

# Die neue Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung (ÖREBKV)

Autor(en): **Wicki, Fridolin**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Cadastre : Fachzeitschrift für das schweizerische Katasterwesen**

Band (Jahr): - **(2009)**

Heft 1

PDF erstellt am: **23.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-871204>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Die neue Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREBKV)

■ Eine neue Ära im Katastersystem der Schweiz hat begonnen: Die ÖREBKV<sup>1</sup> ist seit anfangs Oktober in Kraft gesetzt. Dadurch wird das bestehende Katasterwesen – bestehend aus amtlicher Vermessung (AV) und Grundbuch – um den Aspekt der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen erweitert. Im Folgenden werden einige Aspekte dieser neuen Verordnung in verkürzter Form beleuchtet.

Längere Zeit schon befasst man sich in der Schweiz sowohl auf politischer als auch auf technischer und juristischer Ebene mit den Fragen betreffend Veröffentlichung von Informationen zu den öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB). Mit Artikel 75a Absatz 3 BV<sup>2</sup> und Artikel 16 ff. GeolG<sup>3</sup> wurden die Grundlagen für den Aufbau eines Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) geschaffen. Mit der ÖREBKV, welche durch den Bundesrat auf den 1. Oktober 2009 in Kraft gesetzt wurde, wird dieser Aufbau nun konkretisiert.

Nachfolgend wird ein Überblick über einige Aspekte dieser Verordnung vermittelt. Für vertiefte, vollständige Informationen wird empfohlen, die ÖREBKV selbst und den dazugehörigen erläuternden Bericht<sup>4</sup> beizuziehen. Der rechtliche Rahmen der ÖREBKV wird im Fachartikel «Die ÖREBKV im Kontext des Bundesrechts» behandelt.

## Inhalt des Katasters

ÖREB bestehen aus Geobasisdaten und zugehörigen Rechtsvorschriften. Grundsätzlich gelten somit alle Bestimmungen der GeolV<sup>5</sup> und der GeolV-swisstopo<sup>6</sup> auch für die ÖREB, sofern die ÖREBKV keine abweichenden Bestimmungen enthält.

Inhalte des Katasters sind:

- die in Anhang 1 GeolV (im «Geobasisdatenkatalog») als Gegenstand des Katasters bezeichneten Geobasisdaten (dargestellt mit einem «X» in der Spalte «ÖREB-Kataster»);
- die vom Kanton bezeichneten eigentümergebundenen Geobasisdaten;
- die Rechtsvorschriften, die zusammen mit den Geobasisdaten als Einheit die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreiben und für die das gleiche Verfahren massgebend ist (z.B. Baureglement zu einem Zonenplan);
- die Hinweise auf die gesetzlichen Grundlagen der Eigentumsbeschränkungen (z.B. kantonales Baugesetz, Bundesgesetz über die Raumplanung);
- weitere Informationen und Hinweise, die dem Verständnis der ÖREB dienen, soweit sie im minimalen Datenmodell vorgesehen sind.

Neben den minimalen Datenmodellen (Art. 9 GeolV) und Darstellungsmodellen (Art. 11 GeolV), die für alle

Geobasisdatensätze des Bundesrechts erstellt werden müssen, wird für die Datensätze des ÖREB-Katasters ein fachbereichsübergreifendes Rahmenmodell erstellt.

## Aufnahme in den Kataster

Die für den ÖREB-Datensatz verantwortliche Stelle (z. B. das Bundesamt für Zivilluftfahrt BAZL für die Baulinien bei Flughafenanlagen) stellt der für den Kataster verantwortlichen Stelle die Daten (Geobasisdaten und Rechtsvorschriften) in elektronischer Form zur Verfügung. Sie muss dabei bestätigen, dass

- mit den gelieferten Daten die tatsächlich beschlossenen ÖREB abgebildet werden,
- die ÖREB in Kraft sind und
- deren Übereinstimmung mit dem Beschluss überprüft wurde.

Die für den Kataster verantwortliche Stelle überprüft, ob die oben erwähnten Bestätigungen vorliegen und die gelieferten Daten den technischen Anforderungen entsprechen.

## Zugang zu den Katasterinformationen

Die Inhalte des Katasters werden durch einen Darstellungsdienst zugänglich gemacht, die Geobasisdaten können zusätzlich heruntergeladen werden (Download-Dienst). Im Weiteren kann ein Auszug, der die Katasterinformationen über mindestens eine Liegenschaft darstellt, in digitaler oder analoger Form bezogen werden. Die Daten des ÖREB-Katasters werden dabei mit der Ebene «Liegenschaften» der amtlichen Vermessung (AV) überlagert.

