



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

wissen wohin
savoir où
sapere dove
knowing where

ÖREB-Kataster

Einfacher Zugang

28. April 2017 swisstopo-Kolloquium

Christoph Käser

Isabelle Rey

Cornelia Nussberger

Marco Dellenbach

Pasquale Di Donato

Christoph Schwenkel





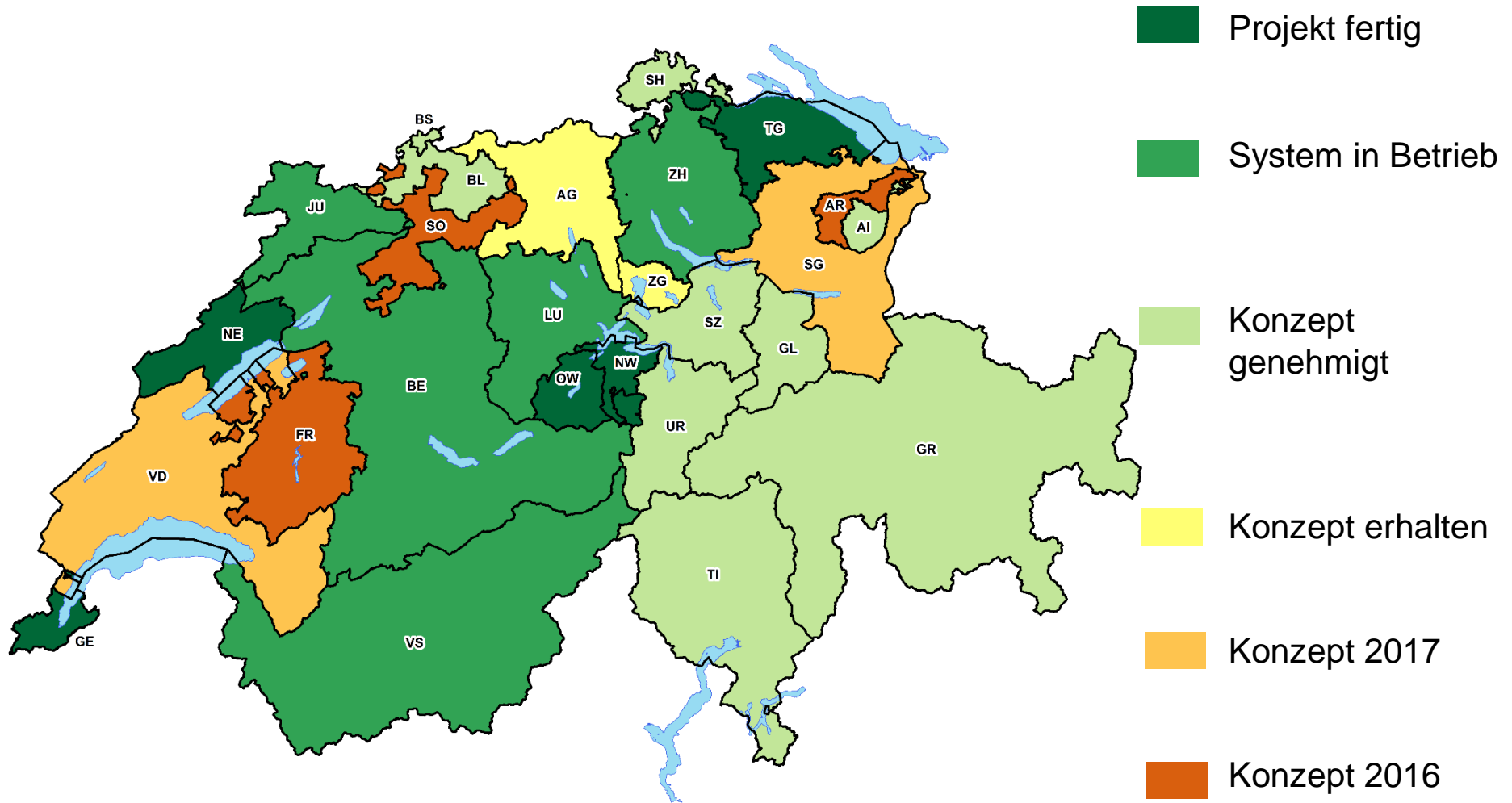
Swisstopo-Kolloquium, Freitag, 28.04.2017

Einfacher Zugang zum ÖREB-Kataster

- Stand (Käser, Rey)
- Einfacher Zugang zum ÖREB-Kataster mit Demo
 - Smart Auszug (BE)
 - Terravis (NW)
 - map.geo.admin.ch / cadastre.ch (Di Donato)
- Evaluationsergebnisse (Schwenkel)
- Ausblick (Käser)



Stand des Projektes per 10.04.2017

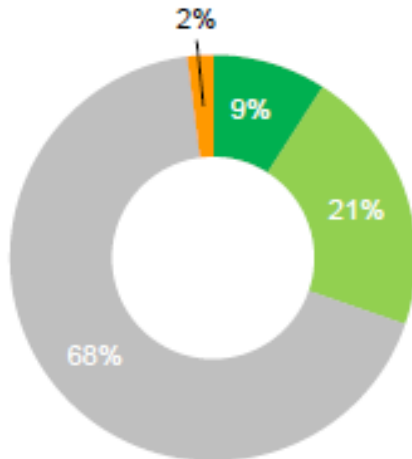




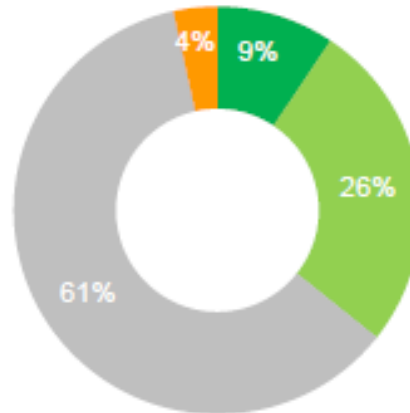
Medienpräsenz 2016 (1)

Bewertung des Themas «ÖREB-Kataster»

nach Nennung (n=99)



nach Auflage (1.4 Mio.)



■ positiv ■ vorteilhaft ■ neutral ■ kritisch ■ negativ ■ ambivalent

	positiv	vorteilh.	neutral	kritisch	negativ	ambiv.	Total
Nennungen	9	21	67	2			99
Auflage (Mio.)	0.1	0.4	0.9	0.1			1.4
UUpM (Mio.)	2.2	0.1					2.2

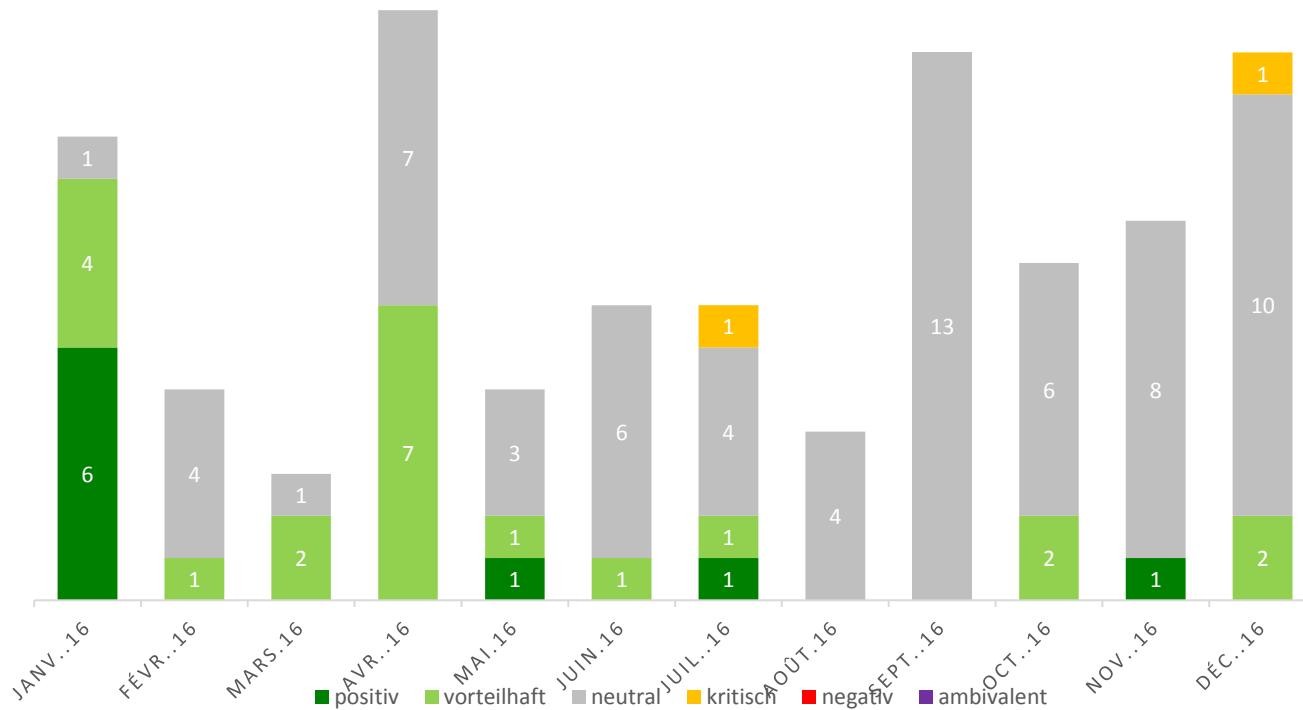
UUpM: Unique Users pro Monat. Die Reichweite UUpM gibt an, wie viele Personen eine bestimmte Website in einem durchschnittlichen Monat genutzt haben.

