


MÜLE 860, 8723 SCHÄNIS
PFERDEZUCHTSTALL MÜHLEHOF SCHÄNIS

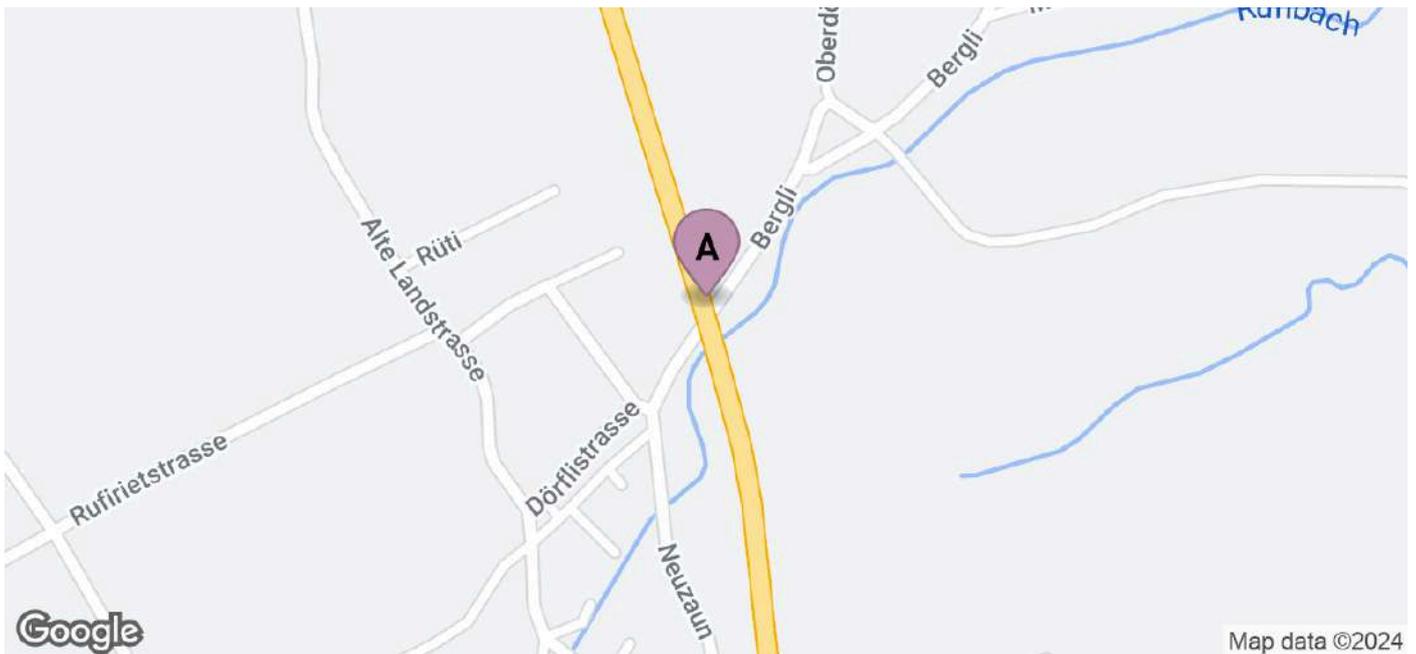
Nutzung	Wohnen	Vermarktungsart	Kaufen
Objektart	Reithalle	Verkaufspreis	CHF 2'998'000.–
Zone	Landwirtschaftszone	Grundstücksfläche	13'235 m ²
Baujahr	2001	Zimmer	6.5

INHALTSVERZEICHNIS

03	Die Gemeinde
04	Lage
05	Infrastruktur
07	Beschreibung
09	Detailbeschrieb
10	Impressionen
33	Dokumente
65	Tragbarkeitsrechnung
66	AGB
67	Kontakt

DIE GEMEINDE SCHÄNIS

8723 Rufi liegt im Wahlkreis See-Gaster, im Kanton St. Gallen. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Schänis hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.1% pro Jahr auf 4'021 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022). Die Steuerbelastung liegt bei 12.3% (Kanton: 11.7%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.3% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.4% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +17.7% verändert (Kanton: +22.5%).

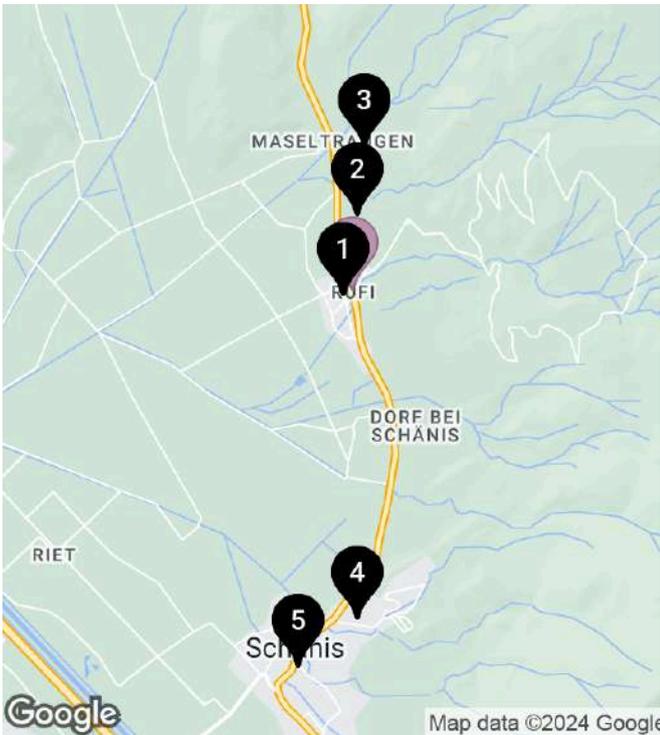


LAGE

ADRESSE

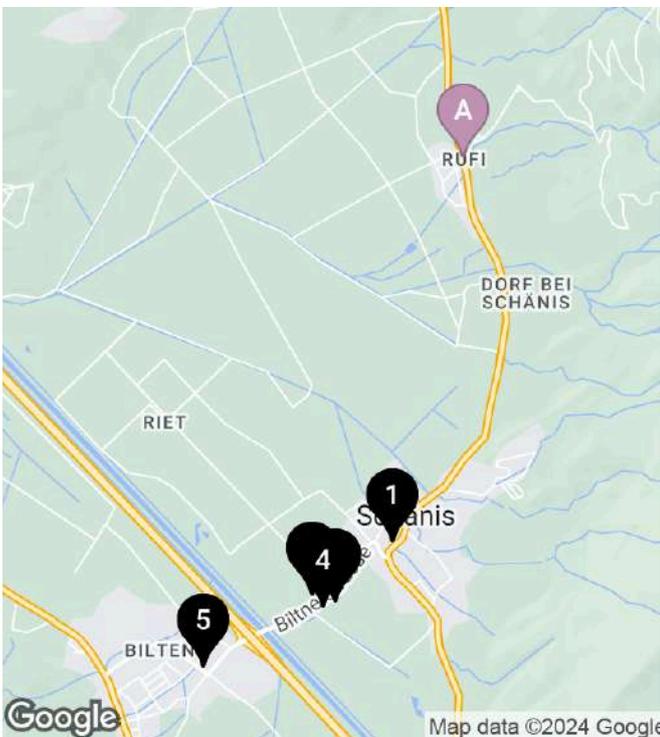
Mühle 860
8723 Schänis

INFRASTRUKTUR



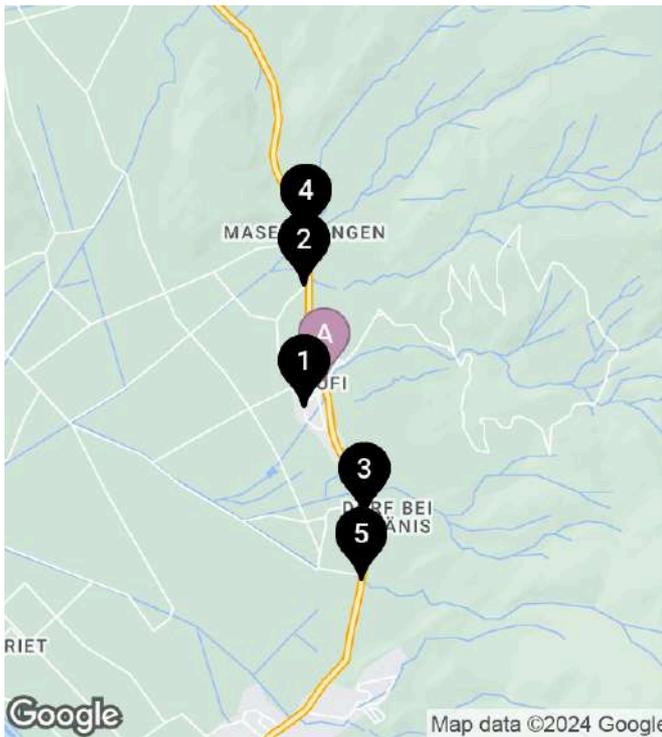
SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

			
1 Schulhaus Rufi 66 m	2'	1'	1'
2 Kindergarten Rufi 488 m	8'	2'	1'
3 Schulhaus Maseltrangen 939 m	17'	4'	2'
4 Schulhaus Chastli 2.1 km	33'	10'	3'
5 Kita Gwunderland GmbH 2.5 km	37'	9'	3'



EINKAUF

			
1 Denner Partner 2.5 km	39'	10'	4'
2 ALDI SUISSE 3 km	50'	12'	5'
3 EUROSPAR Schanis 3 km	48'	11'	5'
4 Lidl Schweiz 3 km	50'	12'	5'
5 SPAR express Bilten 3.7 km	59'	14'	6'



ÖFFENTLICHER VERKEHR

			
1 Rufi, Zentrum 211 m	3'	1'	1'
2 Rufi, Sonne 635 m	10'	3'	1'
3 Dorf b. Schänis, Landi 906 m	12'	2'	1'
4 Rufi, Maseltrangen 948 m	13'	4'	1'
5 Schänis, Warthausen 1.3 km	18'	6'	1'

BESCHREIBUNG

EINZELHEITEN DER ANLAGE:

Das Anwesen befindet sich in einem guten Zustand und besticht durch seine gut erhaltenen Gebäude. Obwohl die Gebäude nicht neu sind, sind sie sorgfältig gepflegt. Die Deckenhöhe im mittleren Stockwerk ist traditionell niedrig, wie es früher üblich war. Die Anlage umfasst eine großzügige Reithalle und ein Nebengebäude, das sowohl eine Sattelkammer als auch ein komfortables Wohnstudio beinhaltet.

