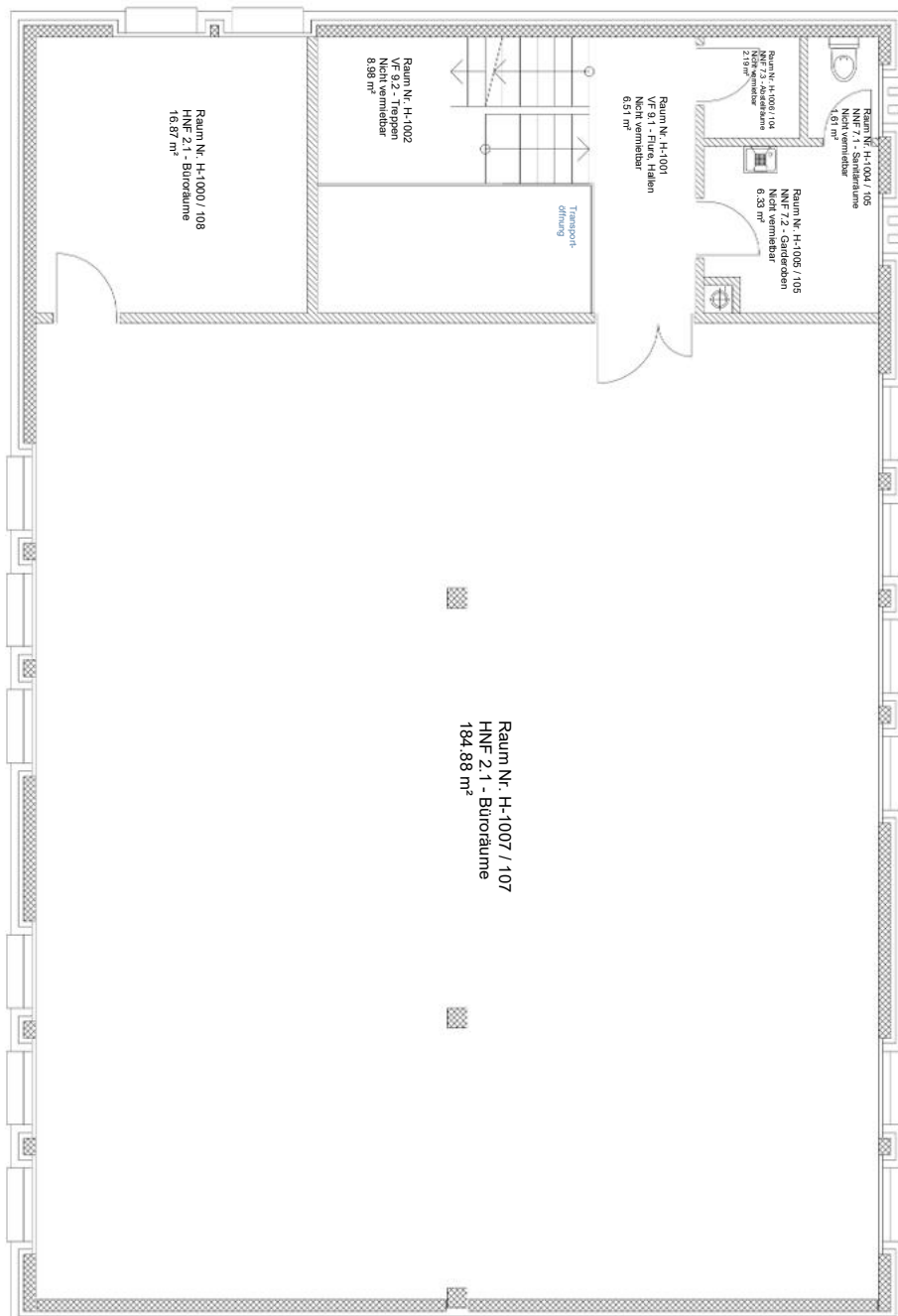
[illegible]