- Im 2016 **dreimal mehr** Nennungen als im 2015 (99 N., 2015: 33 N.).
- **Überwiegend neutral** bewertet (68%) (2015: 94%).
Im Zentrum stehen die Einführung sowie allgemeine Informationen zu ÖREB.
- **9% positiv** und **21% vorteilhafte** Nennungen (mehrheitlich Bericht-erstattung über Online-Raumkataster, die es ermöglichen, erleichtert Informationen zum ÖREB-Kataster zu beziehen und zu nutzen).



Medienpräsenz 2016 (2)

Bewertung des Themas «ÖREB-Kataster» im Jahresverlauf (n=99)





TERMDAT - Terminologiedatenbank

Neu Sammlung unter www.termdat.ch zu ÖREB-Kataster mit 118 Einträgen und 18 verlinkten Einträgen

- davon 48 validiert (grün)
- Begriffe in 5 Sprachen
- Nachschlagewerk zu Begriffen und Übersetzungen
- Suche aller Begriffe:
 - ty:OEREB16
 - rl:OEREB16



TERMDAT - Terminologiedatenbank

Eintrag

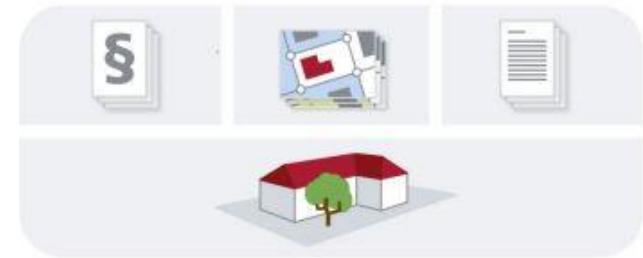
Eintrag - Vollständige Anzeige / Minimale Anzeige / Rückmeldung zum Eintrag / Drucken	
Eintragskopf	
Eintrags-ID	94233
BETYN	ACH OEREB16 54
Terminologiebüro	ACH - Schweizerische Bundesverwaltung
Terminologiesammlung	OEREB16 - Terminologie des ÖREB-Katasters
Bearbeitungsstatus	Validiert
Zuverlässigkeitscode	2 - Provisorisch
Sachgebiete	GO7 - GEODÄSIE ; JU8 - ÖFFENTLICHES RECHT - STAATSRECHT (auch: PO4) ; TS5 - GRUNDEIGENTUM (auch: JUA)
Verwandte Sammlungen	MOF06 - Terminologie der schweizerischen amtlichen Vermessung
Änderungsstand	Erstellt: 06.12.2010 00:00:00 Geändert: 13.02.2017 14:24:06
Deutsch	
Terminus	Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen
Quelle	BG Geoinformation, Abschn. 4 Tit. (SR 510.62, Stand 2009-10)
Definition	Systematisches, öffentlich zugängliches amtliches Inventar, welches vollständig und flächendeckend über die vom Bund und vom jeweiligen Kanton bezeichneten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen informiert.
Quelle	nach Ernst Basler + Partner / Arbeitsgruppe SIK-GIS, Schlussbericht: Vom Raumkataster zum Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen - Hinweise für die praktische Umsetzung, Anh. 3, 2010-07-09 (Internet, 2016-07-01)
Anmerkung	EXP: er beinhaltet Geodaten, Rechtsvorschriften und Hinweise auf die gesetzlichen Grundlagen (a); Gegenstand des Katasters sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, die nach den Vorschriften des Zivilgesetzbuchs (ZGB) nicht im Grundbuch angemerkt werden (b)
Quelle	(a) Ernst Basler + Partner / Arbeitsgruppe SIK-GIS, Schlussbericht: Vom Raumkataster zum Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen - Hinweise für die praktische Umsetzung, Anh. 3, 2010-07-09 (Internet, 2016-07-01); (b) BG Geoinformation, Art. 16 Abs. 1 (SR 510.62, Stand 2009-10)
Verweis	öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung
Terminus	ÖREB-Kataster
Quelle	swisstopo, cadastre.ch > ÖREB-Kataster (Internet, 2017-01-26)
Anmerkung	USG: übliche Kurzform
Französisch	
Terminus	cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière
Quelle	LF Géoinformation, sect. 4 tit. (RS 510.62, état 2009-10)
Definition	Inventaire systématique et public dont les objets documentent les restrictions des droit public à la propriété foncière qui sont délimités sans ambiguïté et contrôlés officiellement par la Confédération et le canton concerné.
Quelle	d'après swisstopo, Systèmes d'information sur les droits à incidence spatiale, p.15, 2005-08-03
Anmerkung	EXP: il contient des géodonnées, des dispositions juridiques et des renvois aux bases légales (a); ce cadastre répertorie les restrictions de droit public à la propriété foncière qui, conformément aux dispositions du code civil (CC), ne font pas l'objet d'une mention au registre foncier (b)
Quelle	(a) d'après O Cadastre des restrictions de droit public, art. 3 (RS 510.622.4, état 2009-10); (b) LF Géoinformation, art. 16 al. 1 (RS 510.62, état 2009-10)
Verweis	restriction de droit public à la propriété foncière
Terminus	cadastre RDPPF
Quelle	swisstopo, cadastre.ch > cadastre RDPPF (Internet, 2016-05-18)
Anmerkung	USG: forme abrégée courante
Italienisch	
Terminus	Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà
Quelle	LF Geoinformazione, Sez. 4 tit. (RS 510.62, stato 2009-10)
Anmerkung	EXP: sono oggetto del catasto le restrizioni di diritto pubblico della proprietà che, conformemente alle disposizioni del Codice civile (CC), non sono menzionate nel registro fondiario
Quelle	LF Geoinformazione, art. 16 cpv. 1 (RS 510.62, stato 2009-10)
Verweis	restrizione di diritto pubblico della proprietà





Verständliche Informationen dank Plan und Text


Eine ÖREB besteht aus:



- **Rechtsvorschriften**
Verfügung, welche die Einschränkung und deren Auswirkungen definiert
 - **Plan (= Geobasisdaten)**
Festlegen für welches Gebiet eine ÖREB gilt
-
- **Hinweise auf gesetzliche Grundlagen**
Rechtserlasse auf den die Verfügung basiert
 - **Zusätzliche Informationen**
wie Namen und Adressen der für weitere Auskünfte zuständigen Stellen



Empfehlungen Rechtsvorschriften



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für Verteidigung,
Bevölkerungsschutz und Sport VBS
Bundesamt für Landestopografie swisstopo

Empfehlungen

vom 1. März 2017 (Stand vom 14. Februar 2017)

ÖREB-Kataster
Rechtsvorschriften und Hinweise auf die
rechtlichen Grundlagen

Herausgeber
Bundesamt für Landestopografie swisstopo
Seftigenstrasse 264, Postfach
CH-3084 Wabern

Tel. +41 58 464 73 0311
Fax +41 58 469 02 9759
infovd@swisstopo.ch
www.swisstopo.ch / www.cadastr.ch

Die Inhalte des ÖREB-Katasters **schweizweit möglichst einheitlich und pro Objekt als Einheit** behandeln:

- Geobasisdaten
- Rechtsvorschriften
- Hinweise auf die gesetzlichen Grundlagen

Dadurch soll die **Rechts-sicherheit** und die **Zuverlässigkeit** des ÖREB-Katasters **erhöht werden**.





Tagung zu juristischen Fragestellungen

Donnerstag, 27. April 2017, 9.30 Uhr, Hotel Kreuz, Bern

9.00	Begrüssungskaffee	
9.30	Begrüssung und Tagungsablauf	Christoph Käser, swisstopo
9.45	ÖREB-Kataster: Einführung und Übersicht zu den rechtlichen Fragestellungen	Daniel Kettiger, kettiger.ch, Bern
10.30	Fragen und Diskussion	Simon Rolli, Präsident KK GEO
10.45	Pause	
11.15	ÖREB-Kataster und Grundbuch	Meinrad Huser, Huser Bau- und Immobilienrecht, Zug
11.45	Fragen und Diskussion	Patrick Reimann, Präsident CadastreSuisse
12.00	Mittagessen	
13.15	ÖREB-Kataster aus der juristischen Sicht des Kantons Basel-Stadt	Amir Moshe, Grundbuch und Vermessungsamt des Kantons Basel-Stadt
13.45	Fragen und Diskussion	Christoph Käser, swisstopo
14.00	Datenaustausch: Eine Kurzeinführung	Rolf Zürcher, swisstopo
14.15	Die Empfehlungen Rechtsvorschriften und Hinweise auf die rechtlichen Grundlagen	Christoph Käser, swisstopo
14.45	Fragen und Diskussion	Patrick Reimann, Präsident CadastreSuisse
15.00	Pause	
15.30	Roundtable mit den Referenten zu den eingegangenen Fragen	Patrick Reimann, Präsident CadastreSuisse Simon Rolli, Präsident KK GEO
16.15	Abschluss	Christoph Käser, swisstopo