Reithalle und Nebengebäude:

Die Reithalle bietet hervorragende Trainingsmöglichkeiten unabhängig von Wetterbedingungen.

Das Nebengebäude enthält eine gut ausgestattete Sattelkammer und ein gemütliches Wohnstudio, das zusätzlichen Wohnraum bietet.

Überdachte Führenanlage:

Die Führenanlage ist überdacht und mit Gummimatten ausgelegt, um den Pferden Sicherheit und Komfort zu bieten. Diese Anlage ermöglicht es, die Pferde wetterunabhängig zu bewegen und zu trainieren.

Solarium:

Das Solarium dient der Pflege und dem Wohlbefinden der Pferde. Es unterstützt die Gesundheit der Tiere durch Wärmetherapie und fördert die Durchblutung.

Feste Pferdewaage:

Eine feste Pferdewaage ist vorhanden, um das Gewicht der Pferde regelmäßig zu kontrollieren. Dies ist wichtig für die Gesundheitsüberwachung und Fütterungsmanagement.

Sandpaddocks:

Es gibt sechs Sandpaddocks, die den Pferden großzügigen Auslauf und Bewegungsfreiheit bieten. Diese Paddocks sind ideal für die tägliche Bewegung und das Training der Pferde.

Hofüberwachung:

Mit 15 Überwachungskameras ist die gesamte Anlage gut gesichert. Dies sorgt für eine lückenlose Überwachung und erhöht die Sicherheit von Tieren und Menschen.

Pferdeboxen und Werkstatt:

Die Anlage verfügt über insgesamt 13 Pferdeboxen. Aktuell sind sechs Boxen in Gebrauch, da einige Boxen vergrößert wurden, um den Pferden mehr Platz zu bieten. Eine gut ausgestattete Werkstatt ist ebenfalls vorhanden, die für Reparaturen und Wartungsarbeiten genutzt wird.

Offenställe:

Es gibt zwei Offenställe auf dem Gelände. Der eine bietet Platz für 5-6 Pferde, der andere für 8-10 Pferde. Diese Ställe ermöglichen es den Pferden, sich frei zu bewegen und haben Zugang zu frischer Luft und natürlichem Licht.

Waschplatz:

Ein Waschplatz ist vorhanden, der für die Reinigung und Pflege der Pferde genutzt wird. Dieser Bereich ist gut ausgestattet und erleichtert die tägliche Pflege der Tiere.

Eigener Bach und Naturteiche:

Ein eigener Bach durchzieht das Gelände, was eine natürliche Wasserquelle darstellt. Zudem gibt es zwei Naturteiche, die nicht nur ästhetisch ansprechend sind, sondern auch zur Bewässerung und als Wasserquelle für die Tiere dienen.

Heubühne:

Eine separate Heubühne bietet ausreichend Platz zur Lagerung von Heu und Futter. Dies gewährleistet, dass stets genügend Vorräte vorhanden sind und diese trocken und sicher gelagert werden können.

Dieses Anwesen ist ideal für Pferdeliebhaber und -halter, die eine gut ausgestattete, sichere und naturverbundene Umgebung für ihre Tiere suchen. Die Kombination aus modernen Einrichtungen und naturnahen Elementen macht diese Anlage zu einem einzigartigen und wertvollen Besitz.

Grundstückart:

Landwirtschaftsland Nr. 1170
dem BGG nicht unterstellt 6'928 m².
Landwirtschaftsland Weide Nr. 1905
dem BGG unterstellt .

Photovoltaikanlage:

Leistung der Anlage 9.760 kWp
erwartete Energieertrag 8'621 kWh/a.
Modulfläche 52 m².
Inbetriebnahmedatum 21.11.2019.

DETAILBESCHRIEB
ECKDATEN

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Zimmer	6.5
Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	1
Etagen	3
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	2001
Zustand	Gepflegt
Zone	Landwirtschaftszone

FLÄCHEN

Grundstücksfläche	13'235 m ²
--------------------------	-----------------------

EIGENSCHAFTEN

✓ Balkon	✓ Kachelofen
✓ Bergsicht	✓ Kinderfreundlich
✓ Cheminée	✓ Parkplatz
✓ Gepflegt	✓ Ruhig
✓ Hanglage	✓ Sonnig
✓ Haustiere erlaubt	✓ Tumbler
✓ Kabelfernsehen	✓ Waschmaschine

ANGEBOT

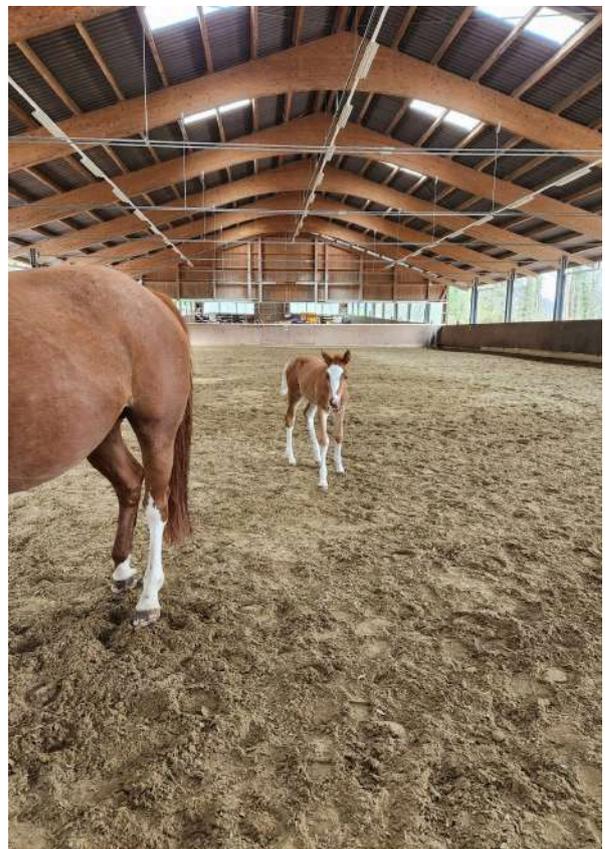
Verkaufspreis	CHF 2'998'000.–
Gebäudeversicherungswert	CHF 1'625'000.–
Eigenmietwert	CHF 13'000.–



