KANTON AARGAU

DEPARTEMENT
VOLKSWIRTSCHAFT UND
INNERESDEPARTEMENT
VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Abteilung Register und Personenstand

Vermessungsamt

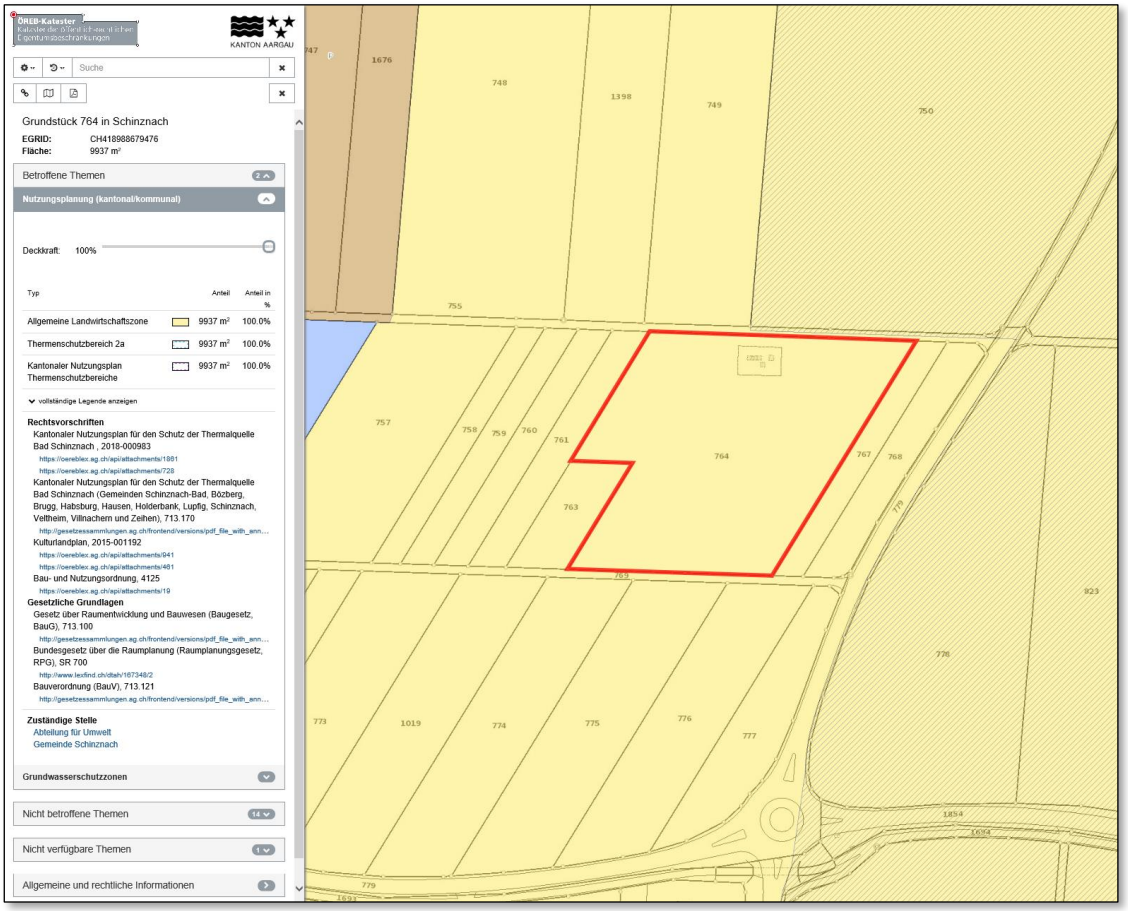
5. September 2019

BENUTZERHANDBUCH

Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Version 2019.09

© Vermessungsamt Kanton Aargau



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 3

2. Einstieg und erste Schritte 5

2.1 Erstellung des dynamischen Auszugs 6

2.2 Erstellung des statischen Auszugs 7

3. Navigation und Funktionen 8

3.1 Navigation 8

3.2 Neue Auswertung dynamischer Auszug 8

4. Dynamischer Auszug 9

4.1 Themenauswertung 9

4.2 Kartenfenster 12

5. Statischer Auszug 13

6. Hilfe und Kontakte 17

7. Technische Voraussetzungen 18

7.1 Browser und Browserversionen 18

8. FAQ (Frequently Asked Questions) 19

1. Einleitung

Wer in der Schweiz Land besitzt, kann dieses nicht beliebig nutzen. Er muss sich an Rahmenbedingungen halten, die ihm Gesetzgeber und Behörden vorschreiben. Zu beachten sind verschiedene Gesetze, Verordnungen und behördliche Verfügungen. Diese öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen stehen interessierten Personen im Kataster für öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster, ag.ch/oereb) zur Verfügung. Die wichtigsten ÖREB's sind grundstücksbezogen als dynamischen Auszug im Webportal oder als statischen Auszug im Format PDF verfügbar.

Der Kataster befindet sich im Kanton Aargau noch im Aufbau. Die Daten der Nutzungsplanung sind aus diesem Grund noch nicht vollständig vorhanden. Voraussichtlich werden Ende 2021 die Daten vollständig vorhanden sein.

Zu folgenden Themen sind zur Zeit Informationen verfügbar:

Bereich	ID	Bezeichnung	Zuständige Stelle
	73	Nutzungsplanung (kantonal/kommunal)	*Kanton Aargau:* BVU ARE/ALG/ AfU/AVK; Gemeinden
	87	Projektierungszonen Nationalstrassen	*Bund:* ASTRA
	88	Baulinien Nationalstrassen	
	96	Projektierungszonen Eisenbahnanlagen	*Bund:* BAV
	97	Baulinien Eisenbahnanlagen	
	103	Projektierungszonen Flughafenanlagen	*Bund:* BAZL
	104	Baulinien Flughafenanlagen	
	108	Sicherheitszonenplan	
	116	Kataster der belasteten Standorte	*Kanton Aargau:* BVU AfU
	117	Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs	*Bund:* BAFU; VBS
	118	Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze	*Bund:* BAFU; BAZL
	119	Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs	*Bund:* BAFU; BAV
	131	Grundwasserschutzzonen	*Kanton Aargau:* BVU AfU; Gemeinden
	132	Grundwasserschutzareale	*Kanton Aargau:* BVU AfU

Bereich	ID	Bezeichnung	Zuständige Stelle
	145	Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)	*Kanton Aargau:* BVU ARE; Gemeinden
	157	Statische Waldgrenzen	*Kanton Aargau:* BVU AW
	159	Waldabstandslinien	*Kanton Aargau:* BVU ARE; Gemeinden

2. Einstieg und erste Schritte

Beim ersten Einstieg erscheint der Kanton Aargau als Übersicht. Diese Darstellung zeigt die Verfügbarkeit der Daten des ÖREB-Kataster.

