

Marktwertermittlung



Südwestansicht

Nordostansicht

Objekt	Einfamilienhaus (einseitig angebaut)
Strasse	Belchenrain 3
Gemeinde	5742 Kölliken
Grundstücksnummer	2876 + 1/4 Anteil an 2549
Bewertungsstichtag	07.02.2025
Eigentümer	Jordi Anette Belchenrain 3 5742 Kölliken
Auftraggeber	Regionales Betreibungsamt Oberentfelden Herr P. Stegmüller Dorfstrasse 7 5036 Oberentfelden

Schätzer

Urs Wullschleger
Hausmattstrasse 1b
5742 Kölliken

Immobilienbewerter mit eidg. Fachausweis
Mitglied der Prüfungskommission der Berufsprüfung
Immobilienbewerter der SFPKIW

076 531 75 15 / 062 723 45 20

Die Schätzung basiert auf den Bewertungsrichtlinien des Schweizerischen Schätzerhandbuchs, Ausgabe 2019 der:
SVKG Schweizerische Vereinigung Kantonalen Grundstückbewertungsexperten

1. Allgemeines	Seite	3
2. Grundstück	Seite	4
3. Gebäude	Seite	6
4. Sachwert	Seite	8
5. Mietwert	Seite	10
6. Ertragswert	Seite	12
7. Marktwert	Seite	13
8. Fotos	Seite	14
9. Begriffserläuterungen	Seite	15

Anhang	Übersichtsplan
	Situationsplan (nicht massstäblich)
	Luftbild 2024
	Bauzonenplan
	Auszug ÖREB-Kataster
	Gefahrenkarte Hochwasser
	Gefahrenkarte Oberflächenabfluss
	Karte der Archäologischen Fundstellen
	Karte der ÖV-Güteklasse
	Grundbuchauszug vom 6. November 2024
	Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum

Bewertungsauftrag	Marktwertermittlung für die bevorstehende Verwertung durch das Betreibungsamt
Bewertungsstichtag	07.02.2025
Basiszinssatz	3.22 % (1/3 aktueller Zinssatz und 2/3 Durchschnitt der letzten 50 Jahre, gem. SHB 2019)
Besichtigung	Am 7. Februar 2025 ⁸ wurde die Liegenschaft in Anwesenheit von Herrn Hans Rudolf Jordi besichtigt und ausgemessen.
Bewertungsunterlagen	Grundbüchauszug vom 6. November 2024 Steuerliche Liegenschaftsbewertung
Rahmenbedingungen	Die Bewertung wird mittels der anerkannten Mischwertmethode durchgeführt.
Gültigkeit	Die Wertermittlung gilt für den auf der Titelseite aufgeführten Bewertungsstichtag und gilt, solange die tatsächlichen, wirtschaftlichen und rechtlichen Verhältnisse oder andere wertbeeinflussende Faktoren keine Änderungen erfahren.
Vorbehalte	Die bestehende Bausubstanz wurde mit einer einfachen Besichtigung beurteilt. Es wurden keine Funktionsprüfungen gebäudetechnischer und sonstiger Anlagen ausgeführt. Nicht zugängliche Bauteile wie unterputz verlegte Leitungen oder verkleidete Materialien wurden nicht freigelegt. Für die Wertminderung durch versteckte Baumängel oder Bauschäden, die ohne Aufschlüsse nicht erkennbar sind, wird keine Haftung übernommen. Es erfolgten keine statischen Berechnungen von tragenden Teilen. Macht ein Dritter von den Arbeitsergebnissen Gebrauch oder trifft er darauf basierende Entscheidungen, wird durch den Schätzungsexperten jede Haftung für direkte oder indirekte Schäden ausgeschlossen, die aus den Arbeitsergebnissen entstehen.
Besitzstandsgarantie	Die baurechtliche Besitzstandsgarantie gilt nur für Bauten die zum Zeitpunkt ihrer Erstellung ordentlich bewilligt waren. Für dieses Gutachten wurden keine Abklärungen betreffend der Baubewilligungen der vorhandenen Gebäude verlangt.

Daten Grundstück

Gemeinde	Kölliken		
Grundstücksnummer	2876 + 1/4 Anteil an 2549	(189 m ² + 163 m ²)	
Örtliche Lage	Belchenrain 3		
Grundstücksfläche	352 m ²	Wohnzone W1, Empfindlichkeitsstufe II	
Grundbuch	Gemäss beiliegenden Grundbuchauszug		
	Dominierte Grundstücke	Kölliken 2549, 652 m ² , 1/4 Anteil	
	Anmerkungen	Gemäss Grundbuchauszug	
	Dienstbarkeiten	Gemäss Grundbuchauszug	
	Grundlasten	Keine	
	Vormerkungen	Keine	
Bewertungsumfang	Die Marktwertermittlung umfasst die oben beschriebenen Flächen.		
Flächenanteile	Te	Beschrieb	Anteil m ²
	A Ausserhalb Bauzone		
	A.1	Teilfläche unüberbaut	0.0%
	Total ausserhalb Bauzone		0
	B Innerhalb Bauzone		
	B.1	Teilfläche unüberbaut	
	B.1.1	Baulandreserve	0.0%
	B.1.2	XY	0.0%
	Total Teilfläche unüberbaut		0
	B.2	Teilfläche überbaut	
	B.2.1	Gebäudegrundfläche	15.9% 56 (54 + 2)
	B.2.2	Umgebung zum vollen Landwert	84.1% 296
	B.2.3	Mehrumschwung	0.0%
	Total Teilfläche überbaut		100.0% 352
	Total innerhalb Bauzone		100.0% 352
	Total Grundstücksfläche		100.0% 352

An den Autoabstellplätzen Nr. 2 + 3 besteht ein alleiniges und ausschliessliches Benützungsrecht (siehe Begründung im Anhang).



Altlasten	Die Bearbeitung des Katasters der belasteten Standorte ist für dieses Gebiet abgeschlossen. Im Kataster der belasteten Standorte für den Kanton Aargau ist kein Eintrag vorhanden. Weitere Abklärungen zur Altlastenproblematik wurden nicht verlangt.
Gefahrenkarte	In der Gefahrenkarte Hochwasser ist für diese Parzelle eine geringe Gefährdung eingetragen.
Oberflächenabfluss	In der Gefährdungskarte Oberflächenabfluss ist für diese Parzelle eine Gefährdung eingetragen.
Gefahrenhinweiskarte Massenbewegungen	In der Gefährdungskarte Oberflächenabfluss ist für diese Parzelle keine Gefährdung eingetragen.
Grundwasser	Die Parzelle liegt ausserhalb der Grundwasservorkommen.
Gewässerschutz	Die Parzelle liegt ausserhalb von Gewässerschutzbereichen.
Radonbelastung	Gemäss der Radonkarte des Bundesamts für Gesundheit, liegt das Risiko, dass der Referenzwert der Radonbelastung überschritten wird bei 7 %. Der Vertrauensindex ist mittel. (www.bag.admin.ch).
Archäologie	Gem. der AGIS-Karte "Archäologische Fundstellen" liegt die Parzelle Nr. 20 ausserhalb des Bereichs mit Fundstellen.
ÖV-Güteklasse	Das Grundstück liegt in der ÖV-Güteklasse D.

Daten Gebäude

AGV-Nr.	1585
Baujahr	1998
Gebäudeneubauwert	Gemäss Bewertung der Steuerschätzung
	Gebäudevolumen
	Einfamilienhaus 597
	Total Gebäudevolumen 597
	Datum der Steuerschätzung 01.05.1998
	Gebäudeneuwert 370 140

AGV-Nr.	
Baujahr	
Gebäudeneubauwert	Gemäss Bewertung der AGV
	Gebäudevolumen
	Total Gebäudevolumen 0
	Datum Schätzung AGV
	Gebäudeneuwert

Lage / Präsentation / Zustand

Die Liegenschaft Belchenrain 3 liegt an geneigter und etwas vertiefter Lage, im nördlichen Dorfteil von Kölliken in kurzer Gehdistanz zu sämtlichen öffentlichen und geschäftlichen Angeboten. Der Bahnhof Kölliken der SBB befindet sich in einer Distanz von 500 m, der Autobahnanschluss Aarau-West ist ca. 2.7 km entfernt.

