

**Zeitschrift:** Cadastre : Fachzeitschrift für das schweizerische Katasterwesen  
**Herausgeber:** Bundesamt für Landestopografie swisstopo  
**Band:** - (2019)  
**Heft:** 31

**Artikel:** Der ÖREB-Kataster : eine Erfolgsgeschichte  
**Autor:** Nicodet, Marc  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-880599>

### **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:** 01.01.2026

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

# Der ÖREB-Kataster – eine Erfolgsgeschichte

Der Bundesrat setzte per 1. Oktober 2009 die Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) in Kraft. Mit dem gesetzlichen Auftrag und dem Startschuss zur schweizweiten Einführung des ÖREB-Katasters bis Ende 2019 endete eine mehr als 10 Jahre dauernde Vorbereitung. Wie es zu diesem Auftrag kam und welche Klippen bei der Umsetzung zu meistern waren, hält dieser Beitrag fest.

Der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) basiert auf den Arbeiten und Studien verschiedener «Vordenker». Deren Ideen bzw. Studienergebnisse wurden in den nachfolgend kurz dargestellten Dokumenten festgehalten. Es lohnt sich auch heute noch, diese Dokumente zu lesen: Sie sind spannend und zeugen von Innovationsgeist und Weitsicht. Die Berichte sind zu finden unter: [www.cadastre.ch/oereb-public](http://www.cadastre.ch/oereb-public) → Reiter «Berichte».

## «Cadastre 2014» – die Vision

Der Grundstein zum ÖREB-Kataster wurde 1998 im Bericht «CADASTRE 2014 – Die Vision eines zukünftigen Katastersystems»<sup>1</sup> gelegt. Die Autoren hielten in ihrem Bericht sechs Kernaussagen für ein zukünftiges Katastersystem fest.

### 1. Kernaussage

*Cadastre 2014 wird die vollständige rechtliche Situation des Bodens zeigen, inklusive der öffentlich-rechtlichen Rechte und Einschränkungen!*

Ein zukünftiger Kataster für ein Stück Land wird nicht nur die Eigentümerin resp. den Eigentümer benennen, sondern zusätzlich auch die gesamte rechtliche Situation, die für dieses Stück Land gilt, abbilden. Das umfasst also Dienstbarkeiten, aber auch öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen und behördenverbindliche Beschränkungen, die zu beachten sind.

Der Bericht löste weltweit grosse Beachtung aus – er wurde in 27 Sprachen übersetzt – und führte auch in der Schweiz zu entsprechenden Abklärungen.

## «Raumkataster aus Sicht der öffentlichen Verwaltung» – grundsätzliche Empfehlungen

Die Autoren des Berichts «Raumkataster aus Sicht der öffentlichen Verwaltung»<sup>2</sup> von 2004, machten Empfehlungen aus der Sicht von fünf Verwaltungen, mit denen Interviews geführt worden waren. Der Bericht definierte den Begriff «Raumkataster» als Einrichtung, in der die

Daten über die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen neben weiteren raumrelevanten, z.B. behördenverbindlichen, Daten verwaltet werden. Der Raumkataster sollte zusammen mit dem Grundbuch und der amtlichen Vermessung die rechtliche Situation des Bodens möglichst umfassend darstellen. Für den Aufbau eines solchen Raumkatasters sollten folgende fünf Grundsätze beachtet werden:

1. Die Datenherren und die Dateninhalte sind durch den Rechtsraum definiert.
2. Geodaten sind zu priorisieren, d.h. die Daten über die wichtigsten darstellbaren Beschränkungen sollen den Inhalt des Raumkatasters bilden. Die Auswahl der Daten für den Raumkataster erfolgt gemäss den Bedürfnissen.
3. Es ist eine gesamtschweizerische Sicht anzustreben.
4. Gemeinsame Minimaldatenmodelle sind anzustreben. Diese sollen die Gesetzesbestimmungen einhalten und auf bestehenden Modellen aufbauen.
5. Es ist auf Bestehendem aufzubauen, indem bewährte Arbeitsabläufe beibehalten und Synergien genutzt werden.

Hauptempfehlungen waren die gemeinsame Festlegung und der Austausch minimaler Datenmodelle, der Aufbau des Raumkatasters auf den heutigen GIS-Fachstellen der Kantone und die Bereitstellung und der Unterhalt eines Portals durch den Bund (Koordination, Geo-Information und Services KOGIS, swisstopo), das die Daten der verschiedenen Verwaltungen vernetzt.