- Grüne Fläche: Informationen sind vollständig verfügbar
- Grüne Fläche mit violetter Schraffur: Die Daten der Nutzungsplanung inkl. Lärmempfindlichkeitsstufen und Waldabstandlinien sind noch nicht verfügbar. Die restlichen Themen stehen zur Verfügung.
- Graue Fläche: Es stehen keine Daten zur Verfügung.

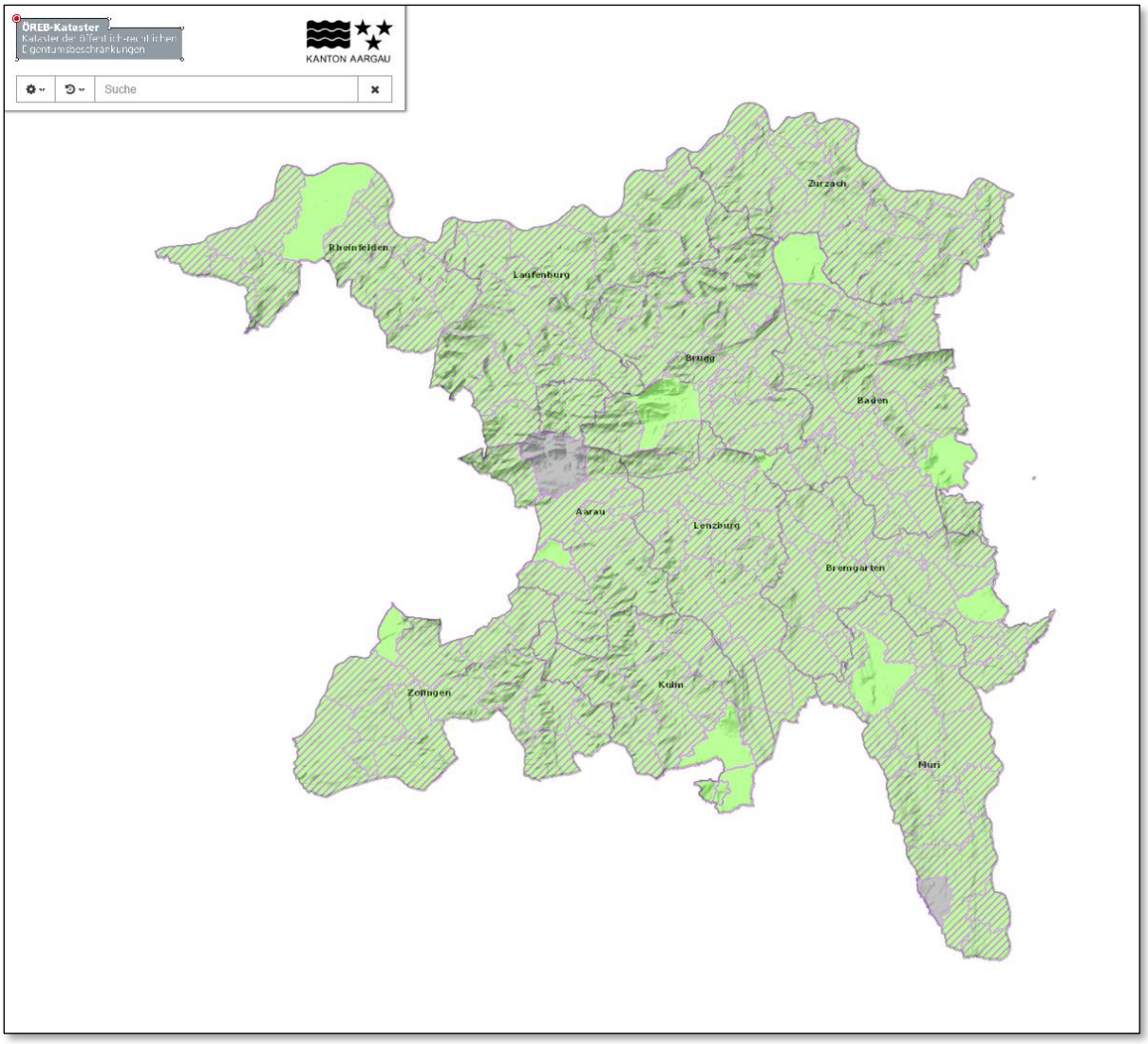


Abbildung 1: Startseite ÖREB-Portal

2.1 Erstellung des dynamischen Auszugs

Durch die Eingabe im Suchfenster von Gemeindename und Parzellennummer, Adresse, E-GRID oder Koordinaten wird die Erstellung des dynamischen Auszugs gestartet.

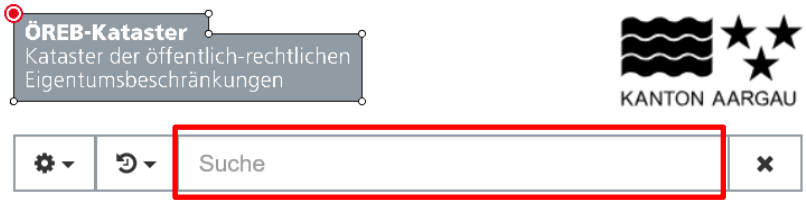


Abbildung 2: Suchfenster

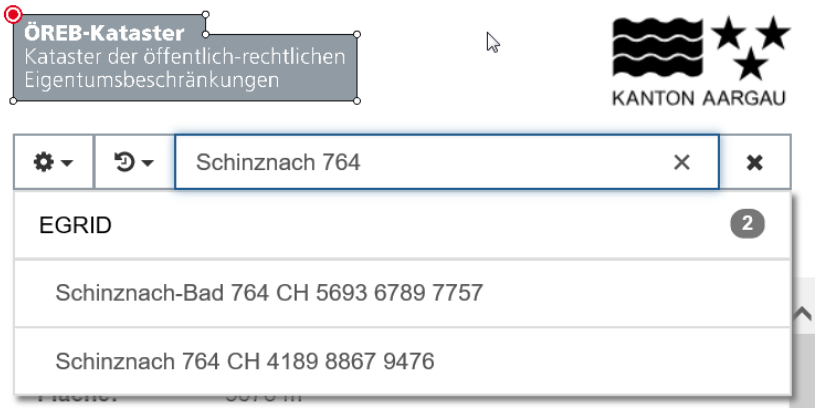


Abbildung 3: Auswahl des gewünschten Grundstücks

Alternativ kann die erste Berechnung gestartet werden, in dem ein beliebiges Grundstück in der Karte per Mausklick angewählt wird.

