

Zeitschrift: Cadastre : Fachzeitschrift für das schweizerische Katasterwesen
Herausgeber: Bundesamt für Landestopografie swisstopo
Band: - (2009)
Heft: 1

Artikel: Umsetzung des ÖREB-Katasters im Kanton Zürich
Autor: Hiestand, Othmar
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-871208>

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: 29.01.2026

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

Umsetzung des ÖREB-Katasters im Kanton Zürich

■ **Das Amt für Raumordnung und Vermessung (ARV) hat ein Expertenteam beauftragt, Vorschläge zur Organisation des ÖREB-Katasters im Kanton Zürich auszuarbeiten. Die Ergebnisse der Studie werden nachfolgend dargestellt.**

¹ Bundesgesetz über Geo-information (Geoinformationsgesetz, GeolG), SR 510.62

² Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREBKV), SR 510.622.4

Die Einführung des ÖREB-Katasters ist im GeolG¹ vorgeschrieben. Auf kantonaler Stufe sind Ausführungsbestimmungen zu erlassen. Da die Daten im Kanton Zürich zu einem grossen Teil bereits elektronisch vorhanden sind, verursacht ihre Überführung in den ÖREB-Kataster keinen grossen Aufwand mehr. Wesentlich anspruchsvoller ist die Regelung der Organisation und des Verfahrens für die Aufnahme der ÖREB in den Kataster sowie für die Abgabe von Auszügen und Daten an interessierte Kundinnen und Kunden. Das Amt für Raumordnung und Vermessung (ARV) hat Jürg Kaufmann und Christian Kaul beauftragt, Vorschläge auszuarbeiten, die aufzeigen sollen, wie der ÖREB-Kataster im Kanton Zürich organisiert werden soll.

Am 1. Juli 2008 ist das GeolG zusammen mit zehn Ausführungsverordnungen in Kraft getreten. Die Kantone sind verpflichtet, innert drei Jahren die notwendigen Ausführungsbestimmungen – auf Stufe Gesetz und Verordnung – zu erlassen. Auch für Geodaten, die dem kantonalen oder kommunalen Recht unterstehen, also vom Geltungsbereich des GeolG nicht erfasst werden, ist eine gesetzliche Grundlage zu schaffen. Die bereits bestehenden kantonalen Erlasse betreffend die amtliche Vermessung (AV) und das geographische Informationssystem GIS-ZH genügen den neuen rechtlichen und tatsächlichen Anforderungen nicht mehr. Eine Arbeitsgruppe aus verwaltungsinternen und -externen Vermessungs- und GIS-Fachleuten unter der Leitung des Abteilungsleiters Vermessung beim ARV hat einen Entwurf

für ein neues Kantonales Geoinformationsgesetz (KGIG) erarbeitet. Am 7. Mai 2009 nahm der Regierungsrat davon Kenntnis und beauftragte die Baudirektion mit der Durchführung der Vernehmlassung.

Gegenstand des ÖREB-Katasters

Nach Artikel 16 Absatz 1 GeolG sind Geobasisdaten des Bundesrechts, die öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen abbilden und nicht im Grundbuch angemerkt werden, Gegenstand des ÖREB-Katasters. Gemäss ÖREBKV² wird der Kataster vorerst auf 17 für die Immobilienbewirtschaftung besonders wichtige Themen begrenzt. Für 10 Themen ist die dafür zuständige Stelle beim Bund (Projektierungszonen und Baulinien für Eisenbahnanlagen und Flughäfen etc.). Der Kanton bzw. die Gemeinden sind für sieben Themen (Nutzungsplanung, Lärmempfindlichkeitsstufen, Kataster der belasteten Standorte, Abgrenzung von Wald und Bauzonen, Waldabstand, Grundwasserschutzzonen, Grundwasserareale) zuständig. Gemäss § 5 Kantonale Vermessungsverordnung (KVAV) werden die meisten dieser Themen seit Jahren als so genannte kantonale Mehranforderungen in der AV geführt. Zuständig für den Kataster der belasteten Standorte (KbS) ist das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL), Sektion Altlasten. Der KbS zeigt Standorte, bei denen feststeht oder mit grosser Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist, dass sie mit Abfällen belastet sind. Der