IMPRESSIONEN





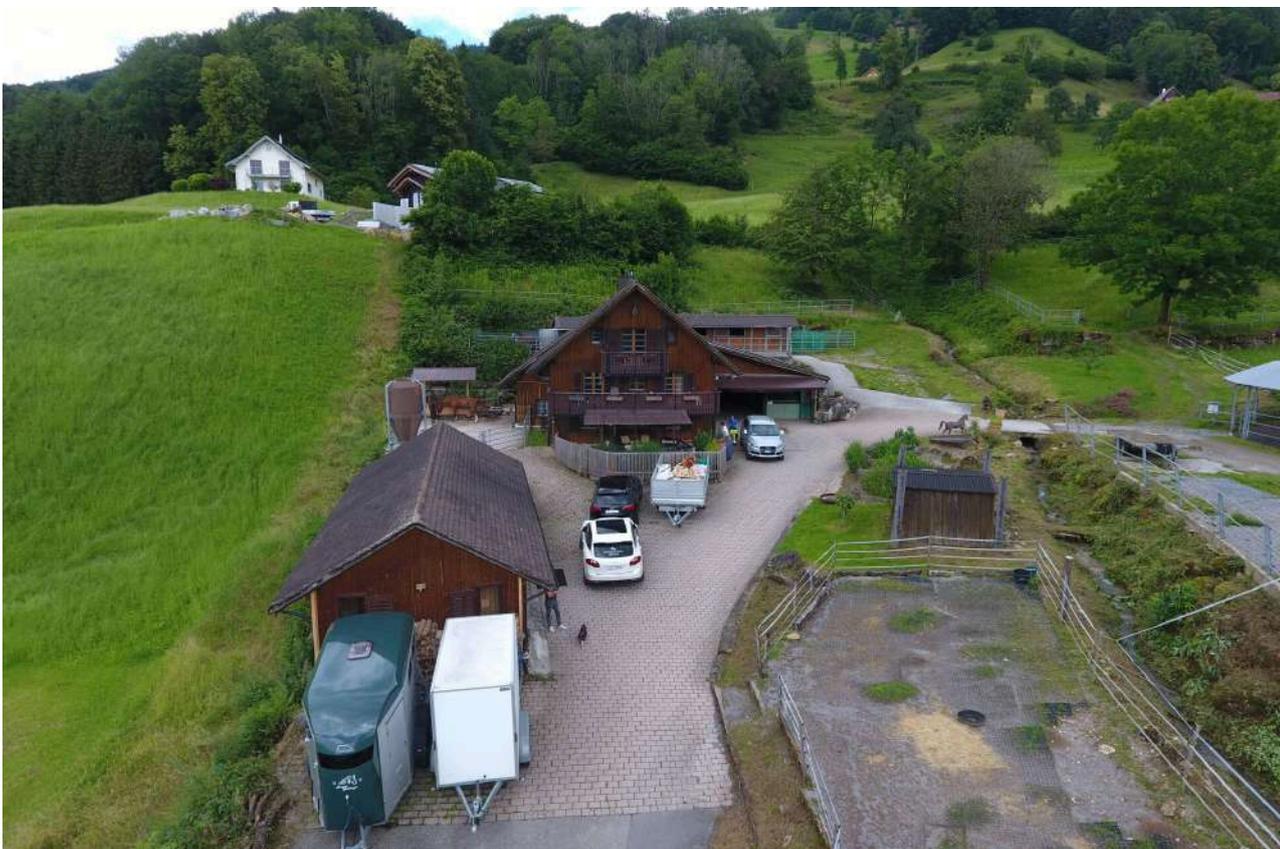








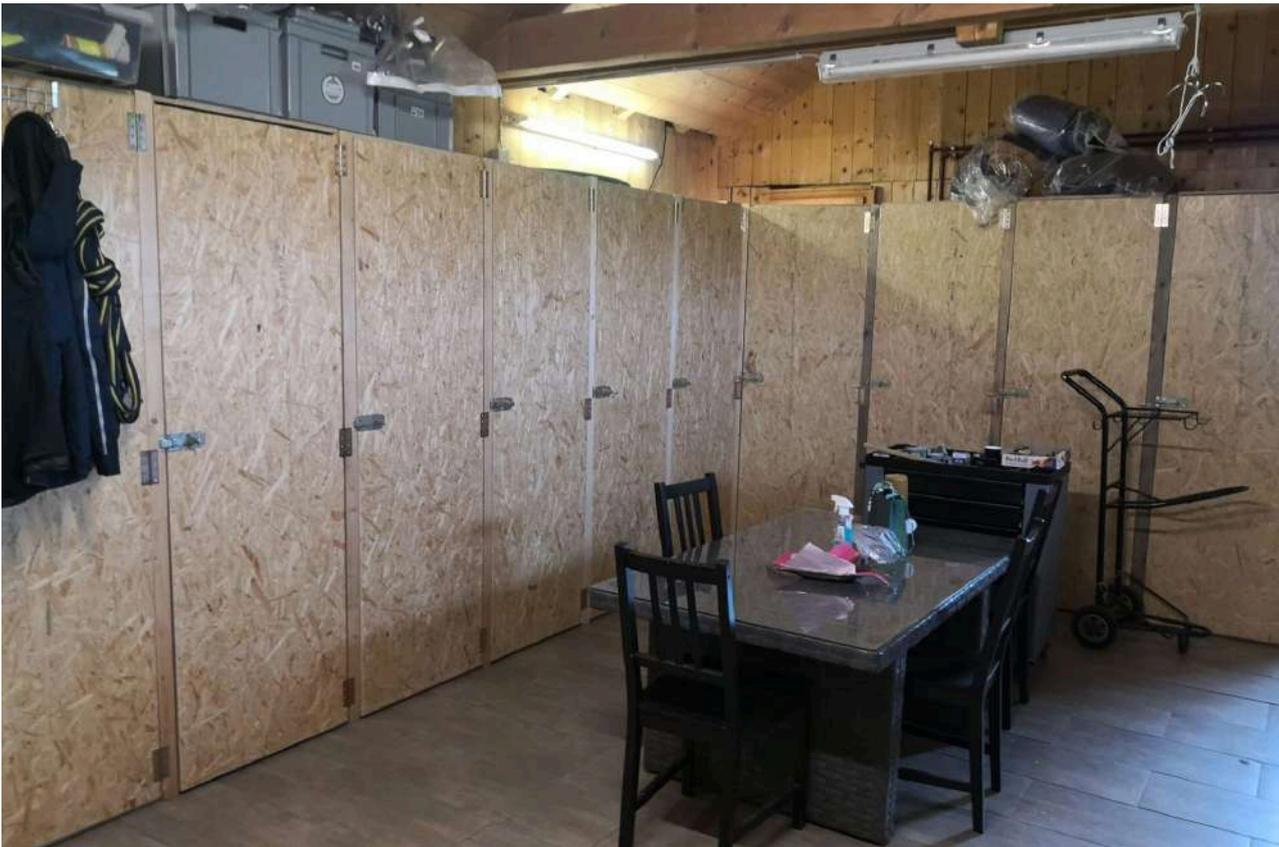














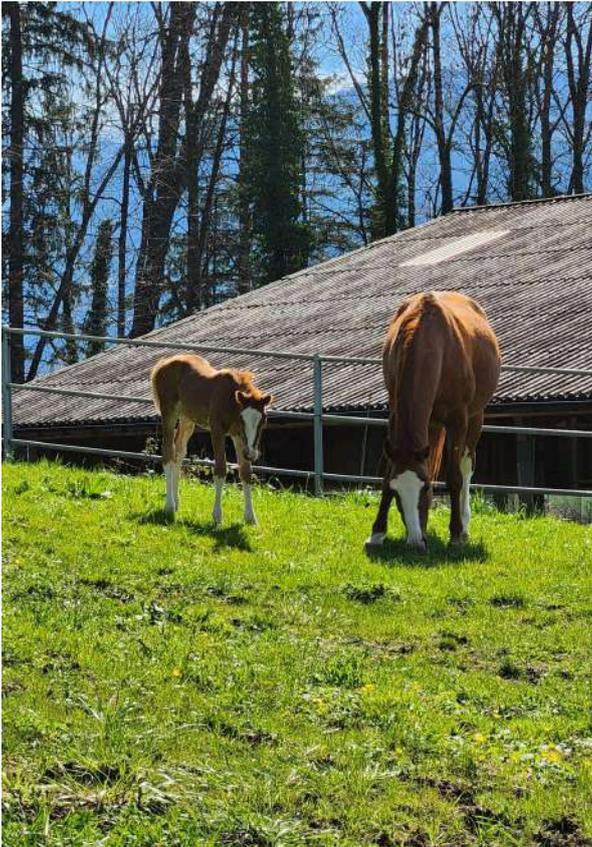


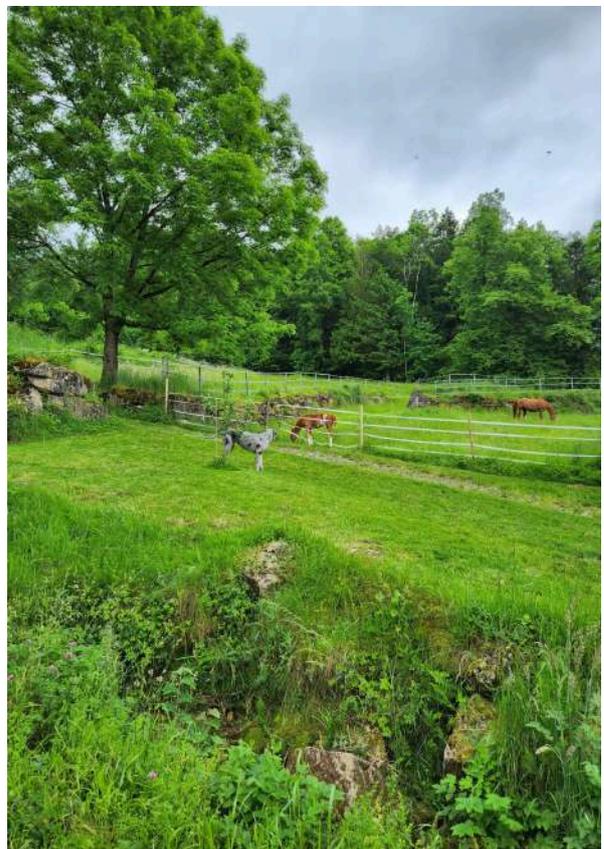




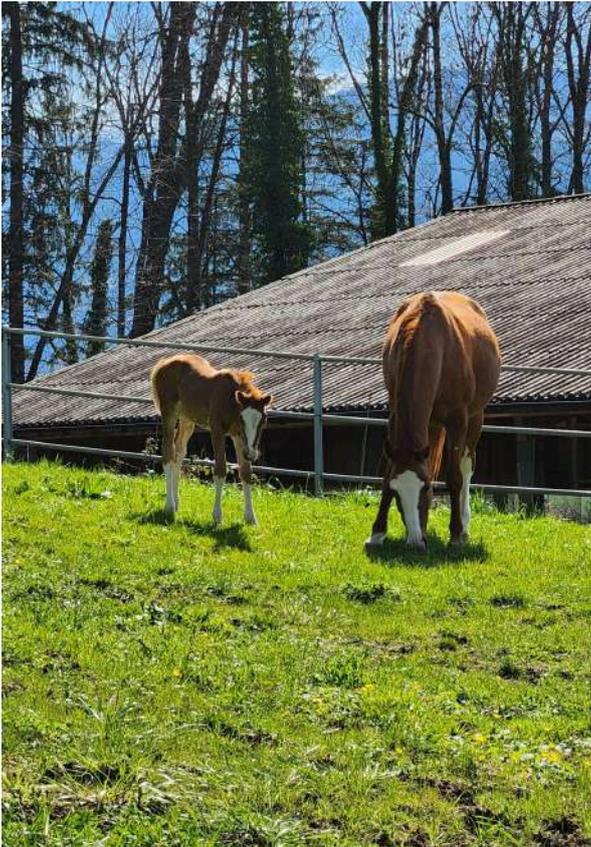






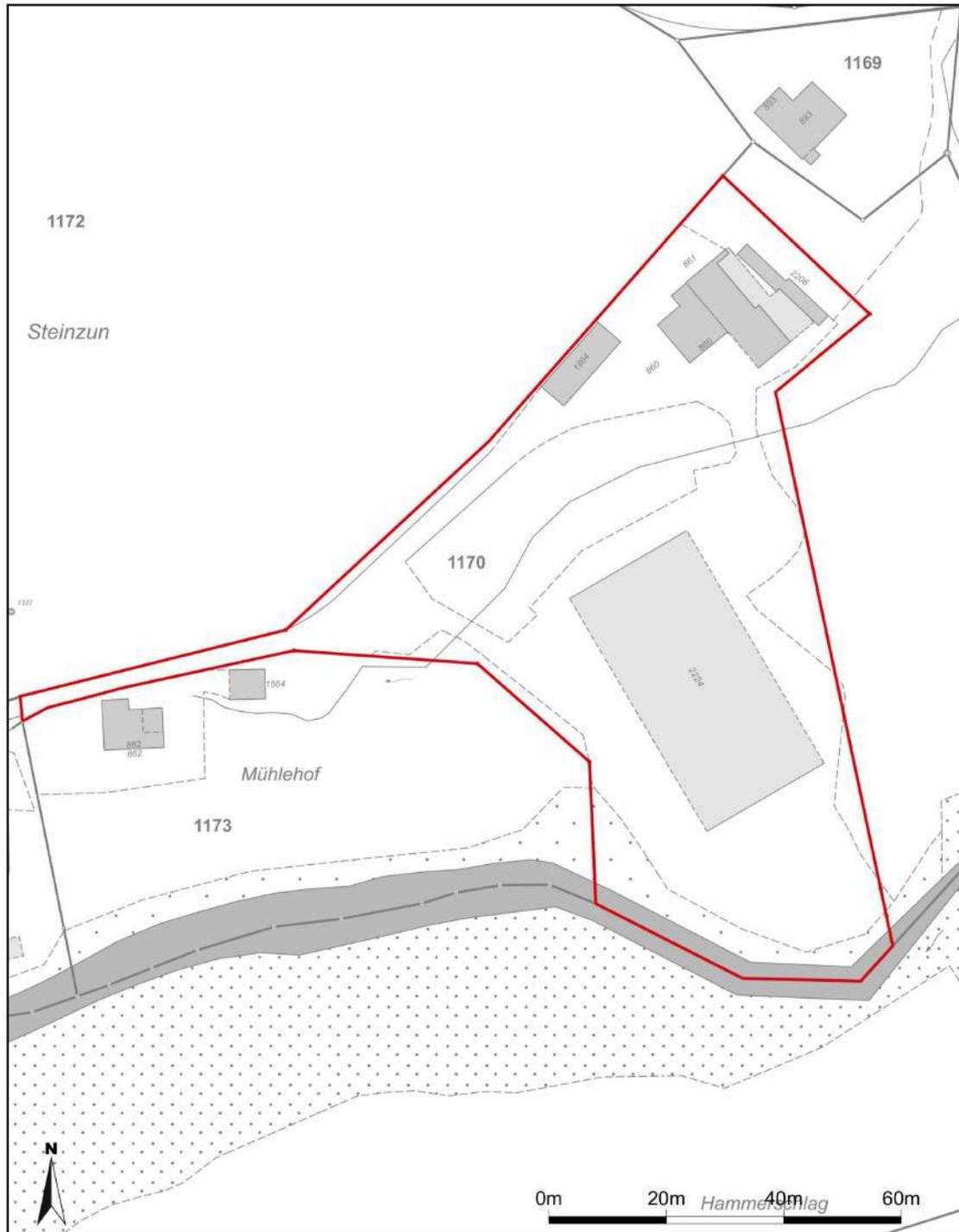






SITUATIONSPLAN

Amtliche Vermessung grau Gde



Massstab 1:856
Zentrumskoordinaten: 2'722'617, 1'227'123

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.
04.06.2024
Quelle: Amtliche Vermessung

ÖREB AUSZUG



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Kanton St.Gallen



Schänis



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



Grundstück-Nr	1170
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH536777148958
Gemeinde (BFS-Nr.)	Schänis (3315)
Grundbuchkreis	Schänis
Fläche	6928 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	11.06.2024

Auszugsnummer	fe289f9e-063b-4a64-9cfc-4c16802919d3
Erstellungsdatum des Auszugs	11.06.2024
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Lämmlisbrunnenstrasse 54 9001 St.Gallen https://www.sg.ch/bauen/raumentwicklung.html

ÖREB AUSZUG



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Kanton St.Gallen 



Schänis



Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 1170 in Schänis, Schänis betreffen

Seite

4	Nutzungsplanung Zonenplan
5	Nutzungsplanung Schutzverordnung Naturobjekte
6	Gewässerraum: Zusatzinformation Gewässerraum (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
7	Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kantonale Planungszonen
Kommunale Planungszonen
Nutzungsplanung Sondernutzungspläne: Kantonale Sondernutzungspläne inkl. Baulinien nach PBG
Nutzungsplanung Sondernutzungspläne: Kantonale Sondernutzungspläne inkl. Baulinien nach WBG
Nutzungsplanung Sondernutzungspläne: Kommunale Sondernutzungspläne inkl. Baulinien nach PBG
Nutzungsplanung Sondernutzungspläne: Kommunale Sondernutzungspläne inkl. Baulinien nach WBG
Nutzungsplanung Schutzverordnung Kulturobjekte
Nutzungsplanung Spezielle Schutzverordnung
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
Grundwasserschutzzonareale
Gewässerraum: Kantonaler Gewässerraum nach WBG
Gewässerraum: Kommunaler Gewässerraum nach PBG
Gewässerraum: Kommunaler Gewässerraum nach WBG
Statische Waldgrenzen
Waldabstandslinien
Waldreservate
Stockgrenzen
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen

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

ÖREB AUSZUG



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Kanton St.Gallen 



Schänis



Baulinien nach Strassengesetz
Gemeindestrassenplan
GSP, Teilplan Fuss-, Wander- und Radwege

Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton St. Gallen ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Massgeblich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter www.cadastre.ch

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerkelt sein.

Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes.

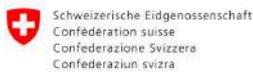
Gewässerräume

Im ÖREB-Kataster des Kantons St.Gallen werden im Thema Gewässerraum nur die konkret ausgeschiedenen Gewässerräume abgebildet. Wo das noch nicht erfolgt ist, gelten die Abstände der nur generell abstrakt formulierten Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung (SR814.201). Deshalb ist zu beachten, dass trotz einer Auflistung des Themas "Gewässerraum" im ÖREB-Auszug unter "nicht betroffen" das Grundstück von einer entsprechenden generellen Einschränkung betroffen sein kann. Die potentiellen Gewässerräume nach Übergangsrecht sind als Zusatzinformation verfügbar.

Um einen aktualisierten Auszug aus dem ÖREB-Kataster zu erhalten, scannen Sie bitte den QR-Code.



ÖREB AUSZUG



Nutzungsplanung Zonenplan

Rechtskräftig



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	BauG Landwirtschaftszone	6554 m ²	94.6%
	Hinweis Wald	213 m ²	3.1%
	Hinweis Gewässer	161 m ²	2.3%

Übrige Legende (im sichtbaren Bereich) Hinweis Verkehrsfläche aB

Rechtsvorschriften	Baureglement, 2000-4401 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/305 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/306 Zonenplan (Siedlungsbereich/ausserhalb Siedlung) - Genehmigung, 1997-4410 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/225