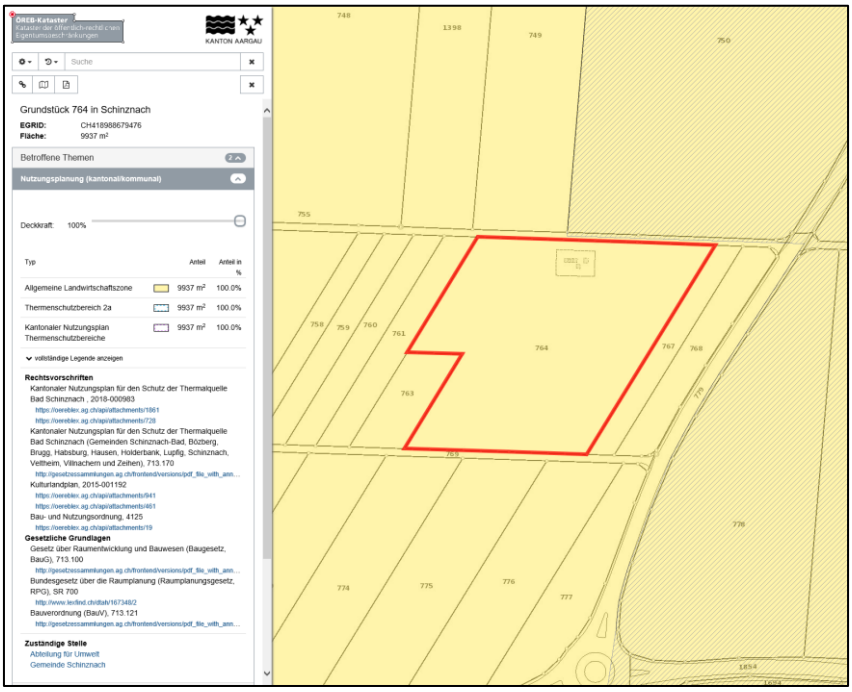


Abbildung 4: Resultat der Erstellung des Auszugs für ein Grundstück

Der dynamische Auszug zeigt die einzelnen Themen, welche das Grundstück betreffen.

2.2 Erstellung des statischen Auszugs

Der statische Auszug kann erstellt werden, sobald der dynamische berechnet wurde. Die Erstellung erfolgt mittels Mausklick auf das PDF Symbol. Die Erstellung kann je nach Geschwindigkeit der Internetverbindung einige Sekunden bis Minuten dauern.

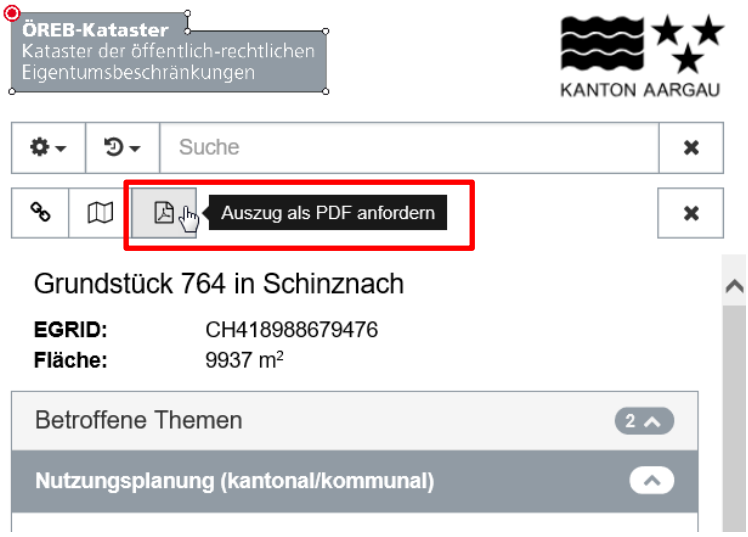


Abbildung 5: Erstellung des statischen Auszugs

Abbildung 6: öffnen oder speichern statischer Auszug

Der statische Auszug als PDF ist erstellt und kann geöffnet oder gespeichert werden. Weitere Informationen zum Inhalt befinden sich in Kapitel 5.

3. Navigation und Funktionen

3.1 Navigation

Die Navigation in der Karte ist sowohl mittels Maus, als auch mit der Tastatur möglich. Die wichtigsten Hilfsmittel sind:

- Zoomen:
    - Maus: Mausrad
    - Tastatur: + und – Tasten
- Verschieben:
    - Maus: gedrückte Maustaste
    - Tastatur: Pfeiltasten

3.2 Neue Auswertung dynamischer Auszug

Eine neue Auswertung für ein anderes Grundstück kann entweder mittels Mausklick ins gewünschte neue Grundstück oder mittels einer neuen Eingabe im Suchfenster gestartet werden.

4. Dynamischer Auszug

Der dynamische Auszug liefert verschiedene Informationen zu den ÖREB-Themen, welche ein Grundstück betreffen.

4.1 Themenauswertung

Die Themenauswertung zeigt das Resultat der Berechnung des dynamischen Auszugs.

