Zeitschrift: Cadastre : Fachzeitschrift für das schweizerische Katasterwesen
Herausgeber: Bundesamt für Landestopografie swisstopo
Band: - (2016)
Heft: 22

Artikel: ÖREB-Kataster : Rechtswirkungen - Retchts-Daten - Haltungsfragen
Autor: Kettiger, Daniel
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-871291

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 08.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

ÖREB-Kataster: Rechtswirkungen – Rechtsdaten – Haftungsfragen

Bei der Einführung des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) stellen sich zahlreiche Rechtsfragen. Anlässlich des GEOSummit 2016 in Bern äusserte sich der Verfasser in einem Referat zu drei ausgewählten Themen: Rechtswirkungen, Arten von Rechtsdaten sowie Haftung. Der Vortrag wird nachfolgend in überarbeiteter Form wiedergegeben.

Im Rahmen der Einführung des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) stellten sich zahlreiche Rechtsfragen. Das Bundesamt für Landestopografie swisstopo hat die verfügbaren rechtlichen Abklärungen zu Handen der Arbeitsgruppe Einführung ÖREB-Kataster inventarisiert. Neben zwei grundlegenden Aufsätzen in Fachzeitschriften[1] liegen die Klärungen zu rund 35 verschiedenen Rechtsfragen vor. Besonders oft zu Fragen und Diskussionen Anlass bieten allerdings die folgenden Rechtsthemen: Rechtswirkungen, Abgrenzung von Rechtsvorschriften und Hinweisen zu gesetzlichen Grundlagen sowie Haftung. Nachfolgend soll der aktuelle Stand der Diskussion zusammenfassend dargestellt werden.

Rechtswirkungen des ÖREB-Katasters[2]

Beim ÖREB-Kataster handelt es sich aus der Sicht des *allgemeinen Geoinformationsrechts des Bundes* um einen Geodienst (vgl. Art. 9 ÖREBKV[3]), der zusätzliche Qualitätsmerkmale aufweist:

- *Rechtsbezug:* Die Geometrie der ÖREB-Daten wird mit den Rechtsdaten verknüpft (Art. 3 ÖREBKV). Wer den ÖREB-Kataster abfragt, erhält immer gleichzeitig auch die zur Geometrie bzw. Darstellung in Plänen gehörenden aktuellen Rechtsdaten.
- *Grundstücksbezug:* Jede abgefragte öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung (ÖREB) muss im Bezug zu den aktuellen Daten der Informationsebene Liegenschaften der amtlichen Vermessung dargestellt werden (Art. 10 Abs. 2 ÖREBKV).
- *Qualitätsbezug:* Die Bereitstellung der Daten erfolgt in einem besonders gesicherten Verfahren (Art. 5 ff. ÖREBKV). Wer den Kataster konsultiert, soll sich darauf verlassen können, dass er die aktuellen Daten in hoher Qualität erhält.
- *Rechtswirkung:* Der Kataster gilt als bekannt (Art. 17 GeoIG[4]).

Der ÖREB-Kataster hat *positive Publizitätswirkung*: Es besteht die gesetzliche Vermutung, dass jene ÖREB, die im Kataster enthalten sind, allen Personen bekannt sind; nicht nur das Bestehen sondern auch Inhalt und Umfang der Beschränkung gelten als bekannt. Sobald eine ÖREB im ÖREB-Kataster publiziert ist, kann sich niemand mehr darauf berufen, diese nicht gekannt zu haben. Der ÖREB-Kataster hat demgegenüber weder positive noch negative Rechtswirkung. Die Rechtswirkung der ÖREB besteht ausschliesslich auf der Grundlage ihres formrichtigen Beschlusses. Massgeblich ist immer jene Fassung der Geobasisdaten (Plangrundlagen, Geometrie) und der Rechtsdaten, die von der zuständigen Behörde beschlossen bzw. genehmigt wurde. Für den ÖREB-Kataster besteht, trotz seiner hohen Qualität, welche die genaue Wiedergabe des Originalbeschlusses samt zugehöriger Geometrie gewährleistet, keine Richtigkeitsvermutung im Rechtssinn.

