

**Zeitschrift:** Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik : VPK = Mensuration, photogrammétrie, génie rural

**Herausgeber:** Schweizerischer Verein für Vermessung und Kulturtechnik (SVVK) = Société suisse des mensurations et améliorations foncières (SSMAF)

**Band:** 98 (2000)

**Heft:** 4

**Artikel:** Modernisierung von Grundbuch und Kataster in Budapest

**Autor:** Schneeberger, R.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-235636>

### **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:** 23.02.2026

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

# Modernisierung von Grundbuch und Kataster in Budapest

Grundlage für einen erfolgreichen Wechsel von der Plan- zur Marktwirtschaft ist die freie Übertragung von Land- und Grundeigentum. Diese Reform findet seit Anfang der 90er Jahre in Ungarn statt. Der entstandene Land- und Grundeigentumsmarkt vergrössert die Ansprüche an die Grundbuchverwaltung und erhöht den entsprechenden Informationsbedarf. Die klassische Methode der Registrierung ist zu langsam, durch die manuelle Bearbeitung und den grossen Rückstand dem Ansturm nicht mehr gewachsen und gefährdet so die Rechtssicherheit. Die finanzielle Unterstützung der Schweizer Regierung und die gute Zusammenarbeit zwischen ungarischen und schweizerischen Partnern ermöglichen in Budapest eine nachhaltige Verbesserung des Grundbuchkatasters.

*La condition permettant le passage avec succès de l'économie planifiée à l'économie de marché est le libre transfert de la propriété immobilière et foncière. En Hongrie cette réforme est en cours depuis le début des années 90. Le marché immobilier et la propriété foncière ainsi créés augmentent les exigences quant à la gestion du registre foncier et multiplient par conséquent les besoins en information. La méthode classique d'enregistrement est trop lente et le grand retard dû à la gestion manuelle ne permet plus de faire face à l'afflux des demandes et menace ainsi la sécurité du droit. L'aide financière du gouvernement suisse et la bonne collaboration entre les partenaires hongrois et suisses permettent une amélioration durable du cadastre de Budapest.*

Il presupposto di una transizione, coronata da successo, da un'economia pianificata a un'economia di mercato risiede nel libero passaggio delle proprietà terriere e fondiarie. Il conseguente mercato di terreni e fondi impone esigenze maggiori all'amministrazione del registro fondiario e incrementa il relativo fabbisogno d'informazione. Il metodo di registrazione classico è troppo lento, l'elaborazione manuale non è più al passo coi tempi e i ritardi accumulati non riescono a far fronte alla mole di lavoro, mettendo a repentaglio la sicurezza giuridica. L'appoggio finanziario del Governo svizzero e l'ottima cooperazione tra i partner ungheresi e svizzeri permettono di poter contare a Budapest su un miglioramento sostenibile del catasto del registro fondiario.

R. Schneeberger

In Ungarn sind die Bodenämter mit der Führung von Kataster und Grundbuch beauftragt. Sie unterstehen der Hauptabteilung Boden und Vermessungswesen im Ministerium für Landwirtschaft und Regionalplanung. In Budapest obliegt die Katasterführung dem Hauptstädtischen Bodenamt (Budapest Land Office BLO). Um die Situation im BLO zu verbessern,

stellte das Landwirtschaftsministerium im Mai 1993 ein Gesuch um finanzielle Unterstützung an die Schweizer Regierung. Mit Schweizer Hilfe sollten technische, organisatorische, finanzielle und institutionelle Probleme in Qualität und Quantität im Kataster gelöst werden. In einem zweiten Gesuch wurde zudem Unterstützung mit technischem, betriebswirtschaftlichem und Management Know-how angefordert. Nach einer Abklärung durch Herrn J.-L. Horisberger im Juni 1994 wur-

de vom BAWI (heute Staatssekretariat für Wirtschaft seco) ein Projekt bewilligt und 1995 wurde der Autor als Konsulent mit der Durchführung beauftragt.

