

# Der ÖREB-Kataster : unverzichtbares Hilfsmittel für Verwaltung, Wirtschaft und Private

Autor(en): **Käser, Christoph**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Geomatik Schweiz : Geoinformation und Landmanagement =  
Géomatique Suisse : géoinformation et gestion du territoire =  
Geomatrica Svizzera : geoinformazione e gestione del territorio**

Band (Jahr): **114 (2016)**

Heft 5

PDF erstellt am: **06.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-587115>

## **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.

# Der ÖREB-Kataster – unverzichtbares Hilfsmittel für Verwaltung, Wirtschaft und Private

Der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen – kurz ÖREB-Kataster – ist ein neues, zuverlässiges Informationsmittel für die Akteure des Immobilienmarktes, für Bürgerinnen und Bürger sowie für den verwaltungsinternen Gebrauch. Informationen über wichtige Nutzungseinschränkungen von Grundstücken können in übersichtlicher Form online abgefragt und heruntergeladen werden. Der ÖREB-Kataster wird bis 2020 schweizweit eingeführt.

Ch. Käser

Wer in der Schweiz Land besitzt, kann dieses nicht nach Belieben nutzen. Es gilt, zahlreiche Gesetze, Verordnungen und behördliche Einschränkungen zu beachten, die so genannten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB). Grundwasserschutzzonen und Lärmempfindlichkeitsstufen sind Beispiele solcher ÖREB. Im ÖREB-Kataster sind Informationen über diese öffentlich-rechtlichen Einschränkungen leicht verfügbar, sowohl was die räumliche Ausdehnung einer ÖREB als auch die dazugehörigen konkreten Rechtsvorschriften sowie weitere Informationen anbelangt.

Der Kataster basiert auf dem Bundesgesetz über Geoinformation<sup>1</sup> und wurde durch die dazugehörige Verordnung<sup>2</sup> konkretisiert. Im Oktober 2009 wurde diese Verordnung in Kraft gesetzt – der Aufbau des ÖREB-Katasters konnte beginnen! Die erste Etappe mit acht Pilotkantonen wurde Ende 2015 abgeschlossen. Die übrigen Kantone führen den neuen Kataster im Rahmen der zweiten Etappe bis 2020 ein. Sie werden dabei durch die Pilotkantone unterstützt.

## Inhalt des ÖREB-Katasters

Beim Aufbau des ÖREB-Katasters werden in einer ersten Phase auf Bundesebene die 17 wichtigsten Eigentumsbeschränkungen aus acht Bereichen in den

Kataster aufgenommen. Diese sind im Katalog der Geobasisdaten des Bundesrechts (Anhang 1 der Geoinformationsverordnung<sup>3</sup>) festgehalten. Die Kantone können weitere Eigentumsbeschränkungen aus ihrem Gebiet einfügen, sofern sie bestimmten Anforderungen genügen.

### Die 17 wichtigsten ÖREB auf Bundesebene sind:

- Raumplanung
  - Nutzungsplanung (kantonal/kommunal)
- Nationalstrassen
  - Projektierungszonen Nationalstrassen
  - Baulinien Nationalstrassen
- Eisenbahnen
  - Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
  - Baulinien Eisenbahnanlagen
- Flughäfen
  - Projektierungszonen Flughafenanlagen
  - Baulinien Flughafenanlagen
- Sicherheitszonenplan
- Belastete Standorte
  - Allgemein
  - im Bereich des Militärs
  - im Bereich der zivilen Flugplätze
  - im Bereich des öffentlichen Verkehrs
- Grundwasserschutz
  - Grundwasserschutzzonen
  - Grundwasserschutzareale
- Lärm
  - Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Wald

- Waldgrenzen (in Bauzonen)
- Waldabstandslinien

## Vielfältiger Nutzen des ÖREB-Katasters

Mit dem neuen Kataster werden relevante Informationen über Grundstücke online und somit schnell und leicht verfügbar. Das langwierige Nachfragen bei verschiedenen Stellen entfällt, was Zeit und Kosten spart. Je nach Bedarf können die ÖREB-Informationen auf dem Bildschirm aufgerufen oder auch heruntergeladen werden. Mit dem ÖREB-Kataster wird die Rechtssicherheit bezüglich Grundstücken erhöht: Die im Kataster zugänglichen Daten sind qualitätsgesichert und verbindlich. Auf die dazugehörigen Rechtsvorschriften kann zudem einfach zugegriffen werden. Von den leicht zugänglichen Informationen und der erhöhten Rechtssicherheit profitieren Behörden, öffentliche Verwaltungen und all jene, die Land besitzen oder ein Grundstück erwerben möchten sowie weitere Akteure des Immobilienmarktes.