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

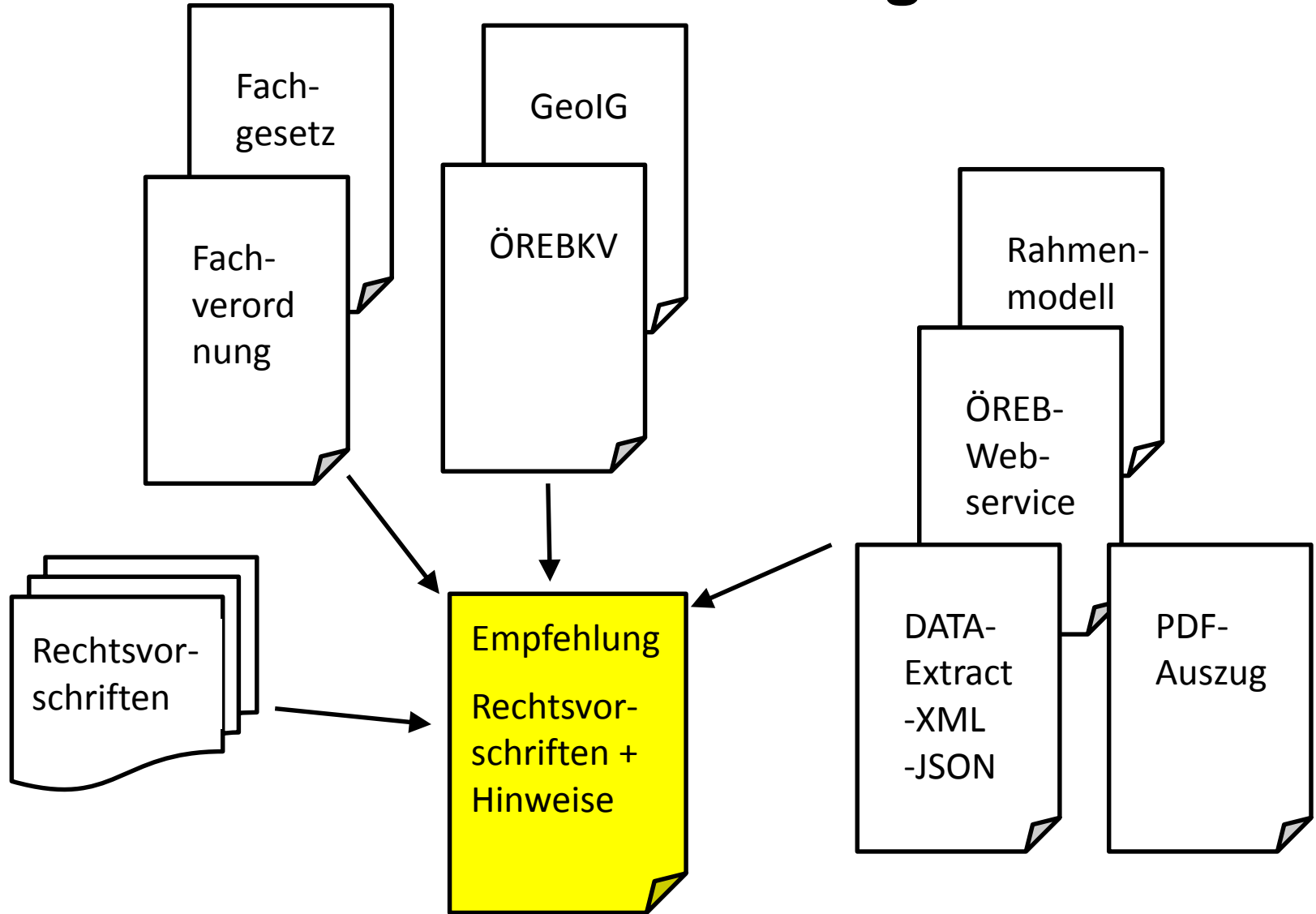


Bundesamt für Landestopografie swisstopo
ÖREB-Kataster und Koordination

Swisstopo-Kolloquium ÖREB-Kataster – Einfacher Zugang
28. April 2017



Übersicht der Anforderungen





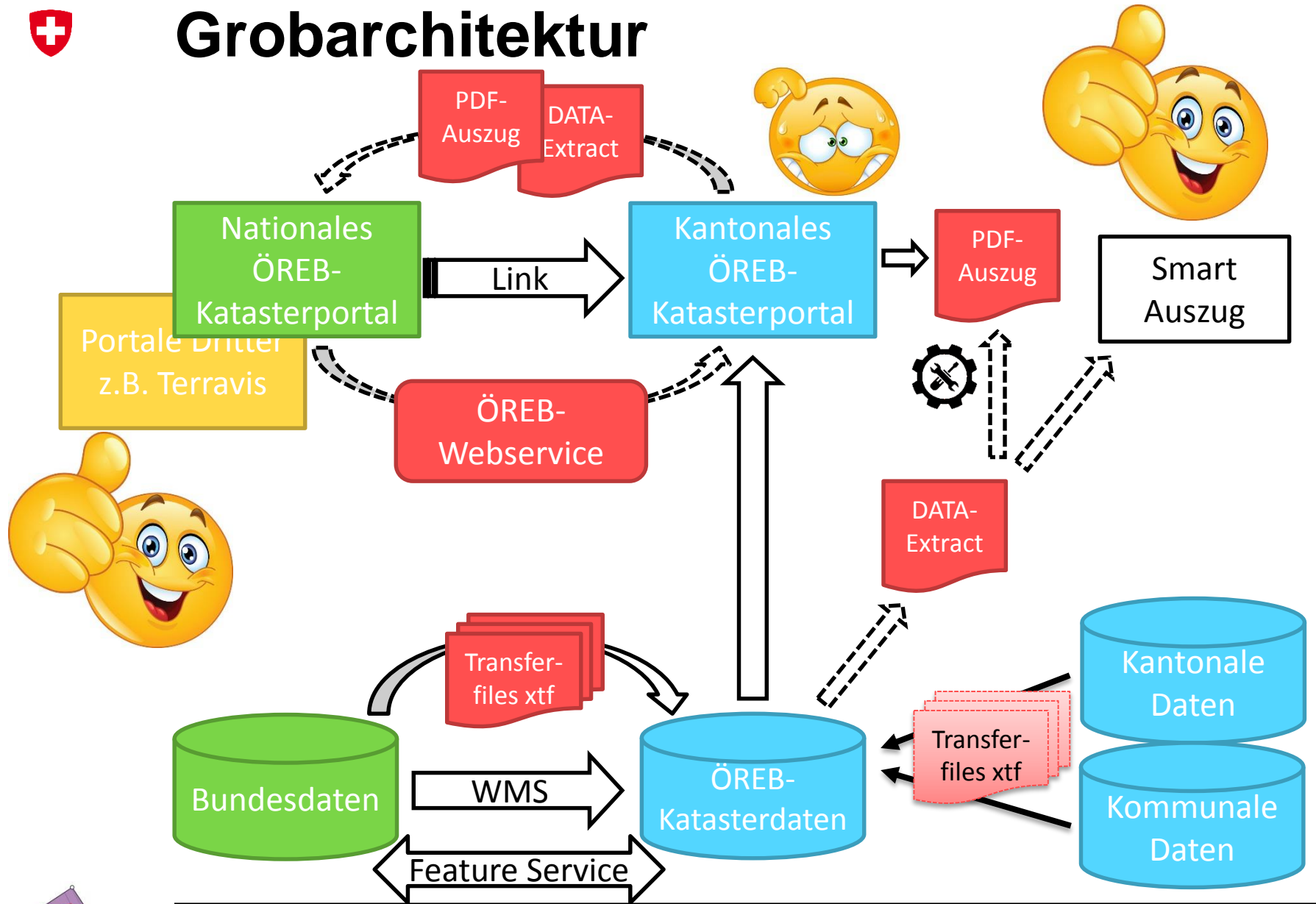
Technische Weisungen

In Kraft

- Rahmenmodell ÖREB-Kataster
- Minimalen Geodaten- und Darstellungsmodelle der zuständigen Fachstellen gemäss GeoIV
- Inhalt und Darstellung des statischen Auszugs (PDF)
- DATA-Extract (vormals XML-Auszug)
- ÖREB-Webservice (vormals XML-Aufruf)