Grundriss Erdgeschoss



1 Parkhaus NGF: 12m² MA: 1 MO: 0014	2 Parkhaus NGF: 12m² MA: 1 MO: 0014					
--	--	--	--	--	--	--

Grundriss 1. Obergeschoss





Mieterspiegel

Breitenweg 22, 4632 Trimbach SO

Stand 01.09.2026

MO	Mietobjektart	Stockwerk	Frist KDG	Mieter	Fläche m2	MZ Netto p.m.	MZ Netto p.a.	CHF/m²	Bemerkung
G1 0009 02	Betrieb Telecom	1. Untergeschoss		Swisscom (Schweiz) AG	12.86	42.85	514.20	40.00	Dienstbarkeit Telecomklausel
G1 0010 02	Betrieb Telecom	1. Untergeschoss		Swisscom (Schweiz) AG	17.85	59.50	714.00	40.00	Dienstbarkeit Telecomklausel
G1 0011 02	Betrieb Telecom	1. Untergeschoss		Swisscom (Schweiz) AG	30.39	101.30	1'215.60	40.00	Dienstbarkeit Telecomklausel
G1 0012 02	Betrieb Telecom	1. Untergeschoss		Swisscom (Schweiz) AG	26.52	88.40	1'060.80	40.00	Dienstbarkeit Telecomklausel
G1 0013 02	Betrieb Telecom	1. Untergeschoss		Swisscom (Schweiz) AG	62.05	206.85	2'482.20	40.00	Dienstbarkeit Telecomklausel
G1 0016 01	Betrieb Telecom	1. Untergeschoss		Swisscom (Schweiz) AG	18.29	60.95	731.40	40.00	Dienstbarkeit Telecomklausel
kein MO	Korridor	1. Untergeschoss		Swisscom (Schweiz) AG	26.69	88.95	1'067.40	40.00	Dienstbarkeit Telecomklausel
G1 0014 02	Betrieb Telecom	Erdgeschoss		Swisscom (Schweiz) AG	201.63	1'344.20	16'130.40	80.00	Rückmietvertrag bis 31.12.2028 + 2 Jahre Erstreckungsmöglichkeit
G1 0015 01	Büroraum	1. Stock		Leerstand	201.75	2'605.95	31'271.40	155.00	
30 0001 03	Aussenparkplatz	Erdgeschoss		Leerstand	12.00	50.00	600.00		
30 0002 02	Aussenparkplatz	Erdgeschoss		Swisscom (Schweiz) AG	12.00	40.00	480.00		Dienstbarkeit Telecomklausel
30 0003 05	Aussenparkplatz	Erdgeschoss		Leerstand	12.00	50.00	600.00		
30 0004 02	Aussenparkplatz	Erdgeschoss		Swisscom (Schweiz) AG	12.00	40.00	480.00		Dienstbarkeit Telecomklausel
30 0005 01	Aussenparkplatz	Erdgeschoss		Leerstand	12.00	50.00	600.00		
30 0006 01	Aussenparkplatz	Erdgeschoss		Leerstand	12.00	50.00	600.00		
30 0007 01	Aussenparkplatz	Erdgeschoss		Leerstand	12.00	50.00	600.00		
30 0008 01	Aussenparkplatz	Erdgeschoss		Leerstand	12.00	50.00	600.00		
30 0009 03	Aussenparkplatz	Erdgeschoss		Leerstand	12.00	50.00	600.00		
Total gesamte Liegenschaft					706.03		60'347.40		

Swisscom Rückmietvertrag	16'130.40
Swisscom Dienstbarkeitsvertrag	8'745.00
Leerstand	35'471.40
Total	60'347.40





Grundbuchauszug 1819

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs

Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit

Trimbach (SO) / CH740632818221 / 1819 / - / 2500 / -

Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / Bfs-Nr.	Trimbach / 2500
Grundbuchname	Trimbach
Grundstück-Nr.	1819 / - / 2500 / -
E-GRID	CH740632818221
Beschreibung	
Fläche	1389 m2
Lagebezeichnung	Breiti
Gebäude/Bauten	Oeffentliches Gebäude Adresse: Breitenweg 22

Anmerkungen aus amtl. Vermessung

Mutations-Nr aus amtl. Vermessung

Dominierte Grundstücke

Keine

Eigentum

1/1, Alleineigentum	26.11.1981 007-K 873 Kauf
Swisscom Immobilien AG, Aktiengesellschaft, EGBPID: CH103768246759, mit Sitz in Ittigen	13.01.1998 007-B 71 Namens-/Firmaänderung 30.03.2011 007-B 2011/00659 Namens- /Firmaänderung 30.03.2011 007-B 2011/00659 Namens- /Firmaänderung