---------------------------	---

Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700 https://www.lexfind.ch/tolv/239590/de Planungs- und Baugesetz (PBG), sGS 731.1 https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/34737/locale=de Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV), sGS 731.11 https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/35647/locale=de
-------------------------------	--

Weitere Informationen und Hinweise -

Zuständige Stelle	Gemeinde Schänis https://www.schaenis.ch/
--------------------------	---

ÖREB AUSZUG



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Kanton St.Gallen



Schänis



Nutzungsplanung Schutzverordnung Naturobjekte

Rechtskräftig



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	Lebensraum Schongebiet LR S	1829 m ²	26.4%
	Hecke, Feld- und Ufergehölz	97 m	
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	Trockenmauer		
Rechtsvorschriften	Schutzverordnung Teilbereiche Natur- und Landschaftsschutz sowie Archäologie - Genehmigung, 2020-4430 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/14069		
	Schutzverordnung Teilbereiche Natur- und Landschaftsschutz sowie Archäologie, 2020-4430 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/15838 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/15839		
Gesetzliche Grundlagen	Planungs- und Baugesetz (PBG), sGS 731.1 https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3473?locale=de Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV), sGS 731.11 https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3564?locale=de Verordnung über den Schutz wildwachsender Pflanzen und freilebender Tiere (Naturschutzverordnung) (NSV), sGS 671.1 https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2288?locale=de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Gemeinde Schänis https://www.schaenis.ch/		

ÖREB AUSZUG



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confederation suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Kanton St.Gallen



Schänis



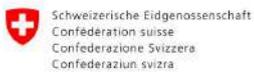
Gewässerraum: Zusatzinformation Gewässerraum (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Potenzieller Gewässerraum nach Übergangsrecht	3624 m ²	52.3%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Gewässerräume nach Übergangsrecht https://oereblex.sg.ch/api/attachments/18612		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG), SR 814.20 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_20.html Gewässerschutzverordnung (GSchV), SR 814.201 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_201.html		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation https://www.sg.ch/bauen/raumentwicklung.html		

ÖREB AUSZUG



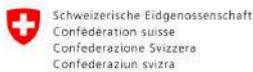
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Empfindlichkeitsstufe III	6554 m ²	94.6%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Baureglement, 2000-4401 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/305 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/306 Zonenplan (Siedlungsbereich/ausserhalb Siedlung) - Genehmigung, 1997-4410 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/225		
Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 https://www.lexfind.ch/tolv/232699/de Verordnung zum Einführungsgesetz zur eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung, sGS 672.11 https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/32377?locale=de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Gemeinde Schänis https://www.schaenis.ch/		

ÖREB AUSZUG



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.

Baugesetz: Das alte Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (BauG) des Kantons St.Gallen vom 06.06.1972 (sGS 731.1) ist bis zur vollständigen Ablösung der kommunalen Nutzungsplanungen nach dem neuen Planungs- und Baugesetz (PBG) weiterhin teilweise gültig.

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.: Gemeindefnummer 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.