Die *Fachgesetzgebung des Bundes* kann dem ÖREB-Kataster zusätzliche Publikationswirkungen zuerkennen. So bezeichnet Artikel 13a NSV[5] den ÖREB-Kataster für die Baulinien der Nationalstrassen als *Publikationsorgan*. Der Publikation kommt Rechtsentstehungswirkung zu; die Baulinien werden mit ihrer Veröffentlichung rechtswirksam (Art. 29 NSG[6]). Mithin ist bei den Baulinien der Nationalstrassen keine andere Publikation nach kantonalem Recht notwendig; das Aufschalten im ÖREB-Kataster gilt als amtliche Publikation.

Weiter erlaubt Artikel 16 ÖREBKV für den ÖREB-Kataster eine *kantonale Zusatzfunktion*: Die Kantone können vorschreiben, dass dem Kataster für bestimmte ÖREB die Funktion als *amtliches Publikationsorgan* zukommt. Alleine gestützt auf Artikel 16 ÖREBKV kann der Kataster allerdings nicht als kantonales Publikationsorgan genutzt werden; es sind vielmehr genügende rechtliche Grundlagen in kantonalen Rechtserlassen notwendig.[7] Der Kanton muss insbesondere festlegen, für welche

[1] Meinrad Huser, Publikation von Eigentumsbeschränkungen – neue Regeln, BR 1/2010, S. 172.; Daniel Kettiger, Der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, ZBGR 3/2010, S. 140 f.

[2] Siehe dazu auch Daniel Kettiger, Wesen und Wirkungen des ÖREB-Katasters, cadastere 6, August 2011, S. 4–6.

[3] Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREBKV) vom 2. September 2009, SR 510.622.4.

[4] Bundesgesetz über Geoinformation (GeoIG) vom 5. Oktober 2007, SR 510.62.

[5] Nationalstrassenverordnung (NSV) vom 7. November 2007, SR 725.111.

[6] Bundesgesetz über die Nationalstrassen (NSG) vom 8. März 1960, SR 725.11.

[7] Im Herbst 2016 startete der Kanton Basel-Stadt ein Schwergewichtsprojekt mit rechtlichen Detailabklärungen zur Nutzung des ÖREB-Katasters als Publikationsorgan. Die Ergebnisse werden im Oktober 2017 vorliegen.

ÖREB bzw. ÖREB-Themen der ÖREB-Kataster als amtliches Publikationsorgan gilt und welche Rechts- bzw. Publikationswirkung (positive Publikationswirkung; Richtigkeitsvermutung; Rechtsentstehungsfunktion; Fristauslösung; ...) der Veröffentlichung im Kataster zukommt.

Rechtsdaten: Rechtsvorschriften und Hinweise auf die gesetzlichen Grundlagen[8]

Der ÖREB-Kataster verknüpft – wie erwähnt – die Geometrie der ÖREB-Daten mit Rechtsdaten. Ein ÖREB-Katasterobjekt (Record) besteht deshalb immer aus den Geobasisdaten (Art. 3 Bst. a und b ÖREBKV), den Rechtsvorschriften (Art. 3 Bst. c ÖREBKV); den Hinweisen auf gesetzliche Grundlagen (Art. 3 Bst. d ÖREBKV) sowie weiteren Information (Art. 3 Bst. e ÖREBKV).

Die *Rechtsvorschriften* beschreiben rechtlich die betreffende Beschränkung des Grundeigentums und bilden mit den Geobasisdaten, welche die Beschränkung räumlich festlegen, eine Einheit. Diese Einheit wird in der Regel dadurch hergestellt, dass die rechtliche Aussage einer Rechtsvorschrift sich auf ein bestimmtes Objekt aus Geometrie und Attributen des Geodatenmodells und damit auch auf die zugehörigen Signaturen des Darstellungsmodells bezieht, mit dem die Verknüpfung zwischen Rechtsvorschrift und Örtlichkeit eindeutig hergestellt wird. Auch verfahrensrechtlich müssen die Rechtsvorschriften mit den Geobasisdaten eine Einheit bilden. Sie müssen im gleichen Verfahren erlassen worden sein, in welchem das Objekt des ÖREB-Katasters festgelegt wurde.

