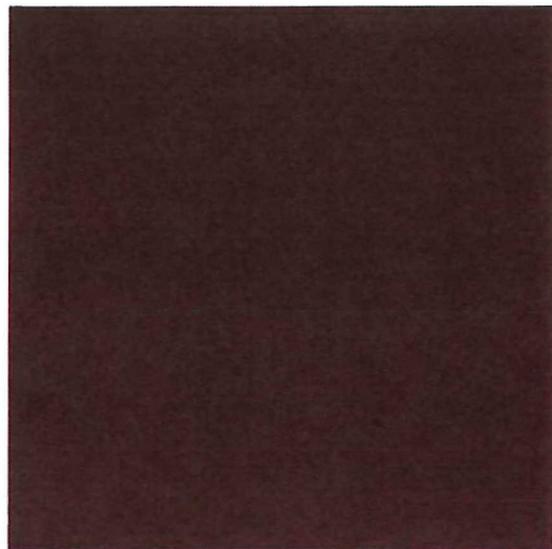


**ÜBERBAUUNGS-
ORDNUNG
BRITTERNMATTE**



mit Zonenplananpassung

Genehmigungsexemplar

30. September 2016

INHALT



A Kurzbericht mit Plänen und Skizzen (Erläuternd)

- 1 Ausgangslage / Zielsetzung
- 2 Bebauung und Erschliessung
- 3 Aussenraum
- 4 Realisierung

B Überbauungsvorschriften mit Überbauungsplan (Rechtsverbindlich)

- I Allgemeine Bestimmungen
- II Erschliessung, Bebauung, Aussenraum
- III Realisierung

Überbauungsplan Mst. 1:500

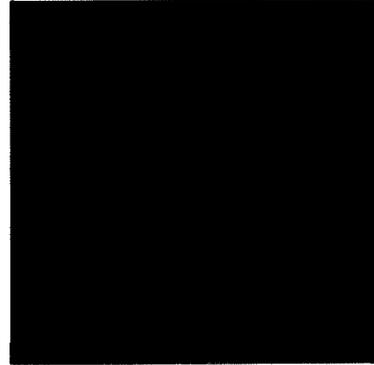
C Zonenplananpassung Mst. 1:2'500 (Rechtsverbindlich)

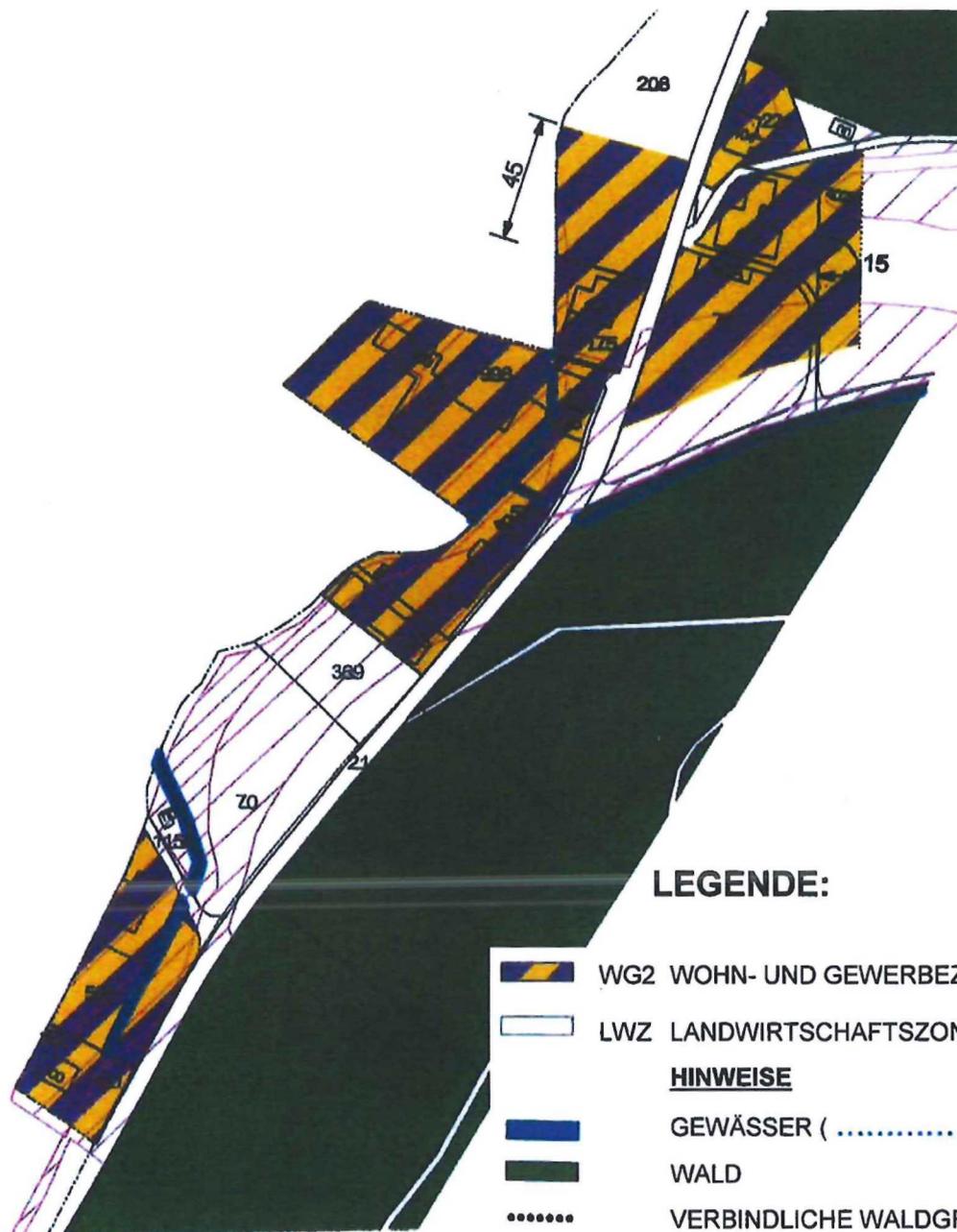
Genehmigungsvermerke

Anhang

Teil A

**Kurzbericht mit
Plänen und Skizzen
(Erläuternd)**





LEGENDE:

- WG2 WOHN- UND GEWERBEZONE 2-GESCHOSSIG ES III
- LWZ LANDWIRTSCHAFTSZONE ES III
- HINWEISE**
- GEWÄSSER (..... EINGEDOLT)
- WALD
- VERBINDLICHE WALDGRENZE (ART. 10 ABS. 2 WAG)
- GRENZE EINWOHNERGEMEINDE
- GEFAHRENGEBIET: GERINGE GEFÄHRDUNG
- GEFAHRENGEBIET: MITTLERE GEFÄHRDUNG

¹ Für die Wohn-Gewerbezone WG 2 gelten unter Vorbehalt von Absatz 2 folgende

- minimalen kleinen Grenzabstände (kGA),
- fixen Geschosshöhen (GZ),
- minimalen grossen Grenzabstände (gGA),
- maximalen Gebäudelängen inkl. An- und Nebenbauten (GL),
- maximalen Gebäudehöhen (GH),
- Empfindlichkeitsstufen (ES):

Zone	kGA	gGA	GH	GZ	GL	ES
WG 2	4 m	7 m	8 m	2	25 m	III

1 AUSGANGSLAGE / ZIELSETZUNG

Im Jahr 2008 wurde die Ortsplanung Rüegsau **teilrevidiert** und am 27.09.2009 an der Urne beschlossen. Unter anderem wurde anlässlich dieser Revision das **Schulhaus Britternmatte** aus der ZÖN der Wohngewerbezone WG 2 (Abb. 1) zugewiesen, weil die **Schliessung der Primarschule** absehbar war und die Gemeinde beabsichtigte, die **Liegenschaft zu verkaufen**.