Fuss- Wander- und Radwegplan: Im Fuss-, Wander- und Radwegplan (FWR-Plan) gemäss Strassengesetz (StrG, sGS 732.1) legen die Gemeinden die Fuss-, Wander- und Radwegnetze im Strassenplan fest.

Gemeindestrassenplan: Mit dem Gemeindestrassenplan (GSP) legen die Gemeinden die Klassierung der Gemeindestrassen und -Wege und die der Strasse gewidmeten Flächen gemäss kantonalem Strassengesetz (StrG, sGS 732.1) fest.

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 der Gemeinde 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.

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

ÖREB AUSZUG



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Kanton St.Gallen



Schänis



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.

Mittelbare Eigentumsbeschränkungen: Mittelbar öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen können durch einen entsprechenden Verwaltungsakt in einer individuell-konkreten Verfügung, einer generell-konkreten Allgemeinverfügung oder gar einer generell-abstrakten Verwaltungsordnung konkretisiert werden und entfalten damit ihre Wirkung auf ein Grundstück.

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

Planungs- und Baugesetz: Aktuelles Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons St.Gallen vom 05.07.2016 (sGS 731.1), in Vollzug ab 1. Oktober 2017.

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 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 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.

Schutzverordnung Kultur: Die von den Gemeinden erlassenen Schutzverordnungen bezeichnen die geschützten Kulturobjekte und legen deren Schutz fest.

Schutzverordnung Natur: Die von den Gemeinden erlassenen Schutzverordnungen bezeichnen die geschützten Naturobjekte und legen deren Schutz fest.

Schutzverordnung Spezielle: Zusätzlich oder anstelle der Schutzverordnung über die ganze Gemeinde legen die Gemeinden in speziellen Schutzverordnungen den Schutz von Natur- und/oder Kulturobjekten für ein begrenztes Gebiet mit teilweise eigenen Schutzbestimmungen fest.

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.

Stockgrenzen: Die Stockgrenzen werden im Kanton St.Gallen in der Regel zusammen mit den Walgrenzen erlassen und definieren den Rand der Bestockung ohne den Krautsaum. Sie definieren die Bezugslinie für die gesetzlichen Waldabstände.

Unmittelbare Eigentumsbeschränkungen: Unmittelbar öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen sind Nutzungs- und Verfügungsbeschränkungen, die sofort auf ein Grundstück wirken. Sie stützen sich auf entsprechende Gesetze und Verordnungen, so dass ein weiterer behördlicher Vollzug (Begründungsakt, rechtsbegründeten Eintrag im Grundbuch, usw.) nicht nötig ist.

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.

ÖREB AUSZUG



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Kanton St.Gallen



Schänis



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.

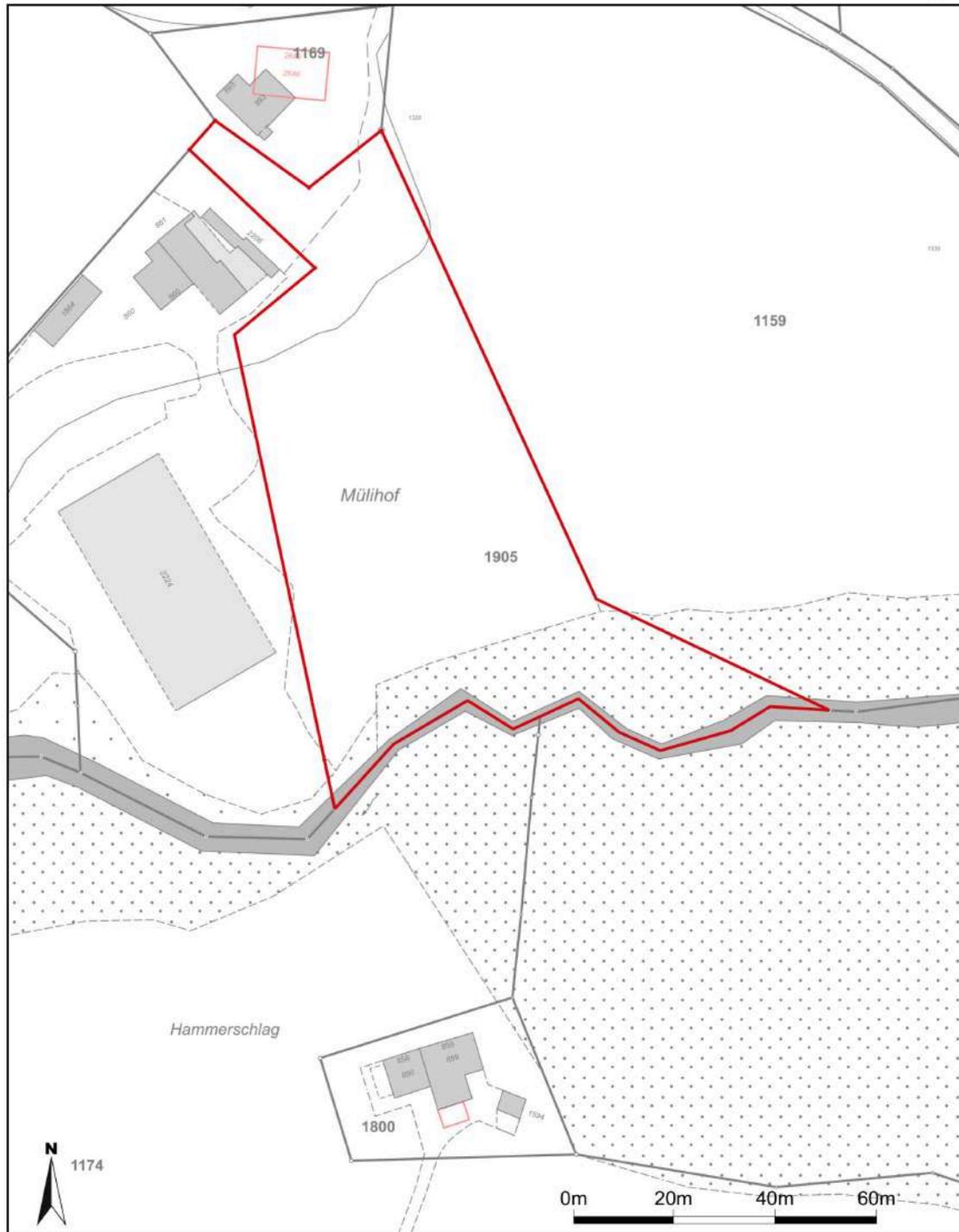
Wasserbaugesetz: Wasserbaugesetz (WBG) des Kantons St.Gallen vom 17.05.2009, in Vollzug seit 01.01.2010 (sGS 734.1)

Zusatzinformation: Zusatzinformationen sind gemäss Artikel 8b ÖREBKV unverbindliche Informationen (Änderungen an ÖREB, weitere Geobasisdaten, Hinweise) und nicht Bestandteil des rechtskräftigen Inhaltes des ÖREB-Katasters. Sie können unmittelbare und mittelbare, also potenzielle Eigentumsbeschränkungen sein, welche in entsprechenden behördlichen Verfahren berücksichtigt werden und zu entsprechenden Eigentumsbeschränkungen führen können.

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.

WEIDE LANDWIRTSCHAFTSLAND DEM BGGB UNTERSTELLT

Amtliche Vermessung grau Gde



Massstab 1:1'000
Zentrumskoordinaten: 2'722'716, 1'227'105

Für die Richtigkeit und Aktualität der Daten wird keine Garantie übernommen.
Es gelten die Nutzungsbedingungen des Geoportals.
11.06.2024
Quelle: Amtliche Vermessung

ÖREB WEIDE LANDWIRTSCHAFTSLAND DEM BGGB UNTERSTELLT



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

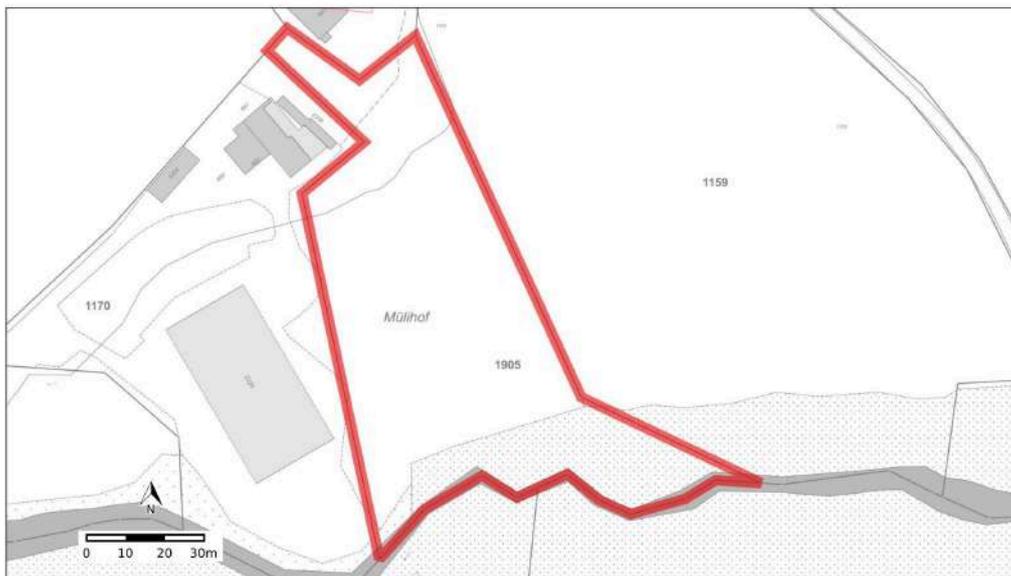
Kanton St.Gallen



Schänis



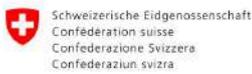
Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr	1905
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH287132087782
Gemeinde (BFS-Nr.)	Schänis (3315)
Grundbuchkreis	Schänis
Fläche	6307 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	11.06.2024