Abb.1: Vorhandene Datensätze im Kanton Zürich

ÖREBKV Bund Themen in der Zuständigkeit der Kantone	Vorhandene Katasterdaten in den kantonalen Mehranforderungen AV93-ZH	Weitere vorhandene Katasterdaten	Vorhandene Geobasisdaten	Zuständige Stelle
Nutzungszonen	Nutzungszonen			Gemeinde
Gewässerschutzzonen	Gewässerschutzzonen			Gemeinde
Gewässerschutzzonen			Gewässerschutzzonen	AWEL
Lärmempfindlichkeitsstufen	Bestandteil Thema Nutzungszonen			Gemeinde
Waldgrenzen in Bauzonen	Waldgrenzen in Bauzonen			ALN
Kataster der belasteten Standorte		Kataster der belasteten Standorte		AWEL
Waldabstandslinien	Waldabstandslinien			Gemeinde
	Kantonale Baulinien			AFV
	Kommunale Baulinien			Gemeinde
	Sondernutzungen			Gemeinde
	Gewässerabstandslinien			Gemeinde

KbS liegt ebenfalls vor, die Geometrie- und Sachdaten werden laufend nachgeführt und im GIS-Browser momentan ca. alle zwei Monate aktualisiert.

Unter der Voraussetzung, dass die vorhandenen Daten die Anforderungen nach Artikel 5 ÖREBKV erfüllen, können diese Themen gesamthaft und ohne grossen Aufwand in den Kataster aufgenommen werden. Gemäss Artikel 16 Absatz 3 GeolG kann der Kanton zusätzliche eigentümerverbindliche Geobasisdaten zum Gegenstand des Katasters erklären. Bis sich das neue Instrumentarium eingespielt hat, sollen sich die kantonalen Erweiterungen auf sehr wenige Themen beschränken. Aus Nutzersicht wäre es zu begrüßen, wenn – ergänzend zu den im ÖREB-Kataster enthaltenen nationalen Baulinien – die kantonalen und kommunalen Baulinien und die weiteren bereits in der AV vorhandenen Themen in den ÖREB-Kataster aufgenommen würden (Abb.1).

Katasterorganisation

Wesentlich anspruchsvoller ist die dem Kanton übertragene Regelung der Organisation und des Verfahrens für die Aufnahme der ÖREB in den Kataster sowie für die Abgabe von Auszügen und Daten an interessierte Kundinnen und Kunden. Einerseits sind die Organe zu benennen und in der Folge auch zu institutionalisieren, die für die Erhebung, Nachführung, Verwaltung und Gewährleistung der Verfügbarkeit der ÖREB-Daten zuständig sind. Andererseits muss aufgezeigt werden, wie die ÖREB-Inhalte von den zuständigen Stellen des Bundes, des Kantons und der Gemeinden zusammengetragen werden, damit sie in der gemäss Verordnung des Bundes vorgeschriebenen Form als Auszug abgegeben werden können. Ausserdem sind die Stellen zu bezeichnen, die für die Erstellung und Abgabe beglaubigter Auszüge und für die Ausstellung von nachträglichen Richtigkeitsbestätigungen zuständig sind. Von grosser Bedeutung sind im Weiteren die geplanten Änderungen von ÖREB. Hier stellt sich die Frage, wie diese Informationen mit dem Inhalt des Katasters verknüpft werden sollen. Das ARV hat 2008 dem Expertenteam Jürg Kaufmann / Christian Kaul folgenden Auftrag erteilt:

Es sind Vorschläge in technischer, finanzieller und administrativer Hinsicht auszuarbeiten, die aufzeigen sollen, wie der ÖREB-Kataster im Kanton Zürich organisiert werden soll.

Der Bericht des Expertenteams kann unter www.vermessung.zh.ch ➔ aktuell eingesehen werden.