Abb. 1: Elemente einer ÖREB: Rechtsvorschriften, Plan und weitere Informationen.

## In acht Pilotkantonen erfolgreich eingeführt

Ende 2015 konnte die erste Etappe beim Aufbau des ÖREB-Katasters erfolgreich abgeschlossen werden. Alle acht Pilotkantone – Bern, Genf, Jura, Neuenburg, Nidwalden, Obwalden, Thurgau und Zürich – sind seither mit ihrem ÖREB-Kataster online und bieten via kantonalem ÖREB-Geoportal Information über ÖREB

<sup>1</sup> Geoinformationsgesetz, GeoIG, SR 510.62.

<sup>2</sup> ÖREBKV, SR 510.622.4.

<sup>3</sup> Geoinformationsverordnung, GeoIV, SR 510.620.

an, entweder über das gesamte Kantonsgebiet oder Teile davon<sup>4</sup>.

Damit die Informationen über die ÖREB in einheitlicher Art und Weise dargestellt und abgegeben werden, erarbeiteten die Pilotkantone unter Leitung der Eidgenössischen Vermessungsdirektion des Bundesamtes für Landestopografie swisstopo Vorgaben dazu. Gemäss diesen sind die ÖREB-Informationen heute in zwei Formen zugänglich:

### Dynamischer ÖREB-Katasterauszug



Auf den kantonalen Geoportalen können die einzelnen ÖREB in beliebigen Kombinationen ein- oder ausgeblendet

und einander überlagernd dargestellt werden – für einzelne Grundstücke oder ganze Gebiete. Das macht den dynamischen ÖREB-Katasterauszug zum wertvollen planerischen Hilfsmittel bei Fragen und Diskussionen mit räumlichem Bezug.

### Statischer ÖREB-Katasterauszug



Der statische Auszug wird für ein einzelnes Grundstück erstellt. Dabei wird geprüft und dargestellt, von welchen

ÖREB dieses betroffen ist. Der Auszug kann heruntergeladen werden (s. Abb. 2). Er beinhaltet pro ÖREB eine Seite mit Plan und Legende. Der Plan zeigt, für welches Gebiet eine bestimmte ÖREB gilt. Die Legende informiert über die der ÖREB konkret zugrunde liegenden Verfügungen sowie die dazugehörigen gesetzlichen Grundlagen.

Der statische Katasterauszug dient als Entscheidungsgrundlage, zum Beispiel für die Erteilung einer Baubewilligung. Er gilt als amtliches Dokument, das bei Bedarf beglaubigt werden kann.

Am Ende der ersten Etappe wurden in den acht Pilotkantonen rund 700 000 Zugriffe auf den dynamischen Auszug verzeichnet. Der statische Auszug wurde rund 15 000 mal verlangt.

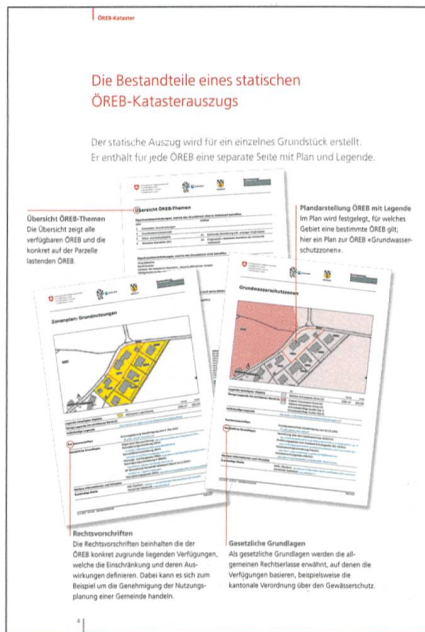


Abb. 2: Bestandteile des statischen ÖREB-Katasterauszugs.

## Gemeinschaftliche Organisation des ÖREB-Katasters

Bund und Kantone teilen sich die Führung des ÖREB-Katasters und tragen auch die Kosten gemeinsam (s. Abb. 3). Der Bund legt die strategische Ausrichtung des ÖREB-Katasters fest und bestimmt die minimalen Anforderungen bezüglich Organisation, Verwaltung, Harmonisierung, Datenqualität, Methoden und Abläufe. Die Oberaufsicht trägt das Bundesamt für Landestopografie swisstopo mit der Eidgenössischen Vermessungsdirektion als zuständige Stelle. Die Kantone regeln die Organisation für die Führung des Katasters und bestimmen die verantwortlichen Organe. Die so genannte katasterverantwortliche Stelle (KVS) im Kanton erhält die in den

ÖREB-Kataster aufzunehmenden Daten von den zuständigen Fachstellen. Die KVS verwaltet diese Daten und stellt sie via kantonales Geoportal der Öffentlichkeit zur Verfügung.