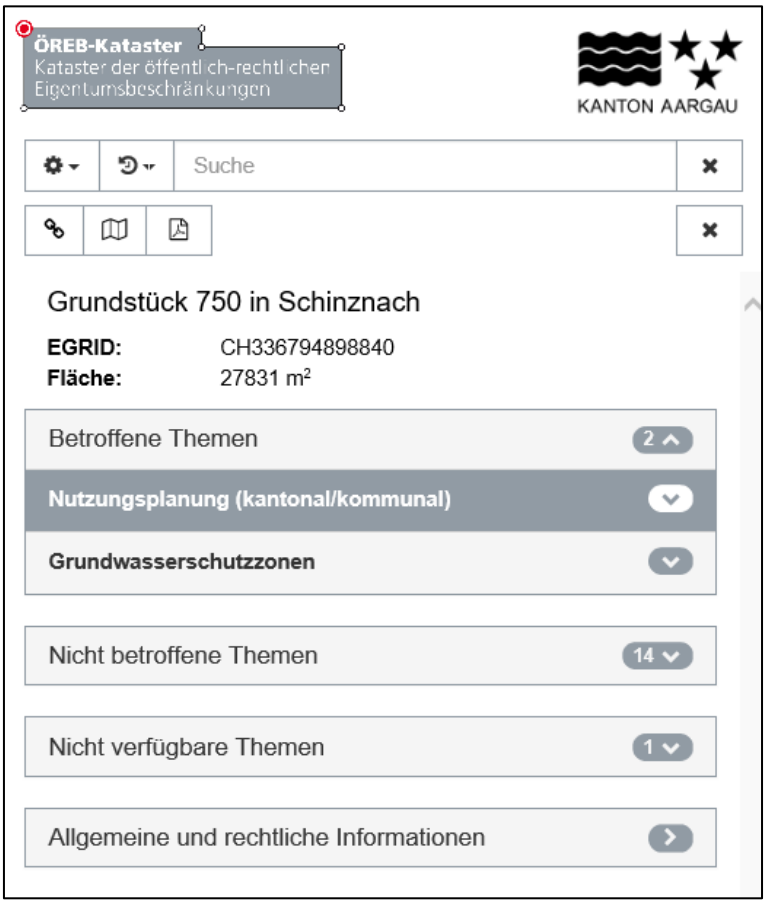
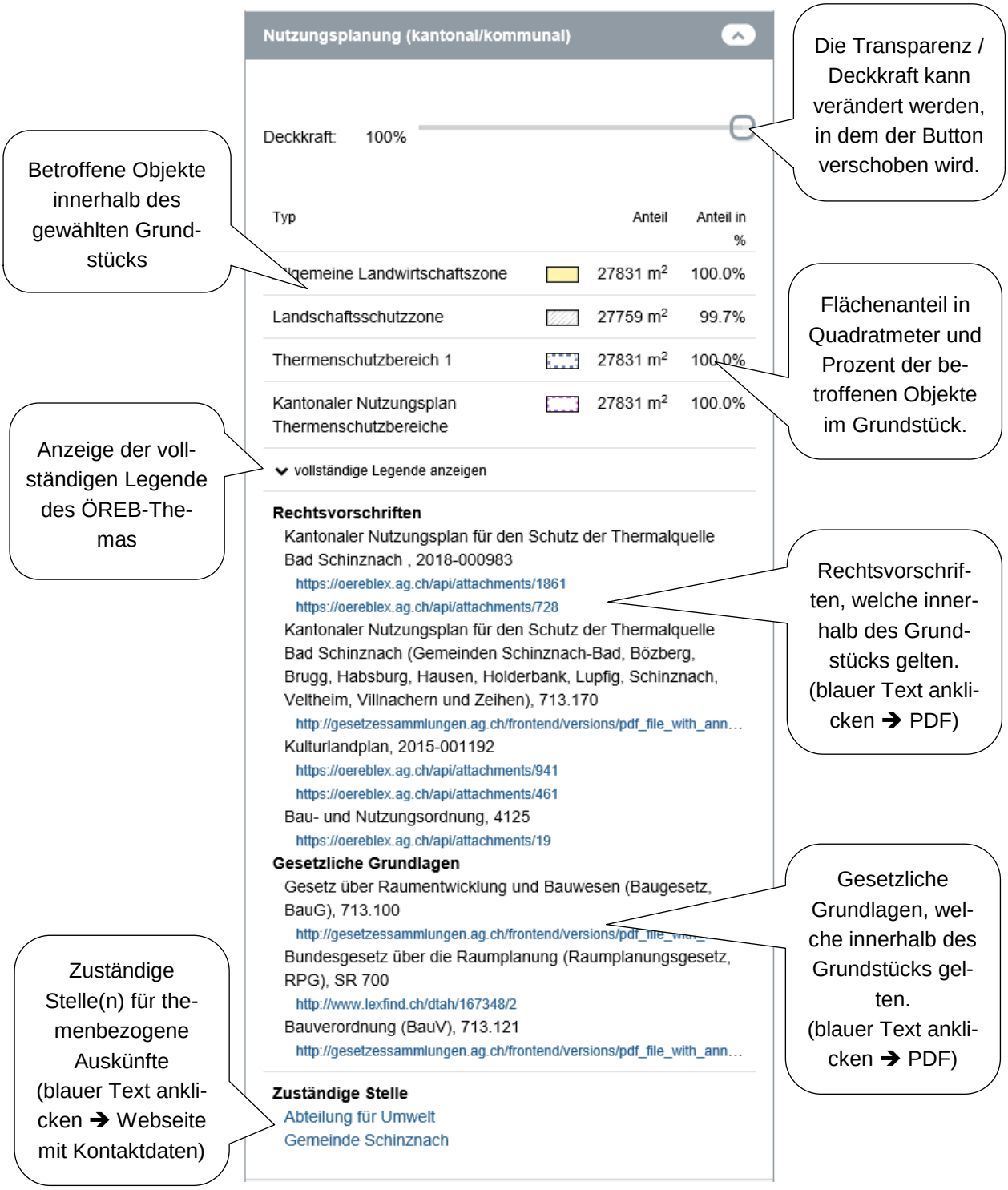


Abbildung 7: Übersicht Themenauswertung

Für das gewählte Grundstück werden zuoberst die Grundstücksinformationen aufgelistet. Der Gemeindename, die Grundstücksnummer, sowie der E-GRID und die Grundstücksfläche werden angezeigt.
Im Abschnitt Betroffene Themen befinden sich alle ÖREB-Themen, welche das gewählte Grundstück betreffen.

Pro betroffenem ÖREB-Thema gibt es eine Zusammenstellung der geltenden Rechtsvorschriften und gesetzlichen Grundlagen. Diese können als PDF heruntergeladen werden. Weiter besteht die Möglichkeit die vollständige Legende anzuzeigen. Die Legendensymbole zu den Objekten, welche beim gewählten Grundstück betroffen sind, stehen im oberen Teil der Zusammenstellung. Zuoberst kann die Deckkraft oder Transparenz des Layers durch das Verschieben des Buttons verändert werden.



Die vom gewählten Grundstück nicht betroffenen ÖREB-Themen werden in einer Liste dargestellt.

Abbildung 8: nicht betroffene ÖREB-Themen

Die nicht verfügbaren ÖREB-Themen werden ebenfalls aufgelistet. Diese werden zu einem späteren Zeitpunkt zur Verfügung stehen.