Nach Abschluss der Ortsplanungsrevision ergab sich **viel schneller als erwartet** die Möglichkeit der Umnutzung des Areals. Die Familie Wüthrich erwarb per 26.02.2010 das Gelände mit altem Schulhaus zur **Umnutzung für den Autoservice** (Fotos Abb. 7-9). Dieser Autoservice hat sich in den vergangenen Jahren so rasch entwickelt, dass **bauliche Anpassungen** zum optimalen Weiterbetrieb **unumgänglich** sind.

Aufgrund mehrerer Besprechungen sowie der Voranfrage an das Amt für Gemeinden und Raumordnung kamen alle Beteiligten zum Schluss, die baurechtlichen Anforderungen besser mittels **Überbauungsordnung** denn allzu vielen, baurechtlich kaum möglichen, Ausnahmen zu lösen.

Die Überbauungsordnung Britternmatte bezweckt die **dichte Nutzung** des Areals mit dem erweiterten Autoservice. Die bestehenden **Wohnungen** sollen erhalten bleiben.

Mit einbezogen in die Überbauungsplanung werden Teile der nördlich angrenzenden Parzelle 208.

Mit dem Erlass der Überbauungsordnung wird der **Zonenplan** entsprechend angepasst.

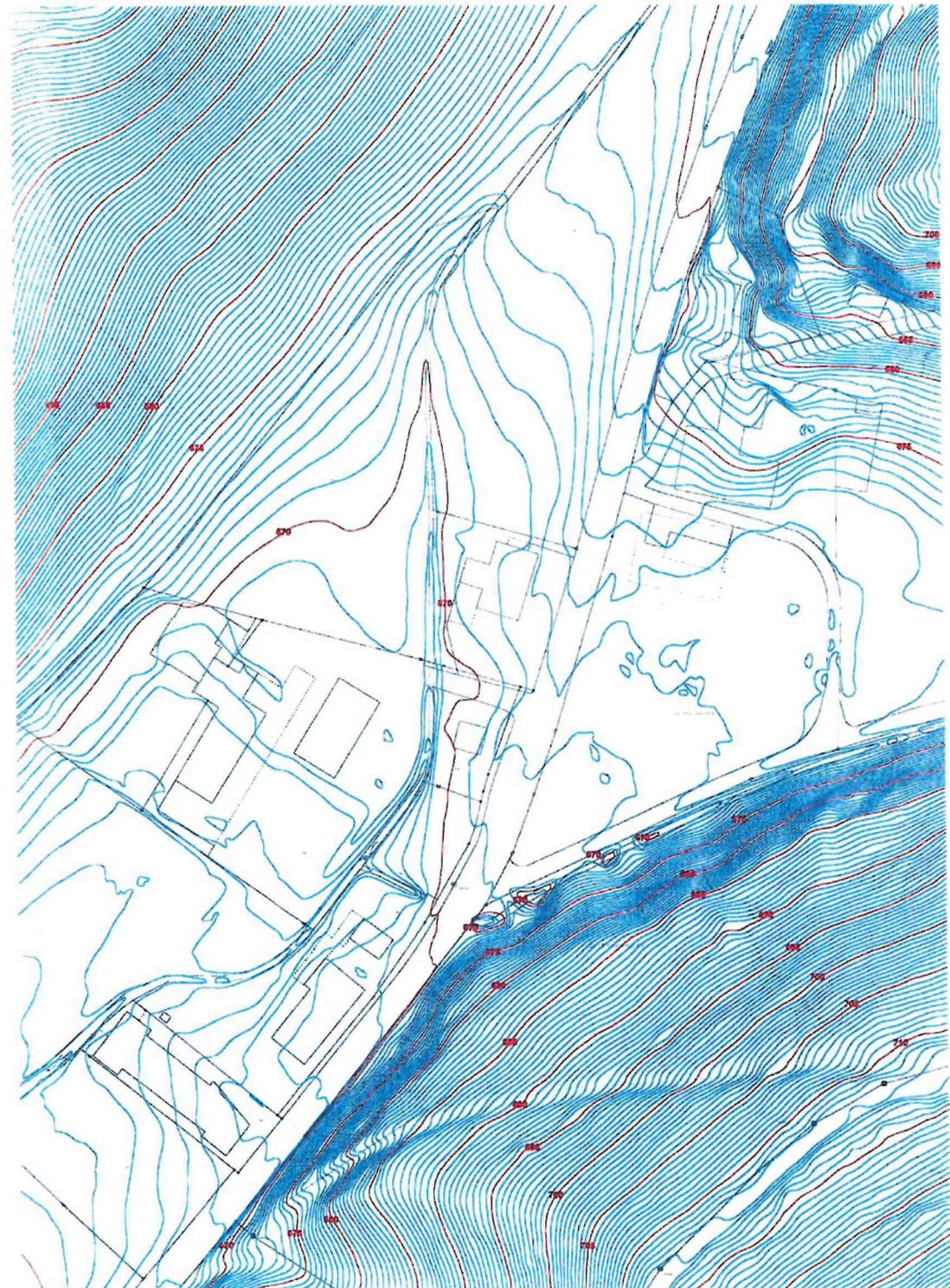
In der **Überbauungsordnung** sind insbesondere zu regeln

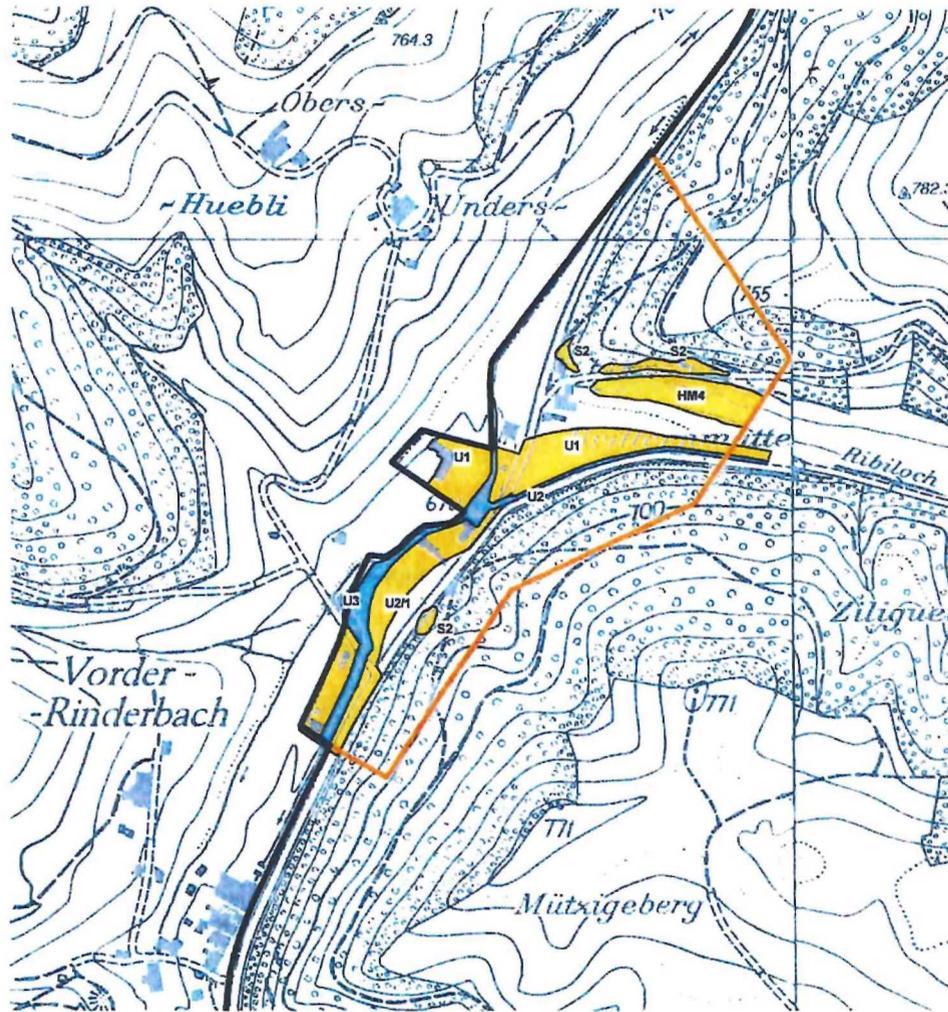
- ▶ die **Erschliessung im Areal** mit Einbezug des eingezonten Teils der Parzelle 208
- ▶ die Art der **Nutzung**
- ▶ die **Volumengestaltung** (Längen, Höhen, Dachformen, ...)
- ▶ die **Gewässerabstände, die Retention, sowie die Überflutungsgefährdung** (Gefahrengebiet geringer Gefährdung) (Abb. 3)

