

## VERKAUFSdokUMENTATION

### ALTES SCHULHAUS HASLI FRUTIGEN



**Auskunft / Kontaktperson:**  
**Liegenschaftsverwaltung Frutigen**  
**Christian Etz**  
**Badgasse 1**  
**3714 Frutigen**

**E-Mail: [christian.etz@frutigen.ch](mailto:christian.etz@frutigen.ch)**  
**Tel: 033 672 52 27**

## GEMEINDE FRUTIGEN

Die Gemeinde Frutigen hat ca. 7085 Einwohner und erstreckt sich über eine Fläche von rund 72 km<sup>2</sup>.

Das Dorf liegt im Amtsbezirk Frutigen-Niedersimmental am Zusammenfluss der Engstligen und der Kander

Der tiefste Punkt der Gemeinde ist der Kanderspitz mit 756 m.ü.M und der höchste Punkt das Winterhorn mit 2'609 m.ü.M.

Frutigen hat ein vielfältiges Angebot an Gewerbe, Dienstleistungen und Gastronomie. Auch die 10 Schulhäuser, Kindergärten, Primar-, Real- und Sekundarschule mit gymnasialem Unterricht.

Weiter ist Frutigen die Gemeinde mit den meisten Landwirtschaftsbetrieben im Kanton Bern. Die ca. 250 Betriebe machen ca. 20 % der Erwerbstätigen aus.

Der Tourismus stützt sich im Winter vor allem auf das Skizentrum Elsigental-Metsch und im Sommer ist die Gemeinde als Wanderparadies mit über 110 km markierten Wander- und Bergwegen bekannt.

Über 80 Vereine vervollständigen das reichhaltige Angebot der Gemeinde Frutigen.

Frutigen ist im Sommer wie im Winter problemlos mit dem öffentlichen Verkehr (BLS) zu erreichen. Auf die Autobahn A6 gelangt man in ca. 15 Minuten. Über den Anschluss Spiez erreicht man Thun in ca. 30 Minuten und Bern in ca. 45 Minuten.

