

ÖREB-Kataster : Ergebnisse der Evaluation 2016/2017

Autor(en): **Schwenkel, Christof / Rieder, Stefan**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): - **(2017)**

Heft 24

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-871219>

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.

ÖREB-Kataster: Ergebnisse der Evaluation 2016/2017

In Zusammenhang mit der Einführung des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) verlangt das Geoinformationsgesetz, dass der Kataster einer Evaluation zu unterziehen sei. Die Evaluation hat zum Ziel, die Notwendigkeit, Zweckmässigkeit, Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit des Katasters zu überprüfen. Die Ergebnisse dieser ersten Evaluation (Nullmessung) liegen jetzt vor: Der ÖREB-Kataster erfüllt sämtliche Kriterien.

Der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) ermöglicht, Daten über ÖREB aus verschiedenen Bereichen über die Geoportale der Kantone abzurufen. Zielgruppen des Katasters sind die unterschiedlichen Akteure des Immobilien- und Grundstücksmarkts, die öffentliche Hand, Grundstücksbesitzer und -besitzerinnen sowie alle anderen interessierten Personen aus der Bevölkerung. Es ist geplant, dass bis 2020 in allen Kantonen ÖREB-Daten über einen Kataster abgefragt werden können.

Im Auftrag des Bundesamtes für Landestopografie swisstopo hat INTERFACE Politikstudien Forschung Beratung in Luzern ein Indikatorensystem erarbeitet. Mittels der folgenden acht Indikatoren lässt sich überprüfen, ob der ÖREB-Kataster zielführend ist.

1. Beurteilung der Notwendigkeit
2. Zugänglichkeit der Information
3. Häufigkeit der Nutzung
4. Bekanntheit
5. Nutzen und Zufriedenheit
6. Beurteilung der Rechtssicherheit
7. Kosten und Aufwand
8. Zeiteinsparung und Kostenreduktion

Die Beantwortung der Evaluationsfragen zu den acht Indikatoren stützte sich auf stichprobenartige Abfragen von ÖREB-Informationen, eine telefonische Bevölkerungsbefragung, auf Onlinebefragungen bei insgesamt acht professionellen Zielgruppen des Katasters (kantonale Stellen, Gemeinden, Grundbuchämter, Notariate, Planungs-, Architektur- und Ingenieur-Geometerbüros, die Immobilienbranche) sowie die Angaben der Kantone zu Kosten und Nutzung des Katasters.

Auf Basis der Evaluationsergebnisse zu den einzelnen Indikatoren erfolgte die Gesamtbeurteilung zur Überprüfung von Notwendigkeit, Zweckmässigkeit, Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit des Katasters.

Die Erhebungen ermöglichen,

- die Erfahrungen der unterschiedlichen Zielgruppen mit dem Kataster abzubilden;
- Querschnittsvergleiche zwischen Kantonen/Gemeinden mit und ohne Kataster anzustellen;

- die Resultate als Baseline für weitere Erhebungen im Rahmen der flächendeckenden Einführung des Katasters in der zweiten Etappe und damit für einen Längsschnittvergleich zu nutzen.

Ist der ÖREB-Kataster notwendig?

In den letzten fünf Jahren haben schweizweit schätzungsweise rund 290 000 Personen, die selbst ein Gebäude und/oder ein Grundstück besitzen, Informationen zu gesetzlichen Rahmenbedingungen eingeholt, welche die Nutzung betreffen. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass der Bedarf, einfach und rasch an ÖREB-Daten in der erforderlichen Qualität zu gelangen, bei der Bevölkerung vorhanden ist.

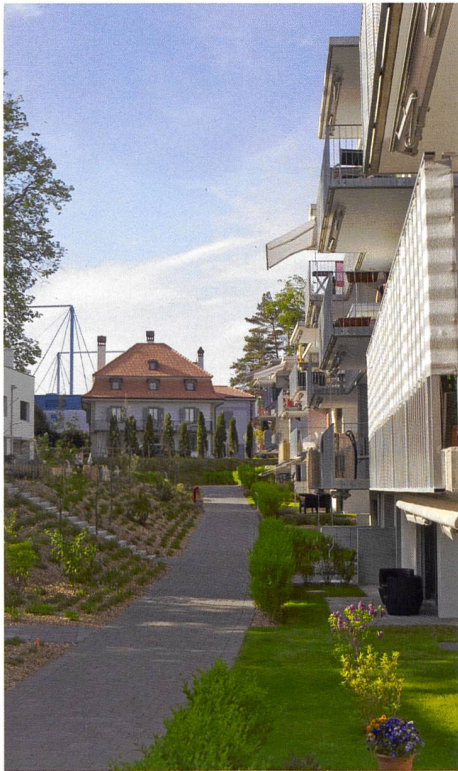
Für den allergrössten Teil der befragten Personen der professionellen Zielgruppen sind Informationen zu ÖREB von Bedeutung. Die Themen mit der höchsten Relevanz stellen die Nutzungsplanung sowie die belasteten Standorte dar. Alle professionellen Zielgruppen betrachten es als notwendig, dass ÖREB-Daten online und zentral zur Verfügung gestellt werden.

Gemäss den Zielgruppen gibt es kaum alternative Angebote, welche dieselben oder ähnliche Abfragen wie der ÖREB-Kataster ermöglichen.

Ist der ÖREB-Kataster zweckmässig?