Damit der oben beschriebene Auszug den Wert eines amtlichen Dokumentes erhält, kann er beglaubigt werden. Mit der Beglaubigung wird amtlich bestätigt, dass der Auszug mit dem aktuellen Inhalt des ÖREB-Katasters übereinstimmt und dass das Parzellennetz dem Stand der Informationsebene «Liegenschaften» der AV zu dem auf dem Auszug erwähnten Zeitpunkt entspricht.

## Organisation

Die Regelung der Organisation des Katasters ist Sache des Kantons. Dazu bezeichnet dieser eine für den Kataster verantwortliche Stelle. Der Bund überlässt den

<sup>1</sup> Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREBKV), SR 510.622.4

<sup>2</sup> Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft, SR 101

<sup>3</sup> Bundesgesetz über Geoinformation, SR 510.62

<sup>4</sup> [www.cadastre.ch](http://www.cadastre.ch) ⇨ ÖREB-Kataster ⇨ Dokumentation ⇨ Rechtliche Grundlagen

<sup>5</sup> Verordnung über Geoinformation, SR 510.620

<sup>6</sup> Verordnung des Bundesamtes für Landestopografie über Geoinformation, SR 510.620.1

Entscheiden den Kantonen, ob diese Aufgabe durch eine Stelle der Verwaltung, durch einen öffentlichen oder halböffentlichen Eigenbetrieb oder durch einen Privaten in öffentlich-privater Partnerschaft übernommen wird. Die Oberaufsicht wird dem Bundesamt für Landestopografie swisstopo, vertreten durch die Eidgenössische Vermessungsdirektion (V+D), übertragen. Die swisstopo-interne Organisation wird im Artikel «Neue Organisation der V+D» näher beschrieben.

### Finanzierung

Der Gesetzgeber hat festgelegt, dass der ÖREB-Kataster eine Verbundaufgabe des Bundes und der Kantone ist (Art. 39 Abs. 1 GeolG). Die Steuerung erfolgt deshalb – analog zur amtlichen Vermessung – mittels Programmvereinbarungen und zugehöriger Globalbeiträge. Globalbeitrag ist eine Bezeichnung, die im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen (NFA) entstanden ist. Mit der NFA werden ganze Programme oder ein ganzer Leistungsbereich mit einem Globalbeitrag unterstützt. Der Globalbeitrag berücksichtigt nicht die effektiven Kosten, sondern die erbrachten Leistungen. Die zu erbringenden Leistungen sind Bestandteil der zwischen Bund und Kanton abgeschlossenen Programmvereinbarung.

Im Hinblick auf die *Finanzierung* muss unterschieden werden zwischen

- a) den Betriebskosten des ÖREB-Katasters,
- b) den Kosten für Schwergewichtsprojekte und
- c) den Kosten der Eintragung und der Nachführung der Darstellungen dieser Eigentumsbeschränkungen.

Die letztgenannte Aufgabe obliegt der Behörde oder Fachstelle, die für die Entscheidung zuständig ist und die deren Eintragung in den ÖREB-Kataster beantragt. Sie gehört nicht zur Verbundaufgabe der Katasterführung, sondern ist Teil der Fachaufgabe.

Als *Schwergewichtsprojekte* sind beispielsweise Weiterentwicklungen der Katasterführung von gesamtschweizerischem Interesse denkbar. Die Festlegung der Schwergewichtsprojekte wie auch die Höhe der dafür zugesprochenen Globalbeiträge wird zwischen dem betroffenen Kanton und dem Eidgenössische Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) ausgehandelt.

Die *Betriebskosten* umfassen die Beschaffung der geeigneten Hardware- und Softwarekomponenten, die Schulung und Bereitstellung des Personals, die Datensicherungs- und Sicherheitsmassnahmen, die Einrichtungen für die Telekommunikation und Datenabgabe, die Betriebsabläufe zur Datenabgabe und Beglaubigung der Auszüge sowie die Kontroll- und Prüfprozesse.

Diese Kosten sind von Jahr zu Jahr relativ konstant. Sie verändern sich stufenweise mit dem Umfang der verwalteten Informationen und der erforderlichen Angaben.