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

05.07.1984	007-K 624	Last: Ueberbaurecht
	007-1000/2034	05.07.1984, 007-K 624 Zugunsten Trimbach / CH468132067511 / 227 / - / 2500 / -
05.07.1984	007-K 624	Last: Wegrecht
	007-1000/2035	05.07.1984, 007-K 624 Zugunsten Trimbach / CH468132067511 / 227 / - / 2500 / -
28.10.1991	007-B 1209;B 1647...	Last: Ueberbaurecht
	007-1000/2036	28.10.1991, 007-B 1209;B 1647... Zugunsten Trimbach / CH170689453215 / 2427 / - / 2500 / -
29.04.1993	007-B 599	Last: Baurecht Baurecht für die Erstellung einer Kabelver- teilkabine und
	007-1000/2037	Durchleitungsrecht für zuge- hörige Kabelleitung 25.02.2004, 007-B 2004/00405; 17.02.2010, 007-B 2010/00334; 02.08.2016, 007- B 2016/1014 Zugunsten Aare Versorgungs AG (AVAG), Aktiengesellschaft, CHE-106.844.310, EGPID: CH364067680839, mit Sitz in Olten

Grundlasten

Keine

Grundbuchauszug 1819

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Rangverschiebungen

Keine

Grundbuchauszug 1819

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch



powered by SIX Securities Services

Weitere Informationen

Externe Links

swisstopo <https://map.geo.admin.ch/?swisssearch=CH740632818221>

Korrespondenzadresse Eigentümer:

Name	Swisscom Immobilien AG
Adresse	Alte Tiefenastrasse 6
PLZ Ort	3050 Bern
	Schweiz

Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Eigentümer-History	N
Plan für das Grundbuch	N
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	N

Grundbuchdaten:

Bereitgestellt durch:	Grundbuchamt Olten-Gösgen
Aktualitätsstand:	28.10.2024

Auszug erstellt am: 31.10.2024 11:11:55



Angaben Gebäudeversicherung



Für Sie zuständig
Telefonnummer
E-Mail

Patrick Kissling
032 627 97 21
schaetzen@sgvso.ch

Solothurn, 30. Oktober 2024

Wincasa AG
Technikumstrasse 61
8401 Winterthur

Grundstück
Index
Eigentümerschaft

01819, Trimbach
157.4
Swisscom Immobilien AG, Ittigen, Alte Tiefenastrasse 6, 3050 Bern

Police P-047847

Der Versicherungswert oder die Nichtaufnahme in die Versicherung wird gestützt auf §§ 22 ff. des Gebäudeversicherungsgesetzes vom 24. September 1972 (GVG; BGS 618.111) verfügt.

G-0069349, Telefongebäude
Breitenweg 22, 4632 Trimbach

Versicherungswert
CHF 2'014'721

Schätzungsdatum
Volumen
Baujahr

13.05.2013
3303 m³
1985

Gedeckt sind Schäden, die an versicherten Gebäuden durch Brand und Elementarereignisse von aussergewöhnlicher Heftigkeit entstehen (§ 12 GVG). Weitere Risiken wie Gebäudewasser, Glasbruch etc. fallen in den Deckungsumfang der privaten Versicherungsgesellschaften.

Ersetzt alle bisherigen Policen.

Freundliche Grüsse

Solothurnische Gebäudeversicherung
Direktion

Markus Schüpbach

Rechtsmittel

Gegen diese Verfügung können Sie innert 10 Tagen ab Erhalt beim Verwaltungsgericht, Amthaus 1, Postfach 157, 4502 Solothurn Verwaltungsgerichtsbeschwerde erheben. Die Beschwerde ist schriftlich (im Doppel) einzureichen, mit einem Antrag zu versehen und zu begründen; die Beweismittel sind anzugeben. Gegen Aufnahme oder Nichtaufnahme in die Versicherung oder Versicherungsausschluss kann innert 10 Tagen ab Erhalt Beschwerde bei der Verwaltungskommission der Solothurnischen Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40, Postfach, 4502 Solothurn erhoben werden.