Die Liegenschaft wurde im Jahr 1998 neu erstellt. Die Substanz des Gebäudes, die Installationen und die technischen Einrichtungen präsentieren sich in gutem Zustand. Der Innenausbau ist nach 27 Jahren entsprechend abgenutzt. Der Ausbaustandard ist gut und die Grundrisseinteilung ist mittel. Die Wohnräume verteilen sich über drei Etagen. Zur Beheizung dient eine Gasheizung. Die Wärmeverteilung erfolgt mittels Bodenheizung. Energietechnisch entspricht die Liegenschaft nicht mehr den aktuellen Standards. Die Umgebung und die Zufahrtssituation sind eher etwas eng aber genügend.

In der Bewertung werden für die Bestimmung der Altersentwertung jeweils die tatsächlichen Jahre eingesetzt.

Schadstoffe	Aufgrund des Alters des Gebäudes dürften keine schadstoffhaltige Baumaterialien vorhanden sein (Plattenkleber und dgl.). Eine eingehendere Untersuchung auf schadstoffhaltige Materialien wurde nicht verlangt.
Baumängel/Schäden	Die besichtigten Gebäudeteile und Installationen sind intakt. Es wurden, nebst den üblichen Abnutzungen, keine anderen Schäden festgestellt.
Kanalisationsanschluss	Die Liegenschaft ist an der Kanalisation angeschlossen.

Sachwert bebauter Grundstücksteil

Bauwert	AGV Nr. 1585	Baujahr	1998			CHF
Neubauwert Einfamilienhaus per Stichtag		597	m ²	817		487 749
			m ³			0
Total Gebäudeneubauwert						487 749
Umgebung in % vom Gebäudeneubauwert		10.00	%			48 775
Nebenkostenanteil der Entwertung unterliegend		4.00	%			19 510
Gebäudeneubauwert inkl. Umgebung und Nebenkosten die der Entwertung unterliegen						556 034
Nebenkosten nicht der Entwertung unterliegend		4.00	%			19 510
Total Neubauwert						575 544

Altersentwertung

Bestimmung des Alters extrapoliert nach Bauteilgruppen

Bauteilgruppe	Anteil an den Kosten in %	Gesamtlebensdauer	Effektives Alter	Restnutzungsdauer	Extrapoliertes Alter
Rohbau 1	40	100	27	73.00	10.80
Rohbau 2	20	60	27	33.00	9.00
Ausbau	20	50	27	23.00	10.80
Installationen	20	40	20	20.00	10.00
	100				40.60

Gebäudealter gerundet 41 Jahre

Theoretische Gesamtlebensdauer 100 Jahre

Unterhaltszustand mittel

Altersentwertung gem. SHB 2019 28.9 % - 160 694

Berechnung Rückstellungsbedarf finanzmathematisch

Alle X Jahre müssen Y % des Sachwerts, welcher der Entwertung unterliegt erneuert werden.

Erneuerungszyklus X 35 Jahre

Zinssatz/Rentenendwertfaktor 3.22% / 63.1068

Anteil der Baukosten Y 30 %

Erneuerungsbedarf 166 810

Rückstellungsbedarf jährlich $\frac{166\,810}{63.1068}$ 2 643

Total Zeitbauwert 414 850

Landwert

Für die Wohnzonen in Kölliken dürften die Baulandpreise in den letzten Jahren zwischen CHF 500 und CHF 700 pro m² liegen, wobei Preise über CHF 600 pro m² nur an privilegierten Hanglagen zu erzielen sein dürften. Für das vorliegende Grundstück erachte ich einen Wert von CHF 550/m² als marktkonform.

Bauzone, Fläche überbaut x CHF pro m ²	350	m ²	550	192 500
Bauzone, Mehrumschwung x CHF pro m ²	2	m ²	0	0
(2 m ² der Fläche werden von der Garage Nr. 1588 belegt)				
Total Landwert				192 500
Total Sachwert (Zeitbauwert + Landwert)				607 350
Sachwertanteil in 1000stel	1 000	/	1 000	607 350
Risiko-/Gewinnzuschlag in % (nur bei Stockwerkeigentum)		%		0
Zusätzliche Werte	Wintergarten			15 000
Zusätzliche Werte				
Total Sachwert				622 350

Mietwert AGV Nr. 1585

Mietwertberechnung mittels Raumeinheiten

Etage	Raum/Bezeichnung	Raumgeometrie			Haupt-	Neben-	Aussen-	Fläche für	Anzahl RE
		Länge [m]	x	Breite [m]	nutzfläche HNF [m²]	nutzfläche NNF [m²]	nutzfläche ANF [m²]	relevant [m²]	
Untergeschoss									
	Keller	2.86	x	5.35		15.30			
	Treppenhaus	2.44	x	2.43	5.93				
	Keller/Heizung/Waschküche	5.48	x	2.72					
		2.34	x	2.85					
		1.57	x	0.13					
						21.78			
Erdgeschoss									
	Entrée und Verkehrsfläche	1.55	x	2.95	4.57				
	Sep. WC	0.91	x	1.74	1.58			1.58	0.20
	Küche	3.12	x	2.87	8.95			8.95	1.10
	Wohnen/Essen	3.31	x	2.62					
		2.90	x	5.44	24.45			24.45	1.30
	Treppenhaus	2.18	x	2.62	5.71				
	Sitzplatz/Wintergarten	2.97	x	5.28	21.39		21.39	7.06	0.60
	gedeckt, beschattet und geschlossen				viele Kunststoffteile, mit 1/3 der Fläche gerechnet				
Obergeschoss									
	Zimmer	2.87	x	4.93	14.15			14.15	0.90
	Zimmer	2.89	x	0.67					
		2.93	x	5.45	17.90			17.90	1.00
	Bad Wanne, WC, 2 Lav, Dusche	2.85	x	2.34	6.67			6.67	1.30
	Treppenhaus	2.18	x	2.62	5.71				
Dachgeschoss									
	Zimmer	2.89	x	3.15	9.10			9.10	0.70
	Zimmer	2.07	x	2.85					
		1.26	x	2.54					
		1.11	x	1.15	10.38			10.38	0.70
Total Attikawohnung					130.58	37.08	21.39		7.80

Mietwertansatz pro Raumeinheit

Mietwertgrundansatz (gemäss Anhang 18 VBG des Kt. Aargau)

Gemeinde Kölliken

Ortskategorie 9

Wertbasis 01.05.1998

Grundansatz 2 401

1. Schritt, Anpassung auf Wertbasis Juli 2014

(gemäss Dekret über die Anpassung der Eigenmietwerte vom 24.11.2015)

Wertbasis 01.07.2014

Erhöhung in % (gemäss Anhang zum Dekret) 8.00% 192

Mietwertgrundansatz per Wertbasis Juli 2014 2 593

2. Schritt, Anpassung auf aktuelle Wertbasis April 2018

(Indexierung mittels Mietpreisindex gesamtschweizerisch)

Mietwertgrundansatz Indexstand 01.07.2014 Punkte 1079.7 2 593

Indexierter Grundansatz Indexstand 07.02.2025 Punkte 1192.8 2 865

Zuschläge und Abzüge zum Grundansatz gemäss Tabellen 1.10 SHB

Wohnlage

Kriterium	Beurteilung	Note	Faktor	Pt.
Örtliche Lage	gut	8	1	8
Zugangsverhältnisse, Umgebung	mittel	5	1	5
Besonnung, Aussicht, Orientierung	mittel	5	1	5
Immissionen	gut	7	2	14
Total Wohnlagepunkte				32

