

Positive Bilanz zum Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Der Bundesrat hat im Januar 2022 den Bericht «Evaluation des ÖREB-Katasters» gutgeheissen. Der Bericht zeigt, dass der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) seine Ziele erreicht hat und sich in der Nutzung zweckmässig gestaltet. Dank dem ÖREB-Kataster lassen sich Informationen zu einem Grundstück effizient und zentral beschaffen. Der ÖREB-Kataster macht die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, welche ein Grundstück betreffen, in aktueller und zuverlässiger Form der Öffentlichkeit zugänglich. Die im ÖREB-Kataster enthaltenen Informationen erhöhen die Rechtssicherheit beim Grundeigentum und ermöglichen eine effizientere und zentrale Informationsbeschaffung als dies früher der Fall war. Der nun vorliegende Bericht erfüllt die gesetzlich festgeschriebene Evaluation per Ende 2021. Er zeigt, dass seit 2021 der ÖREB-Kataster in allen Kantonen flächendeckend in Betrieb ist und über das Internet eingesehen werden kann. Der Bericht bestätigt zudem die Notwendigkeit, Zweckmässigkeit, Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit des neuen Katasters.

Ch. Käser

Ausgangslage

Seit dem 1. Oktober 2009 ist das Bundesgesetz über Geoinformation (Geoinformationsgesetz, GeolG, SR 510.62) in Kraft. Mit dem Gesetz wird beabsichtigt, dass Geodaten den Behörden von Bund, Kantonen und Gemeinden sowie der Wirtschaft, der Gesellschaft und der Wissenschaft für eine breite Nutzung nachhaltig, aktuell, rasch, einfach, in der erforderlichen Qualität und zu angemessenen Kosten zur Verfügung gestellt werden (Art. 1 GeolG). Ein zentrales Element, um dies zu erreichen, stellt der Aufbau eines Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) dar.

Der Zweck des ÖREB-Katasters ist es, die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, welche ein Grundstück betreffen, in aktueller und zuverlässiger Form der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Dabei sollen die Informationen die Rechtssicherheit beim Grundeigentum erhöhen und eine effizientere Informationsbe-

schaffung ermöglichen. Auf Grundlage des GeolG sowie der Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREBKV, SR 510.622.4) erfolgt von 2012 bis 2015 der Aufbau des ÖREB-Katasters in den acht Pilotkantonen Bern, Genf, Jura, Neu-

enburg, Nidwalden, Obwalden, Thurgau und Zürich. Von 2016 bis 2020 findet die flächendeckende Einführung der ÖREB-Katastersysteme in den restlichen Kantonen statt. Von insgesamt über 150 verschiedenen öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen werden in der Einführung die 17 wichtigsten aus acht Kategorien in den Kataster aufgenommen. Zu den Kategorien gehören Themen wie Raumplanung, belastete Standorte, Wasser, Lärm oder Versorgung und Entsorgung.

Am Schluss der Einführung wird die gesetzlich vorgeschriebene Evaluation des ÖREB-Katasters durchgeführt (Art. 43 GeolG und Art. 32 ÖREBKV) mit dem Ziel, den Kataster hinsichtlich der vier Ziele Notwendigkeit, Zweckmässigkeit, Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit zu überprüfen und Vorschläge für allfällige Änderungen zu machen. Dieser Evaluationsbericht ist bis Ende 2021 zuhanden des Bundesrats einzureichen und wird anschliessend dem Parlament vorgelegt.

Inhalt des Katasters

Alle Kantone weisen heute Rechtsgrundlagen zu Einführung und Betrieb des ÖREB-Katasters auf. Nach den Erfahrun-

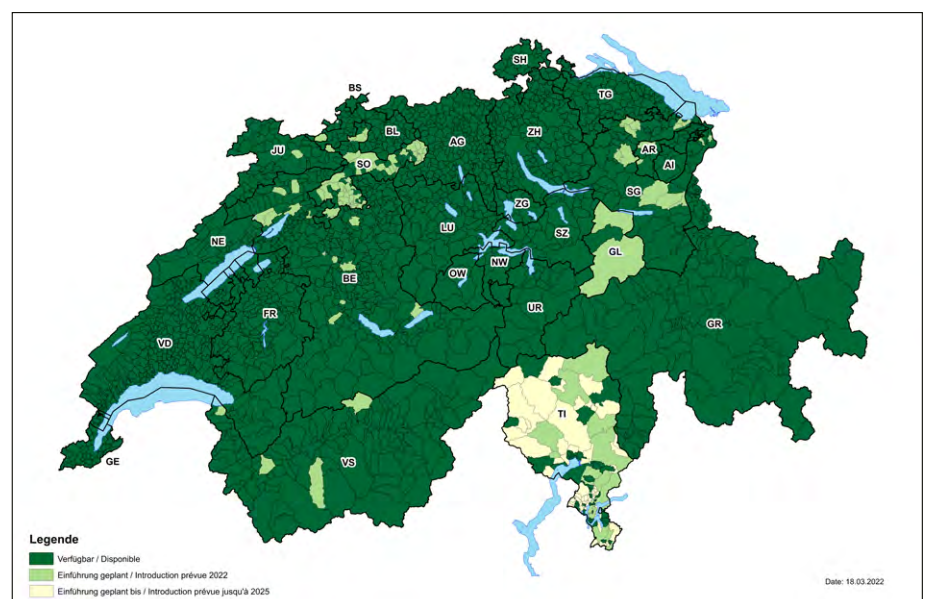


Abb. 1: Stand der Einführung der Nutzungsplanung pro Gemeinde per 15.03.2022.