Die jährliche Höhe dieser Betriebskosten wurde im Rahmen einer Studie<sup>7</sup> auf etwa 5–10 Millionen Franken geschätzt. Der Anteil des Bundesbeitrags an die geschätzten Betriebskosten wird auf rund 50 Prozent festgelegt. Somit ergeben sich Aufwendungen für den Bund und die Kantone von je rund 5 Millionen Franken pro Jahr. Diese 5 Millionen Franken, die der Bund aus den Krediten der amtlichen Vermessung für den ÖREB-Kataster gesamthaft zur Verfügung stellt, werden wie folgt aufgeteilt:

- mit höchstens 10 Prozent (oder jährlich 0.5 Millionen Franken) werden Schwergewichtsprojekte unterstützt,
- mit mindestens 90 Prozent (oder jährlich 4.5 Millionen Franken) werden die Betriebskosten mitgetragen. Dieser Anteil an die Betriebskosten wird unter den Kantonen gemäss dem folgenden Schlüssel verteilt:
  - a)  $\frac{1}{5}$  (0.9 Millionen Franken) wird zu gleichen Teilen auf die Kantone verteilt. Dieser Anteil entspricht einer Grundinfrastruktur, die jeder Kanton, unabhängig von seiner Grösse oder der Anzahl verwalteter öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen, zu leisten hat. Insbesondere für kleine Kantone kann es sich als lohnend erweisen, mit anderen Kantonen zusammenzuarbeiten.
  - b)  $\frac{3}{5}$  (2.7 Millionen Franken) bemessen sich nach der Einwohnerzahl des Kantons. In Gebieten mit einer hohen Einwohnerdichte ist die Anzahl der bereitgestellten, im ÖREB-Kataster aufgenommenen öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen höher als in geringer besiedeltem Gebiet.
  - c)  $\frac{1}{5}$  (0.9 Millionen Franken) werden nach der Fläche des Kantons verteilt. Die nicht bebauten Fläche eines Kantons beinhaltet ebenfalls eine gewisse, jedoch deutlich geringere Anzahl an öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen.

### Mitwirkung

Obwohl im Artikel 35 GeolG und Artikel 50 GeolV die Mitwirkung der Kantone und die Anhörung der Partnerorganisationen bereits festgelegt sind, wurde diese Bestimmung in der ÖREBKV erneut aufgenommen. Damit wird der Wille des Gesetzgebers zur Zusammenarbeit bekräftigt. Konkret bedeutet dies, dass die Kantone in der Entscheidungsfindung zu allen sie betreffenden Fragen des ÖREB-Katasters zur Mitarbeit eingeladen werden und alle anderen betroffenen Organisationen im Minimum jeweils Stellung nehmen können. Die in der amtlichen Vermessung seit Jahren gelebte Praxis wird damit auch in den ÖREB-Kataster übernommen.

<sup>7</sup> Kostenschätzung der Erstellung eines Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB); Studie vom 30. Januar 2006 im Auftrag des Bundesamtes für Landestopografie. [www.cadastre.ch](http://www.cadastre.ch) ⇨ ÖREB-Kataster ⇨ Dokumentation ⇨ Publikationen

## Einführung des Katasters

Weil doch in erheblichem Masse Neuland beschritten wird, soll die Einführung des ÖREB-Katasters gestaffelt in zwei Etappen erfolgen. Grundidee ist, dass das Gros der Kantone von den Erfahrungen derjenigen Kantone direkt profitieren kann, die an der ersten Etappe des Umsetzungsprogramms beteiligt sind. Ziel ist es, bis zum Jahr 2020 den Kataster schweizweit eingeführt zu haben.