Zum generellen Vorgehen resp. dem Umgang mit Daten wurde unter anderem empfohlen:

- Die weitere Ausarbeitung des Raumkatasters muss unter Mitsprache aller betroffenen Verwaltungen erfolgen. Nur so kann eine weite Akzeptanz und schliesslich der Erfolg gewährleistet werden.
- Alle beteiligten Verwaltungen müssen eine klare Vorstellung von den Zielen eines Raumkatasters haben.
- In erster Priorität müssen der Bauzonenplan und die Richtpläne aufgenommen werden. Zudem sollen der Plan des Grundbuchs (Parzellen), der Übersichtsplan und die Metadaten zur Verfügung stehen.
- Damit kein Interpretationsspielraum mehr möglich ist, müssen wo nötig die Bauzonenpläne auf Parzellengenaugkeit überarbeitet werden (Revision).

<sup>1</sup> Jürg Kaufmann, Daniel Steudler, in Zusammenarbeit mit der Arbeitsgruppe 1 der FIG-Kommission 7

<sup>2</sup> Richard Meyer unter Mitarbeit von Ivo Leiss, Ernst Basler+Partner, im Auftrag der Arbeitsgruppe «Geografische Informationssysteme der Schweizerischen Informatikkonferenz»

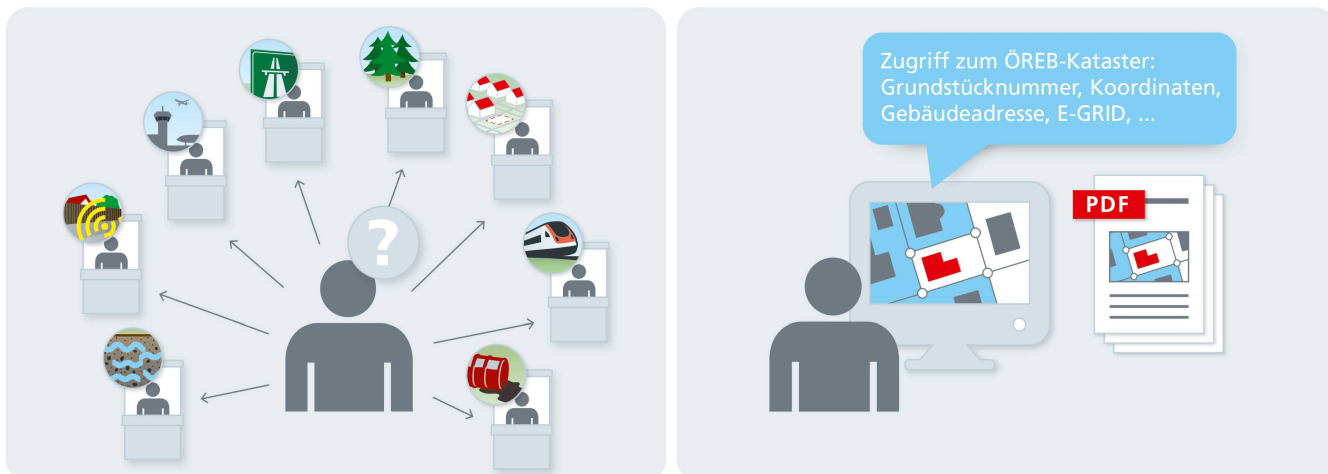


Abbildung: Zusammenspiel ÖREB-Kataster mit dem Rahmen- und den minimalen Geodatenmodellen

### «Die Informationssysteme über raumwirksame Rechte und insbesondere der ÖREB-Kataster» – Basis der rechtlichen Grundlagen und der Umsetzung

Im Sommer 2004 nahm unter der Federführung des Bundesamtes für Landestopografie swisstopo die Arbeitsgruppe SIDIS<sup>3</sup> ihre Arbeiten auf. Ihr Auftrag war, das bis anhin noch neue und wenig erforschte Problem der Behandlung und Veröffentlichung der Information, welche bei der Festlegung der räumlichen Wirkungen, die sich aus dem Vollzug der öffentlich-rechtlichen Erlasse ergeben, zu studieren. Ihr Auftrag umfasste konkret fünf Zielsetzungen