Soweit in der Überbauungsordnung nicht **besondere Regelungen** zur Gebäudelänge, zur Höhenlage und zu den Dachformen gewählt werden, richtet sich die Überbauung nach den allgemein gültigen Vorschriften der **Wohngewerbezone WG 2**.

◀ Abb. 1 Zonenplanausschnitt 1:2'500

▶ Abb. 2 Höhenlagen im Areal 1:1'000





Bedeutung der Gefahrenstufen für den Siedlungsraum

- Erhebliche Gefährdung**
 Personen sind sowohl innerhalb als auch ausserhalb von Gebäuden gefährdet.
 Mit der plötzlichen Zerstörung von Gebäuden ist zu rechnen.
- Mittlere Gefährdung**
 Personen sind innerhalb von Gebäuden kaum gefährdet, jedoch ausserhalb davon.
 Mit Schäden an Gebäuden ist zu rechnen.
- Geringe Gefährdung**
 Personen sind kaum gefährdet.
 Mit geringen Schäden an Gebäuden bzw. mit Behinderungen ist zu rechnen.
- Restgefährdung**
 Gefährdung durch Überschwemmung, Übersarung oder Murgang mit einer sehr geringen Eintretenswahrscheinlichkeit und starker Intensität (Restrisiko).



2 BEBAUUNG UND ERSCHLIESSUNG

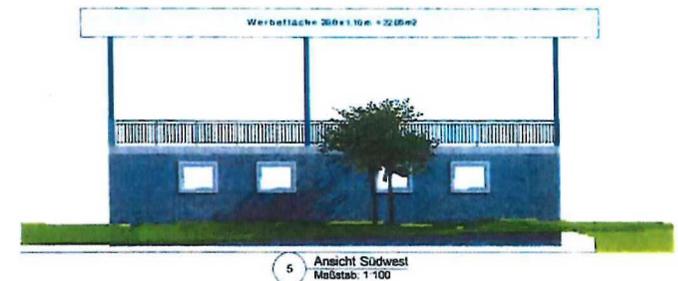
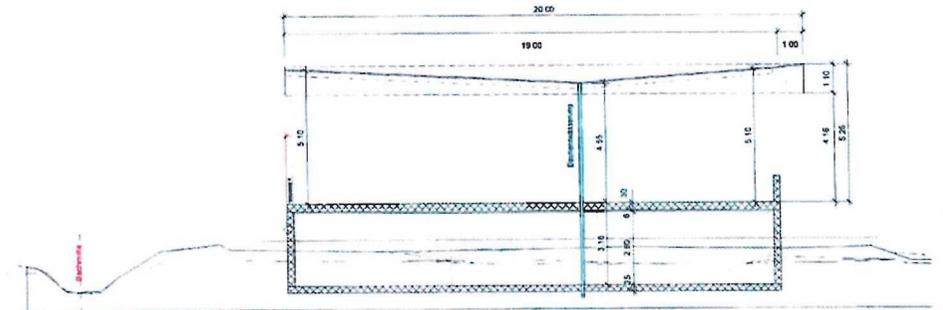
In der Ausgangslage zur Bearbeitung der Überbauungsplanes war klar, dass das Areal ausschliesslich über die **bestehende Zu- und Wegfahrt** (mit einem Kantonsstrassenanschluss) erschlossen werden kann.

Aufgrund erster Skizzen und Gespräche im Entwicklungsprozess der Überbauungsordnung hat sich gezeigt, dass die Parzelle 208 entsprechend den aktuell absehbaren Bedürfnissen sinnvollerweise **teilweise zur Erweiterung des bestehenden Autoservices** reserviert wird und **teilweise ausgezont** wird. Entsprechend wurde mittlerweile im Grundbuch ein Baurecht angemeldet.

Als bauliche Ergänzungen im Areal vorgesehen sind nun aktuell:

- ▶ die **eingeschossige Erweiterung der bestehenden Servicewerkstatt** (Baubereich A) mit darüberliegender Terrasse (Flachdach),
- ▶ die Ergänzung der bestehenden Ausstellungsüberdachung durch einen **Neubau mit um max. 2,0 m erhöhtem, überflutungssicherem Betonsockelgeschoss und darüberliegender überdachter Ausstellungsfläche** (Baubereich B) (Abb. 5).
- ▶ Denkbar sind weitere **Ergänzungsbauten auf den Parzellen 1425 und 208**, welche nach den Bestimmungen der Wohngewerbezone WG 2 des bestehenden Baureglementes realisiert würden. Haupt- und Nebenbauten dürfen auch auf diesen Parzellen mit Flachdach realisiert werden.

Die Überbauungsordnung gibt **Spielraum zur Ergänzung** des bestehenden Gewerbes. Diese Ergänzungen werden die **Erscheinung** der bestehenden heterogenen Bebauung **nicht wesentlich verändern**, einerseits weil die Ergänzungsmöglichkeiten in den Baubereichen A und C nur massvoll möglich sind, andererseits weil im Baubereich B die vorgesehene **Ausstellungsüberdachung in der Höhe stark beschränkt ist**. Zudem wird in den Überbauungsvorschriften die gestalterische Integration der Bauten in die bestehende Bebauung verlangt.