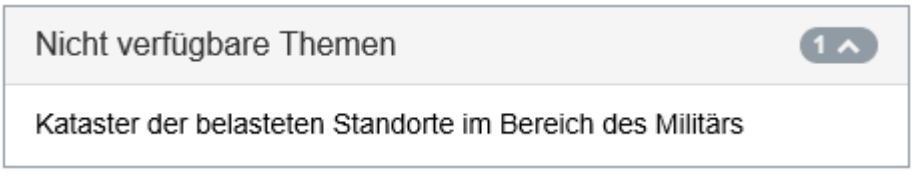


Abbildung 9: Nicht verfügbare ÖREB-Themen

4.2 Kartenfenster

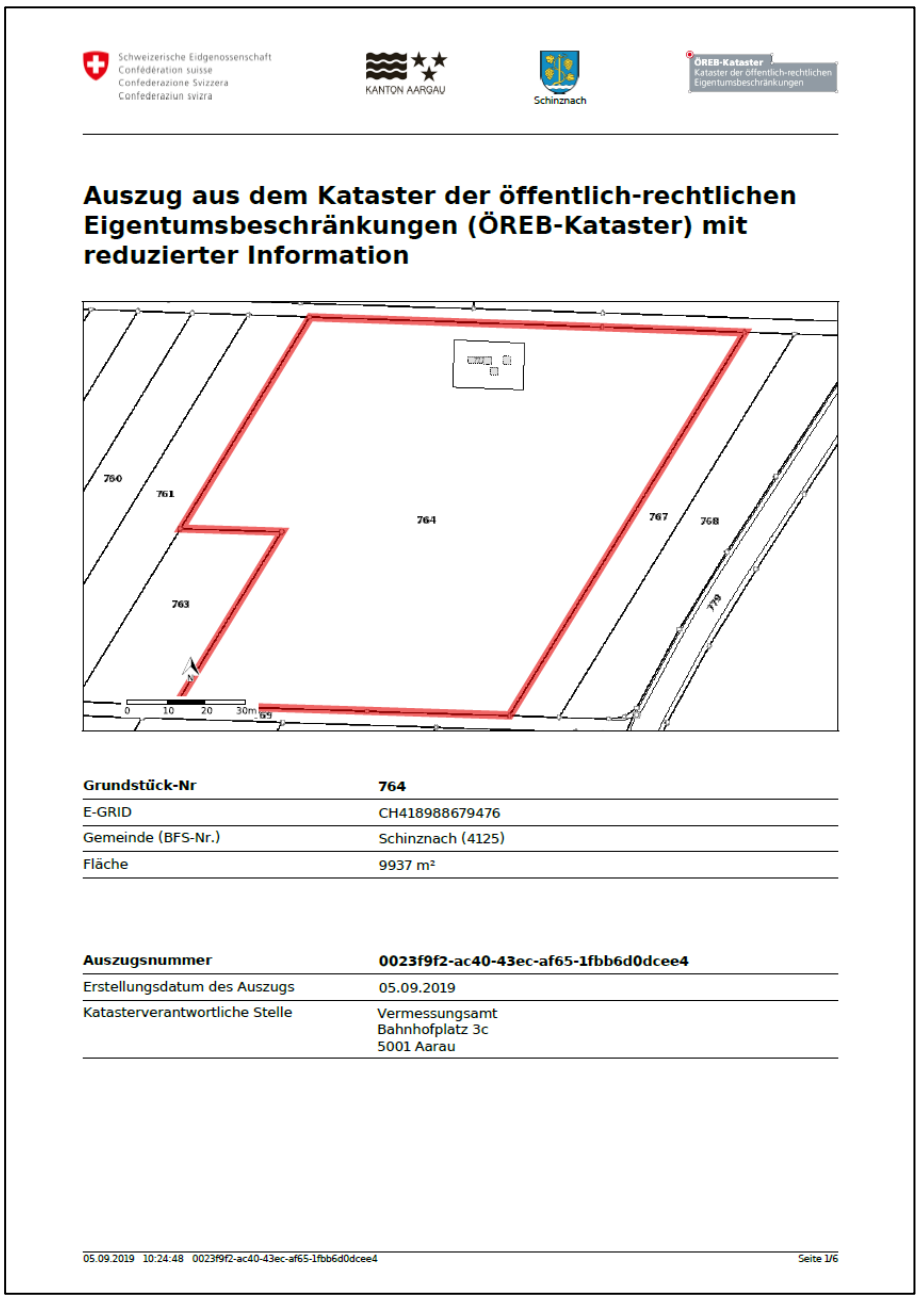
Im Kartenfenster wird das aktuell ausgewählte ÖREB-Thema dargestellt. Das ausgewählte Grundstück ist rot umrahmt. Das ausgewählte ÖREB-Thema wird für den ganzen Kanton (wo verfügbar) dargestellt. Mit einem Mausklick im Kartenfenster wird eine neue Auswertung gestartet.

Abbildung 10: Ansicht betroffene ÖREB-Themen, links: Nutzungsplanung, rechts: Grundwasserschutzzonen

Informationen zur Navigation im Kartenfenster befinden sich unter Kapitel 3.1.

5. Statischer Auszug

Der statische Auszug besteht aus einem mehrseitigen Dokument. Die Titelseite beinhaltet allgemeine Informationen zum Grundstück. Auf der nächsten Seite wird eine Übersicht der ÖREB-Themen aufgeführt. Anschliessend folgen die einzelnen betroffenen ÖREB-Themen mit den Rechtsvorschriften und gesetzlichen Grundlagen. Auf der letzten Seite befindet sich ein Verzeichnis der Abkürzungen.



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

KANTON AARGAU

Schinznach

ÖREB-Kataster
Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

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

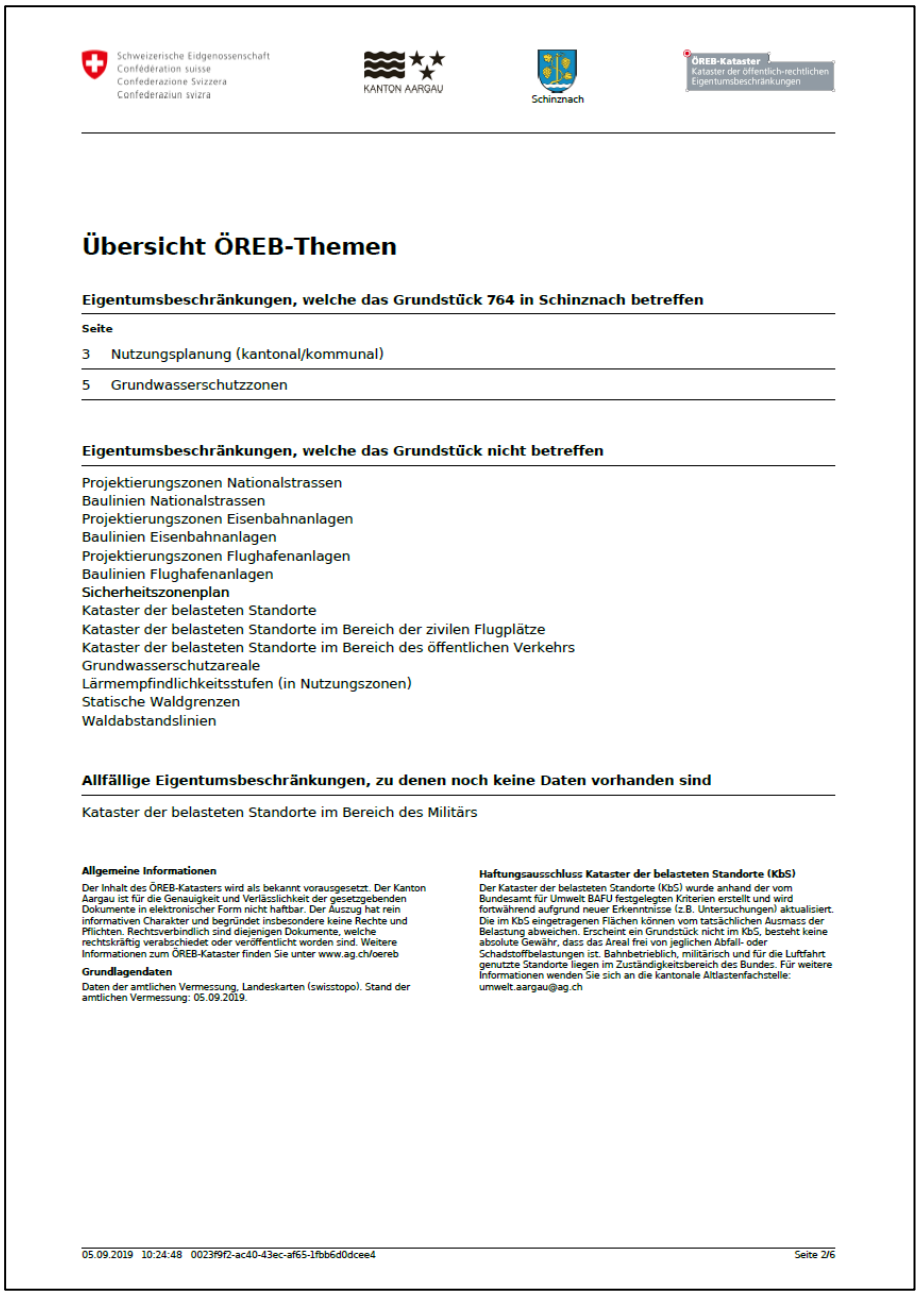
Grundstück-Nr	**764**
E-GRID	CH418988679476
Gemeinde (BFS-Nr.)	Schinznach (4125)
Fläche	9937 m²