Auszugsnummer	eadb592a-6581-43ac-b4f7-022763f1e8ea
Erstellungsdatum des Auszugs	11.06.2024
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation Lämmlisbrunnenstrasse 54 9001 St.Gallen https://www.sg.ch/bauen/raumentwicklung.html

ÖREB WEIDE LANDWIRTSCHAFTSLAND DEM BGGB UNTERSTELLT



Übersicht ÖREB-Themen

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 1905 in Schänis, Schänis betreffen

Seite

4	Nutzungsplanung Zonenplan
5	Nutzungsplanung Schutzverordnung Naturobjekte
6	Gewässerraum: Zusatzinformation Gewässerraum (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
7	Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kantonale Planungszonen
 Kommunale Planungszonen
 Nutzungsplanung Sondernutzungspläne: Kantonale Sondernutzungspläne inkl. Baulinien nach PBG
 Nutzungsplanung Sondernutzungspläne: Kantonale Sondernutzungspläne inkl. Baulinien nach WBG
 Nutzungsplanung Sondernutzungspläne: Kommunale Sondernutzungspläne inkl. Baulinien nach PBG
 Nutzungsplanung Sondernutzungspläne: Kommunale Sondernutzungspläne inkl. Baulinien nach WBG
 Nutzungsplanung Schutzverordnung Kulturobjekte
 Nutzungsplanung Spezielle Schutzverordnung
 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
 Grundwasserschutzzonareale
 Gewässerraum: Kantonaler Gewässerraum nach WBG
 Gewässerraum: Kommunaler Gewässerraum nach PBG
 Gewässerraum: Kommunaler Gewässerraum nach WBG
 Statische Waldgrenzen
 Waldabstandslinien
 Waldreservate
 Stockgrenzen
 Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
 Baulinien Starkstromanlagen

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

ÖREB WEIDE LANDWIRTSCHAFTSLAND DEM BGBB UNTERSTELLT



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Kanton St.Gallen 



Schänis



Baulinien nach Strassengesetz
Gemeindestrassenplan
GSP, Teilplan Fuss-, Wander- und Radwege

Allgemeine Informationen

Der Inhalt des ÖREB-Katasters wird als bekannt vorausgesetzt. Der Kanton St. Gallen ist für die Genauigkeit und Verlässlichkeit der gesetzgebenden Dokumente in elektronischer Form nicht haftbar. Der Auszug hat rein informativen Charakter und begründet insbesondere keine Rechte und Pflichten. Massgeblich sind diejenigen Dokumente, welche rechtskräftig verabschiedet oder veröffentlicht worden sind. Weitere Informationen zum ÖREB-Kataster finden Sie unter www.cadastre.ch

Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch

Zusätzlich zu den Angaben in diesem Auszug können Eigentumsbeschränkungen auch im Grundbuch angemerkelt sein.

Haftungsausschluss Kataster der belasteten Standorte (KbS)

Der Kataster der belasteten Standorte (KbS) wurde anhand der vom Bundesamt für Umwelt BAFU festgelegten Kriterien erstellt und wird fortwährend aufgrund neuer Erkenntnisse (z.B. Untersuchungen) aktualisiert. Die im KbS eingetragenen Flächen können vom tatsächlichen Ausmass der Belastung abweichen. Erscheint ein Grundstück nicht im KbS, besteht keine absolute Gewähr, dass das Areal frei von jeglichen Abfall- oder Schadstoffbelastungen ist. Bahnbetrieblich, militärisch und für die Luftfahrt genutzte Standorte liegen im Zuständigkeitsbereich des Bundes.

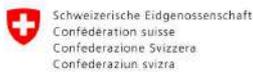
Gewässerräume

Im ÖREB-Kataster des Kantons St.Gallen werden im Thema Gewässerraum nur die konkret ausgeschiedenen Gewässerräume abgebildet. Wo das noch nicht erfolgt ist, gelten die Abstände der nur generell abstrakt formulierten Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung (SR814.201). Deshalb ist zu beachten, dass trotz einer Auflistung des Themas "Gewässerraum" im ÖREB-Auszug unter "nicht betroffen" das Grundstück von einer entsprechenden generellen Einschränkung betroffen sein kann. Die potentiellen Gewässerräume nach Übergangsrecht sind als Zusatzinformation verfügbar.

Um einen aktualisierten Auszug aus dem ÖREB-Kataster zu erhalten, scannen Sie bitte den QR-Code.



ÖREB WEIDE LANDWIRTSCHAFTSLAND DEM BGGB UNTERSTELLT



Nutzungsplanung Zonenplan

Rechtskräftig



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	BauG Landwirtschaftszone	5273 m ²	83.6%
	Hinweis Wald	842 m ²	13.4%
	Hinweis Gewässer	191 m ²	3.0%

Übrige Legende (im sichtbaren Bereich) Hinweis Verkehrsfläche aB

Rechtsvorschriften	Baureglement, 2000-4401 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/305 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/306 Zonenplan (Siedlungsbereich/ausserhalb Siedlung) - Genehmigung, 1997-4410 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/225
---------------------------	---

Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700 https://www.lexfind.ch/tolv/239590/de Planungs- und Baugesetz (PBG), sGS 731.1 https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/34737/locale=de Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV), sGS 731.11 https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/35647/locale=de
-------------------------------	--

Weitere Informationen und Hinweise -

Zuständige Stelle	Gemeinde Schänis https://www.schaenis.ch/
--------------------------	---

ÖREB WEIDE LANDWIRTSCHAFTSLAND DEM BGGB UNTERSTELLT



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Kanton St.Gallen



Schänis



ÖREB-Kataster
Kataster der öffentlich-rechtlichen
Eigentumsbeschränkungen

Nutzungsplanung Schutzverordnung Naturobjekte

Rechtskräftig



Legende beteiligter Objekte	Typ	Anteil	Anteil in %
	Lebensraum Schongebiet LR S	6302 m ²	99.9%
	Hecke, Feld- und Ufergehölz	111 m	

Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)

-

Rechtsvorschriften

Schutzverordnung Teilbereiche Natur- und Landschaftsschutz sowie Archäologie - Genehmigung, 2020-4430

<https://oereblex.sg.ch/api/attachments/14069>

Schutzverordnung Teilbereiche Natur- und Landschaftsschutz sowie Archäologie, 2020-4430

<https://oereblex.sg.ch/api/attachments/15838>

<https://oereblex.sg.ch/api/attachments/15839>

Gesetzliche Grundlagen

Planungs- und Baugesetz (PBG), sGS 731.1

https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3473?locale=de

Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (PBV), sGS 731.11

https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/3564?locale=de

Verordnung über den Schutz wildwachsender Pflanzen und freilebender Tiere (Naturschutzverordnung) (NSV), sGS 671.1

https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/2288?locale=de

Weitere Informationen und Hinweise

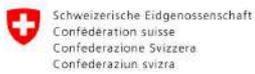
-

Zuständige Stelle

Gemeinde Schänis

<https://www.schaenis.ch/>

ÖREB WEIDE LANDWIRTSCHAFTSLAND DEM BGGB UNTERSTELLT



Gewässerraum: Zusatzinformation Gewässerraum (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Potenzieller Gewässerraum nach Übergangsrecht	3466 m ²	55.0%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Gewässerräume nach Übergangsrecht https://oereblex.sg.ch/api/attachments/18612		
Gesetzliche Grundlagen	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (GSchG), SR 814.20 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_20.html Gewässerschutzverordnung (GSchV), SR 814.201 https://www.admin.ch/ch/d/sr/c814_201.html		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Amt für Raumentwicklung und Geoinformation https://www.sg.ch/bauen/raumentwicklung.html		

ÖREB WEIDE LANDWIRTSCHAFTSLAND DEM BGGB UNTERSTELLT



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Kanton St.Gallen



Schänis



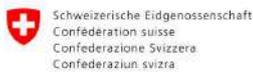
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Rechtskräftig



	Typ	Anteil	Anteil in %
Legende beteiligter Objekte	 Empfindlichkeitsstufe III	5273 m ²	83.6%
Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)	-		
Rechtsvorschriften	Baureglement, 2000-4401 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/305 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/306 Zonenplan (Siedlungsbereich/ausserhalb Siedlung) - Genehmigung, 1997-4410 https://oereblex.sg.ch/api/attachments/225		
Gesetzliche Grundlagen	Lärmschutz-Verordnung (LSV), SR 814.41 https://www.lexfind.ch/tolv/232699/de Verordnung zum Einführungsgesetz zur eidgenössischen Umweltschutzgesetzgebung, sGS 672.11 https://www.gesetzessammlung.sg.ch/frontend/versions/pdf_file_with_annex/32377?locale=de		
Weitere Informationen und Hinweise	-		
Zuständige Stelle	Gemeinde Schänis https://www.schaenis.ch/		

ÖREB WEIDE LANDWIRTSCHAFTSLAND DEM BGGB UNTERSTELLT



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.

Baugesetz: Das alte Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (BauG) des Kantons St.Gallen vom 06.06.1972 (sGS 731.1) ist bis zur vollständigen Ablösung der kommunalen Nutzungsplanungen nach dem neuen Planungs- und Baugesetz (PBG) weiterhin teilweise gültig.

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.: Gemeindefnummer 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.

Fuss- Wander- und Radwegplan: Im Fuss-, Wander- und Radwegplan (FWR-Plan) gemäss Strassengesetz (StrG, sGS 732.1) legen die Gemeinden die Fuss-, Wander- und Radwegnetze im Strassenplan fest.

Gemeindestrassenplan: Mit dem Gemeindestrassenplan (GSP) legen die Gemeinden die Klassierung der Gemeindestrassen und -Wege und die der Strasse gewidmeten Flächen gemäss kantonalem Strassengesetz (StrG, sGS 732.1) fest.

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 der Gemeinde 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.