Grobarchitektur





Standardprodukte

Smart Auszug

XML2PDF

DATA-Extract

ÖREB-Server / RuleEngine-XMLEngine

ÖREBlex

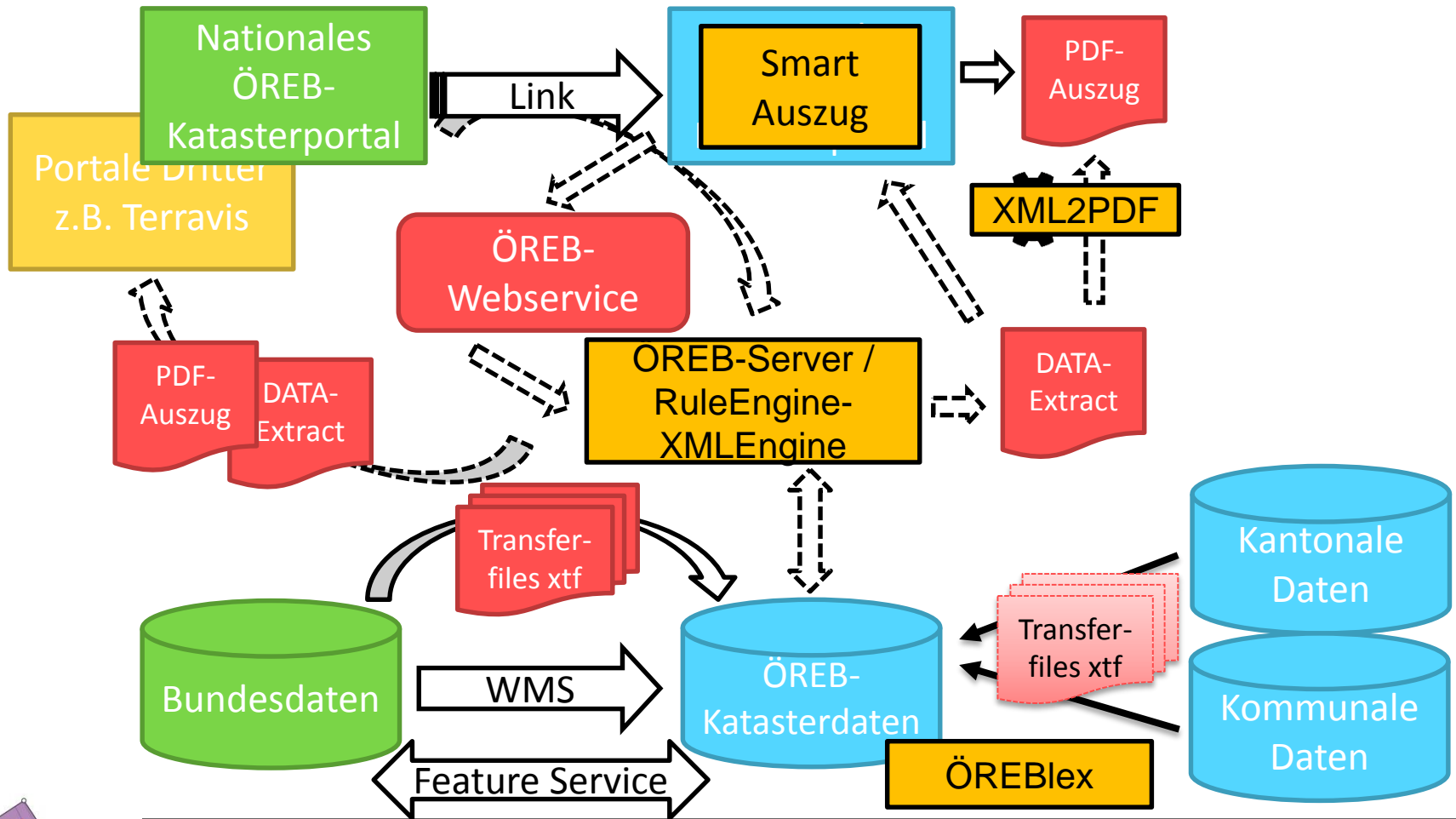
Datennachführung

Services WFS/WMS





Grobarchitektur + Standardprodukte





Swisstopo-Kolloquium, Freitag, 28.04.2017

Einfacher Zugang zum ÖREB-Kataster

- Stand (Käser, Rey)
- **Einfacher Zugang zum ÖREB-Kataster mit Demo**
 - **Smart Auszug (BE)**
 - Terravis (NW)
 - map.geo.admin.ch / cadastre.ch (Di Donato) 10'
- Evaluationsergebnisse (Schwenkel)
- Ausblick (Käser)

Einfacher Zugang zum ÖREB-Kataster: Smart-Auszug



Cornelia Nussberger, Amt für Geoinformation, Kanton Bern

Swisstopo-Kolloquium
Freitag 28. April 2017

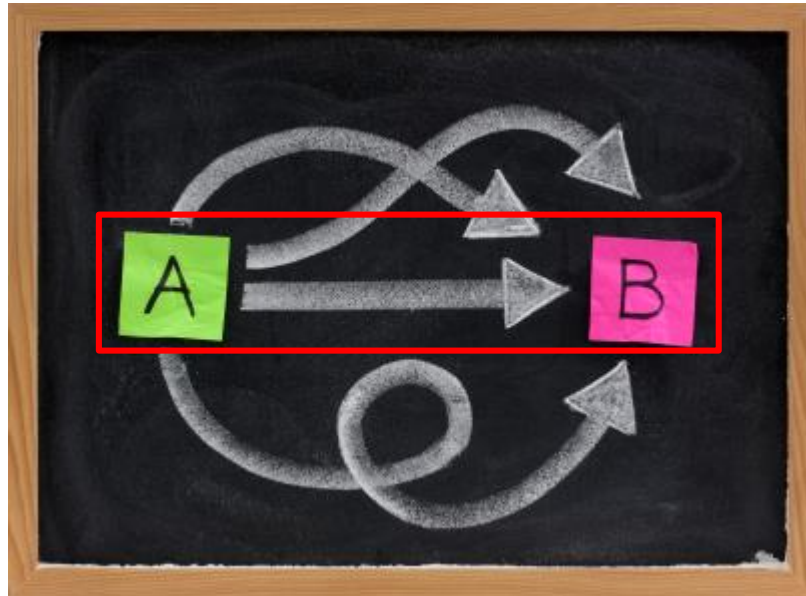


Agenda

- Grundidee
- Mock-up: Schwergewichtsprojekt 8
- Realisierung: Schwergewichtsprojekt 11
- Demo Smart-Auszug
- Ergebnisse Usability-Tests II
- Wichtige Informationen



Grundidee



Einfacher Zugang



Neuartiger / Alternativer
Zugang

Grundidee



Dynamischer Smart-Auszug

PDF-Auszug

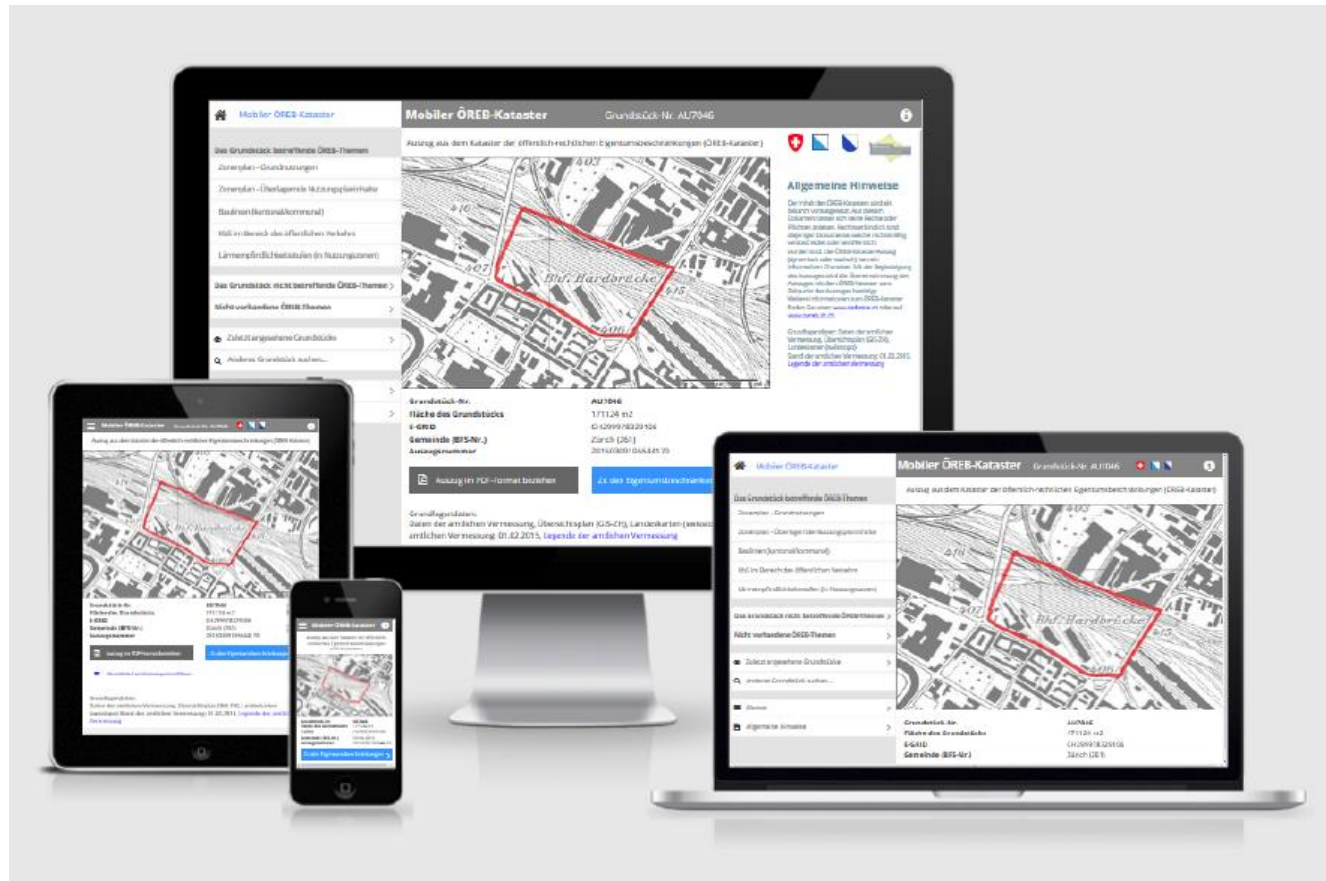
Auszugs-XML
(gemäss Rahmenmodell des ÖREB-Katasters)

Prototyp: Schwergewichtsprojekt 8

- Usability-Analyse der ÖREB-Katasterportale der Pilotkantone
- Ausarbeitung eines Mock-up des Smart-Auszugs