Auszugsnummer	**0023f9f2-ac40-43ec-af65-1fbb6d0dcee4**
Erstellungsdatum des Auszugs	05.09.2019
Katasterverantwortliche Stelle	Vermessungsamt Bahnhofplatz 3c 5001 Aarau

05.09.2019 10:24:48 0023f9f2-ac40-43ec-af65-1fbb6d0dcee4 Seite 1/6

Abbildung 11: Titelseite ÖREB-Kataster

Die Titelseite zeigt das gewählte Grundstück mit roter Umrahmung. Im Kartenfenster sind die Daten der amtlichen Vermessung dargestellt. Im unteren Bereich befinden sich die E-GRID Nummer, sowie die Gemeinde und die Grundstücksfläche. Die Auszugsnummer, das Erstellungsdatum und die Katasterverantwortliche Stelle vervollständigen die Titelseite.



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

KANTON AARGAU

Schinznach

ÖREB-Kataster
Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Übersicht ÖREB-Themen

Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 764 in Schinznach betreffen

Seite	
3	Nutzungsplanung (kantonal/kommunal)
5	Grundwasserschutzzonen

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 der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzareale
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Waldabstandslinien

Allfällige Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs

Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton Aargau 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. Rechtsverbindlich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter www.ag.ch/oereb

Grundlagendaten

Daten der amtlichen Vermessung, Landeskarten (swisstopo). Stand der amtlichen Vermessung: 05.09.2019.

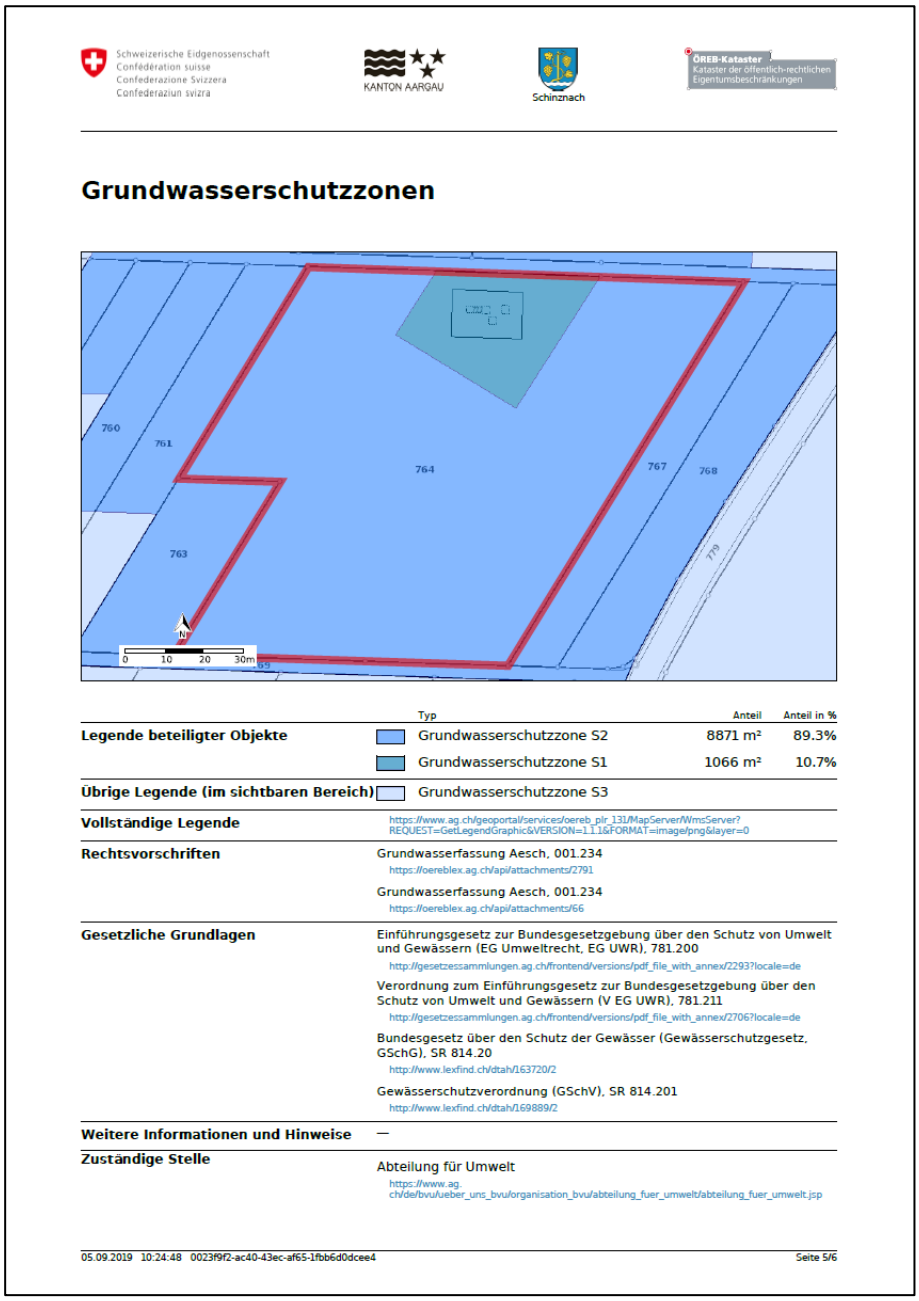
Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

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. Für weitere Informationen wenden Sie sich an die kantonale Altlastenfachstelle: umwelt.aargau@ag.ch

05.09.2019 10:24:48 0023f9f2-ac40-43ec-af65-1fbb6d0dcee4 Seite 2/6

Abbildung 12: Übersicht ÖREB-Themen

Die Übersicht der ÖREB-Themen zeigt, von welchen ÖREB-Themen das gewählte Grundstück betroffen ist. Die Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen, sind im zweiten Teil aufgelistet. Die unterste Auflistung betrifft die Eigentumsbeschränkungen, welche noch nicht verfügbar sind.