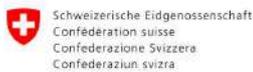
Grundwasserschutzzonen: Grundwasserschutzzonen, in denen gewährleistet werden soll, dass bei unmittelbar drohenden Gefahren wie Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen ausreichend Zeit und Raum für die erforderlichen Massnahmen zur Verfügung stehen.

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

ÖREB WEIDE LANDWIRTSCHAFTSLAND DEM BGGB UNTERSTELLT



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.

Mittelbare Eigentumsbeschränkungen: Mittelbar öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen können durch einen entsprechenden Verwaltungsakt in einer individuell-konkreten Verfügung, einer generell-konkreten Allgemeinverfügung oder gar einer generell-abstrakten Verwaltungsordnung konkretisiert werden und entfalten damit ihre Wirkung auf ein Grundstück.

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

Planungs- und Baugesetz: Aktuelles Planungs- und Baugesetz (PBG) des Kantons St.Gallen vom 05.07.2016 (sGS 731.1), in Vollzug ab 1. Oktober 2017.

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 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 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.

Schutzverordnung Kultur: Die von den Gemeinden erlassenen Schutzverordnungen bezeichnen die geschützten Kulturobjekte und legen deren Schutz fest.

Schutzverordnung Natur: Die von den Gemeinden erlassenen Schutzverordnungen bezeichnen die geschützten Naturobjekte und legen deren Schutz fest.

Schutzverordnung Spezielle: Zusätzlich oder anstelle der Schutzverordnung über die ganze Gemeinde legen die Gemeinden in speziellen Schutzverordnungen den Schutz von Natur- und/oder Kulturobjekten für ein begrenztes Gebiet mit teilweise eigenen Schutzbestimmungen fest.

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.

Stockgrenzen: Die Stockgrenzen werden im Kanton St.Gallen in der Regel zusammen mit den Walgrenzen erlassen und definieren den Rand der Bestockung ohne den Krautsaum. Sie definieren die Bezugslinie für die gesetzlichen Waldabstände.

Unmittelbare Eigentumsbeschränkungen: Unmittelbar öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen sind Nutzungs- und Verfügungsbeschränkungen, die sofort auf ein Grundstück wirken. Sie stützen sich auf entsprechende Gesetze und Verordnungen, so dass ein weiterer behördlicher Vollzug (Begründungsakt, rechtsbegründeten Eintrag im Grundbuch, usw.) nicht nötig ist.

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.

ÖREB WEIDE LANDWIRTSCHAFTSLAND DEM BGGB UNTERSTELLT



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Kanton St.Gallen



Schänis



ÖREB-Kataster
Kataster der öffentlich-rechtlichen
Eigentumsbeschränkungen

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.

Wasserbaugesetz: Wasserbaugesetz (WBG) des Kantons St.Gallen vom 17.05.2009, in Vollzug seit 01.01.2010 (sGS 734.1)

Zusatzinformation: Zusatzinformationen sind gemäss Artikel 8b ÖREBKV unverbindliche Informationen (Änderungen an ÖREB, weitere Geobasisdaten, Hinweise) und nicht Bestandteil des rechtskräftigen Inhaltes des ÖREB-Katasters. Sie können unmittelbare und mittelbare, also potenzielle Eigentumsbeschränkungen sein, welche in entsprechenden behördlichen Verfahren berücksichtigt werden und zu entsprechenden Eigentumsbeschränkungen führen können.

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.

GEBÄUDEVERSICHERUNG ST. GALLEN GVS

Kundencenter
Davidstrasse 37
CH-9001 St.Gallen
www.gvsg.ch

T +41 58 229 70 30
kundencenter@gvsg.ch



P.P. 9001 St. Gallen Post CH AG

Frau
Stefanie Stauffer
Mühlehof 860
8723 Rufi



St.Gallen, 18. Januar 2024

Prämienrechnung für das Jahr 2024 (Verfügung)

Kunden-Nr. 271535
Rechnungs-Nr. 3199499.44

Angaben Gebäude

Vers.-Nr. 44.00860 **Eigentümer/-in** Stefanie Stauffer, 8723 Rufi
Zweckbestimmung Einfamilienhaus
Strasse Mühlehof 860
Grundbuchkreis Schänis

Versicherungswerte

Anpassung	Baupreisindex	Neuwert	Zeitwert	Minderwert	Gebäude-
Baukostenteuerung		CHF	CHF	CHF in %	klasse
Schätzungsjahr 2020	122.3	587'000	425'000	162'000 27.6	3
Prämienjahr 2024	141.4	678'700	491'400	187'300 27.6	3
Grundprämie versicherter Gebäudewert		CHF 0.42 je CHF 1'000	Neuwert		285.05
Zuschlag Minderwert		CHF 0.21 je CHF 1'000			39.35
Versicherungsprämie					324.40
Eidgenössische Stempelabgabe		5 % der Versicherungsprämie			16.20
Gesetzliche Feuerschutzabgabe		CHF 0.10 je CHF 1'000			67.85
Zwischentotal					CHF 408.45



GEBÄUDEVERSICHERUNG ST. GALLEN GVS

Kundencenter T +41 58 229 70 30
Davidstrasse 37 kundencenter@gvsg.ch
CH-9001 St.Gallen
www.gvsg.ch



Angaben Gebäude					
Vers.-Nr.	44.00861	Eigentümer/-in Stefanie Stauffer, 8723 Rufi			
Zweckbestimmung	Pferdezuchtstall				
Strasse	Mühlehof				
Grundbuchkreis	Schänis				
Versicherungswerte					
Anpassung	Baupreisindex	Neuwert	Zeitwert	Minderwert	Gebäude-
Baukostenteuerung		CHF	CHF	CHF in %	klasse
Schätzungsjahr 2020	122.3	395'000	268'000	127'000 32.2	3
Prämienjahr 2024	141.4	456'600	309'800	146'800 32.2	3
Grundprämie versicherter Gebäudewert	CHF 0.42 je CHF 1'000		Neuwert	191.75	
Zuschlag Minderwert	CHF 0.21 je CHF 1'000			30.85	
Versicherungsprämie					222.60
Eidgenössische Stempelabgabe	5 % der Versicherungsprämie				11.15
Gesetzliche Feuerschutzabgabe	CHF 0.10 je CHF 1'000				45.65
Zwischentotal					CHF 279.40

Angaben Gebäude					
Vers.-Nr.	44.01864	Eigentümer/-in Stefanie Stauffer, 8723 Rufi			
Zweckbestimmung	Remise mit Sattelkammer				
Strasse	Mühlehof				
Grundbuchkreis	Schänis				
Versicherungswerte					
Anpassung	Baupreisindex	Neuwert	Zeitwert	Minderwert	Gebäude-
Baukostenteuerung		CHF	CHF	CHF in %	klasse
Schätzungsjahr 2020	122.3	138'000	104'000	34'000 24.6	3
Prämienjahr 2024	141.4	159'500	120'200	39'300 24.6	3
Grundprämie versicherter Gebäudewert	CHF 0.42 je CHF 1'000		Neuwert	67.00	
Zuschlag Minderwert	CHF 0.21 je CHF 1'000			8.25	
Versicherungsprämie					75.25
Eidgenössische Stempelabgabe	5 % der Versicherungsprämie				3.75
Gesetzliche Feuerschutzabgabe	CHF 0.10 je CHF 1'000				15.95
Zwischentotal					CHF 94.95



GEBÄUDEVERSICHERUNG ST. GALLEN GVS

Kundencenter T +41 58 229 70 30
Davidstrasse 37 kundencenter@gvsg.ch
CH-9001 St.Gallen
www.gvsg.ch



St.Gallen, 18. Januar 2024

Versicherungsnachweis

Angaben Gebäude						
Vers.-Nr.	44.00860	Verwaltung	Stefanie Stauffer			
Baujahr	vor 1920		Mühlehof 860			
Zweckbestimmung	Einfamilienhaus		8723 Rufi			
Strasse	Mühlehof 860	Kunden-Nr.	271535			
Grundbuchkreis	Schänis					
<hr/>						
Grundstück-Nr.	44-01170	Eigentümer/-In	Stefanie Stauffer, 8723 Rufi			
<hr/>						
Versicherungswerte						
Schätzung vom	28. Oktober 2020	Baupreisindex	122.3			
Neuwert	Zeitwert	Minderwert	in %	Gebäude- klasse	Volumen	
CHF	CHF	CHF			in m ³	
587'000	425'000	162'000	27.6	3	734	
<hr/>						
Hinweise und Informationen						



Die Erläuterungen zum Versicherungsnachweis finden Sie unter www.gvsg.ch.



GEBÄUDEVERSICHERUNG ST. GALLEN GVS

Kundencenter T +41 58 229 70 30
Davidstrasse 37 kundencenter@gvsg.ch
CH-9001 St.Gallen
www.gvsg.ch



St.Gallen, 18. Januar 2024

Versicherungsnachweis

Angaben Gebäude						
Vers.-Nr.	44.00861	Verwaltung	Stefanie Stauffer			
Baujahr	1987		Mühlehof 860			
Zweckbestimmung	Pferdezuchtstall		8723 Rufi			
Strasse	Mühlehof	Kunden-Nr.	271535			
Grundbuchkreis	Schänis					
<hr/>						
Grundstück-Nr.	44-01170	Eigentümer/-in	Stefanie Stauffer, 8723 Rufi			
<hr/>						
Versicherungswerte						
Schätzung vom	28. Oktober 2020	Baupreisindex	122.3			
Neuwert	Zeitwert	Minderwert		Gebäude-	Volumen	
CHF	CHF	CHF	in %	klasse	in m ³	
395'000	268'000	127'000	32.2	3	965	
<hr/>						
Hinweise und Informationen						



Die Erläuterungen zum Versicherungsnachweis finden Sie unter www.gvsg.ch.