Prototyp: Schwergewichtsprojekt 8



Realisierung: Schwergewichtsprojekt 11



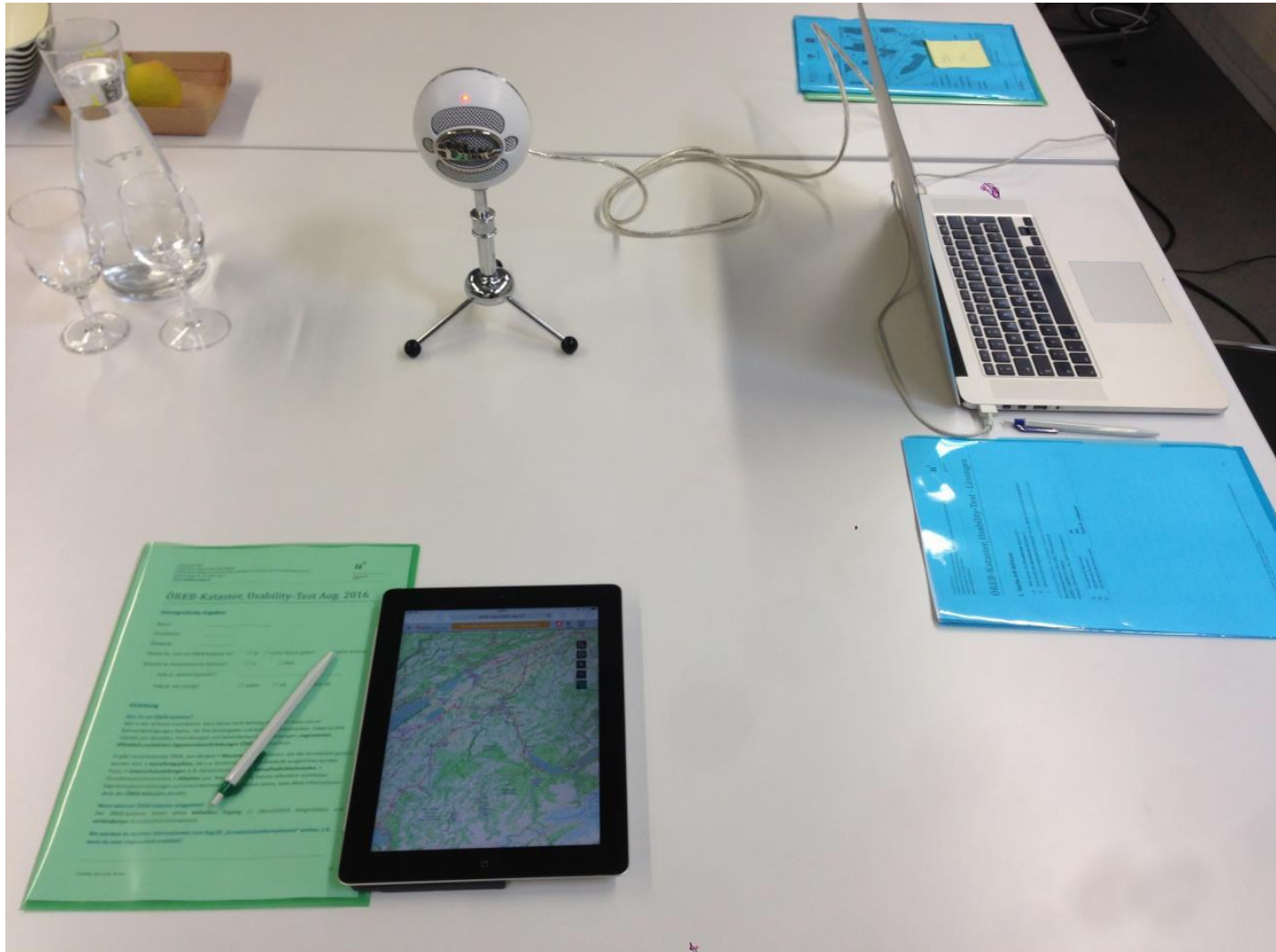
Realisierung: Spezifikation

- Möglichst einfacher Zugang für Nutzer
 - Personas wurden definiert
Lisa Liegenschaft, Hugo Hausbauer, Gerhard Gemeinderat
 - Szenarien und Usecases wurden formuliert
- Möglichst breit einsetzbar
 - Basierend auf Standards (OGC) und Weisungen (XML-Auszug, ÖREB-Webservice)
 - Möglichst wenig serverseitige Komponenten
 - Code (HTML, JavaScript) soll Open Source zur Verfügung gestellt werden



Realisierung: Entwicklung Prototyp BE

Realisierung: Usability-Test I



Realisierung: Ergebnisse Usability-Test I

The screenshot displays the ÖREB-Kataster web application. The top navigation bar includes the ÖREB-Kataster logo, a language selector (Français), and three national flags (Switzerland, Germany, France). The main content area shows a map of Grundstück 741 in Ittigen, with a yellow highlighted plot. A sidebar on the left contains a list of navigation links, with 'Kommunale Nutzungsplanung' highlighted. A zoom-in button is visible on the map. The footer shows the URL <https://oereb-app.stubr-dev.ch>.

Demo

- <http://oereb-app.stubr-dev.ch>



Ergebnisse Usability-Tests II

- Starke Verbesserung der Usability gegenüber der ersten Lösung
- Noch zwei Hauptproblemfelder
 - Suchfeld bzw. Suchfunktion
 - Suboptimale (visuelle) Menüstruktur



Wichtige Informationen

- Die Applikation ist Open Source (inkl. Dokumentation) verfügbar unter <https://bitbucket.org/stubr/oereb-app>
- Die Projektdokumentation (Spezifikationsdokument, Prüfanleitung BE, Ergebnisse Usability-Tests II, Projektbericht) wird im [Projektraum](#) des ÖREB-Katasters publiziert.
- Kontakt für weiter Informationen:
Cornelia Nussberger
cornelia.nussberger@bve.be.ch
Tel. 031 633 33 22

Danke für Ihre Aufmerksamkeit

Sie erreichen mich unter:
Amt für Geoinformation
Geodatenmanagement
Cornelia Nussberger
031 633 33 22

cornelia.nussberger@bve.be.ch





Swisstopo-Kolloquium, Freitag, 28.04.2017

Einfacher Zugang zum ÖREB-Kataster

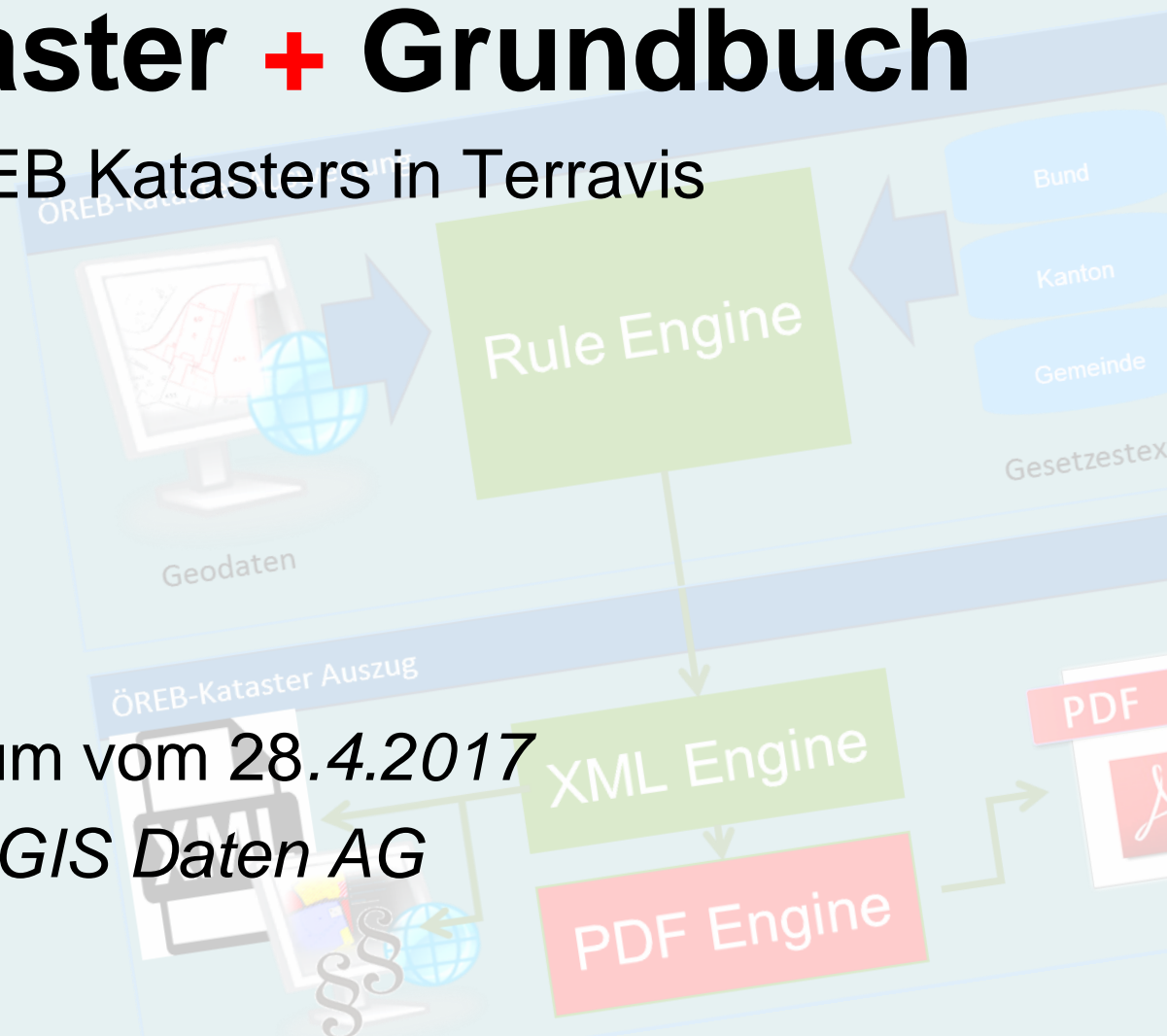
- Stand (Käser, Rey)
- **Einfacher Zugang zum ÖREB-Kataster mit Demo**
 - Smart Auszug (BE)
 - **Terravis (NW)**
 - map.geo.admin.ch / cadastre.ch (Di Donato)
- Evaluationsergebnisse (Schwenkel)
- Ausblick (Käser)