- *Wissenschaftlich: genauere und erschöpfende Definition des Begriffs der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung (ÖREB) (Erarbeitung einer Typologie),*
- *Juristisch: Definition der rechtlichen Bedingungen bezüglich der Sicherheit und der Auswirkungen der Abgabe der Informationen.*
- *Technisch: Festlegung der Mittel und Wege, die eine zuverlässige Abgabe der Informationen ermöglichen.*
- *Organisatorisch: erschöpfende Definition der Partnerinnen und Partner (auf Bundes-, Kantons- und Gemeindeebene sowie aus der Privatwirtschaft) für eine solche Informationsabgabe und des Daten- und Informationsflusses.*
- *Finanziell: Ermittlung der Kosten und der wirtschaftlichen Vorteile einer solchen Abgabe.*

Die Arbeiten der Arbeitsgruppe SIDIS wurden durch die gleichzeitig laufende Erarbeitung des GeolG<sup>4</sup> beeinflusst; ihre Erkenntnisse fanden wiederum Eingang in die Gesetzesentwürfe.

Der Schlussbericht von SIDIS, «Die Informationssysteme über raumwirksame Rechte und insbesondere der ÖREB-Kataster», ist nach wie vor sehr lesenswert. Es ist ersichtlich, wie weitsichtig die heterogen zusammengesetzte Gruppe – es hatte Vertreterinnen und Vertreter aus Bund und Kantonen, aus dem Banken- und Versi-

cherungssektor, Ingenieure, Juristinnen, Grundbuchverwalter und Politikwissenschaftler – war. Aber man liest auch, wie unterschiedlich die Meinungen über einen ÖREB-Kataster ausfielen: Einige Mitglieder der Gruppe bezweifelten, dass sich ein ÖREB-Kataster ohne Vermessungsaufwand überhaupt realisieren lasse. Andere votierten für einen schrittweisen Aufbau mit Priorisierung der Datenebenen. Und die Benutzerseite hätte eine breitere Palette von ÖREB und auch die Verbindung mit anderen raumrelevanten Informationen, zum Beispiel einem Leitungskataster, gewünscht.

Diese Arbeiten und viele weitere Studien führten dazu, dass 2008 im GeolG in den Artikeln 16 bis 18 der ÖREB-Kataster definiert und rechtlich verankert wurde. Die Ausführungsbestimmungen folgten im Herbst 2009 in den entsprechenden Verordnungen ebenso wie die Festlegung der 17 ÖREB-Themen sowie des Einführungstermins auf Ende 2019.

### Umsetzung der Vorarbeiten – 1. Etappe der Einführung ÖREB-Kataster

Im 2010 wurden die Kantone eingeladen, sich für die Umsetzung des ÖREB-Katasters in der 1. Etappe zu bewerben. Bundesrat Ueli Maurer, damaliger Vorsteher des Departements für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport VBS, legte 2011 schliesslich die Kantone Bern, Genf, Jura, Neuenburg, Nidwalden, Obwalden, Thurgau und Zürich als Pilotkantone der 1. Etappe fest. Zeitgleich erfolgte die Erarbeitung und Festlegung des Rahmenmodells zum ÖREB-Kataster. Dieses wurde an einer konferenziellen Anhörung vernehmlassiert und 2011 in Kraft gesetzt.

Auf Basis der vom Vorsteher des VBS unterzeichneten Strategie für den ÖREB-Kataster 2012–2015 führten die Pilotkantone den ÖREB-Kataster bis 2015 ganz oder in Teilgebieten (Kantone Bern und Zürich) ein. Die Ergebnisse der Pilotkantone wurden in verschiedenen Studien analysiert, mit folgenden Schlüssen für die 2. Etappe:

- Alle Pilotkantone konnten eine Betriebsorganisation und eine technische Lösung aufbauen, die den Bundesvorgaben entsprachen.

<sup>3</sup> SIDIS: Groupe de travail système d'information sur les droits à incidence spatiale

<sup>4</sup> Bundesgesetz über Geoinformation (Geoinformationsgesetz, GeolG), SR 510.62

- Kantonale Rahmenbedingungen wie die Kantonsgrösse, politische Einschränkungen, die Organisation der kantonalen Verwaltung, der Ausbaustand der kantonalen Geodaten-Infrastruktur und der Zustand der Daten vor der Umsetzung des ÖREB-Katasters hatten die Wahl der Lösungen und die Zielerreichung mitbestimmt. Empfehlenswert war die grösstmögliche Unabhängigkeit zwischen Geodaten und Rechtsdokumenten, damit bei Änderungen nicht auch Anpassungen auf der jeweils anderen Ebene erforderlich wurden.
- Die Pilotkantone sahen einen klaren Mehrwert durch die fachstellenübergreifenden, schriftlich vereinbarten Datenlieferungsprozesse sowie der dadurch definierten und prüfbareren Datenqualität. Zudem wurde durch den nationalen Zugang und den schweizweit homogenen Auszug die einfache Nutzung des ÖREB-Katasters durch alle ermöglicht. Als Folge davon wurde die Rechtslage besser bekannt, was indirekt zu einer Erhöhung der Rechtssicherheit führte.
- Die Kosten zur Einführung des ÖREB-Katasters waren angemessen und zumutbar. Einsparungen entstanden durch eine bessere Organisation der ÖREB-Katasterthemen für die öffentliche Verwaltung, durch die homogenen und harmonisierten Rechtsanwendungen, durch schnellere Entscheidungen und durch die erhöhte Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes Schweiz.