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

KANTON AARGAU

Schinznach

ÖREB-Kataster
Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Grundwasserschutzzonen

	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	Grundwasserschutzzone S2	8871 m²	89.3%
	Grundwasserschutzzone S1	1066 m²	10.7%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Grundwasserschutzzone S3		

Vollständige Legende
https://www.ag.ch/geoportal/services/oereb_plr_131/MapServer/WmsServer?REQUEST=GetLegendGraphic&VERSION=1.1.1&FORMAT=image/png&layer=0

Rechtsvorschriften
Grundwasserfassung Aesch, 001.234
https://oereblex.ag.ch/api/attachments/2791
Grundwasserfassung Aesch, 001.234
https://oereblex.ag.ch/api/attachments/66

Gesetzliche Grundlagen
Einführungsgesetz zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässern (EG Umweltrecht, EG UWR), 781.200
http://gesetzessammlungen.ag.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2293?locale=de
Verordnung zum Einführungsgesetz zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässern (V EG UWR), 781.211
http://gesetzessammlungen.ag.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2706?locale=de
Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG), SR 814.20
http://www.lexfind.ch/dtah/163720/2
Gewässerschutzverordnung (GSchV), SR 814.201
http://www.lexfind.ch/dtah/169889/2

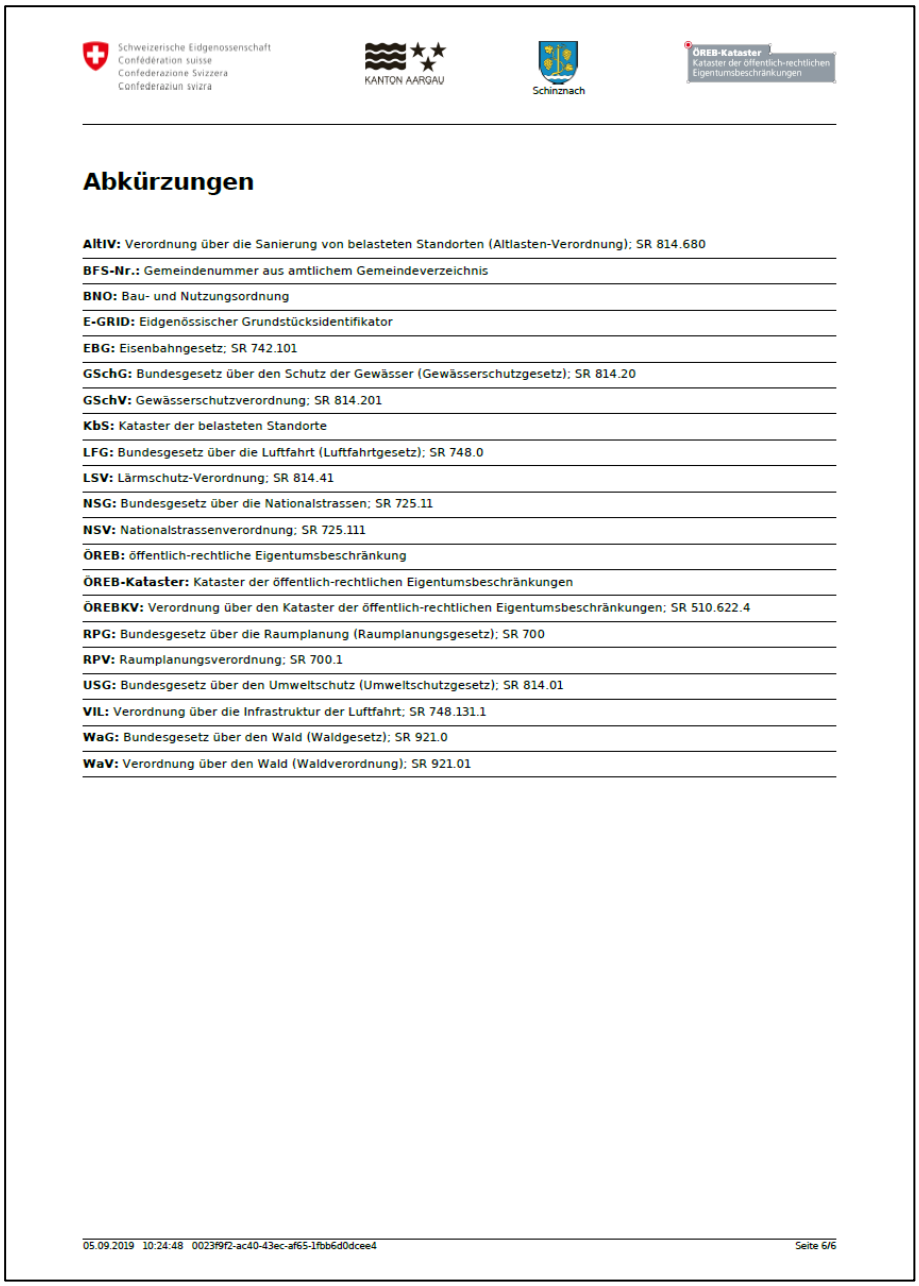
Weitere Informationen und Hinweise —

Zuständige Stelle
Abteilung für Umwelt
https://www.ag.ch/de/bvu/ueber_uns_bvu/organisation_bvu/abteilung_fuer_umwelt/abteilung_fuer_umwelt.jsp

05.09.2019 10:24:48 0023f9f2-ac40-43ec-af65-1fbb6d0dcee4 Seite 5/6

Abbildung 13: Informationen zu den einzelnen Themen

Die Informationen zu den betroffenen ÖREB-Themen werden kompakt zusammengestellt. Die dargestellten Farben sind in der Legende sichtbar. Dabei wird unterschieden zwischen Objekten, welche das Grundstück betreffen und solchen, die im restlichen sichtbaren Bereich sind. Die vollständige Legende mit allen Objekten zu diesem Thema können mit dem Link heruntergeladen werden.
Die blauen Schriften sind Links zu den entsprechenden Dokumenten. Unter den Rechtsvorschriften sind die Vorschriften, der Plan, sowie der Beschluss zu finden. Bei den gesetzlichen Grundlagen befinden sich die dazugehörigen Gesetze des Bundes und des Kantons.



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

KANTON AARGAU

Schinznach

ÖREB-Kataster
Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Abkürzungen

AltlV: Verordnung über die Sanierung von belasteten Standorten (Altlasten-Verordnung); SR 814.680

BFS-Nr.: Gemeindenummer aus amtlichem Gemeindeverzeichnis

BNO: Bau- und Nutzungsordnung

E-GRID: Eidgenössischer Grundstücksidentifikator

EBG: Eisenbahngesetz; SR 742.101

GSchG: Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz); SR 814.20

GSchV: Gewässerschutzverordnung; SR 814.201

KbS: Kataster der belasteten Standorte

LFG: Bundesgesetz über die Luftfahrt (Luftfahrtgesetz); SR 748.0

LSV: Lärmschutz-Verordnung; SR 814.41

NSG: Bundesgesetz über die Nationalstrassen; SR 725.11

NSV: Nationalstrassenverordnung; SR 725.111

ÖREB: öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung

ÖREB-Kataster: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

ÖREBKV: Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen; SR 510.622.4

RPG: Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz); SR 700

RPV: Raumplanungsverordnung; SR 700.1

USG: Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz); SR 814.01

VIL: Verordnung über die Infrastruktur der Luftfahrt; SR 748.131.1

WaG: Bundesgesetz über den Wald (Waldgesetz); SR 921.0

WaV: Verordnung über den Wald (Waldverordnung); SR 921.01

05.09.2019 10:24:48 0023f9f2-ac40-43ec-af65-1fbb6d0dcee4 Seite 6/6

Abbildung 14: Schlussseite mit dem Abkürzungsverzeichnis

Die letzte Seite des Dokuments enthält verschiedene Abkürzungen, welche verwendet werden.