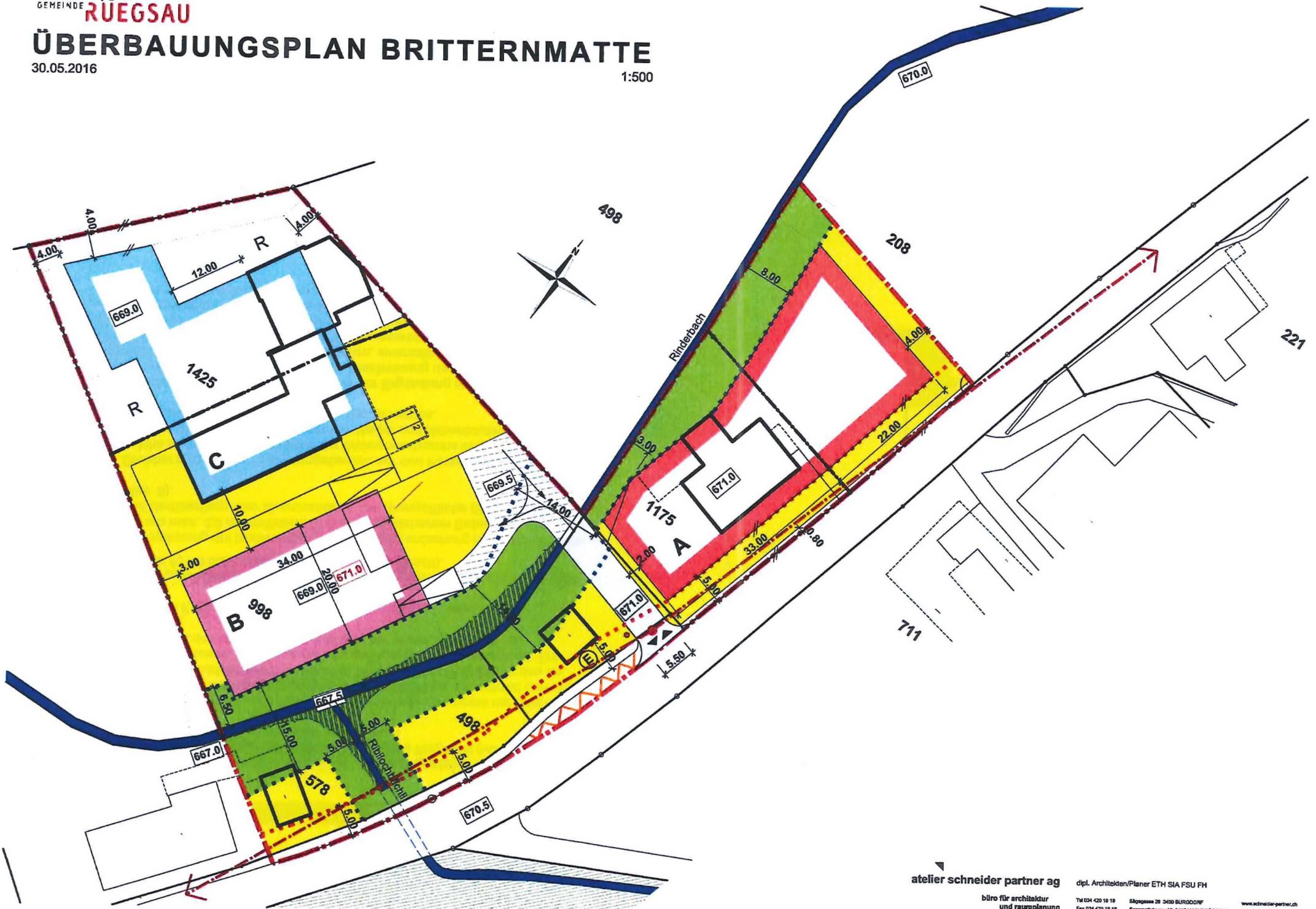


- ◀ Abb. 3 Ausschnitt Gefahrenkarte Britternmatte 1:5'000
- ◀ Abb. 4 Luftbild Gebiet Britternmatte 1:2'000
- ▶ Abb. 5 Querschnitt, Ansichten Neubau (Baubereich B) 1:2'000

ÜBERBAUUNGSPLAN BRITTERNMATTE

30.05.2016

1:500



3

AUSSENRAUM

Im Areal des Überbauungsplanes Britternmatte kann durch die vorgesehenen Baubereiche ein hoher Anteil der Flächen mit Bauten belegt werden.

Damit trotz dichter Bebauung das Meteorwasser zu einem Teil im Areal versickert werden kann und damit zur absehbaren dichten Bebauung trotzdem noch ein ökologischer Ausgleich geschaffen werden kann, sind im Überbauungsplan und den Überbauungsvorschriften die folgenden Auflagen vorgesehen:

- ▶ Realisierung von möglichst **durchlässigen Belägen**
- ▶ Retentionen **ausserhalb der Gewässerräume**
- ▶ **Renaturierungsfläche** mit Bachausweitung beim Rinderbach und beim Ribilochbächli
- ▶ **Grössere Garten- und Spielfläche** auf Parzelle 1425

Durch die Höherlegung der Erdgeschosse der Neubauten wird einerseits die Überflutungsgefahr eingedämmt und andererseits durch Aufschüttungen der Spielraum zur Anlage von Retentionen erhöht.

Wünschenswert ist die Realisierung von retentiven Flachdächern.

4

REALISIERUNG

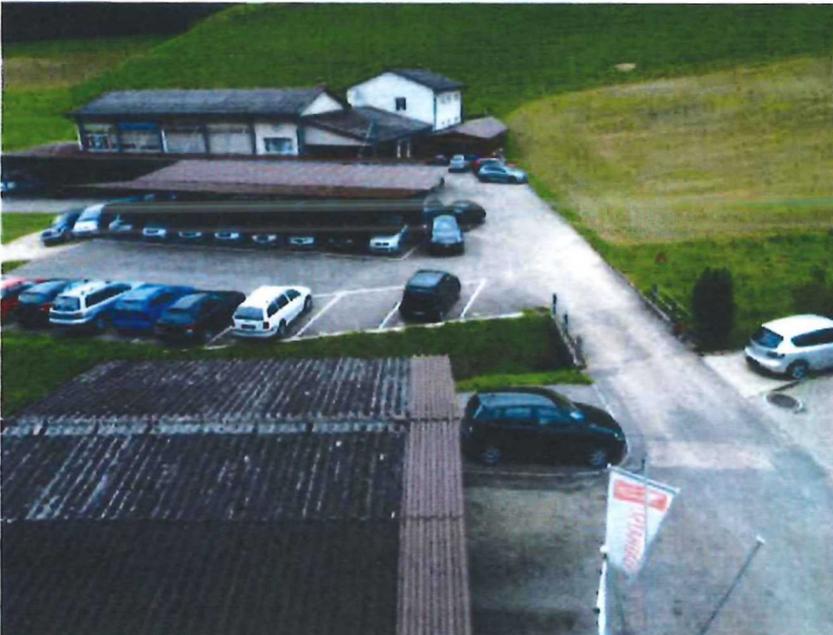
Entsprechend den Bestimmungen im Überbauungsplan und in den Überbauungsvorschriften wird das Areal in den kommenden Jahren Zug um Zug umgestaltet und dabei einerseits der Betrieb optimiert, andererseits aber auch die Bedürfnisse zum ökologischen Ausgleich besser berücksichtigt. Als erste Teilrealisierungen nach Genehmigung der Überbauungsordnung sind die Erweiterung der Servicewerkstatt im Baubereich A und die Realisierung der Überdachung im Baubereich B vorgesehen.