Materiell-rechtlich müssen Rechtsvorschriften als öffentlich-rechtliche, rechtsgestaltende Regelungen die Eigentumsbeschränkung unmittelbar umschreiben und mithin für die Eigentumsbeschränkung massgeblich bestimmend sein. Alle Festsetzungen im Beschluss, welche die ÖREB konkret beschreiben, gehören zum Inhalt. Im Kataster soll der gesamte Umfang der Eigentumsbeschränkung erkennbar sein. Beim ÖREB-Thema «Nutzungsplanung» sind solche Rechtsvorschriften beispielsweise das Baureglement, Sonderbauvorschriften und der Genehmigungsbeschluss der kantonalen Behörde (einschliesslich der zugehörigen Auflagen und Vorbehalte).

Nebenbestimmungen, etwa Kostenregelungen, gehören nicht dazu. Vorschriften in Rechtserlassen, d.h. generell-abstrakte Regelungen in Gesetzen, Parlamentsverordnungen, Verordnungen und Reglementen, sind grundsätzlich keine Rechtsvorschriften im Sinne von Artikel 3 Buchstabe c ÖREBKV (und damit nicht unmittelbarer Inhalt des ÖREB-Katasters). Dies gilt insbesondere einmal für alle ÖREB, die nur in generell-abstrakter Weise als Text einer Rechtsnorm bestehen und damit überhaupt keinen konkreten Bezug zu einem bestimmten Objekt haben

Die *Hinweise auf die gesetzlichen Grundlagen* bezeichnen jene generell-abstrakten Rechtsnormen, bei deren Anwendung die ÖREB entsteht. Es handelt sich in aller Regel um Rechtserlasse i.e.S. (Gesetz, Parlamentsverordnung, Verordnung etc.). Der Rechtserlass muss einen genügenden Bezug zur konkreten ÖREB aufweisen. Oft sind die im Anhang 1 der GeoIV bei den Geobasisdaten der entsprechenden ÖREB bzw. in den entsprechenden Rechtsgrundlagen der Kantone erwähnten Rechtserlasse und die dort bezeichneten Artikel solche rechtlichen Grundlagen. Der Anhang 1 der GeoIV gibt diese bezogen auf die ÖREB allerdings nicht vollständig wieder. Zwingend hingewiesen werden muss im Kataster nur auf den Rechtserlass selber, unter Angabe der Referenznummer des Rechtserlasses in der systematischen Rechtssammlung des Bundes (SR-Nummer) oder des Kantons; die Bezeichnung einzelner Artikel oder Paragrafen des Rechtserlasses ist fakultativ.

Haftungsfragen

Gemäss Artikel 18 GeoIG besteht hinsichtlich der Katasterführung eine spezialgesetzliche zivilrechtliche Haftung im Sinne von Artikel 955 ZGB[9], welche der allgemeinen Staatshaftung des Bundes und der Kantone vorgeht. Diese besondere, *kausale Haftung des Bundeszivilrechts* beschränkt sich auf die Katasterführung, d.h. jene Aufgaben und Tätigkeiten, welche das öffentliche Recht des Bundes für die für die Führung des Katasters verantwortliche Stelle ausdrücklich vorsieht (abschliessende Aufzählung):

- Entgegennahme und Prüfung der Geobasisdaten (Art. 6 ÖREBKV);
- Gewährleistung der Richtigkeit der Angaben über den Zeitpunkt der Aufnahme und der letzten Änderung der Daten (Art. 7 Abs. 2 ÖREBKV);
- Gewährleistung des Zugangs zum Geodienst und dessen korrektes Funktionieren (Art. 9 ÖREBKV);
- Erstellen von Auszügen (Art. 10–12 ÖEBKV);
- Beglaubigung (Art. 14 und 15 ÖREBKV).