Dort, wo der ÖREB-Kataster bereits genutzt werden kann, ist er als zweckmässig zu beurteilen. Obwohl noch nicht in allen Gemeinden der Pilotkantone für alle 17 ausgewählten ÖREB die entsprechende Information verfügbar sind, funktioniert die Handhabung des Katasters gut und die Informationsbeschaffung dauert in Gemeinden mit ÖREB-Kataster weniger lang als in Gemeinden, in welchen der Kataster noch nicht aufgeschaltet ist.

Die professionellen Zielgruppen schätzen vor allem, dass weniger Zeit und Kosten für die Abfrage von ÖREB-Daten aufgewendet werden müssen und dass mittels des Katasters erweiterte Informationen zu ÖREB verfügbar sind. Viele der Befragten erwarten, dass sich mit dem ÖREB-Kataster der Wert eines Grundstücks besser einschätzen lässt, dass sich die Transparenz auf dem Grundstücksmarkt erhöht und dass die Rechtssicherheit beim Grundeigentum zunimmt. Die Benutzerfreundlichkeit



keit wird in der Online-Befragung mehrheitlich positiv beurteilt. Kritische Nennungen betreffen Unvollständigkeit, Unübersichtlichkeit und Komplexität des ÖREB-Katasters.

Wie ist die Wirtschaftlichkeit des ÖREB-Katasters zu beurteilen?

Die Kosten für den Aufbau des Katasters werden in den acht Pilotkantonen auf insgesamt rund 24 Millionen Franken geschätzt. Hinsichtlich des Betriebs erwarten die Pilotkantone (bei den

katasterverantwortlichen Stellen) jährliche Kosten von rund 1,85 Millionen Franken.

Die empirischen Grundlagen zeigen, dass die Nutzung des Katasters Zeiteinsparungen ermöglicht. Die meisten Nutzenden des Katasters aus den professionellen Zielgruppen können durch den Kataster Effizienzgewinne erzielen. Diese Einsparungen werden vom grösseren Teil dieser Zielgruppen (mit Ausnahme der Banken) auch an Kundinnen und Kunden weitergegeben.

Ist der ÖREB-Kataster wirksam?

Der ÖREB-Kataster kann nur dann Wirkungen entfalten, wenn er auch bekannt ist und von den Zielgruppen genutzt wird. Sowohl was Bekanntheit und Nutzung betrifft, bestehen – wie nicht anders zu erwarten – grosse Unterschiede zwischen den professionellen Zielgruppen und der Bevölkerung.

Betrachtet man die Zahlen der Kantone zu den Zugriffen auf den Kataster, so zeigt sich, dass die Häufigkeit der Nutzung in den letzten Jahren deutlich zugenommen hat.

Aus Sicht der professionellen Nutzenden des Katasters hat sich die Zugänglichkeit zu Informationen mit dem ÖREB-Kataster klar verbessert. Schliesslich zeigt auch die positive Beurteilung der Nutzenden hinsichtlich Aktualität, Vollständigkeit und Übereinstimmung mit den entsprechenden Grundlagen, dass der Kataster zum Abschluss der Pilotphase beabsichtigte Wirkungen in den Pilotkantonen entfaltet hat.

Fazit und Empfehlungen

Die Evaluation zeigt, dass die Zielerreichung dort, wo der Kataster bereits genutzt werden kann, hoch ist. Die *Notwendigkeit* für eine zentrale Zurverfügungstellung von ÖREB-Daten im Geportal der Kantone ist bei den Zielgruppen vorhanden. Der Kataster wird grundsätzlich als *zweckmässig* beurteilt. Betrachtet man den wirtschaftlichen Nutzen des Katasters – dieser ist vor allem in Zeiteinsparungen bei den professionellen Zielgruppen fest zu machen – im Verhältnis zu den Kosten, so kann auch die *Wirtschaftlichkeit* als gegeben betrachtet werden. Kritischer fällt die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit dann aus, wenn den Ausgaben für Aufbau und Betrieb des Katasters nur die Kosteneinsparungen der öffentlichen Hand gegenübergestellt werden. Weiter zeigt insbesondere ein Quervergleich zwischen Zielgruppen aus Kantonen mit und ohne ÖREB-Kataster, dass dieser bereits *Wirkungen* entfaltet.

INTERFACE leitet aus den Evaluationsergebnissen die folgenden Empfehlungen ab:

- Betreffend Einführung des ÖREB-Katasters besteht weder in einem der Kantone noch bei einer der Zielgruppen akuter Handlungsbedarf. Die vollständige Einführung des Katasters in den Pilotkantonen ist jedoch mit Nachdruck voranzutreiben. Aus Perspektive der Nutzenden ergeben sich zudem keine Hinweise auf Aspekte, welche bei der Einführung in der zweiten Etappe grundsätzlich anders gemacht werden sollten.
- Je stärker der Kataster genutzt wird, desto mehr Zeit und Kosten lassen sich auf Seiten der Nutzenden einsparen. Aus diesem Grund sollte die Bekanntheit des Katasters gesteigert werden. Dies gilt insbesondere bei Fachleuten für Planung und Architektur, Akteuren aus der Immobilienbranche sowie privaten Personen (als Besitzer von oder Interessenten für eine Liegenschaft). Es ist darauf zu achten, dass auch nach der flächendeckenden Einführung des Katasters Aktivitäten zur Steigerung der Bekanntheit aufrechterhalten werden.

Christof Schwenkel, Dr. phil.

Stefanie Knubel

Guy Schwegler

Stefan Rieder, Dr. rer. pol.

INTERFACE Politikstudien Forschung Beratung, Luzern
interface@interface-politikstudien.ch