### Gemeindedaten

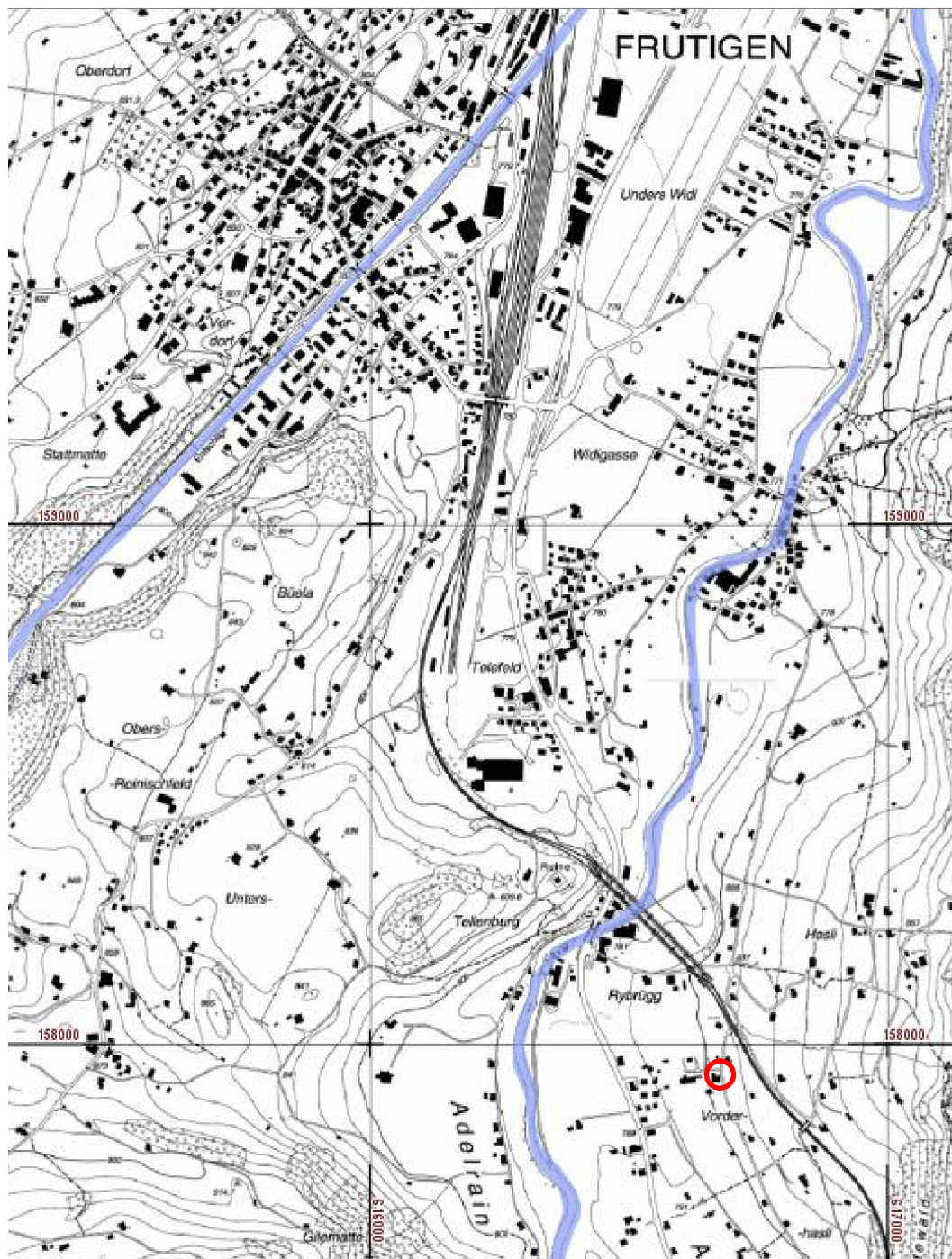
Steueranlage Gemeinde	1,85
Steueranlage Kanton	2.975 Natürliche Personen 2.620 Juristische Personen
Liegenschaftssteuern	1,5 ‰

## LAGE

Das alte Schulhaus Hasli liegt im Ortsteil Hasli, an der Wallisgasse 34.

Die Zufahrt erfolgt über die Lötschbergstrasse und Rybruggstrasse, entlang der BLS Strecke.  
Die Zufahrt ist im Sommer wie im Winter problemlos.

Die Entfernung zum Dorfzentrum beträgt ca. 1,8 km.



## OBJEKTDATEN

Objekt	Altes Schulhaus
Adresse	Wallisgasse 34, 3714 Frutigen
Grundbuchblatt	Die Abparzellierung des alten Schulhauses wird in Rahmen des Verkaufs erfolgen.
Parzellengrösse	Ca. 720 m <sup>2</sup>
Zone	W2H
Naturgefahren Baujahr	Blau, mittlere Gefährdung 1860
Amtlicher Wert	CHF 172'100.00
GVB Wert	CHF 1'030'000.00
Verkehrswertschätzung	ca. CHF 275'000.- Bewertung vom 9.1.2017
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung.
Verkaufskriterien	Mit dem Angebot ist ein Finanzierungsnachweis einzureichen.
Im Verkaufspreis nicht inbegriffen und zu Lasten der Käuferschaft:	Handänderungssteuer Notariatsgebühren Grundbuchgebühren Errichten von Schuldbriefen



## RAUMPROGRAMM

Im Schulhaus Hasli befanden sich der Kindergarten und drei Wohnungen. Auf der Nordseite ist eine Doppelgarage angebaut.