[8] Siehe dazu auch Daniel Kettiger, «Rechtsvorschriften» und «Hinweise auf die gesetzlichen Grundlagen» als Inhalte des ÖREB-Katasters, Kurzgutachten zu Handen des Bundesamts für Landestopografie vom 30. April 2015, http://www.cadastre.ch/internet/kataster/de/home/services/publication/Rechtsauskunft-Kettiger.html.

[9] Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907; SR 210.

Für die Fehlerhaftigkeit von Geobasisdaten des Bundesrechts oder des kantonalen Rechts, die bei der zuständigen Stelle nach Artikel 8 Absatz 1 GeoIG entstanden ist und eben nicht im Rahmen der Führung des ÖREB-Katasters, haftet der Kanton nicht nach Artikel 18 GeoIG. Der Kanton haftet aber als Datenabgabestelle im Rahmen der Staatshaftung. Weiter kann für die Richtigkeit der Geobasisdaten und der Rechtsinformation auch eine Vertrauenshaftung bestehen (Art. 9 BV[10]; Haftung für die Folgen unrichtiger Auskunft). Mithin haftet der Kanton in jedem Fall für Schäden, die auf den ÖREB-Kataster zurückzuführen sind, allerdings unter unterschiedlichen Rechtstiteln und unter unterschiedlichen Voraussetzungen.
Es handelt sich jeweils um eine gesetzliche Haftung, deshalb besteht grundsätzlich keine Möglichkeit des Haftungsausschlusses durch *Disclaimer* oder Vertrag. Wenn ein Hinweis im Sinne eines Disclaimers genau bestimmt und deutlich sichtbar erfolgt (d.h. nicht irgendwo versteckt auf der Internetseite) und seine Kenntnisnahme allenfalls sogar durch Klicken bestätigt werden muss, kann er bewirken, dass die Nutzerinnen und Nutzer der Internetseite sich nicht mehr darauf berufen können, auf die Richtigkeit der Angaben vertraut zu haben. Es ist allerdings nicht notwendig, in allgemeiner Weise auf mögliche Unvollständigkeiten der Information im Kataster hinzuweisen, da ein entsprechender detaillierter Hinweis im Auszug ohnehin notwendig ist (Art. 10 Abs. 3 ÖREBKV). Ein Disclaimer kann in einem Haftungsfall zudem auch als Eingeständnis der Fehlerhaftigkeit der Information gewertet werden. Auf Disclaimer wird beim ÖREB-Kataster mithin besser verzichtet.

Die Beglaubigung von (statischen) Auszügen aus dem ÖREB-Kataster als Handlung der Katasterführung wird zu Unrecht oft als haftungsrechtlich heikel betrachtet. Der Auszug enthält einerseits ÖREB-Daten aus dem Kataster und andererseits die Informationsebene Liegenschaften der amtlichen Vermessung; letztere gehört nicht zum Katasterinhalt sondern hat nur die Funktion von Georeferenzdaten. Die Beglaubigung besteht entsprechend den beiden Datenquellen aus zwei unabhängigen Aussagen:

- Amtliche Bestätigung, dass die wiedergegebenen Daten dem mit Datum bezeichneten Stand des Katasters entsprechen (Art. 14 Abs. 3 Bst. a ÖREBKV).
- Amtliche Bestätigung, dass die Informationsebene Liegenschaften dem mit Datum bezeichneten Stand entspricht (Art. 14 Abs. 3 Bst. b ÖREBKV).

Beglaubigt wird mithin die Übereinstimmung des Auszugs mit dem Inhalt der Datenquelle.

Daniel Kettiger
Rechtsanwalt, Mag. rer. publ., Bern
info@kettiger.ch

[10] Bundesverfassung der Schweizerischen Eigenossenschaft vom 18. April 1999, SR 101.