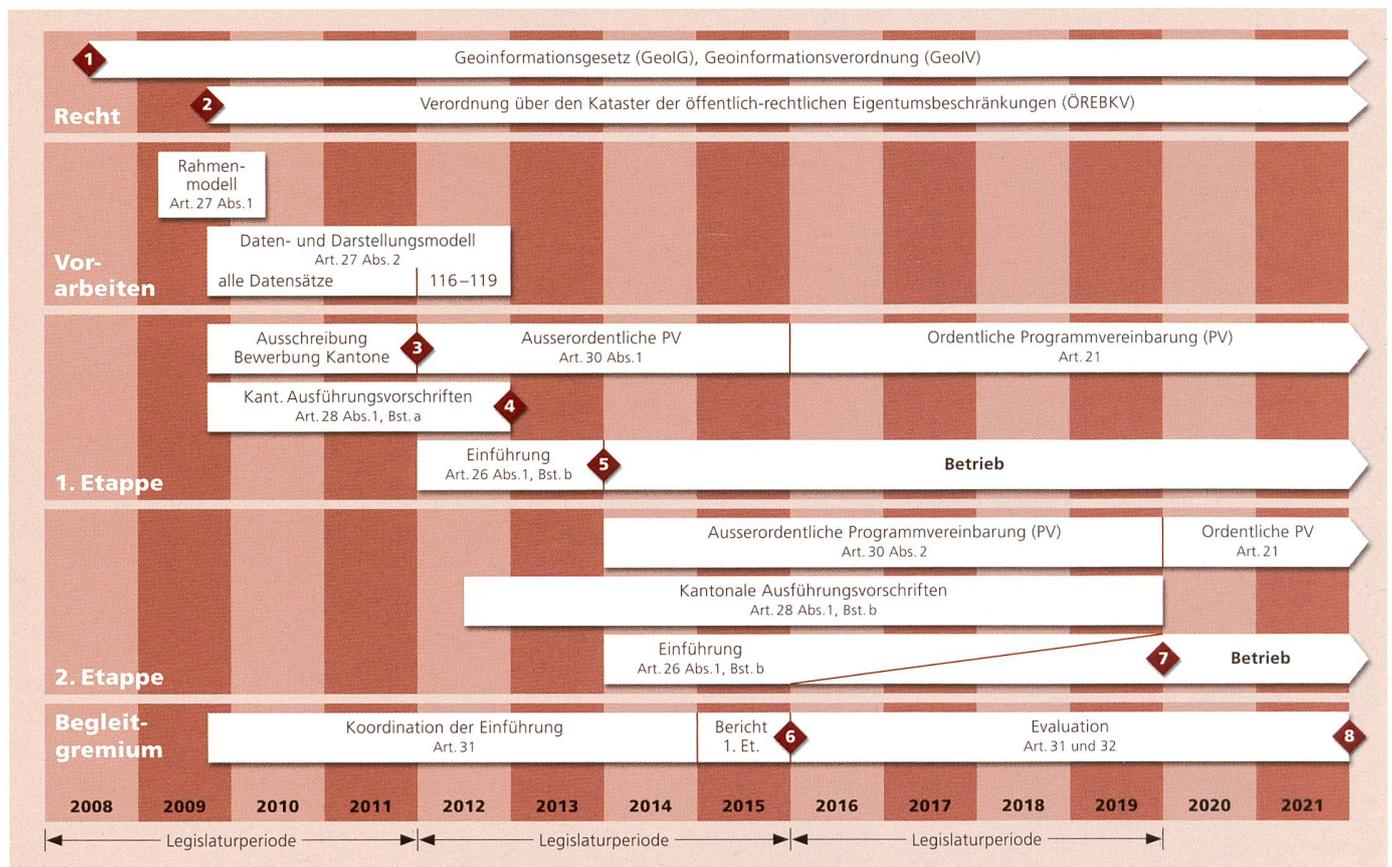
Die Einführung des ÖREB-Katasters stellt ein hochkomplexes Vorhaben dar, das ein hohes Mass an Koordination erfordert, sowohl in organisatorischer wie in technischer Hinsicht. Aus diesem Grund wird für die rund 12 Jahre dauernde Umsetzungsphase ein Koordinati-

onsorgan in Form eines Begleitgremiums eingesetzt, dem Vertreterinnen und Vertreter der kantonalen Fachkonferenzen, der betroffenen Fachstellen des Bundes, der Gemeindeebene sowie des Koordinationsorgans für Geo-information (KOGIS) angehören. Nach erfolgter Einführung des ÖREB-Katasters übernimmt dieses Begleitgremium zusätzlich die Begleitung der gemäss Artikel 43 GeolG vorgesehenen Evaluation.

Fridolin Wicki

Leiter Eidgenössische Vermessungsdirektion / swisstopo, Wabern  
fridolin.wicki@swisstopo.ch

## Umsetzungsprogramm, grafisch dargestellt



### Legende: Meilensteine

- |   |            |  |   |            |  |
|---|------------|--|---|------------|--|
| 1 | 01.07.2008 | Inkraftsetzung GeolG und GeolV durch den Bundesrat   | 5 | 01.01.2014 | Der ÖREB-Kataster ist in den Kantonen der 1. Etappe in Betrieb                                 |
| 2 | 01.10.2009 | Inkraftsetzung ÖREBKV durch den Bundesrat  | 6 | 30.06.2015 | Bericht des Begleitgremiums über die Auswertung des ersten vollen Betriebsjahres der 1. Etappe |
| 3 | 31.12.2011 | Das VBS bestimmt aus den Bewerbungen die Kantone, die in der 1. Etappe den ÖREB-Kataster einführen | 7 | 01.01.2020 | Der ÖREB-Kataster ist in allen Kantonen in Betrieb   |
| 4 | 31.12.2012 | Die Kantone erlassen die notwendigen Ausführungsvorschriften für die Einführung der 1. Etappe      | 8 | 31.12.2021 | Der Evaluationsbericht zuhanden des Parlamentes ist erstellt                                   |