## Die zweite Etappe – eine grosse Herausforderung

Anfangs 2016 wurde die zweite Etappe mit dem Ziel gestartet, bis Ende 2019 den ÖREB-Kataster schweizweit einzuführen. Bund und Kantone stehen dabei vor grossen Herausforderungen, denn die Einführung dieses Katasters ist nicht nur in technischer, sondern auch in organisatorischer Hinsicht ein komplexes Projekt mit vielen Akteuren. Die technische Umsetzung ist anspruchsvoll, jedoch lösbar. Kantonale Rahmenbedingungen wie die Kantonsgrösse, politische Einschränkungen, die Organisation der kantonalen Verwaltung, der Ausbaustand der kantonalen Geodateninfrastruktur und der Zustand der Daten vor der Umsetzung des ÖREB-Katasters beeinflussen dabei die Ausgestaltung des Katasters.

## Fazit

Die Pilotkantone sehen einen klaren Mehrwert durch die fachstellenübergreifenden, schriftlich vereinbarten Datenlieferungsprozesse und die dadurch definierte und prüfbare Datenqualität. Dank des nationalen und einfachen Zugangs ([www.cadastre.ch/ch](http://www.cadastre.ch/ch)) und des schweizweit homogenen Auszugs können alle

<sup>4</sup> Der aktuelle Stand der Einführung ist auf [cadastre.ch/ch](http://cadastre.ch/ch) zu sehen. Dort finden sich auch die Links zu allen kantonalen Geoportalen.

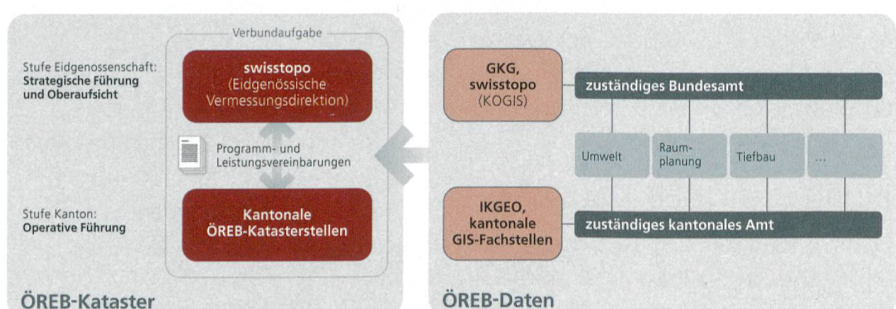


Abb. 3: Organisation des ÖREB-Katasters.

## Wichtige Links

[www.cadastre.ch/ch](http://www.cadastre.ch/ch): Nationaler Zugang zu den ÖREB-Informationen  
[www.cadastre.ch/oereb](http://www.cadastre.ch/oereb): Informationen zum ÖREB-Kataster für Fachleute

Die Publikumsbroschüre «Der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)» enthält die wesentlichen Informationen zum ÖREB-Kataster in übersichtlicher Form. Sie kann via [infovd@swisstopo.ch](mailto:infovd@swisstopo.ch) bestellt oder unter folgendem Link heruntergeladen werden:

[www.cadastre.ch](http://www.cadastre.ch) → Service & Publikationen → Publikationen

tasterthemen für die öffentliche Verwaltung, durch homogenere Rechtsanwendungen und durch schnellere Entscheidungen. All dies erhöht auch die Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes Schweiz.

Christoph Käser  
Bundesamt für Landestopografie  
swisstopo  
Eidgenössische Vermessungsdirektion  
Seftigenstrasse 264  
CH-3084 Wabern  
[christoph.kaeser@swisstopo.ch](mailto:christoph.kaeser@swisstopo.ch)

den ÖREB-Kataster nutzen. Das führt dazu, dass die Rechtslage im Bereich Grundeigentum besser bekannt wird, was wiederum die Rechtssicherheit er-

höht. Die Kosten zur Einführung des ÖREB-Katasters sind angemessen und zumutbar. Einsparungen entstehen durch eine bessere Organisation der ÖREB-Ka-

## GEO BOX

GEOBOX AG · Technoparkstrasse 2 · 8406 Winterthur  
044 515 02 80 · [info@geobox.ch](mailto:info@geobox.ch) · [www.geobox.ch](http://www.geobox.ch)  
SUPPORT HOTLINE: 044 515 02 88 · [support@geobox.ch](mailto:support@geobox.ch)  
Knowledgebase: [www.kb.geobox.ch](http://www.kb.geobox.ch)

**AUTODESK.**  
Silver Partner

Specialization  
Civil Infrastructure

Value Added Services  
Consulting Specialized



Ihr kompetenter Partner im schweizer GIS-Markt mit Autodesk Produkten und eigenen GEOBOX Fachschalen