2%

Bauweise EFH-Angebaut 20%

Wohnungszustand Mittel abgenutzt -20%

Ausbau gut 7 5%

Anordnung mittel 6 0%

Heizungsart Gas 0%

Stockwerklage 0%

Total Zu- und Abschläge 7% 201

Mietwertansatz pro Raumeinheit bereinigt 3 065

Mietwertberechnung mittels RE

Mietwertberechnung RE 7.80

Raumeinheiten über 8.0 werden nur zu 1/2 eingerechnet (gem. Anhang 18 VBG) RE x Ansatz 7.80 x 3 065 23 909

RE x Ansatz x 1 533

Total Mietwert mittels RE 23 909

Zusätzliche Mietwerte

Abstellplätze Anzahl x Einheitspreis 2 x 600 1 200

x 0

Total zusätzliche Mietwerte 1 200

Zusammenstellung

Mietwert RE 23 909

Zusätzliche Mietwerte 1 200

Total Mietwert 25 109

Mietwert	25 109
----------	--------

Kapitalisierungssatz

	Anteile		Anteile an den Mieten		Anteile an den Mieten CHF
Basiszinssatz	3.22	%	75.76	%	19 024
Objektspezifischer Zuschlag (nur Gewerbe/Gastgewerbe)		%	-	%	0
Betriebskosten und Unterhalt	0.58	%	13.65	%	3 427
Verwaltungskosten		%	-	%	0
Mietzinsrisiko		%	-	%	0
Rückstellungsbedarf für grosszyklische Erneuerungen					
(Angelehnt an die Berechnung des Rückstellungsbedarfs im Sachwert)					
Anteil Rückstellungsbedarf in 1000stel	2'643				
	0.45	%	10.59	%	2 659
Total Kapitalisierungssatz	4.25	%	100.00	%	25 109

Ertragswert = Mietwert : Kapitalisierungssatz x 100
590 797

Sachwert (SW)
Ertragswert (EW)

622 350
590 797

Ertragswertgewichtung für Einfamilienhäuser und Stockwerkeigentum

Kriterien	Gewichtskoeffizient				
	0	0.1	0.2 - 0.4	0.5	
Objekt-grösse	ideal	normal	Objekt mit unnutzbaren Räumen	unüblich	0.1
Gebäude-charakter	sehr gefälltig ansprechend	gefälltig ansprechend	normal	ausgefallen, unüblich ortsfremd	0.1
Bauart	stabil massiv	massiv	gemischt	Leichtbauweise	0.1
Raum-anordnung	zweckmässig zeitgemäss	zweckmässig üblich	brauchbar	unzweckmässig	0.2
Wohnlage	sehr gut	gut	mittel	schlecht	0.3
Nachfrage	sehr gross	normal	bescheiden	keine	0.1
Gewichtung des Ertragswerts (Summe der Koeffizienten / 6)					0.90 0.15 -fach

Ertragswertgewichtung für Mehrfamilien-, Wohn- und Geschäftshäuser

Objektart	Gewichtskoeffizient	
Zwei- bis Vierfamilienhäuser	0.5 - 2.0	-fach
Fünf- und Sechsfamilienhäuser	1.0 - 3.0	-fach
Mehrfamilienhäuser mit mehr als 6 Wohnungen	2.0 - 5.0	-fach
Geschäftshäuser	2.0 - 5.0	-fach
Gewerbebauten	2.0 - 5.0	-fach
Gastgewerbebetriebe	1.0 - 5.0	-fach
Gewichtung des Ertragswerts	0.15	
Berechnung	(EW x 0.15 + SW) :	618 234
	1.15	

Wertverändernde Verhältnisse

Kosten für sofort notwendige Erneuerungen bei Neuvermietung
Stand des Erneuerungsfonds per tt.mm.jjjj (gem. Angaben der Verwaltung)

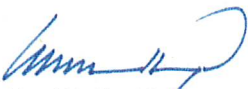
Marktwert 618 234

Marktwert gerundet 620 000

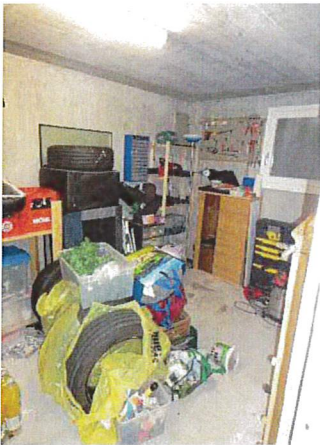
Zusammenfassung / Bemerkungen

Ich erachte einen Marktwert in Höhe von gerundet CHF 620'000 als marktkonform.

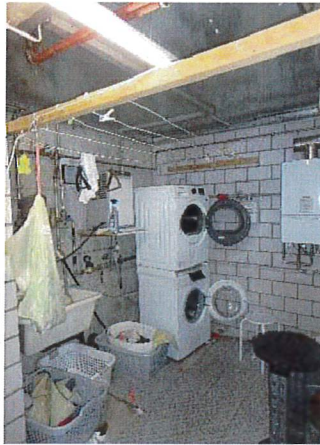
Kölliken, 22. Februar 2025


Urs Wullschlegel

Keller



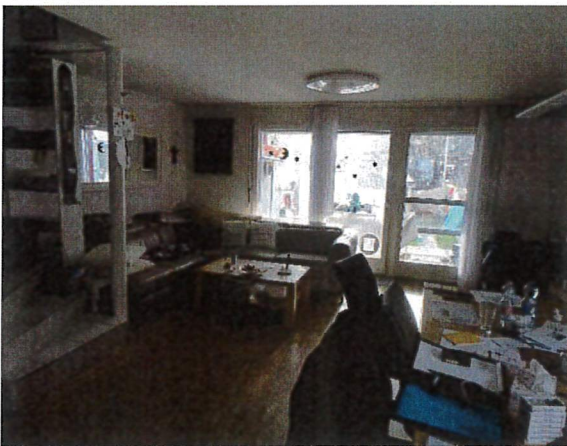
Waschküche



Treppenhaus UG



Wohnen



Küche



Zimmer OG



Bad OG



Zimmer DG



Treppenhaus DG



Mietwert	Der Mietwert ist der marktkonform geschätzte jährliche Ertrag, welcher für die mietweise Benützung von Grundstücken und den baulichen Anlagen, im Zeitpunkt der Bewertung erzielbar ist.
Mietwert	
Kapitalisierungssatz	Prozentsatz mit dem der Ertragswert aus dem Mietwert berechnet wird.
Neubauwert	Geschätzter oder effektiver Kostenaufwand, der für die Erstellung des Gebäudes zum Zeitpunkt des Bewertungsstichtages erforderlich wäre. Berechnung = Kubikmeterausmass gemäss Angaben der Aargauischen Gebäudeversicherung (Norm SIA 116) multipliziert mit dem gegenwärtigen Kubikmeterpreis für ein neues Gebäude gleicher Art.
Altersentwertung	Werteinbusse eines Gebäudes infolge: Alter, Abnützung, Schäden, Demodierung und Wertminderung zufolge neuer Erkenntnisse in der Baukunde und bei den Baustoffen.
Altersbestimmung	Die Bestimmung des Alters von baulichen Anlagen erfolgt unter Berücksichtigung des Erstellungsjahres, der Altersentwertung sowie allfällige Verjüngung infolge Umbau und Renovation. Bei neueren Gebäuden ist das wirtschaftliche Alter in der Regel identisch mit dem effektiven Alter. Bei älteren Gebäuden, besonders wenn modernisiert wurde, ist das Alter zu bestimmen. In der Regel geschieht dies mittels Bestimmung des Alters von verschiedenen Bauteilgruppen, welche auf die theoretische Gesamtlebensdauer der Baute extrapoliert werden.
Zeit-/Zustandswert	Der Zeitwert (auch Zustandswert genannt) entspricht dem um die Wertminderung (Altersentwertung und Kosten für aufgestaute Instandstellungsarbeiten) reduzierten Neuwert.
Landwert	Man unterscheidet zwischen dem absoluten und dem relativen Landwert. Der absolute Landwert wird in der Mischwertmethode bei überbauten, wie auch bei unüberbauten Grundstücken verwendet, soweit es sich nicht um ein übernutztes Grundstück oder um unüberbaubaren Mehrumschwung handelt. Er richtet sich nach den Landwerten für erschlossene Grundstücke an ähnlichen Lagen, unter Berücksichtigung der möglichen baulichen und wirtschaftlichen Nutzung. Er wird ermittelt durch Gleichsetzung mit dem Kaufpreis oder durch Preisvergleiche. Der relative Landwert gilt bei überbauten Grundstücken. Er wird in Relation zur bestehenden oder möglichen Nutzung festgelegt (z.B. Lageklassenmethode). Der relative Landwert wird in der Regel höher als der absolute Landwert sein.
Sachwert	Der Sachwert setzt sich zusammen aus dem Zeitwert der Bauten, Umgebungs- und Baunebenkosten zuzüglich dem Landwert (ohne übermässigen Umschwung).
Gewichtung	Das Verhältnis der wirtschaftlichen Bedeutung des Real- und Ertragswertes für die Bestimmung des Marktwertes.
Gewichtskoeffizient	Die Zahl m , die bei der Mischwertmethode die Gewichtung des Ertragswertes gegenüber dem Sachwert angibt ($m \geq 0$, Gewichtung des Sachwerts stets = 1).