6. Hilfe und Kontakte

Themenspezifische Auskunft geben die Fachstellen der jeweiligen ÖREB-Themen. Zu finden sind die Links zu diesen Stellen unter zuständige Stelle.

Abbildung 15: zuständige Stelle (dynamischer Auszug)

Abbildung 16: zuständige Stelle (statischer Auszug)

Allgemeine Auskunft zum ÖREB-Kataster gibt die Katasterverantwortliche Stelle. Die Kontaktdaten dazu sind im dynamischen Auszug unter Allgemeine und rechtliche Informationen zu finden oder im statischen Auszug auf der Titelseite.

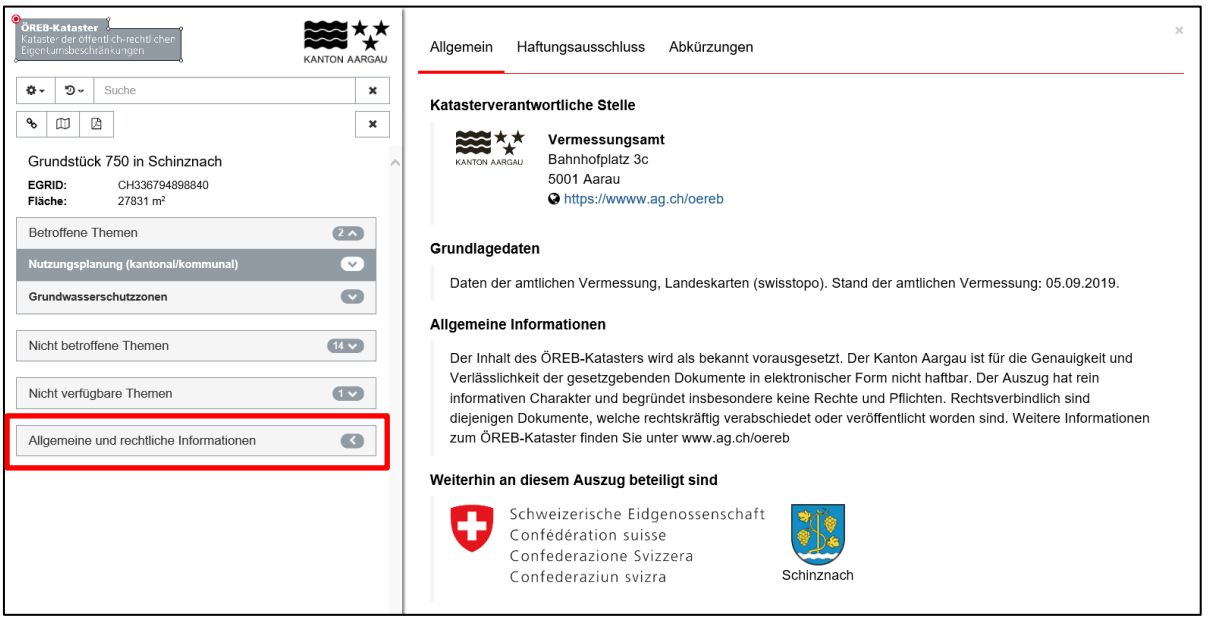
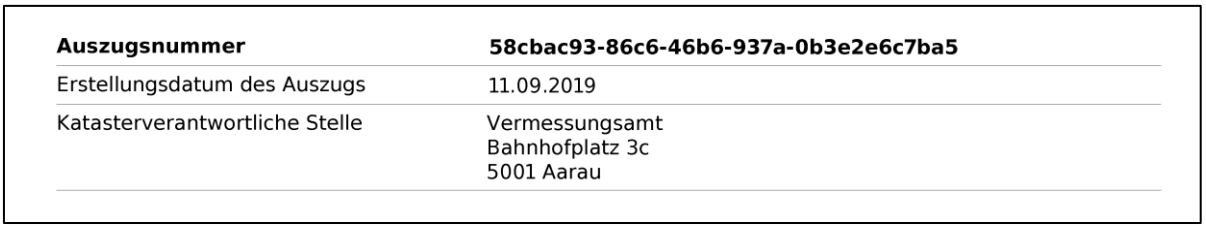


Abbildung 17: Auskunft für allgemeine Informationen (dynamischer Auszug)



Auszugsnummer	**58cbac93-86c6-46b6-937a-0b3e2e6c7ba5**
Erstellungsdatum des Auszugs	11.09.2019
Katasterverantwortliche Stelle	Vermessungsamt Bahnhofplatz 3c 5001 Aarau

Abbildung 18: Auskunft für allgemeine Informationen (statischer Auszug)

7. Technische Voraussetzungen

Für die Verwendung der Applikation ÖREB-Client wird lediglich ein Browser benötigt.

7.1 Browser und Browserversionen

Die Applikation ÖREB-Client wurde auf verschiedenen Browsern und Browserversionen getestet.
Es wird empfohlen einen möglichst aktuellen Browser zu verwenden:

- Internet Explorer 11 oder höher
- Mozilla Firefox 50 oder höher
- Google Chrome
- Safari 10 oder höher
- Opera 19 oder höher
- Android
- iOS

In anderen Browsern resp. älteren Versionen läuft die Applikation ÖREB-Client unter Umständen nur eingeschränkt, oder gar nicht.

8. FAQ (Frequently Asked Questions)

Frage: Warum werden auf meinem Grundstück die Daten der Nutzungsplanung nicht angezeigt?

Antwort: Die Daten der Nutzungsplanung werden im Kanton Aargau gemeindeweise erfasst und bereitgestellt. Die vollständige Verfügbarkeit wird voraussichtlich Ende 2021 erreicht.

Frage: Aus welchem Grund, werden im Kartenfenster des dynamischen Auszugs nur die Daten der Nutzungsplanung angezeigt, obwohl die Grundwasserschutzzonen gemäss Themenübersicht auch betroffen sind?

Antwort: Im dynamischen Auszug wird jeweils ein ÖREB-Thema im Kartenfenster angezeigt. Die Auswahl der Darstellung kann mittels Pfeil gewählt werden. Der aktive Layer ist grau hinterlegt.

Frage: Wer gibt mir zu den einzelnen ÖREB-Themen genauere Auskunft?
Antwort: siehe Kapitel 6.