◀ Abb. 6 Überbauungsplan Britternmatte 1:500

▶▶ Abb. 7-9 Ansichten auf das Areal



Ansicht West



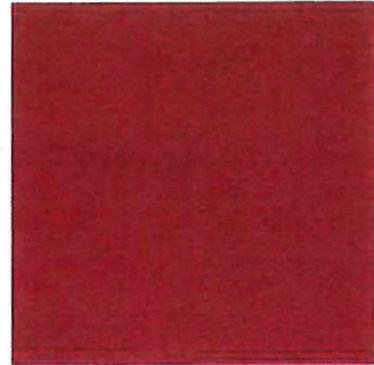
Ansicht Ost



Ansicht Süd

Teil B

**Überbauungs-
vorschriften mit
Überbauungsplan
(Rechtsverbindlich)**



INHALT



I Allgemeine Bestimmungen

- Art. 1 Wirkungsbereich, Zweck
- Art. 2 Bestandteile der Überbauungsordnung
- Art. 3 Verhältnis zum Baureglement

II Erschliessung, Bebauung, Aussenraum

- Art. 4 Höhenlage
- Art. 5 Erschliessung
- Art. 6 Bebauung
- Art. 7 Aussenraum

III Realisierung

- Art. 8 Vertragliche Regelung
- Art. 9 Inkrafttreten

I ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Wirkungsbereich, Zweck

- 1 Der Wirkungsbereich der Überbauungsordnung ist im Überbauungsplan (Anhang) durch eine rote strichpunktierte Umrandung gekennzeichnet.
- 2 Die Überbauungsordnung bezweckt:
 - die ortsbildverträgliche Festlegung der maximalen Volumen im Areal
 - die sichere Erschliessung mit geordneter Anlieferung zum Auto-service und geordneter Parkierung im Areal
 - die geeignete Festlegung der Höhenlagen von Neubauten im Areal, so dass künftig insbesondere bei den Neuanlagen nicht mehr Überflutungsgefahr besteht
 - den minimalen ökologischen Ausgleich zur intensiven Nutzung im Areal

Art. 2 Bestandteile der Überbauungsordnung

- 1 Die Überbauungsordnung umfasst:
 - Überbauungsplan, Massstab 1:500
 - die vorliegenden Überbauungsvorschriften
- 2 Für die Baubewilligungsbehörde gelten bei der Prüfung von Baugesuchen mit wegleitendem Charakter die im Kurzbericht enthaltenen Illustrationen und Erläuterungen.

Art. 3 Verhältnis zum Baureglement

- 1 Insofern diese Bauvorschriften keine besonderen Regelungen enthalten, gelten die Bestimmungen des jeweils gültigen Baureglements (BR) der Gemeinde Rüegsau, soweit nicht die Bestimmungen der BMBV vorgehen.

II ERSCHLIESSUNG, BEBAUUNG

Art. 4 Höhenlage

- 1 Die im Überbauungsplan fixierten Höhen über Meer bestimmen die Höhenlage der Erdgeschosse von Neu- und Anbauten. Abweichungen von den festgelegten Höhen von $\pm 0,5$ m sind zulässig.

Art. 5 Erschliessung

- 1 Sämtliche Erschliessungs- und Gestaltungselemente innerhalb des Wirkungsbereiches der Überbauungsordnung sind nach den im Überbauungsplan enthaltenen Dimensionen und Materialien nach dem Baufortschritt der Hochbauten an entsprechender Lage zu realisieren.
- 2 Die Sicht in den im Überbauungsplan markierten Sichtbereichen ist jederzeit zu gewährleisten. (Ab einer Beobachtungsdistanz von 3 m muss die Sichtweite in beiden Fahrtrichtungen mindestens 100 m betragen).
- 3 Der Bedarf an Bewohner-, Besucher- und Mitarbeiterparkplätzen sowie Fahrradabstellplätzen richtet sich nach der Bauverordnung.
- 4 Spätestens auf den Zeitpunkt der Neunutzung des Baubereiches B muss der im Überbauungsplan enthaltene Wendebereich mit Besucherparkplätzen realisiert sein.
- 5 Der im Überbauungsplan vorgesehene Kandelaber bei der Bushaltestelle realisiert die Gemeinde nach deren Bedarf und auf deren Kosten.
- 6 Entlang des Baubereiches A ist ab 2020 die Verbreiterung der Kantonsstrasse zwecks Einfügung eines Velostreifens bergwärts vorgesehen. Die Verbreiterung wird in diesem Abschnitt entlang der Kantonsstrasse Landerwerb bedingen.

Art. 6 Bebauung

- 1 Die Bebauung im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung richtet sich nach den Bestimmungen der Wohngewerbezone WG 2 des Baureglements. Es gilt die Empfindlichkeitsstufe III der Lärmschutzverordnung innerhalb des Wirkungsbereiches der Überbauungsordnung. Allfällige Baugesuche im Baubereich A müssen die Einhaltung der Empfindlichkeitsstufe III im Baubewilligungsverfahren nachweisen.
- 2 Innerhalb der im Überbauungsplan festgehaltenen Baubereiche ist die Gebäudelänge frei. Die maximale traufseitige Fassadenhöhe wird ab den im Überbauungsplan festgehaltenen Höhenkoten der Erdgeschoss gemessen.
- 3 Haupt- sowie An- und Kleinbauten dürfen extensiv begrünte Flachdächer oder die im Baureglement vorgesehenen Dachformen aufweisen.

Die Vordächer dürfen maximal 1,4 m über die Baubereiche hinausragen, aber nicht in den Gewässerraum hineinragen. Zwischen den im Überbauungsplan markierten Baubereichen B und C kann ein verbindendes Dach vorgesehen werden. Das Dach ist filigran und transparent zu gestalten. Dieses darf höchstens auf der Höhe 677.0 m.ü.M. liegen.

- 4 Die Ergänzungs- und Neubebauung in den Baubereichen A und C ist schlicht in der Erscheinung zu gestalten. Die Ergänzungs- und Neubebauung in diesen Baubereichen hat sich der bestehenden Bebauung unterzuordnen.
- 5 Im Baubereich B des Überbauungsplanes darf die im Kurzbericht (Abb. 5) vorgesehene Ausstellungsüberdachung mit Sockelgeschoss und darüber liegender überdachter Ausstellungsfläche mit Flachdach, mit einer maximalen Fassadenhöhe von 6 m ab der im Überbauungsplan vorgesehenen Erdgeschosskote, gebaut werden.

Art. 7 Aussenraum

- 1 Aussenraumbeläge im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung sind (soweit im Überbauungsplan nicht Asphalt vorgesehen ist) wasserdurchlässig zu gestalten.
- 2 Die im Überbauungsplan vorgesehenen Fahrzeugabstellflächen können auch der arealinternen Erschliessung dienen. Diese Flächen können aber auch teilweise oder gesamthaft begrünt (belassen) werden.
- 3 Die im Überbauungsplan markierten Garten- und Spielflächen beim Baubereich C dürfen ausschliesslich für diesen Zweck sowie zur Anlage von Retentionsmulden verwendet werden.
- 4 Das Oberflächenwasser aus den Baubereichen A und B wird über Schlammsammler dem Vorfluter zugeführt.
- 5 Sobald im Baubereich B Neubauten erstellt werden, muss der Rinderbach im entsprechenden Abschnitt nach Überbauungsplan einseitig aufgeweitet und renaturiert werden. Die Aufweitung weiterer Abschnitte ist in Zusammenarbeit mit der wasserbaupflichtigen Schwellenkorporation, dem Oberingenieurkreis IV und dem kantonalen Renaturierungsfonds zu prüfen.
- 6 Neubegrünungen im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung müssen standortheimisch sein.