GEBÄUDEVERSICHERUNG ST. GALLEN GVS

Kundencenter T +41 58 229 70 30
Davidstrasse 37 kundencenter@gvsg.ch
CH-9001 St.Gallen
www.gvsg.ch



St.Gallen, 18. Januar 2024

Versicherungsnachweis

Angaben Gebäude						
Vers.-Nr.	44.01864	Verwaltung	Stefanie Stauffer			
Baujahr	1987		Mühlehof 860			
Zweckbestimmung	Remise mit Sattelkammer		8723 Rufi			
Strasse	Mühlehof	Kunden-Nr.	271535			
Grundbuchkreis	Schänis					
Grundstück-Nr.						
44-01170		Eigentümer/-in	Stefanie Stauffer, 8723 Rufi			
Versicherungswerte						
Schätzung vom	28. Oktober 2020	Baupreisindex	122.3			
Neuwert	Zeitwert	Minderwert		Gebäude-	Volumen	
CHF	CHF	CHF	in %	klasse	in m ³	
138'000	104'000	34'000	24.6	3	308	
Hinweise und Informationen						



Die Erläuterungen zum Versicherungsnachweis finden Sie unter www.gvsg.ch.



GEBÄUDEVERSICHERUNG ST. GALLEN GVS

Kundencenter
Davidstrasse 37
CH-9001 St.Gallen
www.gvsg.ch

T +41 58 229 70 30
kundencenter@gvsg.ch



St.Gallen, 18. Januar 2024

Versicherungsnachweis

Angaben Gebäude						
Vers.-Nr.	44.02206			Verwaltung	Stefanie Stauffer	
Baujahr	2002				Mühlehof 860	
Zweckbestimmung	Pferdeboxen				8723 Rufi	
Strasse	Mühlehof			Kunden-Nr.	271535	
Grundbuchkreis	Schanis					
Grundstück-Nr.						
44-01170			Eigentümer/-in	Stefanie Stauffer, 8723 Rufi		
Versicherungswerte						
Schätzung vom	28. Oktober 2020	Baupreisindex	122.3			
Neuwert	Zeitwert	Minderwert			Gebäude-	Volumen
CHF	CHF	CHF	in %		klasse	in m ³
67'000	56'000	11'000	16.4		3	178
Hinweise und Informationen						



Die Erläuterungen zum Versicherungsnachweis finden Sie unter www.gvsg.ch.



GEBÄUDEVERSICHERUNG ST. GALLEN GVS

Kundencenter T +41 58 229 70 30
Davidstrasse 37 kundencenter@gvsg.ch
CH-9001 St.Gallen
www.gvsg.ch



St.Gallen, 18. Januar 2024

Versicherungsnachweis

Angaben Gebäude						
Vers.-Nr.	44.02224			Verwaltung	Stefanie Stauffer	
Baujahr	2001				Mühlehof 860	
Zweckbestimmung	Reithalle				8723 Rufi	
Strasse	Mühlehof			Kunden-Nr.	271535	
Grundbuchkreis	Schänis					
<hr/>						
Grundstück-Nr.	44-01170			Eigentümer/-in	Stefanie Stauffer, 8723 Rufi	
<hr/>						
Versicherungswerte						
Schätzung vom	28. Oktober 2020	Baupreisindex	122.3			
Neuwert	Zeitwert	Minderwert	in %	Gebäude- klasse	Volumen in m³	
CHF	CHF	CHF				
438'000	341'000	97'000	22.1	3	5'844	
<hr/>						
Hinweise und Informationen						



Die Erläuterungen zum Versicherungsnachweis finden Sie unter www.gvsg.ch.



GRUNDBUCHAUSZUG

GRUNDBUCHAMT GASTERDorfstr. 5, Postfach 18, 8722 Kaltbrunn

Grundbuch Schänis Gemeinde Schänis**Liegenschaft Nr. 1905** EGRID CH287132087782

Plan Nr. 35, Mülihof

Gesamtfläche 6'307 m², übrige befestigte Fläche (8 m²), Acker/Wiese/Weide (5'265 m²),fliessendes Gewässer (191 m²), Wald (843 m²)

Mutationsnr. LS070900, 22.06.2020 Beleg 188

Eigentümer**Stauffer Stefanie Sarina**, geboren 19.12.1993, weiblich, verheiratet, von Spiez BE, Mühlehof 860, 8723 Rufi**Erwerbstitel**

Kauf 03.07.2020 Beleg 202

Anmerkungen

Keine

Vormerkungen

Keine

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 6/40

Last: Recht auf Bestand und Betrieb eines Wasserkanals

zugunsten Grundstück Nr. 1176 EGRID CH696777891467

06.08.1987 Beleg 470

Grundpfandrechte

Keine

GRUNDBUCHAUSZUG

Dienstbarkeiten und Grundlasten

ID 6/35

Last: Quellenrecht

zugunsten Wasserkorporation Schänis, mit Sitz in Schänis SG, öffentl.-rechtl. Körperschaft
06.08.1987 Beleg 465

Grundpfandrechte

Pfandstelle 1

Fr. 2'100'000.--

Register-Schuldbrief Nr. 2659

Gläubiger: AEK BANK 1826 Genossenschaft, mit Sitz in Thun BE, Unternehmens-
Identifikationsnummer CHE-105.934.287

Höchstzinsfuss 10 %, Bestimmungen gemäss separater Vereinbarung oder vierteljährliche Ver-
zinsung, Zinsfuss wird vom Gläubiger festgesetzt, Kündigung jederzeit auf 3 Monate, 03.07.2020
Beleg 205

03.07.2020 Beleg 205

Pfandstelle 2

Fr. 100'000.--

Register-Schuldbrief Nr. 2704

Gläubiger: AEK BANK 1826 Genossenschaft, mit Sitz in Thun BE, Unternehmens-
Identifikationsnummer CHE-105.934.287

Höchstzinsfuss 10 %, Bestimmungen gemäss separater Vereinbarung oder vierteljährliche Ver-
zinsung, Zinsfuss wird vom Gläubiger festgesetzt, Kündigung jederzeit auf 3 Monate, 22.02.2021
Beleg 38

22.02.2021 Beleg 38

GRUNDBUCHAUSZUG

GRUNDBUCHAMT GASTER

Dorfstr. 5, Postfach 18, 8722 Kaltbrunn

Grundbuchauszug**Grundbuch Schänis Gemeinde Schänis****Liegenschaft Nr. 1170** EGRID CH536777148958

Plan Nr. 35, Mülihof

Gesamtfläche 6'928 m², Gebäude (324 m²), Strasse/Weg (329 m²),
übrige befestigte Fläche (4'154 m²), Acker/Wiese/Weide (730 m²), Gartenanlage (1'017 m²),
fliessendes Gewässer (161 m²), Wald (213 m²)Einfamilienhaus Vers.Nr. 860, Mühlehof 860 (79 m²)Pferdezuchtstall Vers.Nr. 861 (127 m²)Pferdeboxen Vers.Nr. 2206 (44 m²)Remise mit Sattelkammer Vers.Nr. 1864 (74 m²)Reithalle Vers.Nr. 2224 (1'062 m²)

Mutationsnr. LS070900, 22.06.2020 Beleg 188

Eigentümer**Stauffer Stefanie Sarina**, geboren 19.12.1993, weiblich, verheiratet, von Spiez BE, Mühlehof 860,
8723 Rufi**Erwerbstitel**

Kauf 03.07.2020 Beleg 202

Anmerkungen

ID 575

Verbot der baulichen Nutzungserweiterung
25.06.1987 Beleg 395

ID 576

Zweckänderungsverbot betr. Pferdezuchtstall
10.07.1991 Beleg 173

ID 1624

Nicht BGGB unterstellt
18.09.2020 Beleg 298**Vormerkungen**

Keine

ALLGEMEINE INFORMATION

Copyright

Die vorliegende Dokumentation wurde von Immostema AG - IMMOSTEMA BERN AG erstellt und darf weder in irgendeiner Form abgeändert noch teilweise oder vollständig kopiert werden. Die Unterlagen sind vertraulich zu behandeln und dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung von Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG an Drittpersonen weitergegeben werden. Verhandlungen über den Abschluss von Verträgen werden ausschliesslich über die Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG geführt.

Gewährleistung

Die Angaben in der vorliegenden Dokumentation sind unverbindlich. Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG übernimmt keine Gewährleistung für deren Richtigkeit. Geringfügige Änderungen bleiben Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG ausdrücklich vorbehalten.

Besichtigung

Für den Verkauf eines Objekts ist die Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG alleinbeauftragt. Die Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG ist ermächtigt, im Namen der Verkäuferschaft sämtliche Verkaufsverhandlungen zu führen und Besichtigungen zu organisieren. Wir bitten Sie deshalb höflich, bei Interesse an einem Besichtigungstermin, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Das Betreten eines Objekts ohne Beisein eines Vertreters von Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG ist zu unterlassen.

Weiteres Vorgehen

Vereinbaren Sie einen persönlichen und unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen gerne für eine umfassende Beratung zur Verfügung und unterstützen Sie auch mit weiteren Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Finanzierung und der weiteren Abwicklung des Kaufes. Der Verkauf erfolgt an diejenigen Interessenten, die sich zuerst für das Objekt entscheiden. Falls Sie das Kaufobjekt ernsthaft interessiert, haben Sie die Möglichkeit, mit der Verkäuferschaft eine Reservationsvereinbarung abzuschliessen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Liegenschaft bei einer Besichtigung zu zeigen und Sie persönlich kennen zu lernen.

KONTAKTAUFNAHME



IHRE ANSPRECHPERSON

Stephan Kocher
Inhaber / Geschäftsführer

Talstrasse 20
8001 Zürich

T: +41 44 740 00 88

M: +41 79 741 88 88

kocher@immostema.ch

UNSERE STANDORTE

Immostema AG
Talstrasse 20
8001 Zürich
T: +41 44 740 00 88

Immostema AG
Rahmenholz 2
1717 Sankt Ursen
T: +41 26 322 22 88

Immostema Bern AG
Hildanusstrasse 12
3013 Bern
T: +41 31 832 88 88