Amtliche Vermessung



1:10000

gis

erstellt: 23.02.2025



Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.
 Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum Kartendienst 'va_avdaten' unter <https://www.ag.ch/geoportal/api/v1/mapservices/176/documentation>.
 Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie

Amtliche Vermessung



1:500

agis

erstellt: 23.02.2025



Die Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.
Ebenfalls gelten die Ausführungen zum Kartendienst 'air_orthofoto' unter <https://www.wag.ch/geoportal/api/v1/mas/services/205/documentation>.
© 2025, Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie

Luftbild-Zeitreihe



1:500

agis

erstellt: 24.02.2025

Legende:

Kantonsgrenze

 Aargau

Gemeindegrenzen

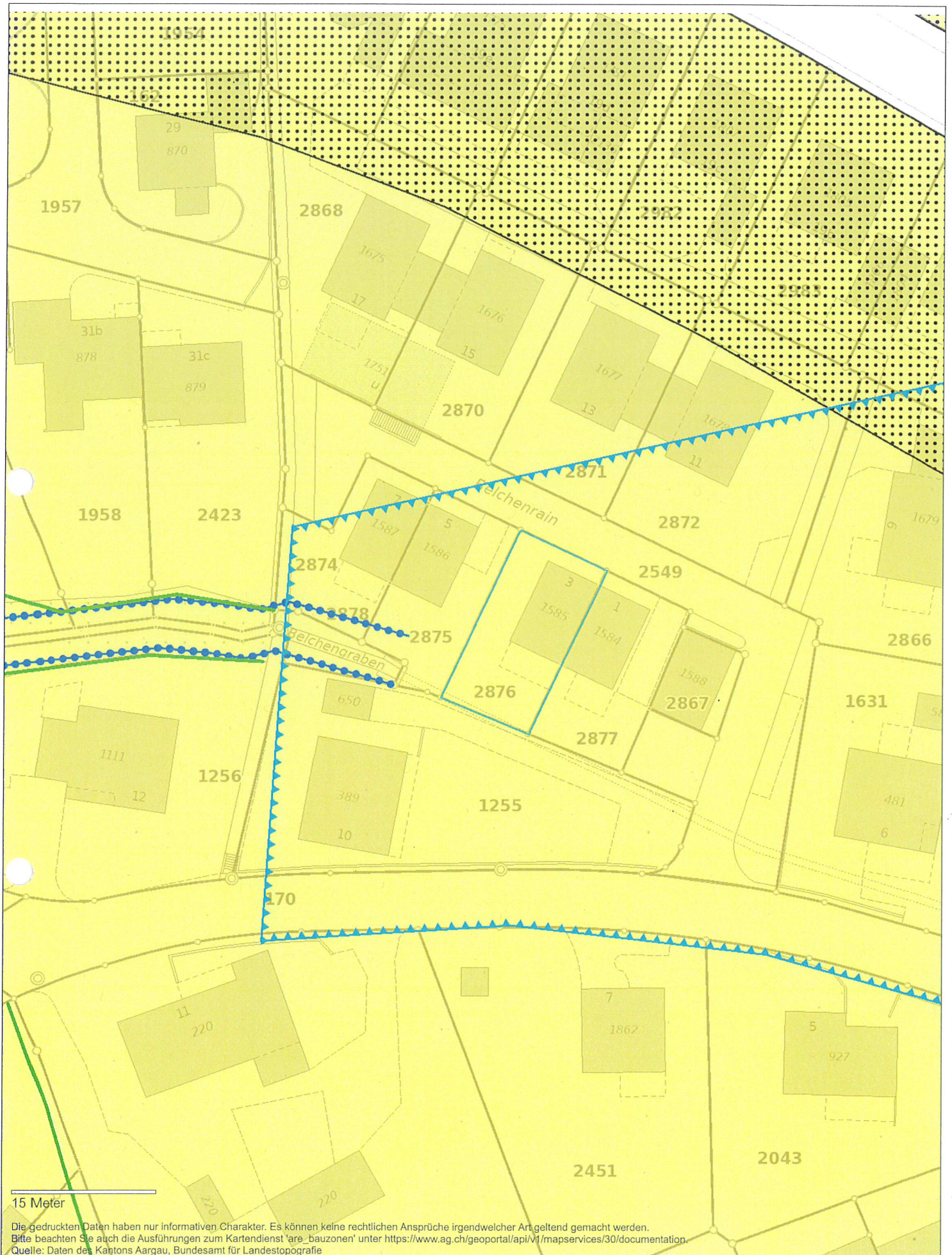
 Gemeinde

Orthofotos 2024 farbig - PROVISORISCH

 Red: Band_1

 Green: Band_2

 Blue: Band_3



Bauzonenplan



1:500



erstellt: 23.02.2025

Legende:

BAUGEBIETSGRENZE

Planungszonen (kommunal und kantonal)

-  Kanton
-  Gemeinde
-  andere

KNP Spezialzone Fahrende



KNP Thermenschutzbereiche (Perimeter)



KNP Deponien



KNP Verkehr (Perimeter)



KNP Verkehr Festlegungen (Linie)

-  Baulinie
-  Baulinie für Kleinbauten
-  Baulinie für ersten Vollgeschoss (Erdgeschoss)
-  Baulinie für sekundäre Verkehrsanlagen
-  Baulinie für betriebsnotwendige Verkehrsflächen
-  Baulinie für Einfriedung
-  Sichtlinie
-  Strassenlinie
-  seitliche Zu- und Wegfahrtsbeschränkung

KNP Verkehr Festlegungen (Fläche)

-  Zu- und Wegfahrtsbeschränkung
-  Sondernutzungsvorschrift

Landschaftsschutzdekrete Punktelemente

-  Camping im Dekretsgebiet
-  Feuchtgebiet im Dekretsgebiet
-  Militärische Nutzung in der Naturschutzzone
-  Trockenstandort im Dekretsgebiet
-  Umgebungsschutz im Dekretsgebiet

Landschaftsschutzdekrete Linienelemente

-  Markierter Fischerplatz im Dekretsgebiet
-  Markierter Weg im Dekretsgebiet
-  Zufahrt Kahnrampe und Bootssteg im Dekretsgebiet \$12

Landschaftsschutzdekrete



Geschützte Kulturobjekte innerhalb der Bauzone

-  Grenzstein innerhalb BZ
-  Wegkreuz innerhalb BZ
-  Brunnen innerhalb BZ
-  Weiteres Kulturobjekt innerhalb BZ