Die wichtigsten Ergebnisse werden nachfolgend vorgestellt:

Ergebnisse des Berichts

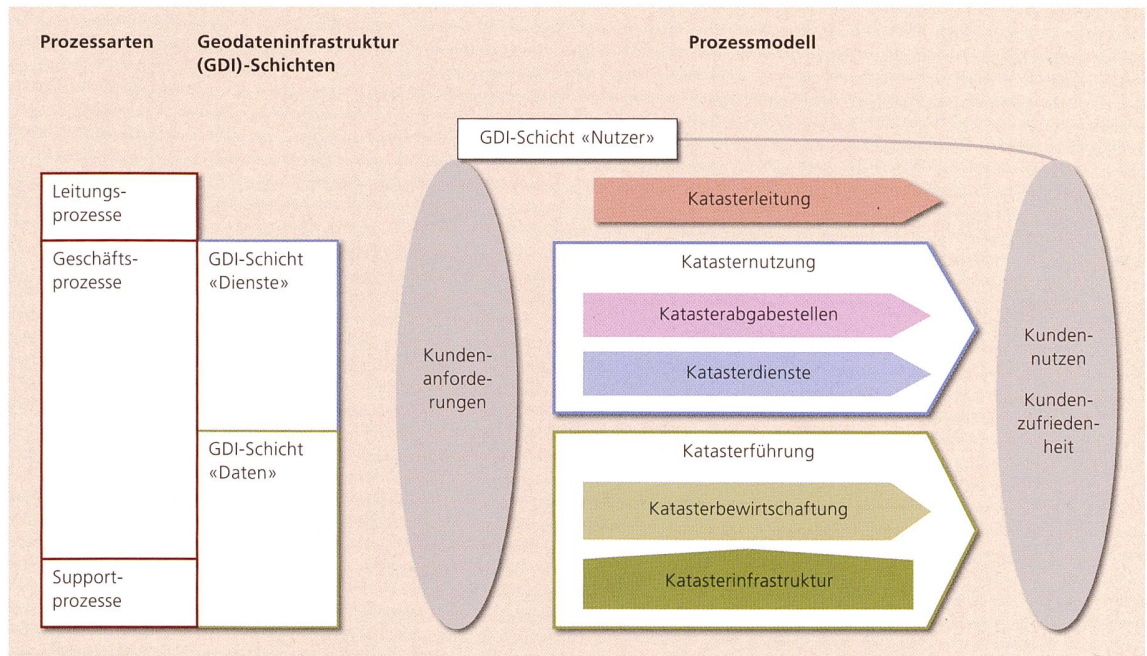
Der Bericht befasst sich zunächst mit den Grundbegriffen moderner Katastersysteme (s. dazu den Fachartikel «Grundlagen des Katasterwesens»).

Die Grundprinzipien, welche seit langer Zeit für den Eigentumskataster erfolgreich eingesetzt werden, werden analysiert. Als Resultat kann festgestellt werden, dass diese international anerkannten Prinzipien, nämlich das Prinzip der Eindeutigkeit, das Prinzip der Zustimmung, das Prinzip der Buchung, sowie das Prinzip der Öffentlichkeit auch für die Landobjekte des öffentlichen Rechts ihre Gültigkeit haben. Der Unterschied liegt in der Bedeutung der Buchung, welche im Bereich des privatrechtlichen Grundeigentums das Recht erst entstehen lässt, während im öffentlich-rechtlichen Bereich das Recht durch die Genehmigung eines Erlasses nach Erledigung sämtlicher Einwendungen entsteht und die Buchung die Veröffentlichung sicherstellt. Die Hauptaufgaben der Katasterführung werden dargestellt. Dabei wird der im Kanton Zürich bereits in der AV erfolgreiche Einbezug der projektierten Objekte weitergeführt. Dies führt zur gegenüber der Bundesvorlage leicht veränderten Bearbeitungssequenz «Entwurf – Anmeldung – Prüfung – Zustimmung – Buchung – Veröffentlichung – Nutzbarmachung».