Mit der Strategie 2016–2019 erfolgte der Startschuss zur flächendeckenden Umsetzung und Einführung des ÖREB-Katasters bis Ende 2019.

### Umsetzung 2. Etappe – schweizweite Einführung

In Erfüllung des gesetzlichen Auftrages, Notwendigkeit, Zweckmässigkeit, Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit des ÖREB-Katasters zu evaluieren, wurde im Winter 2016/17 mittels einer breiten Befragung sowohl der Bevölkerung wie auch von 10 Zielgruppen in 13 Kantonen die Nullmessung durchgeführt. Dabei wurden sowohl Pilotkantone wie auch Kantone, die den ÖREB-Kataster noch nicht eingeführt hatten, berücksichtigt. Die Evaluation 2017 kam zur folgenden Gesamtbewertung:

- *Die Notwendigkeit für eine zentrale Zurverfügungstellung von ÖREB-Daten im Geoportal der Kantone ist bei den Zielgruppen vorhanden.*
- *Der ÖREB-Kataster ist dort, wo er bereits genutzt werden kann, als zweckmässig zu bezeichnen.*
- *Für den allergrössten Teil der Nutzenden des Katasters aus den professionellen Zielgruppen lassen sich Effizienzgewinne erzielen. Eine Gegenüberstellung von Kosten und Einsparungen erlaubt unterschied-*

*liche Beurteilungen zur Wirtschaftlichkeit: z. B. lässt sich bereits bei der Berücksichtigung von drei ausgewählten Zielgruppen (Gemeinden, Notariate, Geometerbüros) den Betriebskosten der Pilotkantone ein höherer jährlicher Nutzen für diese Zielgruppen gegenüberstellen.*

- *Insbesondere ein Quervergleich zwischen Zielgruppen aus Kantonen mit und ohne ÖREB-Kataster illustriert, dass der Kataster bereits Wirkungen entfaltet.*

Anfang 2020 werden 20 Kantone ihr ÖREB-Katastersystem in Betrieb haben (vgl. Seite 7).

### Fazit: Eine Erfolgsgeschichte

Wie die Nutzungsstatistiken zeigen und durch die Umfrage 2017 bestätigt wurde, wird der ÖREB-Kataster benutzt und ist in den professionellen Kreisen bekannt. Viele Notariate legen heute bei einem Landhandel einen ÖREB-Katasterauszug bei, damit die Käuferschaft in Kenntnis dieser Informationen ihren Entscheid fällen kann.

Was den Projektverlauf anbelangt, hat sich herausgestellt, dass die Einführung des ÖREB-Katasters weniger eine technische als eine organisatorische Herausforderung war: nämlich an die rechtsgültigen ÖREB-Informationen zu kommen und die Veränderungen an diesen in über verschiedene Fachstellen vereinbarten Prozessen sichtbar werden zu lassen. In dem Sinn ist der ÖREB-Kataster eigentlich ein Organisationsprojekt, das zusätzlich mehr Ordnung in die durch die verschiedenen Verwaltungsebenen erlassenen öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen bringt.

Vor 20 Jahren wurde der Gedanke ÖREB-Kataster im Bericht «Cadastre 2014» geboren, vor 10 Jahren wurden die entsprechenden Rechtsgrundlagen in Kraft gesetzt und heute können wir die Einführung des ÖREB-Katasters feiern. Ein voller Erfolg, zu dem ich allen Beteiligten, insbesondere den in swisstopo mit dem Projekt betrauten drei Fachleuten Christoph Käser (Leitung), Isabelle Rey und Rolf Zürcher, meinen grossen Dank ausspreche.

Marc Nicodet, pat. Ing.-Geom.

Geodäsie und Eidgenössische Vermessungsdirektion  
swisstopo, Wabern  
marc.nicodet@swisstopo.ch