III REALISIERUNG

Art. 8 Vertragliche Regelung

- 1 Vor der öffentlichen Auflage der Überbauungsordnung muss mit der Gemeinde die Aufweitung des Rinderbaches bezüglich Gestaltung, Kostentragung und Realisierung in einem Infrastrukturvertrag detailliert geregelt werden.
- 2 Die Parzellen im Areal der Überbauungsordnung Britternmatte enthalten eine Vielzahl von Dienstbarkeiten (Anhang). Im Zuge der Umgestaltung des Areals ist den Dienstbarkeiten die nötige Beachtung zu schenken. Wo möglich sind die Dienstbarkeiten zu bereinigen.

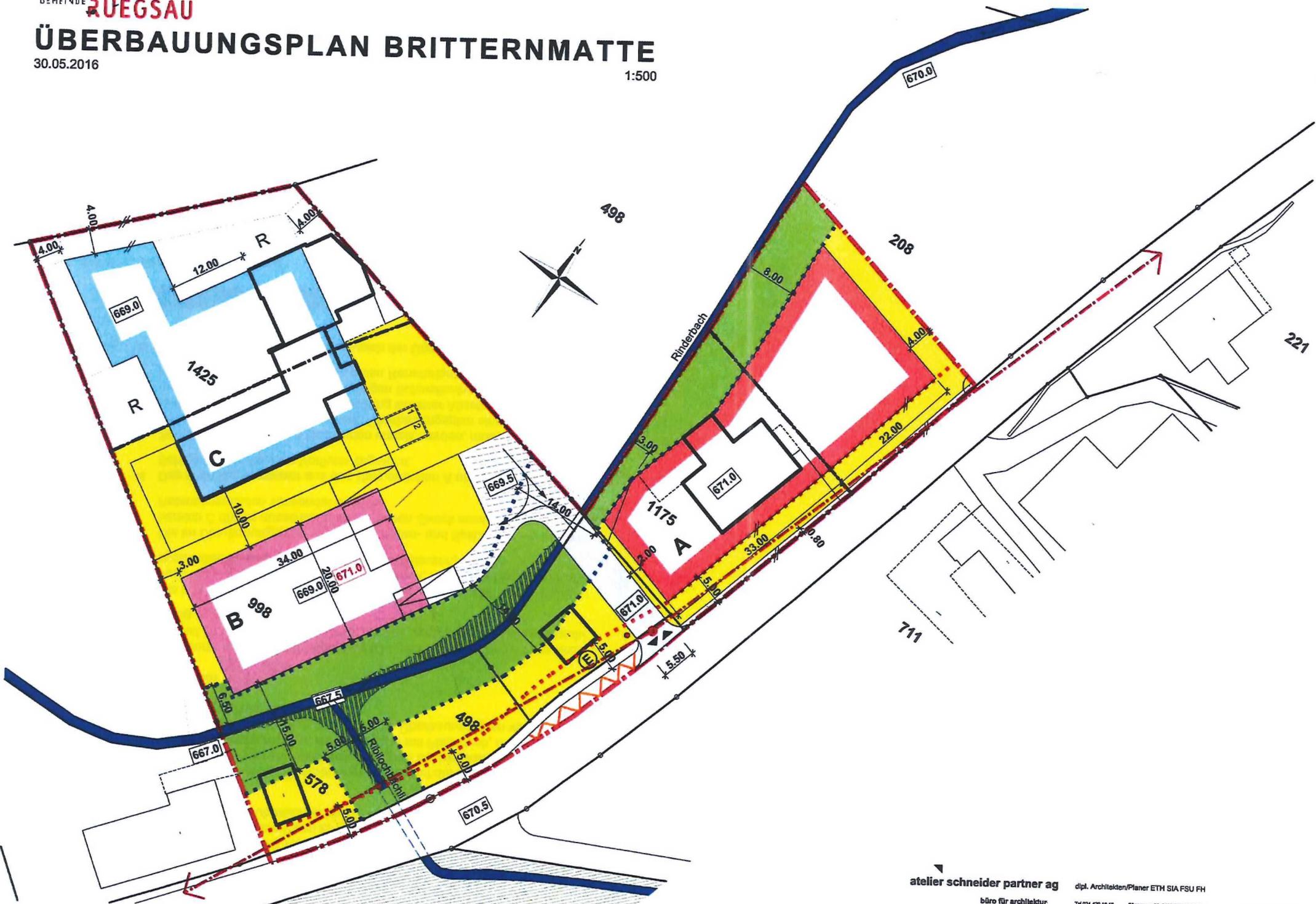
Art. 9 Inkrafttreten

- 1 Die Überbauungsordnung tritt am Tag nach der Publikation der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft.

ÜBERBAUUNGSPLAN BRITTERNMATTE

30.05.2016

1:500



atelier schneider partner ag

dipl. Architekten/Planer ETH SIA FSU FH

büro für architektur
und raumplanung

Tel 034 420 18 18
Fax 034 420 18 18

Stiggen 28 3400 BURGDIRF
Gemeindefläche 10 3415 HASLE-RÜEGSAU

www.schneider-partner.ch
info@schneider-partner.ch

ÜBERBAUUNGSPLAN BRITTERNMATTE

30.05.2016

LEGENDE

■ ALLGEMEIN

 Wirkungsbereich Überbauungsordnung

 Höhen über Meer bestehend

 Höhen über Meer neu

■ ERSCHLIESSUNG

 Zu- und Wegfahrt (Asphalt)

 Wendebereich (Asphalt) (ungefähre Lage)

 Besucherparkplätze (Asphalt) (ungefähre Lage)

 Zufahrt / Abstellfläche / Grünfläche

 Zufahrt / Wegfahrt Kantonsstrasse

 Sichtbereiche

■ BEBAUUNG

 Baubereich Gewerbe / Dienstleistung Wohnen

 Baubereich Gewerbe / Dienstleistung

 Baubereich Wohnen / Dienstleistung

■ AUSSENRAUM

 Garten- / Spielfläche

R Retention Oberflächenwasser

 Gewässerraum

 Strassenabstand

 Schutzstreifen (Grün / Naturstein) 0.8m breit

■ HINWEISE

 Fussweg (Breite 1.5m) (Asphalt)

 Bushaltestelle (Asphalt)

 Kandelaber

 Entsorgung / Robidog

 Bauten bestehend /  Vordächer bestehend

 Parzellierung bestehend

 Wald

 Renaturierung

 Gewässer ( eingedolt)

atelier schneider partner ag

büro für architektur
und raumplanung

dipl. Architekten/Planer ETH SIA FSU FH

Tel 034 420 19 19
Fax 034 420 19 18

Sägegasse 28 3400 BURGOORF
Sonnmatt/Usse 10 3415 HASLE-RÜEGSAU

www.schneider-partner.ch
info@schneider-partner.ch

15.05.2016

1:2500

Teil C

LEGENDE

-  **WG2** WOHN- UND GEWERBEZONE 2-GESCHOSSIG ES III
-  **LWZ** LANDWIRTSCHAFTSZONE ES III
-  **Üo** ÜBERBAUUNGSORDNUNG

HINWEISE

-  **GEWÄSSER** ( **EINGEDOLT**)
-  **WALD**
-  **VERBINDLICHE WALDGRENZE**
(ART. 10 ABS. 2 WAG)
-  **GRENZE EINWOHNERGEMEINDE**
-  **GEFAHRENGEBIET: GERINGE GEFÄHRDUNG**
-  **GEFAHRENGEBIET: MITTLERE GEFÄHRDUNG**