Geschützte Naturobjekte innerhalb der Bauzone

-  Einzelbaum innerhalb BZ
-  Aussichtspunkt innerhalb BZ
-  Weiher, Feuchtgebiet, Amphibienstandort innerhalb BZ
-  Geologisches Objekt innerhalb BZ
-  Weiteres Naturobjekt innerhalb BZ

Weitere punktbezogene Festlegungen

-  Weitere punktbezogene Festlegung

Überlagerte Gefahrenzonen innerhalb der Bauzone

-  Hochwassergefahrenzone Stufe 1
-  Hochwassergefahrenzone Stufe 2
-  Hochwassergefahrenzone Stufe 3

Hecken innerhalb der Bauzone

-  Hecke innerhalb der Bauzone

Gewässerraumbestimmungen innerhalb der Bauzone

-  Gewässerraumbestimmungen gemäss BNO
-  Uferschutzbestimmungen gemäss BNO

Geomorphologische Objekte innerhalb der Bauzone

— Geomorphologisches Objekt

Weitere linienförmige Festlegungen innerhalb der Bauzone

--- Weitere linienförmige Festlegung

Ortsbild-, Umgebungs-, Ensembleschutzzone

 Ortsbild-, Umgebungs- Ensembleschutzzone

 Wohnzone mit speziellen Vorschriften

Bereiche mit Sondernutzungsplanpflicht



Gebäude unter Schutz

 Gebäude mit Substanzschutz

 Gebäude mit Volumenschutz

 Gebäude mit anderen Schutzinteressen

Befristete Ein-oder Umzonung



Bauzonen: Lärmvorbelastete Gebiete



Gewässerraumzone innerhalb der Bauzone (alt- und neurechtlich)

 Gewässerraumzone

 Uferschutzzone altrechtlich [US]

Bereiche rechtsgültiger Sondernutzungspläne

 Bereiche rechtsgültiger Erschliessungspläne

 Bereiche rechtsgültiger Gestaltungspläne

Weitere flächenbezogene Überlagerungen innerhalb Bauzone

 Vernetzungszone

 Weitere flächenbezogene Festlegungen

Zonengrenzen kommunal

BAUZONEN: GRUNDNUTZUNG (Musterlegende)

-  Wohnzone 1
-  Wohnzone 2
-  Wohnzone 3
-  Wohnzone 4
-  Wohnzone 5 - 7
-  Wohnzone mit höheren Bauten
-  Arbeitszone I
-  Arbeitszone II
-  Spezielle Arbeitszone
-  Wohn- und Arbeitszone 2
-  Wohn- und Arbeitszone 3
-  Wohn- und Arbeitszone 4
-  Wohn- und Arbeitszone 5 - 7
-  Wohn- und Arbeitszone mit höheren Bauten
-  Dorf- / Altstadtzone
-  Kernzone / Zentrumszone 3
-  Kernzone / Zentrumszone 4
-  Kernzone / Zentrumszone 5 - 7
-  Kernzone / Zentrumszone mit höheren Bauten
-  Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
-  Grünzone, Freizeitzone
-  Gewässerraumzone neu und altrechtlich
-  Gewässer
-  Eingeschränkte Bauzone
-  Zone für Freizeit und Erholung
-  Bäderzone / Kurzone
-  Zone für Pferdehaltung und Pferdesport
-  Pflanzgarten
-  Verkehrsfläche
-  Flugplatz, Flugfeld

Waldareal



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



Grundstück-Nr	2876
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH470674704557
Gemeinde (BFS-Nr.)	Köllikon (4276)
Fläche	189 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	11.02.2025

Auszugsnummer	e39ae5a4-dca2-4298-b847-b99f92de248f
Erstellungsdatum des Auszugs	11.02.2025
Katasterverantwortliche Stelle	Vermessungsamt Bahnhofplatz 3c 5001 Aarau https://ag.ch/oereb



Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 2876 in Köllikon betreffen

Seite

- | | |
|---|---|
| 3 | Nutzungsplanung (kantonal/kommunal) (Rechtskräftig) |
| 4 | Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) (Rechtskräftig) |

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Planungszonen
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
Grundwasserschutzzonen
Gewässerraum, Zusatzinformation gem. Art. 8b ÖREBK
Statische Waldgrenzen
Waldabstandslinien
Waldreservate
Rodungen und Rodungersatz
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen

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

Gewässerraum

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. 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 angemeldet sein.

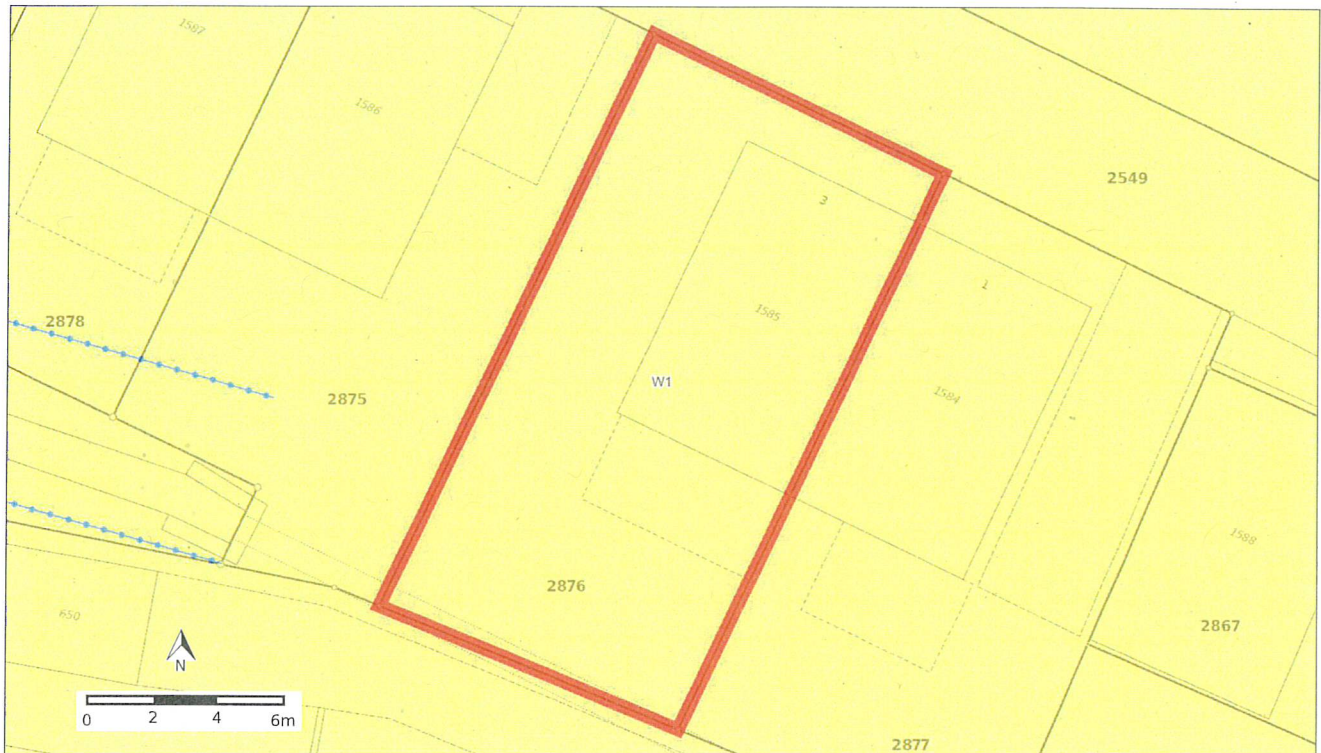
Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

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



Nutzungsplanung (kantonal/kommunal)