ÖREB Kataster + Grundbuch

Integration des ÖREB Katasters in Terravis

swisstopo-Kolloquium vom 28.4.2017

Marco Dellenbach, GIS Daten AG



Grundbuch / privatrechtliche Bestimmungen

- Das Grundbuch ist weitgehend digitalisiert (im Grundbuchsystem Terris)
- Der Zugriff durch Dritte auf das Grundbuchsystem ist nur sehr beschränkt möglich

ÖREB Kataster

- Pilotkanton bei der Einführung des ÖREB-Katasters
→ Am 24. Januar 2014 der Kataster in die Betriebsphase
- Die Daten stehen flächendeckend zur Verfügung

➔ Mit diesem Stand der Digitalisierung stellte sich die Frage einer umfassenden Auskunftsplattform

Grundbuch (Art. 949a ZGB, Art. 27 – 30 GBV)

- Kanton kann eigene Grundbuchdaten im Internet zugänglich machen
- EGBA oder Trägerorganisation ausserhalb Verwaltung (z.B. Terravis) kann gesamtschweiz. Grundstückindex einrichten und elektronisch zugänglich machen
- Kantone oder Trägerorganisation schliesst mit Nutzern eine Vereinbarung ab
- Erweiterter Zugang nur für bestimmte Zugriffsberechtigte
- Entzug der Zugriffsberechtigung bei Missbrauch
- Benutzern werden verschiedene Rechte zugewiesen (**Benutzerrollen**)

ÖREB (Art. 16 GeolG)

- ÖREB wird im Abrufverfahren oder in anderer Weise in elektronischer Form zugänglich gemacht

Terravis

- Terravis ist eine Internet basierte Plattform, welche durch die SIX Terravis AG betreiben wird
- umfasst u.a. Module **Elektronisches Auskunftsporta**l und **elektronischer Geschäftsverkehr**
- Beide Bereiche sind Teil der **E-Government-Bestrebungen** von Bund, Kantonen, Gemeinden.

Kurzfristige Projektabsicht

Für Berechtigte sollen jederzeit umfassende, aktuelle Informationen zum Grundeigentum elektronisch zugänglich gemacht werden

1. Phase «Auskunftsportal»

- ein komplettes Dossier pro Liegenschaft ist aus einem Portal erhältlich (Grundbuchdaten, Plan für das Grundbuch und **ÖREB-Kataster**)
- Ein zusätzlicher Nutzen gegenüber der einfachen Nutzung des ÖREB-Katasters soll angeboten werden; dieser zusätzliche Nutzen ist kostenpflichtig und leistet einen Deckungsbeitrag an die Investitionen und den Betrieb

→ Aufsichtsrecht ist den **Kantonen** unterstellt

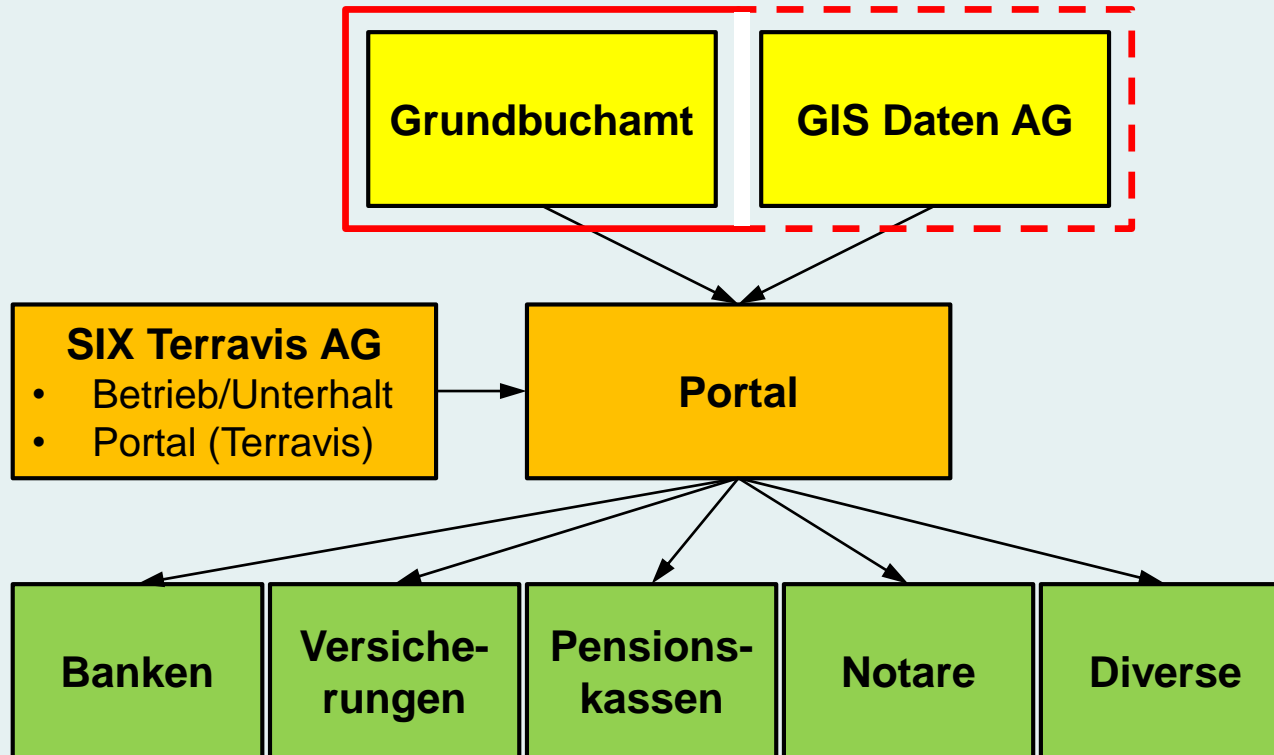
Der elektronischer Geschäftsverkehr zwischen Institutionen wie Banken, Versicherungen, Vorsorgeinstituten, Notaren, Geometern, Behörden (Grundbuch- und Handelsregisterämtern) beabsichtigt:

- sichere, standardisierte und medienbruchfreie Abwicklung von Hypotheken- und Grundstücksgeschäften über **einzige** Schnittstelle
- Entlastung der Wirtschaft und der öffentlichen Verwaltung von administrativen Aufgaben
- Beschleunigung der entsprechenden Prozesse
- Reduzierung von Fehlerquellen

→ Aufsichtsrecht ist dem **Bundesamt für Justiz** unterstellt

Auskunftsportal Terravis

Organisation



Daten- und Gebührenhoheit beim Kanton (Grundbuchamt bzw. Baudirektion)

Stellt elektronische Plattform für Grundbuch-, Vermessungs- und ÖREB-Daten zur Verfügung

Nutzergruppen/ Kunden

Verträge

- **Grundsatz 'Kanton ist Vertragspartner der Kunden'**
- Vertrag Kanton ↔ SIX Terravis AG (Betriebsvertrag, u.a. Zuordnung der Rollen)
- GIS Daten AG ↔ SIX Terravis AG (Amtliche Vermessung, ÖREB-Kataster)
- SIX Terravis AG ↔ Kunden (Nutzungsverträge)

Individuelle Gebühr

- **pro Auszug** **CHF 20.- (statt bisher CHF 30.-)**

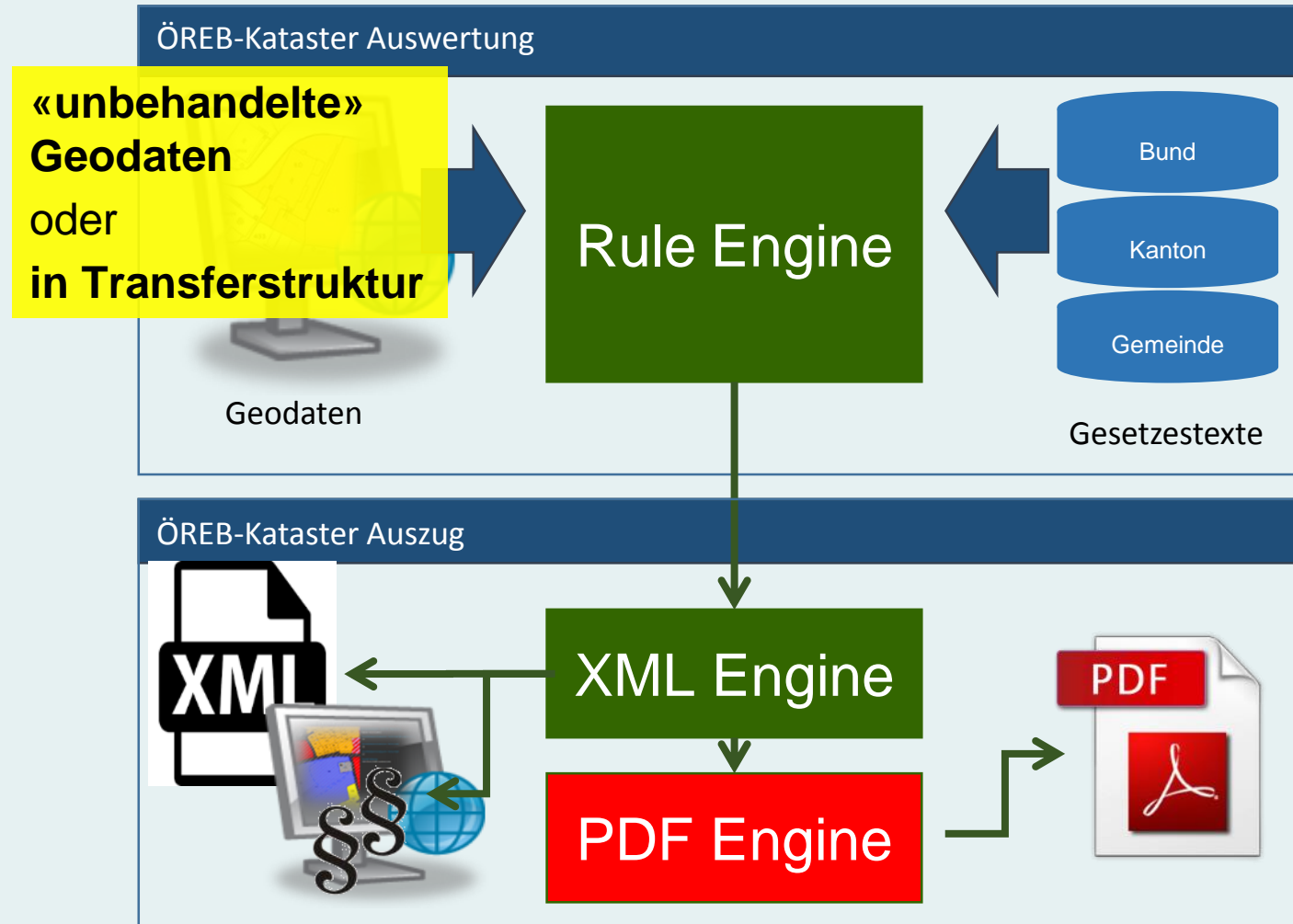
Pauschalen Gebühren für einen unbeschränkten Zugriff