Fig. 1: Etat d'introduction des plans d'affectation par commune au 15.03.2022.



Abb. 2: ÖREB-Themen 2023.

gen der Pilotkantone in den Jahren 2012–2015 zeigte sich ein gewisser Anpassungsbedarf bei der ÖREBKV. Die entsprechende Teilrevision der ÖREBKV wurde per 1. Januar 2020 in Kraft gesetzt. Ende 2021 war das Herzstück des ÖREB-Katasters, die Nutzungsplanung, insgesamt in 1997 von 2163 Gemeinden publiziert worden, was 92% der Gemeinden entspricht. Die vollständige Datenpublikation ist in 6 Kantonen (AR, BE, GL, SG, SO, VS) bis Ende 2022 vorgesehen. Der Kanton TI folgt dann anschliessend.

Bei vier ÖREB-Katasterthemen in alleiniger Zuständigkeit des Bundes gibt es keine rechtskräftigen Objekte (Projektierungszonen Eisenbahnanlagen und Nationalstrassen sowie Baulinien Eisenbahn- und Flughafenanlagen). Von einzelnen Kantonen wurden bereits kantonale Erweiterungen in den ÖREB-Kataster integriert, insbesondere Bau- und Abstandslinien ausserhalb der Nutzungsplanung. Bis 2023 wird der Kataster mit sechs weiteren Themen ergänzt. Dazu gehören unter anderem Planungszonen, Waldreservate und der Gewässerraum.

Im Jahr 2021 fanden rund 6200 Datennachführungen statt. Mehr als ein Drittel davon (2401) entfallen auf die Nutzungsplanung inkl. Lärmempfindlichkeitsstufen. Dann folgt der Kataster der belasteten Standorte (1484; dabei teilweise tägliche Aktualisierungen). Bei den neuen ÖREB-Themen (Planungszonen, Gewässerraum, Waldreservate) fanden schon 216 Datenintegrationen statt. Die Zahlen zeigen, dass die Daten im ÖREB-Kataster aktualisiert werden.

Markante Zunahme bei der Nutzung und des Nutzens

Seit seiner Inbetriebnahme erfreut sich der ÖREB-Kataster einer immer stärkeren Nutzung. Wurden 2015 gesamtschweizerisch noch 15 000 PDF-Auszüge von den Nutzerinnen und Nutzern generiert, so wurden 2021 bereits über 1 Million PDF-Auszüge bezogen. Hingegen bewegt sich die Verwendung von beglaubigten Auszügen auf einem bescheidenen Niveau von wenigen Exemplaren pro Jahr und wird nur noch von wenigen Kantonen angeboten.

Die Finanzierung des ÖREB-Katasters ist eine Verbundaufgabe zwischen Bund und Kantonen. Seit dem Start der Einführung 2012 belief sich der Gesamtaufwand von Bund und Kantonen auf rund 70 Millionen Schweizer Franken, wovon der Bund rund 27 Millionen Franken beisteuerte. Den Ausgaben für den Aufbau und Betrieb des ÖREB-Katasters stehen deutliche Effizienzgewinne bei den professionellen Nutzergruppen – vor allem Banken, Geometerbüros, Notariate und kantonale Stellen – gegenüber. Aber auch in den Bereichen Planung, Architektur und der Immobilienbranche wird der ÖREB-Kataster zunehmend genutzt. In Videoclips auf cadastre.ch (Kampagne 2020–2022) berichten verschiedene professionelle Nutzende von ihren positiven Erfahrungen mit dem ÖREB-Kataster.

Externe Evaluation

Im 2016 erarbeitete die Firma INTERFACE im Auftrag des Bundesamts für Landestopografie swisstopo ein Indikatorensystem, um Notwendigkeit, Zweckmässigkeit, Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit des ÖREB-Katasters beurteilen zu können und führte die entsprechende Erhebung als Nullmessung durch. Die Beantwortung der Evaluationsfragen zu den acht Indikatoren stützte sich auf stichprobenartige Abfragen von ÖREB-Informationen, eine telefonische Bevölkerungsbefragung, auf Online-Befragungen bei acht professionellen Zielgruppen des ÖREB-Katasters (Gemeinden, Notariate, Grundbuchämter, Immobilienbranche, Planungs-, Architektur- und Geometerbüros, kantonale Stellen) sowie auf die Angaben der Kantone zu Kosten und Nutzung des ÖREB-Katasters.