Datenklassifizierung: VERTRAULICH

SGV | Baselstrasse 40 | Postfach 14502 Solothurn | Telefon 032 627 97 00 | info@sgvso.ch | www.sgvso.ch

1/3



Angaben Gebäudeversicherung



Solothurnische Gebäudeversicherung

Solothurn, 30. Oktober 2024

Gebäudedetail G-0069349, Telefongebäude Schätzung vom 13.05.2013

Bezeichnung	Baujahr	L	B	H	m ³	Entwertung ¹	Wert CHF
Telefongebäude	1985	19.70	13.40	8.80	2'323	20 % NW	1'462'561
Untergeschoss		19.70	13.40	3.00	792	20 % NW	436'313
Kabelkeller Vertiefung		19.70	3.50	0.60	41	20 % NW	22'666
Vorbau Süd		3.70	2.35	2.50	22	20 % NW	12'120
Tankkeller		7.60	5.50	3.00	125	20 % NW	68'941
Eingangsvordach						20 % NW	12'120

Der Versicherungswert des Gebäudes beträgt (Index 157.4)

CHF 2'014'721

Tarifcode 650

Energie, Elektrizität, Gas, Heizzentrale, ...

¹ Entwertung bis 50% = Neuwert versichert

NW = Neuwert

ZW = Zeitwert

FW = Festwert



Auszug ÖREB-Kataster



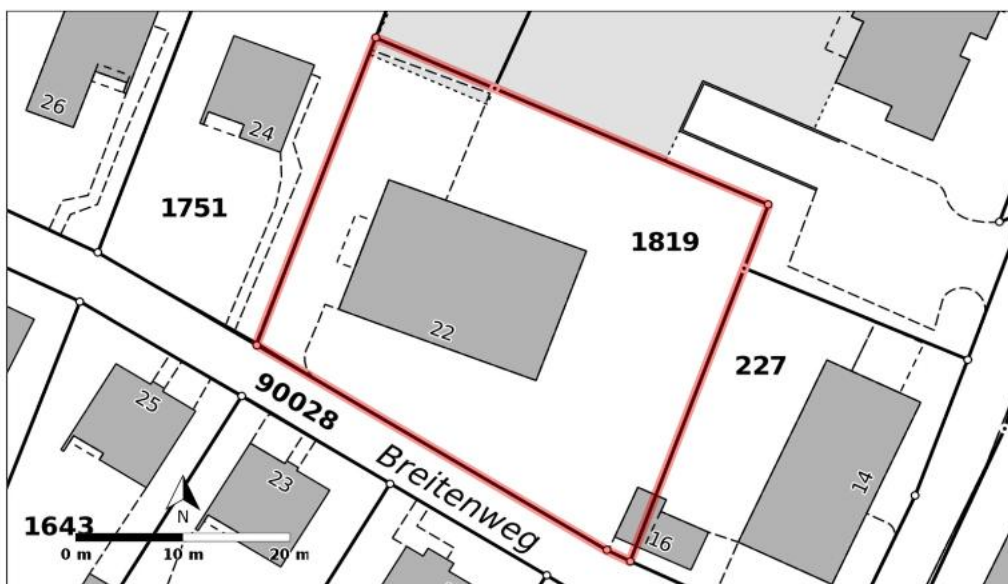
Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

KANTON **solothurn**



ÖREB-Kataster
Kataster der öffentlich-rechtlichen
Eigentumsbeschränkungen

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



Grundstück-Nr.	1819
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH740632818221
Gemeinde (BFS-Nr.)	Trimbach (2500)
Grundbuch	Trimbach
Fläche	1'389 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	21.07.2026

Auszugsnummer	c645ea26-56a7-494a-9429-63cbc9050ac4
Erstellungsdatum des Auszugs	28.07.2026
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Geoinformation Werkhofstrasse 65 4509 Solothurn https://agi.so.ch

Auszug ÖREB-Kataster



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



KANTON solothurn



ÖREB-Kataster
Kataster der öffentlich-rechtlichen
Eigentumsbeschränkungen

Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 1819 in Trimbach, Trimbach betreffen

Seite

3 Nutzungsplanung Grundnutzung

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

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
Grundwasserschutzzonale
Statische Waldgrenzen
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen
Einzelschutz

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

Planungszonen
Gewässerraum
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
Waldabstandslinien

Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Solothurn 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 angemerkelt 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.