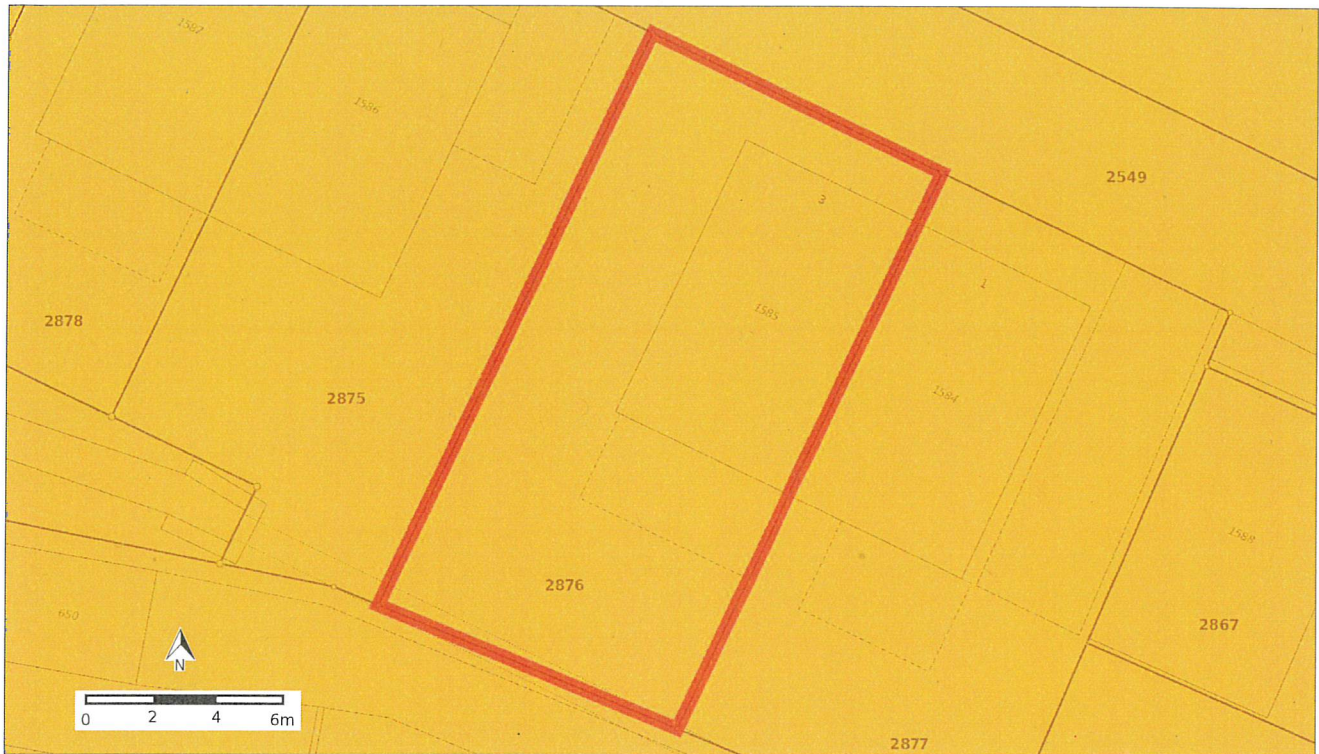
Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Hochwassergefahrenzone	189 m ²	100.0%
	 Wohnzone W1 [W1]	189 m ²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	 Uferschutzstreifen		
Rechtsvorschriften	Bauzonenplan , 2011-001045 https://oereblex.ag.ch/api/attachments/4013 https://oereblex.ag.ch/api/attachments/3846 Bau- und Nutzungsordnung, 4276 https://oereblex.ag.ch/api/attachments/3853		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG), SR 700 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c700.html Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG), SAR 713.100 https://gesetzessammlungen.ag.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3464?locale=de Bauverordnung (BauV), SAR 713.121 https://gesetzessammlungen.ag.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3300?locale=de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Kölliken http://www.koelliken.ch		

Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Empfindlichkeitsstufe II	189 m²	100.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Lärmempfindlichkeitsstufen, 2018-000634 https://oereblex.ag.ch/api/attachments/3852 Bau- und Nutzungsordnung, 4276 https://oereblex.ag.ch/api/attachments/3853		
Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_41.html Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG), SAR 713.100 https://gesetzsammlungen.ag.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3464?locale=de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Kölliken http://www.koelliken.ch		



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.

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 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 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.

Kantonale Baulinien: Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung. Kantonale Baulinien werden durch kantonale Nutzungspläne festgelegt. Mit Baulinien können insbesondere gesetzliche Abstände, welche im ÖREB-Katasterauszug nicht dargestellt werden, reduziert werden.

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.

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

Kommunale Baulinien: Baulinien begrenzen die Bebauung und dienen insbesondere der Sicherung bestehender und geplanter Anlagen und Flächen sowie der baulichen Gestaltung. Mit Baulinien können insbesondere gesetzlich festgelegte Abstände, welche im ÖREB-Katasterauszug nicht dargestellt werden, reduziert werden.

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.

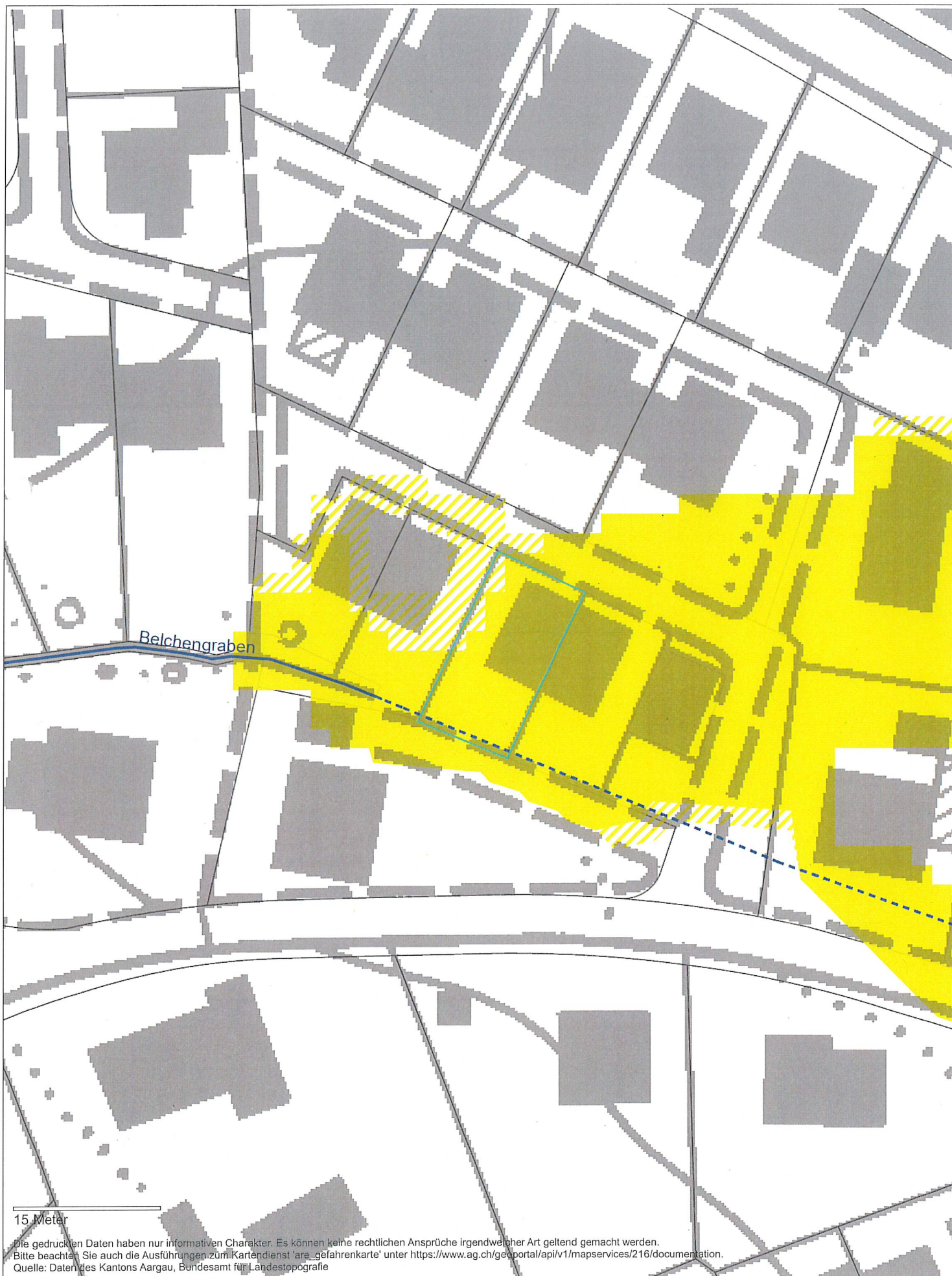
Statische Waldgrenzen: Statische Waldgrenzen müssen auf der Grundlage rechtskräftiger Waldfeststellungen festgelegt werden. Neue Bestockungen ausserhalb dieser Waldgrenzen gelten nicht als Wald.