Untergeschoss	Grosser Kellerraum Kellerraum unterteilt mit Lattenrost in zwei Keller Kellerraum unterteilt mit Lattenrost in vier Kellerräume mit grossem Vorplatz, zwei Tanks
Erdgeschoss	2-Zimmer-Wohnung genutzt als Kindergarten  3 1/2-Zimmer-Wohnung (Wasserschaden mit Pilzbefall) im Rohbau Anbau 2 Abstellräume Anbau Doppelgarage
Obergeschoss	3 Zimmer-Wohnung mit Zimmer im Dachgeschoss Kleiner Balkon ostseitig  3-Zimmer-Wohnung
Dachgeschoss	Estrich Nicht ausgebaut, unterteilt mit Lattenrost
Umgebung	Süd- und westseitig Rasenplatz
Parkplatz	1 Parkplatz neben der Doppelgarage
Zufahrt	Das Grundstück ist ab der Wallisgasse direkt erschlossen.

## SITUATIONSPLAN

### Neuer Zustand



### Legende

--- Perimeter der Zonenplanänderung

#### Inhalte:

Wohnzone W2 H

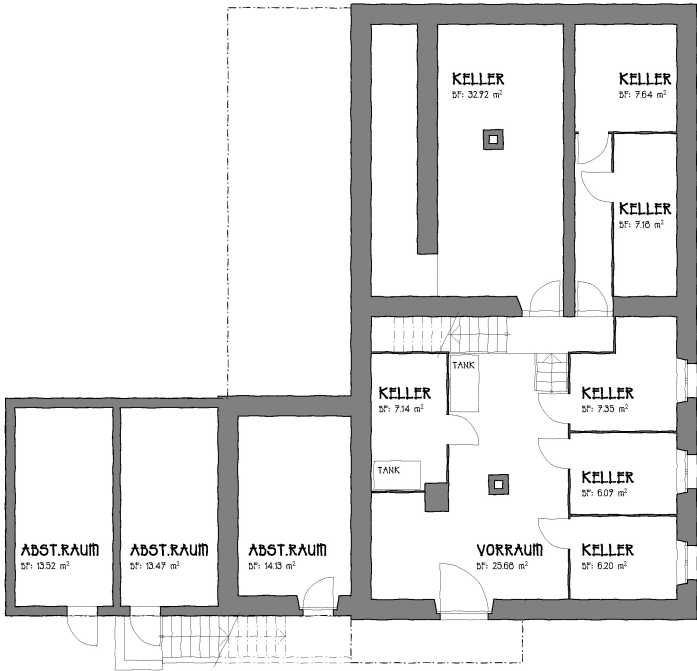
**R** Zone für öffentliche Nutzung

#### Hinweise:

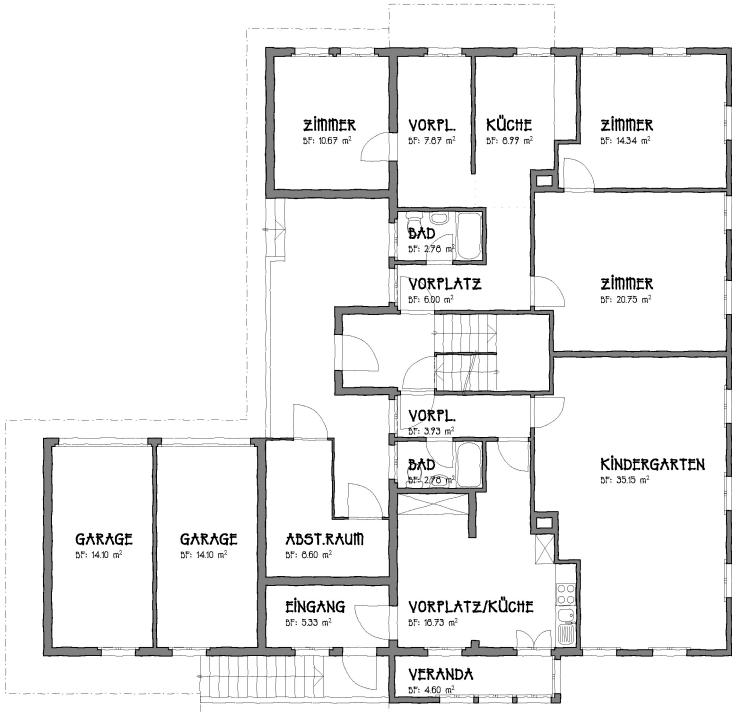
Landwirtschaftszone LWZ

mittlere Gefährdung

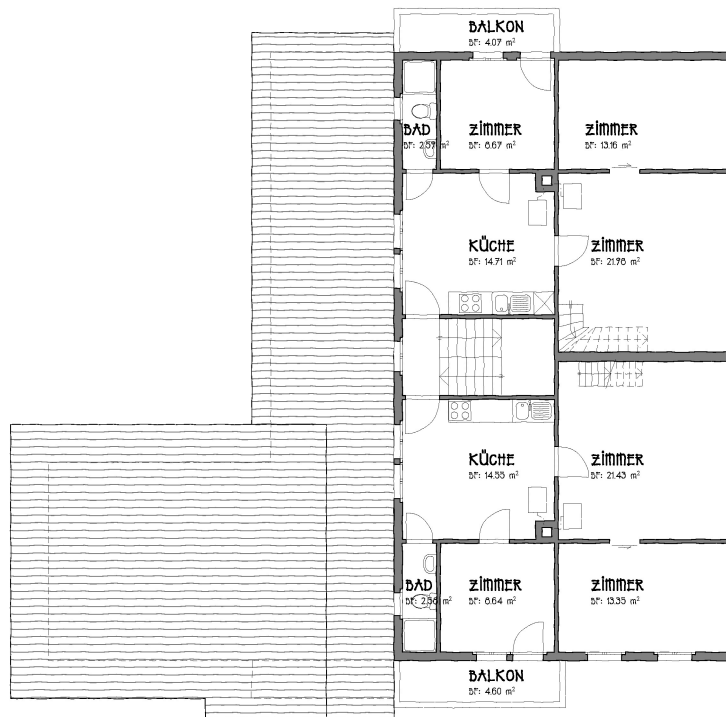
PLÄNE (Mst. 1:200)



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



## OBERGESCHOSS



## DACHGESCHOSS



# GRUNDBUCHAUSZUG

## Auszug Grundstück-Informationen

Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges



### Frutigen / 20

#### Grundstückbeschreibung

Gemeinde	563 Frutigen
Grundstück-Nr	20
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH334605359412
Fläche	6'231 m², AV93
Plan-Nr.	2213
Lagebezeichnung	Vorderhasli
Bodenbedeckung	Gebäude, 709 m² Strasse, Weg, 31 m² Übrige befestigte Fläche, 1'089 m² Gartenanlage, 4'402 m²
Gebäude / Bauten	Schulhaus, 427 m² Schlossweg 3, 3714 Frutigen Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Garage, 47 m² Schlossweg 3a, 3714 Frutigen Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR Wohnhaus, 235 m² Wallisgasse 34, 3714 Frutigen Geometrisch auf 1 LIG / 0 SDR

Bemerkungen AV

Bemerkungen Grundbuch

#### Dominierte Grundstücke

Keine

#### Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGGB CHF	Gültig ab Steuerjahr
1'744'620		2020

#### Eigentum

Alleineigentum	
Einwohnergemeinde Frutigen	04.03.1879 010-Frutigen 53/426 Kauf 29.01.1948 010-II/5752 Oeffentl. Urkunde 18.01.1960 010-III/2444 Tausch 18.01.1960 010-III/2445 Vereinigung

#### Anmerkungen

10.02.1948 010-II/5779	(R) Hiezu gehört Brunnenrecht für 4 Brunnen ID.010-2002/000550 z.L. SDR Frutigen 563/4117	18.01.1960 010-III/2445 04.11.1961 010-V+A 66 12.01.2004 010-2004/85/0
------------------------	--	--