Abb. 4: Impressionen aus Videoclips (www.cadastre.ch → ÖREB-Kataster).

Wichtige Links:

www.cadastre.ch
Nationaler Zugang zu den
ÖREB-Informationen

www.cadastre.ch/oereb
Informationen zum ÖREB-Kataster
für Fachleute

Im 2021 wurde diese Erhebung durch die Firma INTERFACE wiederholt, mit folgenden Ergebnissen:

Die Erhebung 2021 zeigt, dass der ÖREB-Kataster seine Ziele grundsätzlich erreicht hat. Die positiven Resultate, die bereits 2016/17 für die Pilotkantone festgestellt wurden, haben sich an einigen Stellen noch weiter gesteigert und lassen sich auch für Kantone, die den Kataster später eingeführt haben, aufzeigen. Die Notwendigkeit für die Einführung ist gegeben und in der Nutzung gestaltet sich der Kataster zweckmässig – sowohl für die professionellen Zielgruppen wie auch für die relevanten Personen aus der Bevölkerung. Den Ausgaben für den Aufbau und Betrieb des Katasters stehen deutliche Effizienzgewinne bei den professionellen Zielgruppen gegenüber, was auch zu einer positiven Beurteilung der Wirtschaftlichkeit führt. In der Evaluation geht INTERFACE davon aus, dass bei einem Vollbetrieb bereits nach drei Jahren die dann gemachten Einsparungen höher sind als die Ausgaben für den Kataster. Das Gros der Effizienzgewinne fällt jedoch bei privaten Nutzenden und nicht bei der öffentlichen Hand an. Die Wirksamkeit des Katasters zeigt sich in verschiedenen Bereichen und kann ebenfalls als gegeben

betrachtet werden. Angesichts der hohen und gestiegenen Nutzung ist kritisch zu betrachten, dass, anders als vorgesehen, Anfang 2021 die Einführung immer noch Lücken aufwies.

Revision des GeolG

Im Rahmen der Evaluation des ÖREB-Katasters gemäss Artikel 43 GeolG und Artikel 32 ÖREBKV konnten auch Änderungsanträge an den bestehenden Rechtsgrundlagen angebracht werden. Darauf ging der Evaluationsbericht ein und der Bundesrat hat folgende Prüfaufträge zu notwendigen Änderungen am GeolG erteilt:

Doppelspurigkeiten mit dem Grundbuch auflösen

In einer vertieften Rechtsabklärung sind Vorschläge für die Anpassung von Artikel 16 GeolG, welche die Vorschriften von Artikel 962 des ZGB und Artikel 129 der Grundbuchverordnung berücksichtigt und die Doppelspurigkeiten bei den ÖREB auflöst, zu analysieren und die daraus entstehenden Auswirkungen zu studieren.

Haftungsregelung ersatzlos streichen

Die in Artikel 18 GeolG für «die Führung des ÖREB-Katasters» statuierte Haftungsnorm basiert auf falschen Vorgaben (Parallelität mit dem Grundbuch) und erfüllt ihren Zweck nicht. Es ist zu prüfen, diesen Artikel ersatzlos zu streichen.

Portal zu Grundstückinformation inkl. behördenverbindlichen Beschränkungen vorbereiten

Im Rahmen der Änderung soll auch geprüft werden, ob und inwiefern der

ÖREB-Kataster durch behördenverbindliche Beschränkungen (z.B. Gefahrenkarten oder Richtpläne) ergänzt werden sollte.

Schlussbemerkungen

Diese positive Bilanz zur Einführung des ÖREB-Katasters ist nur dank der guten Zusammenarbeit aller Beteiligten möglich. An erster Stelle gilt mein Dank den katasterverantwortlichen Stellen in den Kantonen. Durch ihre hervorragende Koordination mit den Fachstellen der verschiedenen ÖREB-Themen bis zu den Gemeinden, aber auch zu den technischen und rechtlichen Fachkräften, ist ein vorzeigewürdiges und wohl auch weltweit führendes Produkt erstellt worden. Dann danke ich auch allen Bundesstellen, welche Daten zu ÖREB-Themen bereitgestellt haben.

Und schliesslich danke ich auch allen unterstützenden Personen, sei es bei swisstopo, sei es bei anderen Stellen des Bundes oder Kantone, seien es externe Juristinnen und Juristen, technische Fachleute, Marketing- oder Evaluationsexpertinnen und -experten. Dank all dieser wertvollen Arbeit dürfen wir stolz auf das Erreichte sein.

Christoph Käser
Bundesamt für Landestopografie
swisstopo
Geodäsie und Eidgenössische
Vermessungsdirektion
Seftigenstrasse 264
CH-3084 Wabern
christoph.kaeser@swisstopo.ch