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.



Gefahrenkarte Hochwasser



1:500

agis

erstellt: 11.02.2025

Legende:

Hauptgewässer Wasserflächen

 Hauptgewässer und Seen, nach AV Grundlage.

Bachkataster ohne Dolungen

 Bachkataster ohne Dolungen

Dolungen

 Dolungen

Übersichtspläne 1:5000

0

1

PK25 Situation

0

1

Gefahrenkarte Hochwasser

 erhebliche Gefährdung

 mittlere Gefährdung

 geringe Gefährdung

 Restgefährdung

nach derz. Kenntnisstand keine Gefährdung

AV: Parzellen

 Parzelle

Gefahrenkarte Oberflächenabfluss



Legende:

Archäologische Fundstellen

 Interpretierte A Fundstelle

 Interpretierte B Fundstelle

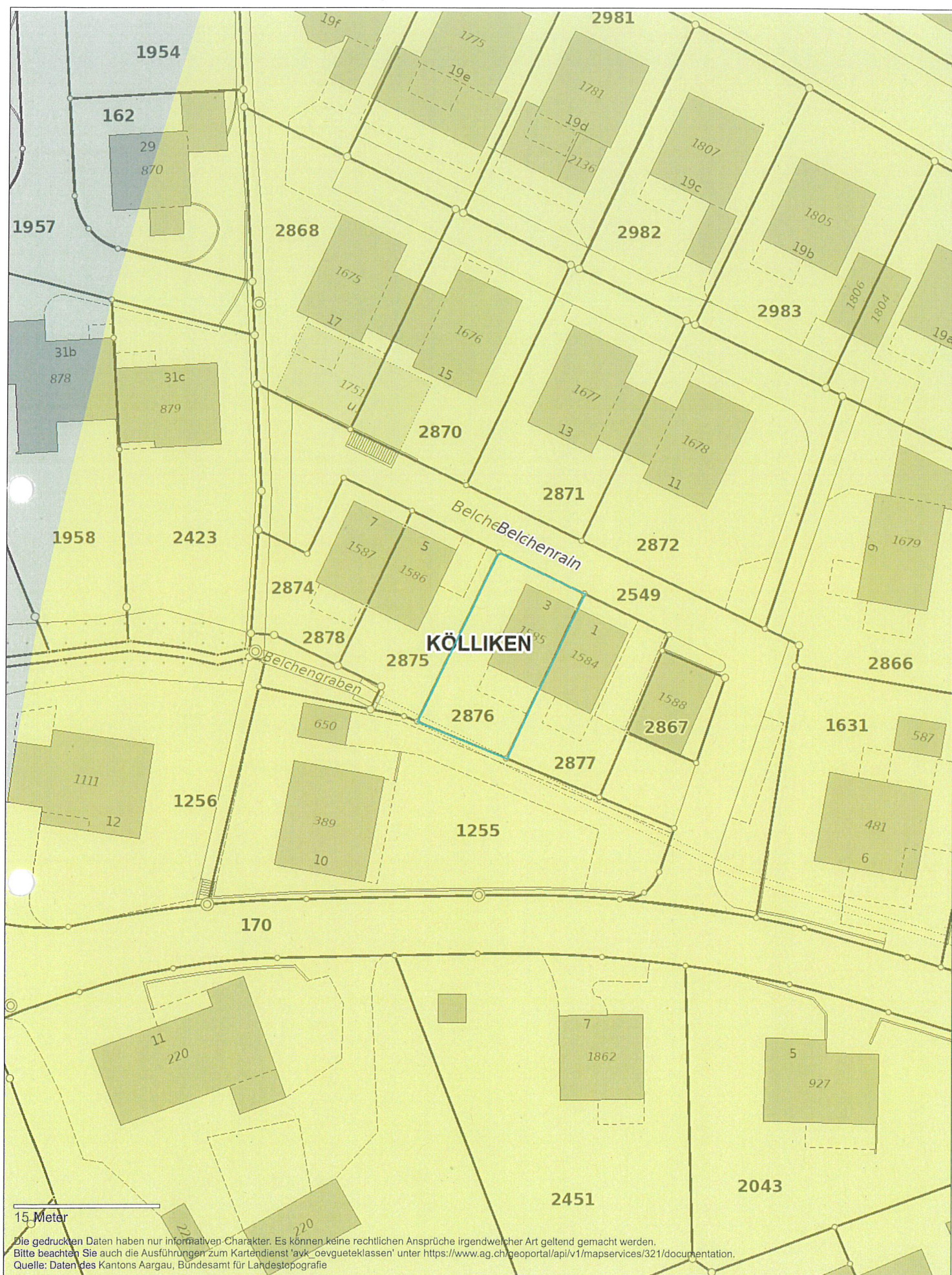
 Interpretierte A Fundstelle (denkmalgeschützt)

Kanton (transparent)

 Aargau

Gemeinden (inkl. Enklaven/Exklaven)

 Gemeinde



Legende:

Beschriftung Strassennamen

Strassenname

Beschriftung Gemeinden

ÖV-Haltestellen

 Bahn

 Bahn

 Bus

 Bus / Tram

 Tram

ÖV-Halteanten

 Bus

 Bus / Tram

 Tram

ÖV-Linien

 Buslinien

 Tramlinien

 Zuglinien

öV-Güteklassen {A, B, C, D, E1, E2, F}

 Güteklasse A

 Güteklasse B

 Güteklasse C

 Güteklasse D

 Güteklasse E1, E2

 Güteklasse F

Kantonsgrenze

 Aargau

Gemeindegrenzen

 Gemeinde

AV: Hoheitsgrenzen

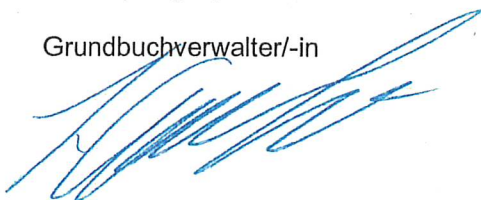
 Gemeindegrenze

Grundbuch-Auszug

Gemeinde	Grundstück Nr.	Grundstücks-Art	Hängige Geschäfte
Kölliken	2549	Liegenschaft	Nein
Kölliken	2876	Liegenschaft	Nein

4800 Zofingen, 06. November 2024

Grundbuchverwalter/-in



Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Kölliken / 2549

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4276 Kölliken
Grundstück-Nr.: 2549
E-GRID: CH534574068924

Dominierte Grundstücke:

Lagebezeichnung*: Unter-Hubel

Plan-Nr.*: 72

Fläche*: 652 m²

Kulturart*: Gebäude, 2 m²
Strasse, Weg, 458 m²
Gartenanlage, 192 m²

Gebäude*: Garagen, Vers.-Nr. 1588, 2 m², Gesamtfläche 56 m² (auf mehreren Grundstücken)