Auszug ÖREB-Kataster



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

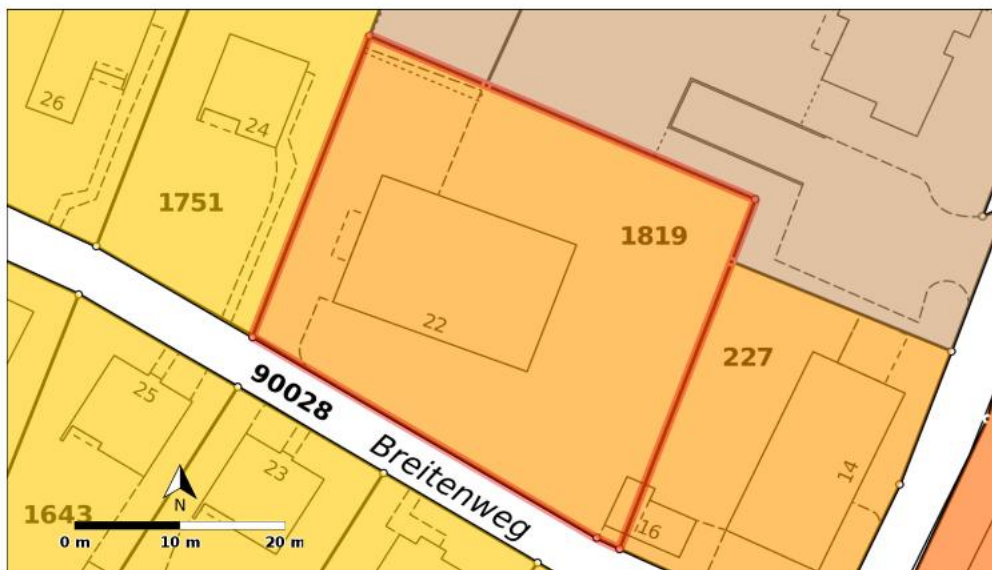
KANTON solothurn



ÖREB-Kataster
Kataster der öffentlich-rechtlichen
Eigentumsbeschränkungen

Nutzungsplanung Grundnutzung

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 3-geschossige Wohnzone	1'389 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	 2-geschossige Wohnzone b		
	 3-geschossige Kernzone		
	 4-geschossige Wohnzone		
Rechtsvorschriften	Baureglement, 107-BR: https://planregister-data.so.ch/public/trimbach/107-BR.pdf Bauzonenplan, 107-89-P: https://planregister-data.so.ch/public/trimbach/107-89-P.pdf Zonenreglement, 107-ZR: https://planregister-data.so.ch/public/trimbach/107-ZR.pdf Regierungsratsbeschluss, Regierungsratsbeschluss, 2006/1759: https://planregister-data.so.ch/public/trimbach/107-89-102-E.pdf		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700: https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de Planungs- und Baugesetz (PBG), BGS 711.1: https://bgs.so.ch/data/711.1 Kantonale Bauverordnung (KBV), BGS 711.61: https://bgs.so.ch/data/711.61/		
Zuständige Stelle	Gemeinde Trimbach: http://www.trimbach.ch/		

Auszug ÖREB-Kataster



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

KANTON **solothurn**



ÖREB-Kataster
Kataster der öffentlich-rechtlichen
Eigentumsbeschränkungen

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.

Einzelschutz: Für historische Kulturdenkmäler, Naturschutzgebiete oder Geotope (geowissenschaftlich schützenswerte Objekte) werden Schutzverfügungen vom Regierungsrat oder Gemeinderat erlassen. Ziel ist es diese Objekte zu schützen und zu erhalten. Schutzmassnahmen sind Bau-, Abbruch- oder Veränderungsverboten, Gestaltungsvorschriften, Nutzungsbeschränkungen, Nutzungsvorschriften, Duldungs- oder Leistungspflichten.

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 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.

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.

Auszug ÖREB-Kataster



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

KANTON **solothurn**



ÖREB-Kataster
Kataster der öffentlich-rechtlichen
Eigentumsbeschränkungen

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.

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.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns, Ihnen die Liegenschaft persönlich zu zeigen - kontaktieren Sie uns jetzt!

Herzlich willkommen bei der Melima Immobilien AG!

MELIMA Immobilien AG

Michael Biser

Bolacker 7
4563 Gerlafingen

Mobile: +41 78 763 19 50

Mail: m.biser@melima.swiss

www.melima.swiss