Prozessmodell im Kanton Zürich

Mit Hilfe eines Prozessmodells wurden die Funktionen der Katasterleitung, der Katasternutzung, sowie der Katasterführung genauer untersucht, wobei bei der Katasterführung zwischen den Aufgaben der Katasterbewirtschaftung und dem Betrieb der Katasterinfrastruktur unterschieden wird. Dabei zeigte sich, dass der ÖREB-Kataster keinen Einfluss auf die Entwurfsphase haben wird. Am bewährten Zusammenspiel zwischen Fachexperten (Geologen, Raumplaner etc.), kantonalen Fachstellen und den Datenherren (Gemeinde, Kanton) sind keine Änderungen nötig. Allerdings müssen die Resultate des Entwurfs die weiteren Hauptaufgaben «Prüfung – Zustimmung – Buchung – Veröffentlichung» durchlaufen, damit sie katasterkonform werden. Dabei bleibt die Zuständigkeit für die Zustimmung bei den Datenherren und den in den Fachgesetzen vorgesehenen Instanzen. Als einzige neue Funktion müssen für die Bewirtschaftung die Katasterstellen bezeichnet werden. Der Betrieb der Katasterinfrastruktur ist grundsätzlich unabhängig von der Katasterbewirtschaftung. Bei der Katasternutzung wird zwischen der physischen Abgabe von Auszügen aus dem Kataster und dem Zugang über Internetdienste unterschieden. Für Erstere

Abb. 2: Prozesslandkarte für Katastersystem



sind Katasterabgabestellen vorzusehen, während sich der Internetzugang nach den allgemeinen Regeln der Gesetzgebung über die Geoinformation richtet. Bei der Umsetzung des Internetzugangs im Kanton Zürich sind Vorgaben bereits vorhandener Lösungen zu berücksichtigen.

Organisation des Katastersystems

Der Kanton hat die Organisationskompetenz und ist für die Ablauforganisation, die Aufbauorganisation und die Finanzierung nach Abzug der Bundesbeiträge zuständig.

Die *Ablauforganisation* wird auf der Basis der aufgezeigten Überlegungen und Muster aufgebaut. Dabei muss für jedes ÖREB-Thema ein spezifischer Bearbeitungsablauf erarbeitet werden.

Für die *Aufbauorganisation* empfehlen die Experten: Die Katasterleitung soll dem ARV zugewiesen werden. Dieses Amt verfügt über langjährige Erfahrung im Umgang mit dem Eigentumskataster der amtlichen Vermessung, welcher auch Grundlage des ÖREB-Katasters ist.

Als Katasterabgabestellen sind das ARV und die Nachführungsstellen der amtlichen Vermessung einzusetzen.

Als Anbieter für die Standardkatasterdienste soll das geplante Geodatenportal des Kantons Zürich auftreten. Die Dienste werden dabei durch das ARV koordiniert.

Für die *Bewirtschaftung* durch die Katasterstellen wird eine dezentrale Lösung mit den öffentlichen Partnern ARV, Städte Zürich und Winterthur sowie privaten regionalen Stellen Nord, Oberland, Mitte, Süd und West, vorgeschlagen.

Für den *Betrieb* wird ebenfalls eine «Public Private Partnership»-Lösung vorgeschlagen, welche neben der Infrastruktur für die Daten in der Zuständigkeit des Kantons einen weiteren privaten Infrastrukturbetreiber für die übrigen Katasterdaten vorsieht.

Fazit

Die Expertenstudie bildet eine ausgezeichnete Grundlage für die Ausarbeitung der kantonalen ÖREB-Katasterverordnung. Die vorgeschlagenen Lösungsansätze nutzen die bereits funktionierenden Organisationen und sind flexibel und nachhaltig, wie dies im Auftrag an die Experten gefordert wurde.

Es ist Aufgabe der eingesetzten Arbeitsgruppe, die Vorschläge des Expertenteams weiter zu diskutieren und die kantonale Verordnung auszuarbeiten.

Othmar Hiestand

Amt für Raumordnung und Vermessung, Kanton Zürich
Abteilungsleiter Vermessung / Kantonsgeometer
othmar.hiestand@bd.zh.ch