

ÖREB-Kataster geht online

Die Schweiz erstellt als eines der ersten Länder der Welt einen Kataster mit den öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB). Darin werden die für Grundstücke massgebenden behördlichen Einschränkungen systematisch dokumentiert und zentral veröffentlicht. Dies festigt die Rechtssicherheit im Bereich des Grundeigentums.

Im Jahr 2009 beschloss der Bundesrat, gemeinsam mit den Kantonen den ÖREB-Kataster zu entwickeln und zu finanzieren. Heute, am 24. Januar 2014, gehen die ersten Pilotkantone mit ihren ÖREB-Geoportalen online. Es sind dies Nidwalden, Bern, Neuenburg, Thurgau und Zürich. In diesen Kantonen kann ab sofort direkt auf den ÖREB-Kataster des Kantons oder Teilen davon zugegriffen werden. Im Kanton Obwalden sind die für den ÖREB-Kataster zentralen Themen der Nutzungsplanung noch nicht in der geforderten Qualität verfügbar. Gemäss Verwaltungsratsbeschluss der GIS Daten AG wird im Kanton Obwalden der ÖREB-Kataster deshalb stufenweise pro Gemeinde bis Sommer 2014 aufgeschaltet. Auf nationaler Ebene wird der neue Kataster in mehreren Etappen eingeführt. Nach den Pilotkantonen werden die übrigen Kantone ab 2016 mit den Arbeiten beginnen. Sie können dabei auf den Erfahrungen der Pilotkantone aufbauen. Ende 2019 wird der ÖREB-Kataster dann in der ganzen Schweiz verfügbar sein.

Der ÖREB-Kataster – verbindliche Grundstücksinformationen aus einer Hand

Wer in der Schweiz Land besitzt, kann dieses nicht uneingeschränkt nutzen. Er muss sich an die Rahmenbedingungen halten, die ihm der Gesetzgeber und die Behörden vorschreiben. Dabei ist eine Vielzahl von Gesetzen, Verordnungen und behördlichen Einschränkungen – die so genannten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) – zu beachten. Bisher waren die entsprechenden Informationen für ein bestimmtes Grundstück nur dezentral zu finden. Der ÖREB-Kataster schafft nun Abhilfe: Im neuen Kataster sind die wichtigsten Beschränkungen pro Grundstück zuverlässig zusammengefasst und für alle Interessierten übersichtlich dargestellt. Davon profitieren nicht nur Grundeigentümer, sondern die verschiedensten Akteure des Immobilienmarktes wie auch öffentliche Verwaltungen und Behörden. Diesen steht mit dem neuen Kataster ein ausgezeichnetes Instrument zur Verfügung, um ihrer Informationspflicht auf effiziente Art nachzukommen.

VORHER



NACHHER



Verständliche und einfache Informationen dank Plan und Text

Eine ÖREB besteht immer aus einem Plan und einer Rechtsvorschrift. Im Plan wird festgelegt, für welches Gebiet eine bestimmte ÖREB gilt, beispielsweise eine Nutzungszone. In der Rechtsvorschrift wird definiert, was diese Einschränkung umfasst und welche Auswirkungen sie hat. Im Beispiel mit der Nutzungszone ist dies üblicherweise das Baureglement der Gemeinde. Genau diese verbindlichen Informationen – Pläne und Rechtsvorschriften – findet man im neuen ÖREB-Kataster, der folgende Vorzüge aufweist:

- Der ÖREB-Auszug eines beliebigen Grundstücks im Kanton Nidwalden - und ab Sommer 2014 auch im Kanton Obwalden - ist mit zwei «Klicks» erhältlich.
- Die dienstbasierte Lösung erlaubt die Einbindung von externen Datensätzen (verteilte Infrastruktur, Vernetzung übers Internet). Es müssen keine aufwendigen Updates und Datentransfers von externen Datenbanken gemacht werden.
- Die Einbindung weiterer ÖREB-Themen ist einfach realisierbar.
- Die Auswertung erfolgt „on the fly“ und somit aus jederzeit aktuellen Daten. Es werden keine Auswertungen auf Vorrat gemacht.

Für Rückfragen:

GIS Daten AG

- Hans Wicki, Verwaltungsratspräsident, Nidwaldner Baudirektor, Telefon 041 618 72 00, erreichbar zwischen 10 und 11 Uhr am 24. Januar 2014

- Markus Gammeter, Verwaltungsrat, Leiter Steuergruppe, Telefon 078 863 46 61, erreichbar zwischen 10 und 10.30 Uhr am 24. Januar 2014

- Fredy Studer, Geschäftsführer, Projektleiter, Telefon 041 618 61 11, erreichbar zwischen 11 und 12 Uhr am 24. Januar 2014

swisstopo

Marc Nicodet, Projektleiter ÖREB-Kataster swisstopo, Eidgenössische Vermessungsdirektion, Telefon 031 963 22 73. Weitergehende Hinweise zum ÖREB-Kataster sind auffindbar unter:

www.cadastre.ch > ÖREB-Kataster

www.gis-daten.ch > ÖREB-Kataster