- **Banken/Versicherungen** 0.005 Promille des Hypo-Volumens im Kanton Nidwalden, mind. CHF 2'000.-
(Bsp: CHF 5'000.- / Mia. Hypo-Volumen)
- **Pensionskassen** CHF 1.- pro aktive versicherte Person mit Wohnsitz im Kanton NW,
mind. CHF 2'000.-
- **Anwalt/Notar** CHF 2'000.- pro Büro, CHF 500.- für jeden weiteren Anwalt/Notar im Büro
- **Behörden/Private/Diverse** CHF 1'000.- bis CHF 3'000.- je nach Nutzungsintensität

- Datenzugriff ist jederzeit möglich, also auch direkt beim Beratungsgespräch mit dem Kunden, ausserhalb der Bürozeiten.
- Grundbuchauszug, Grundbuchplan und ÖREB aus einem Portal / Dokument - aktuell und umfassend z.B. für KbS, Nutzungspläne
- Ermöglicht kompetente und massgeschneiderte Beratung der Kunden; Innovatives Portal für innovative Akteure im Grundstücksmarkt
- Kontrollfunktion
- Voraussetzung für elektronischen Geschäftsverkehr

ÖREB-Kataster NW / OW

Rule Engine | XML Engine | PDF Engine



Rule Engine

Softwaremodul für die Zuordnung von Geometrien zu Gesetzestexten mit **Regelkonfigurator** für die dynamische Verlinkung. Kernkomponente der ÖREB-Kataster Lösung NW/OW.

XML Engine

XML File-Generator zur Umwandlung von ÖREB-Daten in XML-Datendefinition für die Weiterverarbeitung in der **PDF-Engine**, im dynamischen Client oder in Drittsystemen.

PDF Engine

XML → PDF Generator für die Generierung von PDF Dateien.

Einbindung in Terravis

aktuelle Einbündungsvariante: PDF-Engine Serviceaufruf


Entgegennahme des XML Dokumentes via POST Request.
Dabei gibt es verschiedene "flavours" (Eigenschaften)
Die Sprache ist Bestandteil des XML.

Url: <root>/report/{flavour} [complete | completeAttached | reduced]

complete	Rechtsdokumente werden als Bilder in Anhang eingebettet
completeAttached	Rechtsdokumente im PDF als Anhang eingefügt, Verweis im Inhaltsverzeichnis
reduced	Auszug ohne Anhänge

2016 verabschiedete Weisungen zum ÖREB-Auszug
ebenen den Weg zu Mehrnutzen des ÖREB Katasters:

- **Wichtig: Standardisierung des XML-Auszugs (Data extract) und ÖREB-Webservice (Aufruf eines Auszugs)**
- In Nidwalden und Obwalden steht den ÖREB-Auszug seit Anfang 2017 via **XML-Struktur (Data Extract)** zur Verfügung
→ Damit werden zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, v.a. auch im Hinblick auf den elektronischen Geschäftsverkehr, eröffnet.

 powered by SIX Securities Services

Abfrage

Administration

Persönliche Einstellungen

Suche

☒ Plan für das Grundbuch

☒ ÖREB-Kataster

Grundstück-Auszug

Suche nach...

▼ Grundstücknummer

Gemeinde

Grundstücknummer


› Adresse

› EREID

› E-GRID

› Koordinaten

Terravis - Plattform im Dienste von Hypotheken u



Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG
www.terravis.ch

Grundstück-Auszug Terravis

Daten des Grundbuchs
Diese Daten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit

Stans (NW) / CH940534777479 / 794 / -
Grundstücksart: Liegenschaft

Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BIS-Nr.	Stans / 11
Grundstück-Nr.	794 / - / 19
E-GRID	CH94053
Beschreibung	
Fläche	3837 m2
Plan-Nr.	13
Lagebezeichnung	Buchser
Bodenbedeckung	Gebäude Befestigt Humus
Gebäude/Bauten	
Anmerkungen aus amtl. Vermessung	

Dominierte Grundstücke
Keine

Eigentum
1/1, Alleineigentum
Kanton Nidwalden, EGBPID: CH940534789758

Anmerkungen

30.10.1969	1174	Öffentl.-n
	8876.0	
04.09.2001	1393	Öffentl.-n
	11982.0	Zugunste

Dienstbarkeiten

11.01.1991	31	Last: Ba
	19910031.0	Zugunste
27.10.1994	1942	Recht: Ü
	19941942.0	Zulasten
27.10.1994	1943	Last: Ba
	19941943.0	Zugunste
27.10.1994	1943	Recht: Ü
	19941943.1	Zulasten
27.10.1994	1944	Recht: Ü
	19941944.0	Zulasten
01.06.1995	971	Recht: Ü
	19950971.0	Zulasten
01.06.1995	971	Recht: Ü
	19950971.1	Zulasten
01.06.1995	972	Verselbst
	19950972.0	Last: Sell m2, Frist Zugunste

Plan für das Grundbuch – Plan

Antliche Vermessung Schweiz
Mensuration Officielle Suisse
Mensuratione Ufficiale Svizzera

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Auszug

Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Grundstück-Nr.
Gemeinde (BFS-Nr.)
EGRID
Grundbuchfläche
Auszugsnummer
Erstelldatum
Beglaubigung
Grundlagedaten

1:1000

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Kanton Nidwalden
Gemeinde Stans

Nutzungsplanung kommunal

Legende beteiligter Objekte

[1] Zone für öffentliche Zwecke	3757 m2	98.0%
[2] Übriges Gemeindegebiet	77 m2	2.0%
[3] Baulinie Strasse	54 m	
[4] Gefahrenzone 2 (Bauen mit Auflagen)	3804 m2	99.2%
[5] Gefahrenzone 3 (Hinweisbereich)	29 m2	< 1 %

Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)

Kernzone	Grünzone
Zentrumszone	Vernetzungsbereich
Dorfzone	Aufstufung Lärmempfindlichkeit

Link vollständige Legende
[Nutzungsplanung](#)

GIS DATEN AG
Auszugsnummer 79158cd9-4b35-45d7-8c43-425d1746e0a7
Seite 5 von 6

Gemäss den erhaltenen Rückmeldungen würdigten alle Nutzergruppen das Projekt als sehr interessant und anerkannten auch die Vorleistungen des Kantons. Sie erachteten die vorerst vorgeschlagenen Gebühren für das Auskunftsportal jedoch als zu hoch.

*„...der Mehrwert aufgrund des integrierten ÖREB-Auszuges ist bescheiden, zumal der ÖREB-Kataster über ein öffentliches und kostenloses Portal, welches übrigens schon rege genutzt wird, bereits einfach abgefragt werden kann... nur wenn der **elektronische Geschäftsverkehr** mit dem GBA eingeschlossen ist, können wir uns die vorgeschlagenen Pauschalgebühren vorstellen.“*

«Terravis» machts schneller und günstiger

NIDWALDEN Der Kanton übernimmt eine schweizweite Pionierrolle. Erstmals ist eine elektronische Gesamtabfrage aller grundstücksbezogenen Informationen möglich.