Anm. aus amtl. Vermessung*: eingedoltes Gewässer: Belchengraben

Bemerkungen*: (2162)

Eigentum:

LIG Kölliken/2874 Anteil 1/4 (Dominierendes Grundstück)	02.04.2003 010-1515 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Kölliken/2875 Anteil 1/4 (Dominierendes Grundstück)	02.04.2003 010-1515 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Kölliken/2876 Anteil 1/4 (Dominierendes Grundstück)	02.04.2003 010-1515 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum
LIG Kölliken/2877 Anteil 1/4 (Dominierendes Grundstück)	02.04.2003 010-1515 Begründung von subjektiv dinglichem Eigentum

Anmerkungen:

17.12.1904 010-C390	Öffentlicher Fussweg ID.010-2014/001241
02.06.1998 010-2354	Arealüberbauung ID.010-2014/001242

Dienstbarkeiten:

17.06.1921 010-C193	(L) Brunnenleitung ID.010-1955/124538 z.G. LIG Kölliken/1009	
17.06.1921 010-C607	(L) Wasserleitung ID.010-1955/127497 z.G. LIG Kölliken/138	25.01.1957 010-104 20.06.1997 010-2328
25.09.1972 010-2870	(L) Abwasserleitung ID.010-2014/001244 z.G. Einwohnergemeinde Kölliken, Kölliken	
01.05.1998 010-1875	(L) Fuss- und Fahrwegrecht ID.010-1955/133564	

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Kölliken / 2549

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Dienstbarkeiten:

		z.G. LIG Kölliken/163	07.05.1998 010-1955
		z.G. LIG Kölliken/2980	07.05.1998 010-1955
		z.G. LIG Kölliken/2981	07.05.1998 010-1955
		z.G. LIG Kölliken/2982	07.05.1998 010-1955
		z.G. LIG Kölliken/2983	07.05.1998 010-1955
		z.G. LIG Kölliken/2984	07.05.1998 010-1955
07.05.1998 010-1955	(L)	Fuss- und Fahrwegrecht ID.010-1955/135915	
		z.G. LIG Kölliken/1255	
02.04.2003 010-1515	(L)	Fuss- und Fahrwegrecht ID.010-1955/143989	
		z.G. LIG Kölliken/2866	
		z.G. LIG Kölliken/2867	
		z.G. LIG Kölliken/2868	
		z.G. LIG Kölliken/2870	
		z.G. LIG Kölliken/2871	
		z.G. LIG Kölliken/2872	
02.04.2003 010-1515	(L)	Fusswegrecht ID.010-1955/143992	
		z.G. LIG Kölliken/2866	
		z.G. LIG Kölliken/2868	
		z.G. LIG Kölliken/2870	
		z.G. LIG Kölliken/2871	
		z.G. LIG Kölliken/2872	
02.04.2003 010-1515	(R)	Überbaurecht ID.010-1955/143998	
		z.L. LIG Kölliken/2868	
		z.L. LIG Kölliken/2870	
02.04.2003 010-1515	(L)	Mitbenützungsrecht ID.010-1955/144007	
		z.G. LIG Kölliken/2866	
		z.G. LIG Kölliken/2868	
		z.G. LIG Kölliken/2870	
		z.G. LIG Kölliken/2871	
		z.G. LIG Kölliken/2872	
02.04.2003 010-1515	(L)	Mitbenützungsrecht ID.010-1955/144026	
		z.G. LIG Kölliken/2866	
		z.G. LIG Kölliken/2868	
		z.G. LIG Kölliken/2870	
		z.G. LIG Kölliken/2871	
		z.G. LIG Kölliken/2872	
02.04.2003 010-1515	(L)	Mitbenützungsrecht ID.010-1955/144027	
		z.G. LIG Kölliken/2866	
		z.G. LIG Kölliken/2868	
		z.G. LIG Kölliken/2870	
		z.G. LIG Kölliken/2871	
		z.G. LIG Kölliken/2872	
02.04.2003 010-1515	(L)	Benützungsrecht ID.010-1955/144029	
		z.G. LIG Kölliken/2877	
02.04.2003 010-1515	(L)	Benützungsrechte ID.010-1955/144030	
		z.G. LIG Kölliken/2876	
02.04.2003 010-1515	(L)	Benützungsrecht ID.010-1955/144031	
		z.G. LIG Kölliken/2875	
02.04.2003 010-1515	(L)	Benützungsrecht ID.010-1955/144032	
		z.G. LIG Kölliken/2874	
26.05.2004 010-2147	(L)	Mitbenützungsrecht an der Zivilschutzanlage ID.010-1955/123835	04.11.2004 010-4849
		z.G. LIG Kölliken/662	
		z.G. LIG Kölliken/2947	
		z.G. LIG Kölliken/2948	
		z.G. LIG Kölliken/2949	
		z.G. LIG Kölliken/2950	

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Kölliken / 2549

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Dienstbarkeiten:

z.G. LIG Kölliken/2951	
z.G. LIG Kölliken/2952	
z.G. LIG Kölliken/2953	
z.G. LIG Kölliken/2954	
z.G. LIG Kölliken/2956	09.06.2004 010-2420
z.G. LIG Kölliken/2957	09.06.2004 010-2420
z.G. LIG Kölliken/2958	09.06.2004 010-2420
z.G. LIG Kölliken/2959	09.06.2004 010-2420
z.G. LIG Kölliken/2961	04.11.2004 010-4849
z.G. LIG Kölliken/2962	04.11.2004 010-4849
z.G. LIG Kölliken/2963	04.11.2004 010-4849
z.G. LIG Kölliken/2964	04.11.2004 010-4849
z.G. LIG Kölliken/2965	04.11.2004 010-4849

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundpfandrechte:

keine

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 04. November 2024:	keine
Geometergeschäfte bis 04. November 2024:	keine

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Kölliken / 2876

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundstückbeschreibung:

Gemeinde: 4276 Kölliken
Grundstück-Nr.: 2876
E-GRID: CH470674704557

Dominierte Grundstücke: LIG Kölliken 4276/2549 Anteil 1/4
Lagebezeichnung*: Unter-Hubel
Plan-Nr.*: 72
Fläche*: 189 m2
Kulturart*: Gebäude, 54 m2
Gartenanlage, 135 m2
Gebäude*: Einfamilienhaus, Vers.-Nr. 1585, 54 m2
Belchenrain 3, 5742 Kölliken 00
Anm. aus amtl. Vermessung*: eingedoltes Gewässer: Belchengraben
Bemerkungen*: (2173)

Eigentum:

Alleineigentum
Jordi Anette Maria, 20.08.1967

18.06.1998 010-2643 Kauf
20.02.2008 010-727 Urteil
27.09.2010 010-4300 Namensänderung

Anmerkungen:

02.06.1998 010-2354 Arealüberbauung ID.010-2014/001271

Dienstbarkeiten:

25.09.1972 010-2870 (L) Abwasserleitung ID.010-2014/001270
z.G. Einwohnergemeinde Kölliken, Kölliken
02.04.2003 010-1515 (R) Benützungsrechte ID.010-1955/144030
z.L. LIG Kölliken/2549

Grundlasten:

keine

Vormerkungen: (Nachrückungsrechte siehe Grundpfandrechte)

keine

Grundbuch-Auszug

Liegenschaft Kölliken / 2876

Grundbuch-Typ: Eidgenössisch
Vermessung: Eidgenössisch

Form der Führung: Eidgenössisch

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

Grundpfandrechte:

16.07.2012 010-2729

1. Pfandstelle, Namen-Papier-Schuldbrief,
CHF 370'000.00, Max. 9%, ID.010-2014/001348,
Einzelpfandrecht.
* Grundpfandgläubiger Bank Leerau Genossenschaft,
Kirchleerau (UID: CHE-105.844.922)

Hängige Geschäfte:

Tagebuchgeschäfte bis 04. November 2024: keine
Geometergeschäfte bis 04. November 2024: keine