## Problematische Situation im Bodenamt

Die Situation im BLO, wie sie der Autor im Frühjahr 1995 antraf, war äusserst problematisch:

Der Kataster wurde traditionell mit analogen Grundbuchplänen und Registern geführt. Die einzelnen Dienstleistungen (Abgabe von Plankopien, Eintragungen von Grundstücksteilungen etc.) dauerten viel zu lange. Es herrschte grosse Unzufriedenheit der Kunden (Grundeigentümer, Notare), was zu politischem Druck auf das Bodenamt und das Ministerium geführt hatte. Durch die gewaltige Zunahme der Geschäfte durch die Privatisierung und die langsamen Papierprozesse kam es zu grossen Rückständen bei der Bearbeitung der einzelnen Grundbuchanmeldungen. Somit stieg die Gefahr der Rechtsunsicherheit.

Die Daten der Katastervermessung waren nicht digital verfügbar: Die Stadtverwaltung, Selbstverwaltungen der Bezirke und Versorgungsunternehmen, welche digitale Grundkarten benötigten, mussten sich diese selber beschaffen.

## Integrierte Katasterlösung

Eine Verbesserung der kritischen Situation im Bodenamt wurde durch den Aufbau eines Landinformationssystems (LIS) erreicht. Da in Ungarn Katasterpläne und Grundbuch als einheitliches System in der gleichen Organisation geführt werden, besteht das LIS aus einem Geographischen Informationssystem zur Verwaltung und Nachführung der digitalen Katasterpläne und einem Grundbuch-Informationssystem. Die beiden Systeme sind durch ein übergeordnetes Registriersystem integriert.

Darin wird jede Anmeldung für einen Eintrag oder eine Änderung im Grundbuch als Geschäftsfall registriert. Die Verarbei-



tung des Geschäftsfalls wird durch das System gesteuert und kontrolliert. Somit wird sichergestellt, dass z. B. eine Grenzmutation im GIS erst dann rechtsgültig gespeichert werden kann, wenn im Grundbuch die betroffenen Parzellen nachgeführt worden sind. Der Fall kann aber auch auf der Seite des Grundbuchs erst dann mit einer Mitteilung an die betroffenen Grundeigentümer abgeschlossen werden, wenn die Mutation im GIS rechtsgültig gespeichert worden ist.

Somit ist die Konsistenz zwischen Katasterplan und Grundbuch stets garantiert. Ein grosser Teil des Nutzens (verbesserte Rechtssicherheit und gesteigerte Datenqualität) ist nur durch diese integrierte Lösung erreicht worden. Das Grundbuch- und Registersystem wurde durch die EU finanziert und von einer lokalen Datenbankfirma entwickelt. Für die Verwaltung der Katasterdaten wird INFOCAM von Leica Geosystems eingesetzt. Leica und deren lokaler Software-Partner Toni Pálfi waren für die Integration der Systeme verantwortlich.

Das Projekt wurde vom Mai 1995 bis Dezember 1999 mit grossem Erfolg umgesetzt. Alle Lieferungen und Unterstützungsmassnahmen (siehe Kasten) konnten erfolgreich abgeschlossen und die vorgegebenen Ziele erreicht werden. Das Budget von Fr. 2.1 Mio. konnte im wesentlichen eingehalten werden. Beschei-



Abb. 1: Der stark wachsende Bodenmarkt in Budapest erfordert schnell verfügbare Katasterinformation.

dene Mehrkosten wurden durch Erweiterungen des Leistungsumfangs verursacht.