#### Dienstbarkeiten

10.02.1948 010-II/5779	(R) Wasserleitung ID.010-1999/009999 z.L. LIG Frutigen 563/656 z.L. LIG Frutigen 563/1506 z.L. LIG Frutigen 563/1514 z.L. LIG Frutigen 563/2514 z.L. LIG Frutigen 563/2999 z.L. LIG Frutigen 563/4280 z.L. LIG Frutigen 563/5077	11.01.1964 010-III/7415      11.01.1964 010-III/7415
02.07.1964 010-III/7876	(R) Kanalisationsleitung ID.010-1999/010119 z.L. LIG Frutigen 563/101 z.L. LIG Frutigen 563/597 z.L. LIG Frutigen 563/5450	     11.01.1964 010-III/7415
14.08.2003 010-2003/2369/0	(L) Wegrecht ID.010-2003/002964 z.G. LIG Frutigen 563/420 z.G. LIG Frutigen 563/4871 z.G. LIG Frutigen 563/4873 z.G. LIG Frutigen 563/4874 z.G. LIG Frutigen 563/4875 z.G. LIG Frutigen 563/4876 z.G. LIG Frutigen 563/4877 z.G. LIG Frutigen 563/4878 z.G. LIG Frutigen 563/5061	

14.08.2003 010-2003/2369/0	(R) Wegrecht ID.010-2003/002965 z.L. LIG Frutigen 563/4871
12.01.2004 010-2004/85/0	(L) Wegrecht ID.010-2004/000172 z.G. LIG Frutigen 563/4912
19.08.2004 010-2004/2628/0	(L) Elektrische Leitung ID.010-2004/001244 z.G. BKW FMB Energie AG, in Bern (UID: CHE-103.258.498)
22.05.2014 037-2014/2002/0	(L) Grenzbaurecht ID.037-2014/000867 z.G. LIG Frutigen 563/4878
22.05.2014 037-2014/2002/0	(R) Grenzbaurecht ID.037-2014/000867 z.L. LIG Frutigen 563/4878
22.05.2014 037-2014/2002/0	(L) Näherbaurecht ID.037-2014/000868 z.G. LIG Frutigen 563/4878
22.05.2014 037-2014/2002/0	(R) Näherbaurecht ID.037-2014/000868 z.L. LIG Frutigen 563/4878

## Grundlasten

Keine

## Vormerkungen

Gemäss Grundbuch

## Pfandrechte

Gemäss Grundbuch

## Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 19.01.2026 Keine  
Grundbuchgeschäfte bis 18.01.2026 Keine

## ÖREB-Kataster

### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen

Kommunale Nutzungsplanung  
Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)  
Naturgefahrenkarte (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

### Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszone  
Regionale Planungszone  
Kantonale Planungszone  
Regionale Nutzungsplanung  
Kantonale Nutzungsplanung  
Projektierungszonen Nationalstrassen  
Baulinien Nationalstrassen  
Baulinien Kantonsstrassen  
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 (in kommunalen Nutzungszonen)  
Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)  
Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)  
Wasserbauplan, Überflutungsgebiet  
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)  
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)  
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)  
Statische Waldgrenzen  
Kommunale Wald-Baulinien  
Regionale Wald-Baulinien  
Kantonale Wald-Baulinien  
Waldreservate  
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher  
Baulinien Starkstromanlagen  
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung  
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung  
Kantonale Naturschutzgebiete  
Sachplan Biodiversität (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)  
Bauinventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)  
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Kantonale Denkmalschutzobjekte

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

Gesicherte öffentliche Leitungen

## FOTOS FASSADEN



Südfassade



Westfassade



Nordfassade



Ostfassade

## UMGEBUNG



Anbau Garage



## UNTERGESCHOSS



Keller



Keller

## ERDGESCHOSS



Eingang



Treppenhaus

## Kindergarten



Essen/Küche Kindergarten



Kindergartenraum





Bad Kindergarten



Kindergartenraum

Wohnung links



Zimmer Nord



Vorplatz



Küche



Zimmer Ost



Zimmer Südost



## OBERGESCHOSS

## DACHGESCHOSS