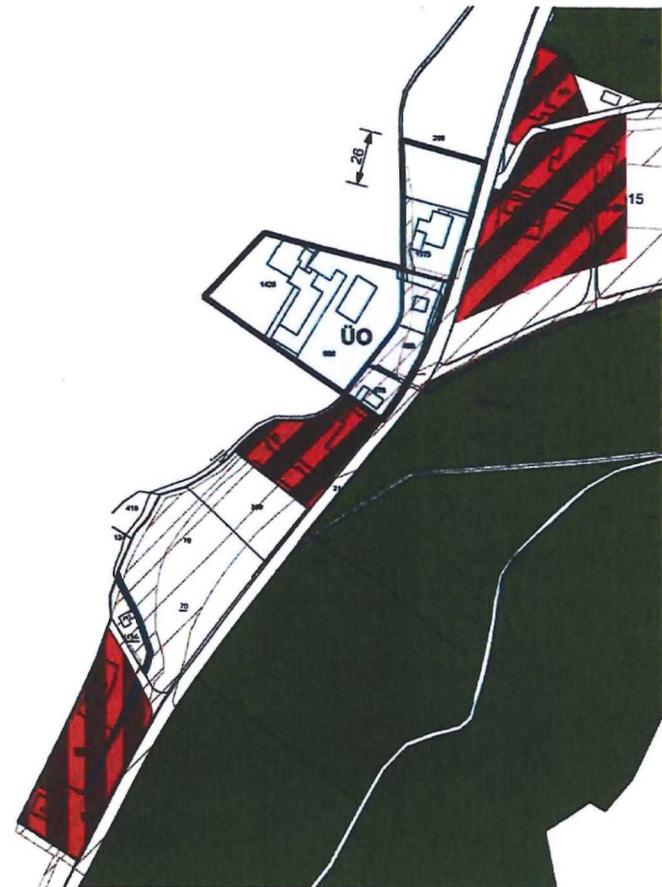
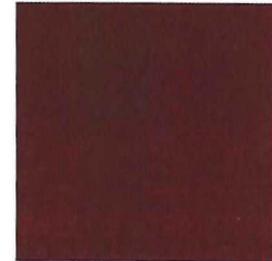
**BISHER
GÜLTIG**



**KÜNFTIG
GÜLTIG**



**Zonenplan-
anpassung**
(Rechtsverbindlich)



atelier schneider partner ag

dipl. Architekten/Planer ETH SIA FSU FH

büro für architektur
und raumplanung

Tel 031 420 19 16
Fax 031 420 19 18

Burgweg 28 3400 BURNODORF
Brennholzstrasse 10 3415 HÄBLE-ROEGGAU

www.schneider-partner.ch
info@schneider-partner.ch

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Mitwirkung vom	vom	15.10.2015
Vorprüfung	vom	20.04.2016
Publikation im Anzeiger	vom	30.06.2016
Öffentliche Auflage	vom	30.06.2016 bis 02.08.2016
Einspracheverhandlung	am	---
Erledigte Einsprachen		---
Unerledigte Einsprachen		---
Rechtsverwahrungen		---

Beschlossen durch den
Gemeinderat Rüegsau

am 21.06.2016

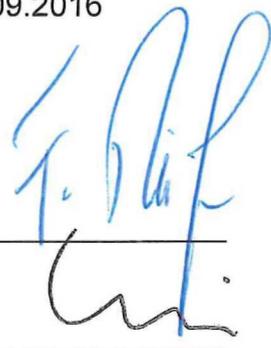
Beschlossen durch die
Einwohnergemeinde Rüegsau

am 21.09.2016

Namens der Einwohnergemeinde:

Der Präsident

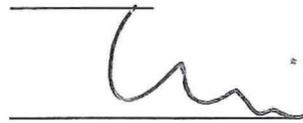
Der Sekretär



Die Richtigkeit dieser Angaben
bescheinigt der Gemeindeschreiber

den 30. SEP. 2016

Der Sekretär



Genehmigt durch das Amt für
Gemeinden und Raumordnung

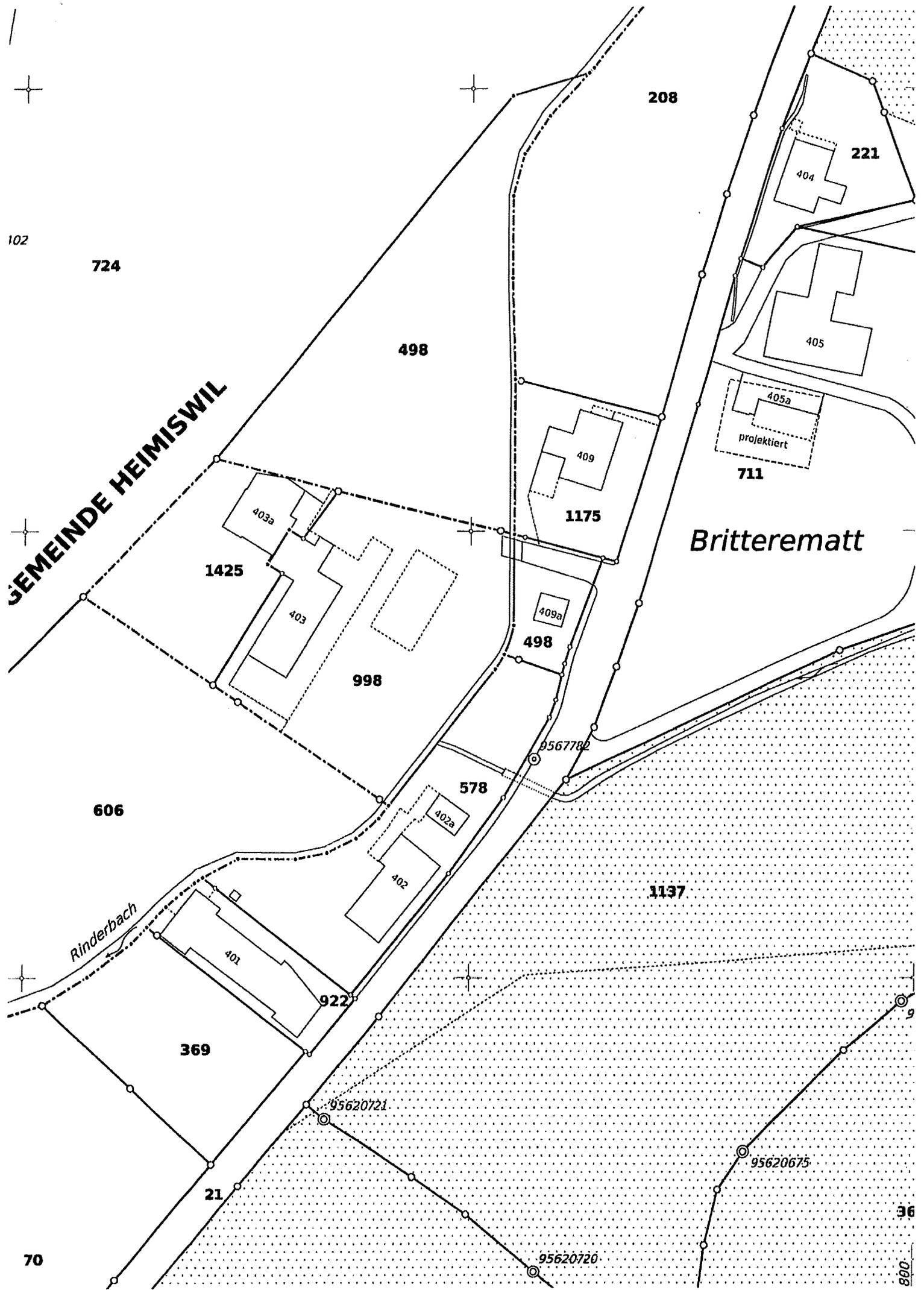
am 24. Okt. 2016



ANHANG



**Situation 1:1'000
Dienstbarkeiten**



GEMEINDE HEIMISWIL

Britterematt

Rinderbach

projektiert



36
800

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Rüegsau / 208

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 956 Rüegsau
Grundstück-Nr.: 208
E-GRID: CH 60153 57346 72
Adresse*: Britterematt
Plan-Nr.*: 2200
Fläche: 5'822 m2, aus Koordinaten berechnete Fläche, provisorisch anerkanntes Vermessungswerk
Bodenbedeckung*: Acker, Wiese, Weide, 5'822 m2
Gebäude*:
Dominierte Grundstücke:
AV Bemerkungen:
Amtlicher Wert*: CHF 1'660.– (inkl. Ertragswertkomponenten), gültig ab Steuerjahr 2009
Ertragswert*:
Bemerkungen*:
Alpgrundstücke*:

Eigentum:

Alleineigentum
Flückiger-Bieri Ulrich, 24.04.1959 23.05.2000 026-2000/1113/2 Kauf

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

17.06.1871 026-20/192 L SDR Fischezenrecht ID.026-1998/000063
z.G. SDR Rüegsau/718
13.09.1948 026-II/2597a R Wegrecht ID.026-1997/002145
z.L. LIG Rüegsau/498
24.06.1992 026-1992/704/0 L Wasserleitungsrecht ID.026-1997/000484
z.G. LIG Rüegsau/1175
24.06.1992 026-1992/704/0 R Wegrecht ID.026-1997/002574
z.L. LIG Rüegsau/1175
18.04.1994 026-1994/454/0 L Leitungsbaurecht für unterirdische Kabelrohranlage mit
Einstiegschacht ID.026-1998/000026
z.G. Swisscom (Schweiz) AG, Ittigen

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

Gemäss Grundbuch

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

Grundbuch-Auszug**Liegenschaft Rüegsau / 1175**

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
 Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 956 Rüegsau
 Grundstück-Nr.: 1175
 E-GRID: CH 68574 63514 83
 Adresse*: Britterematt
 Plan-Nr.*: 4110
 Fläche: 982 m2, aus Koordinaten berechnete Fläche, definitiv anerkanntes Vermessungswerk
 Bodenbedeckung*: Übrige befestigte Fläche, 490 m2
 Gartenanlage, Hofraum, 300 m2
 Gebäude*: Wohnhaus/Werkstatt, 192 m2
 Britterematt 409, 3418 Rüegsbach
 Dominierte Grundstücke:
 AV Bemerkungen:
 Amtlicher Wert*: CHF 680'300.-, gültig ab Steuerjahr 2008
 Ertragswert*:
 Bemerkungen*:
 Alpgrundstücke*:

Eigentum:

Alleineigentum
 Garage Wüthrich GmbH Rinderbach, Rüegsau

06.02.2012 033-2012/1056/0
 Vermögensübertragung

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

17.06.1871 026-20/192	L	SDR Fischezenrecht ID.026-1998/000063 z.G. SDR Rüegsau/718	
13.09.1948 026-II/2597a	R	Wegrecht ID.026-1997/002145 z.L. LIG Rüegsau/498	
24.06.1992 026-1992/704/0	R	Wasserleitungsrecht ID.026-1997/000484 z.L. LIG Rüegsau/208	
24.06.1992 026-1992/704/0	L	Wegrecht ID.026-1997/002574 z.G. LIG Rüegsau/208	
24.06.1992 006-1992/1389/0	R	Quellenrecht mit Nachgrabungsrecht ID.009-1999/009217 z.L. LIG Heimiswil/724	24.06.1992 026-1992/704/0

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

Gemäss Grundbuch

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

Grundbuch-Auszug**Liegenschaft Rüegsau / 1425**

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
 Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 956 Rüegsau
 Grundstück-Nr.: 1425
 E-GRID: CH 17354 33946 38
 Adresse*: Britterematt
 Plan-Nr.*: 4110
 Fläche: 1'385 m2, aus Koordinaten berechnete Fläche, definitiv anerkanntes Vermessungswerk
 Bodenbedeckung*: Übrige befestigte Fläche, 52 m2
 Gartenanlage, Hofraum, 1'136 m2
 Gebäude*: Gebäude/Bauten, 197 m2
 Britternmatte 403a
 Dominierte Grundstücke:
 AV Bemerkungen:
 Amtlicher Wert*: CHF 503'040.-, gültig ab Steuerjahr 2011
 Ertragswert*:
 Bemerkungen*:
 Alpgrundstücke*:

Eigentum:

Alleineigentum
 Wüthrich Michael, 18.06.1982

02.03.2010 033-2010/1684/0 Kauf

Anmerkungen:

keine

Dienstbarkeiten:

01.01.1900 026-30/258	L	Brunnleitungsrecht ID.026-1997/002143 z.G. LIG Rüegsau/578	19.02.1980 026-1980/283/0
18.08.1955 026-II/6243	L	Wasserdurchleitungsrecht ID.026-1997/002146 z.G. LIG Rüegsau/922	19.02.1980 026-1980/283/0
26.02.1964 006-III/7677	R	Abwasserdurchleitungsrecht ID.009-1999/008896 z.L. LIG Heimiswil/606	26.02.1964 026-III/1090 19.02.1980 026-1980/283/0
23.02.1966 006-III/9646	R	Quellenrecht ID.009-1999/009209 z.L. LIG Heimiswil/724	23.02.1966 026-III/2328 02.03.2010 033- 2010/1684/0
02.03.2010 033-2010/1684/0	R	Wegrecht mit Unterhaltungspflicht und Einschränkung gemäss Beleg ID.033-2010/002561 z.L. LIG Rüegsau/498 z.L. LIG Rüegsau/998	
02.03.2010 033-2010/1684/0	L	Grenzbaurecht ID.033-2010/002562 z.G. LIG Rüegsau/998	
02.03.2010 033-2010/1684/0	R	Grenzbaurecht ID.033-2010/002562 z.L. LIG Rüegsau/998	
06.06.2011 033-2011/4420/0	R	Näherbaurecht ID.033-2011/003361 z.L. LIG Heimiswil/498	

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Rüegsau / 998

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

*Zu beachten: die mit * bezeichneten Angaben haben keine Grundbuchwirkung.*

Dienstbarkeiten:

02.03.2010 033-2010/1684/0 L Grenzbaurecht ID.033-2010/002562
z.G. LIG Rüegsau/1425
02.03.2010 033-2010/1684/0 R Grenzbaurecht ID.033-2010/002562
z.L. LIG Rüegsau/1425

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

Gemäss Grundbuch

Grundpfandrechte:

Gemäss Grundbuch

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 24. Februar 2015: keine
Geometergeschäfte bis 25. Februar 2015: keine

3380 Wangen an der Aare, 26. Februar 2015/m2rl

Der/die Grundbuchverwalter/in