## Stärkung der Institutionen durch Know-how Transfer

Das Katasterwesen in Ungarn hat eine fast 150-jährige Tradition. Die Hauptabteilung Boden und Vermessungswesen und die dazugehörigen Bodenämter sind seit langem etabliert. Auch während den 50 Jahren unter kommunistischer Führung

wurde der Kataster unterhalten, weitergeführt und technisch auch weiterentwickelt. Die Organisation war jedoch wenig effizient und in ihrer Leistungsfähigkeit dem explosionsartig gestiegenen Bedarf Anfang der neunziger Jahren nicht gewachsen. Es war deshalb nicht das Ziel des Projekts, die Katasterbehörden aufzubauen oder zu reformieren, sondern deren technische Ausrüstung zu modernisieren und von den Erfahrungen der Schweiz mit der Reform der amtlichen Vermessung zu profitieren. Gerade durch den Know-how Transfer wurden die organisatorischen Fähigkeiten der Verantwortlichen verbessert. Dadurch wurde die Behörde wesentlich leistungsfähiger und institutionell gestärkt.

Bereits im Pflichtenheft des Konsulenten wurde ein Know-how Transfer Programm definiert, welches im Umfang über eine begleitende Massnahme zu den Systemlieferungen hinausging. Eine Analyse der konkreten Bedürfnisse vor Ort hat gezeigt, dass auf dem technischen Gebiet nur sehr wenig Nachholbedarf bestand. Es wurden deshalb Schwerpunkte auf den institutionellen, organisatorischen und finanziellen Aspekten des Katasterwesens gesetzt.

Im Bereich der finanziellen Planung und

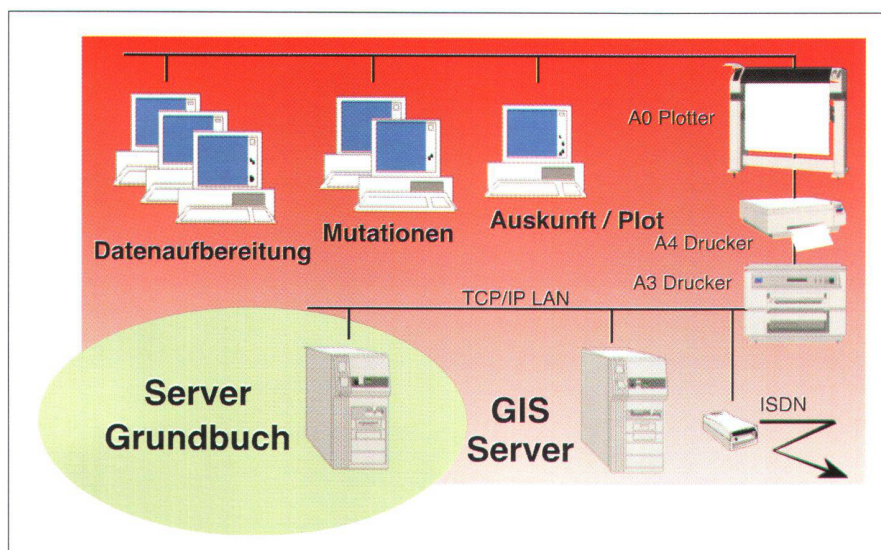


Abb. 2: Systemkonfiguration des LIS-Budapest.





Abb. 3: Der Erfahrungsaustausch zwischen schweizerischen und ungarischen Kataster Experten ist ausschlaggebend für den Erfolg des Projektes.

Führung der Katasterorganisation bestand der grösste Handlungsbedarf. Deshalb wurde der Know-how Transfer auf dem Gebiet der Budgetplanung vertieft. In einem neunmonatigen Projekt erarbeitete eine Arbeitsgruppe aus ungarischen Katasterfachleuten und Schweizer Experten Grundlagen, um die 20 ungarischen Komitatsbodenämter in Zukunft mit Globalbudgets zu führen. Dabei wurden die Erfahrungen der Schweiz im Erstellen von Leistungsaufträgen zwischen Vermessungsdirektion und Kantonen genutzt. Die übrigen Aktivitäten des Know-how Transfer Programms sind hier zusammengefasst:

- Mehrere Workshops und Seminare wurden zu den Themen Effizienz in der amtlichen Vermessung, Leistungsauftrag und NPM durchgeführt.
- Übersetzung des Berichts «Überprüfung der Amtlichen Vermessung»<sup>1</sup> auf ungarisch
- Einwöchige Studienreise von 6 ungarischen Katasterfachleuten in die Schweiz mit Besuchen bei Vermessungs- und Grundbuchämtern auf Stufe Bund, Kanton und Gemeinde
- Teilnahme des ungarischen Projektleiters an der GIS/SIT '98 und Erfahrungsaustausch beim Vermessungsamt

des Kantons Bern (Ausschreibungs- und Vergabeverfahren bei Neuvermessungen und Verträge mit Nachführungsgeometern)

- Schlussveranstaltung mit 120 Teilnehmern zur Präsentation der Ergebnisse des Know-how Transfers, der Erfahrungen aus der Amtlichen Vermessung in der Schweiz und deren Nutzung im Nationalen Katasterprogramm in Ungarn

Den Erfolg des Know-how Transfers hat der verantwortliche Projektleiter, Dr. László Niklasz, aufgezeigt. In seinem Vortrag anlässlich des Schlussseminars zum Know-how Transfer am 11. Dezember 1997 präsentierte er die Erfahrungen aus der Schweiz, welche direkt in das Nationale Katasterprogramm eingeflossen sind:

- Das Datenmodell ist dem für die Schweizer AV93 entwickelten Modell sehr ähnlich. Es basiert ebenso auf 7 thematisch unabhängigen Ebenen.
- Das Prinzip der Freiheit bei der Wahl der Vermessungsmethode wurde aus der AV93 übernommen.
- Ähnlich der in der Schweiz 1993 neu eingeführten Verordnungen der Amtlichen Vermessung hat Ungarn 1995 eine Modernisierung der Land Adminis-

tration mit neuen Vermessungsgesetzen verabschiedet.

- Das nationale Katasterprogramm in Ungarn soll in fünf Jahren realisiert werden. Hier wurden die Erfahrungen der Schweiz, dass der ursprüngliche Zeitplan der Realisierung der AV93 mit 20 Jahren zu lang ist, bereits von Beginn weg berücksichtigt.
- Das Modell der Kofinanzierung durch Bund, Kanton und Gemeinde, wurde in Ungarn soweit übernommen, dass diejenigen Gemeinden in erster Priorität neu vermessen werden, welche das Programm mit finanzieren.

### Ergebnisse

Alle Beteiligten im Projekt sind stolz auf die erreichten Ergebnisse:

- Die Rechtssicherheit des Katasters wurde verbessert.
- Die Kundendienstleistungen wurden verbessert: Grundbuchplanauszüge mit aktuellen Daten können innerhalb Minuten produziert werden. Änderungen im Grundbuchplan können schneller und somit effizienter bearbeitet werden. Dadurch konnte bei gleichen Kosten die Leistungsfähigkeit auf den Stand erhöht werden, welcher notwendig ist, um die Nachfrage zu befriedigen.
- Die Qualität der Grundbuch- und Ka-

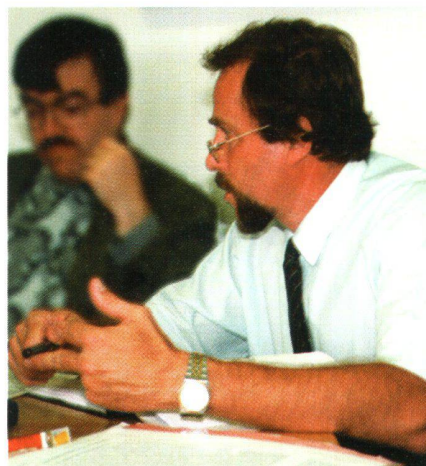


Abb. 4: Dr. László Niklasz, Verantwortlicher des ungarischen Katasters.



tasterdaten und die Datensicherheit konnten verbessert werden.

- Die Information kann berechtigten Kunden (Notaren, lokalen Verwaltungen) auch über Internet geliefert werden.
- Das Bodenamt ist in der Lage, die Daten zu verkaufen oder weitere «Value added services» anzubieten.

Leica konnte dank dem sehr qualifizierten lokalen SW-Partner mit dem BLO einen Wartungsvertrag zu günstigen Konditionen vereinbaren. Die langfristige Funktionsfähigkeit des Systems ist somit sichergestellt.

Das Team im BLO ist sehr gut ausgebildet. Dem Teamleiter wurde mit einer Beförderung auch die notwendigen Kompetenzen übertragen und Perspektive gegeben. Das Risiko, dass er abspringt, wurde dadurch, soweit im finanziellen Rahmen des BLO möglich, minimiert.

Das System ist heute voll in den Betrieb integriert. Im Rahmen des Projekts wurden die Katasterdaten von zwei von 23 Stadtbezirken in das LIS überführt. Das BLO hat weitere Stadtbezirke aufgearbeitet. Heute wird bereits der Kataster von vier Bezirken mit dem LIS produktiv geführt. In den nächsten Wochen können drei weitere Bezirke in die Produktion übergeben werden.

## Schlussfolgerungen

Das Projekt kann aus Sicht des Autors als sehr erfolgreich beurteilt werden. Die Zie-

le sind im Rahmen des vorgegebenen Budgets erreicht worden. Das BLO hat die gelieferten Systeme sehr gut in seine Prozesse und Abläufe integriert und somit seine Leistungsfähigkeit verbessern können.

Bei der Verbesserung des Katasters handelt es sich vor allem um Business-Process-Reengineering Projekte, in welchen die Organisationsberatung, der Erfahrungsaustausch und das Projektmanagement gleichwertig, wenn nicht kritischer sind, als die Lieferung von Systemen und Geräten. Ein multidisziplinäres Konsulenten-Team ist deshalb ebenso ausschlaggebend für den Erfolg des Projekts wie ein zu 100% für das Projekt freigestelltes Team bei der Empfängerorganisation.

### Anmerkung:

<sup>1</sup> Schlussbericht Überprüfung der Amtlichen Vermessung der Expertenkommission «Effizienz, Kosten und Termine der Amtlichen Vermessung» zuhanden des Bundesamts für Raumplanung, Juli 1996, 84 Seiten.

Rudolf Schneeberger  
ITV Geomatik AG  
Dorfstrasse 53  
CH-8105 Regensdorf-Watt  
e-mail: schneeberger@itv.ch

Von den Schweizer Partnern wurden folgende Leistungen zum Aufbau des LIS-Budapest erbracht:

- Lieferung eines LIS und Anpassung der Software an die lokalen Verhältnisse und Abläufe im Bodenamt. Es wurde ein Datenbankserver, 5 Workstations, 2 Drucker und ein A0-Plotter sowie LIS-Software für 8 Arbeitsplätze geliefert.
- Integration der LIS-Software in ein integriertes Land- und Grundbuch-Informationssystem
- Ausbildung eines Kernteams von 4 Mitarbeitern
- Software Wartung und Support für 2 Jahre (nach Ablauf der einjährigen Garantiefrist)
- Lieferung von Vermessungsgeräten (3 GPS-Empfänger und Totalstationen) zur Fixpunktbestimmung
- Schulung und praktische Ausbildung der Vermesser beim Einsatz von GPS
- Technische Unterstützung bei der Anlage, der Vermessung und Berechnung eines Fixpunktnetzes in Budapest als Basisnetz für die Fixpunktverdichtung mit GPS

**Abonnementsbestellungen  
unter folgender Adresse:**

**SIGWERB AG  
Dorfstrasse 26  
CH-5612 Ullmengen  
Telefon 056 / 619 52 52  
Telefax 056 / 619 52 50**

**Jahresabonnement 1 Jahr:  
Inland sfr. 96.—, Ausland sfr. 120.—**