«Terravis» bisher eingeführt haben, ist das Auskunftportal allerdings auf Grundbuchdaten und Daten der amtlichen Vermessung beschränkt. Im Kanton Nidwalden werden die Abfragen über «Terravis» schweizweit erstmals auch die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (Öreb) umfassen. Ablauf und Sicherheit sind dank Pass-

und Grundstücksgeschäften zwischen Banken, Versicherungen, Vorsorgeinstituten sowie Notaren und Behörden über eine einzige Schnittstelle vorgenommen werden. «Terravis» ermöglicht bessere Dienstleistungen, und die Verwaltung wird von administrativen Arbeiten entlastet», sagt Justiz- und Sicherheitsdirektorin Karin Kayser. «Ein grosser Kundenzusatz erhält einen Mehrwert durch zusätzliche Daten und beschleunigte Prozesse, während umgekehrt dank der Optimierung die Mitarbeiter der Verwaltung für andere Aufgaben zur Verfügung stehen.» Und weil die Verwaltung «nur» noch das elektronische Portal bewirtschaften muss, wird die Dienstleistung trotz Mehrwert durch zusätzliche Daten günstiger. Kostete bisher eine Einzelabfrage der Grundbuchdaten 30 Franken, reduziert sich diese Pauschale neu auf 20 Franken. Für Mehrfachnutzer stehen auch Abomöglichkeiten zur Verfügung.



«Kunden erhalten einen Mehrwert durch zusätzliche Daten.»
KARIN KAYSER, REGIERUNGSRÄTIN NW

Bald können in Nidwalden sämtliche grundstücksbezogenen Informationen als Gesamtpaket elektronisch abgefragt werden. Die elektronische Gesamtabfrage liefert die Daten des Grundbuchs und die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (Öreb). Potenzielle Kunden dieser Dienstleistung sind vor allem Banken und Notare, aber auch Versicherungen, Vorsorgeinstitute und Behörden. Auch Private, soweit sie dazu berechtigt sind, haben Zugang zu den Daten. Wie der Regierungsrat mittel- und langfristige Anschlussmöglichkeiten an «Terravis» genehmigt. Das Auskunftportal wird ab Juli zur Verfügung stehen. Elektronische Geschäftsverkehr wird voraussichtlich in naher Zukunft Schritt für Schritt

wörtern und Verschlüsselung mit dem elektronischen Bankenverkehr vergleichbar. Die Kantone Ob- und Nidwalden waren bereits Pilotkantone für die Erarbeitung des Öreb-Katasters.

Trotz Mehrwert wirds günstiger
Rahmen dieses elektronischen Verkehrs mit dem Grundbuch- und Hypothek-

Obwalden ist noch nicht so weit
Das Thema wurde natürlich auch in Obwalden diskutiert, sagt Patrik Berchtold, Leiter Volkswirtschaftsamt des Kantons Obwalden. Bezüglich Vermessungsdaten und Öreb-Kataster, die man teilweise gemeinsam mit Nidwalden gemacht habe, wäre man bereit. «Aber die elektronische Erfassung und Bereinigung der Grundbuchdaten ist nur in Sachsen abgeschlossen, teilweise auch in Sarren und Kerns. Erst wenn die Grundbücher der Gemeinden elektronisch vorhanden sind, könnten auch wir die Dienstleistung anbieten.»



Swisstopo-Kolloquium, Freitag, 28.04.2017

Einfacher Zugang zum ÖREB-Kataster

- Stand (Käser, Rey)
- **Einfacher Zugang zum ÖREB-Kataster mit Demo**
 - Smart Auszug (BE)
 - Terravis (NW)
 - **map.geo.admin.ch / cadastre.ch (Di Donato)**
- Evaluationsergebnisse (Schwenkel)
- Ausblick (Käser)



Der ÖREB-Auszug in map.geo.admin.ch / cadastre.ch


- Der ÖREB-Auszug soll technisch in map.geo.admin.ch im Layer CadastralWebMap (oder in einem dedizierten Layer) umgesetzt
- Es werden nur Informationen der Kantone benutzt. Die kantonalen Dienste werden abgefragt um:
 - Die EGRID-Nummer auf einem vom Benutzer bestimmten Punkt abzurufen (*getegrid*-Abfrage);
 - Den entsprechenden Auszug als PDF abzurufen (*extract/reduced/pdf/-*Abfrage)
- Der Benutzer erhält den Auszug in einem neuen Browser-Fenster



ÖREB-Kataster
Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen



Der ÖREB-Auszug in map.geo.admin.ch / cadastre.ch

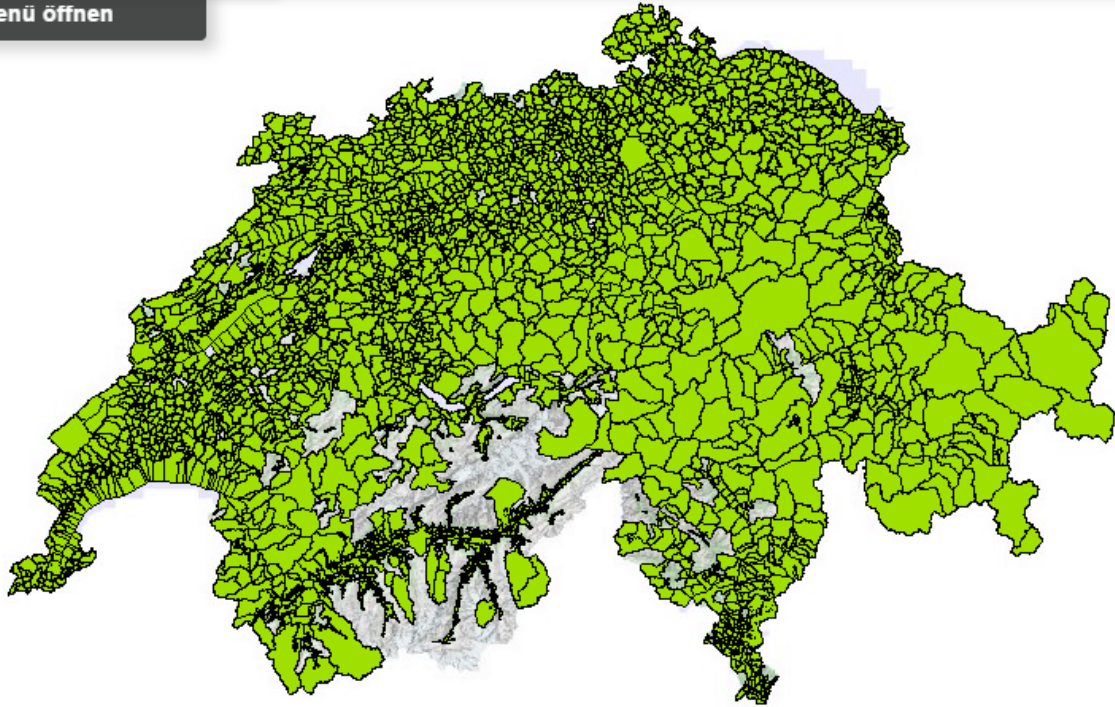
 Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra
In Zusammenarbeit mit den Kantonen

Ort suchen oder Karte hinzufügen:

z.B. Bundesplatz 1 Bern, 46.7 7.5, Lärmkarte ...

Vollbild Problem melden Hilfe Mobile Version FR DE IT RM EN

Menü öffnen



Hintergrund

© Daten: swisstopo, Amtliche Vermessung Schweiz / FL
geo.admin.ch Copyright & Datenschutzerklärung

50 km CH1903+ / LV95





Der ÖREB-Auszug in map.geo.admin.ch / cadastre.ch

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra
In Zusammenarbeit mit den Kantonen

Ort suchen oder Karte hinzufügen: Vollbild Problem melden Hilfe Mobile Version FR DE IT RM EN

Q Zulligerstrasse 48

Gehe nach ...

Zulligerstrasse 48 3063 Ittigen

Menü öffnen

Zulligerstrasse 48 3063 Ittigen

Hintergrund

© Daten: swisstopo, Amtliche Vermessung Schweiz / FL
geo.admin.ch Copyright & Datenschutzerklärung

50 km CH1903+ / LV95





Der ÖREB-Auszug in map.geo.admin.ch / cadastre.ch

The screenshot displays the web interface of the Swiss Federal Office of Topography (swisstopo) for the ÖREB (Official Register of Real Estate Burden). The main map shows a cadastral plan with a yellow highlighted parcel. A red location pin is placed on the parcel, and a popup window titled 'Objekt-Information' is open, providing details about the parcel and links to the cantonal portal and the ÖREB extract.

Objekt-Information

CadastralWebMap (Amtliche Vermessung Schweiz, Kanton)

Link zum kantonalen Portal [BE](#) [PDF](#)
ÖREB Auszug

The interface includes a search bar at the top with the text 'Ort suchen oder Karte hinzufügen:' and a search result 'Zulligerstrasse 48 3063 Ittigen'. The left sidebar contains navigation options: Teilen, Drucken, Zeichnen & Messen auf der Karte, Erweiterte Werkzeuge, Geokatalog, and Dargestellte Karten. The bottom of the map shows a scale bar (10 m) and the coordinate system 'CH1903+ / LV95'.





Der ÖREB-Auszug in map.geo.admin.ch / cadastre.ch

Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Ittigen

ÖREB-Kataster
Kataster der öffentlich-rechtlichen
Eigentumsbeschränkungen

Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr.	746
E-GRID	CH494684043597
Gemeinde (BFS-Nr.)	Ittigen (362)
Grundbuchkreis	
Liegenschaftsfläche	823m ²

Bundesamt für Landestopografie swisstopo
ÖREB-Kataster und Koordination

Swisstopo-Kolloquium ÖREB-Kataster – Einfacher Zugang
28. April 2017





Der ÖREB-Auszug in map.geo.admin.ch / cadastre.ch

- In cadastre.ch eingebettet:

The screenshot shows the 'cadastre.ch' website interface. At the top, there's a navigation bar with 'Amtliche Vermessung', 'ÖREB-Kataster', and 'Grundbuch'. Below this, a breadcrumb trail reads 'Startseite > ÖREB-Kataster > Erste Ergebnisse > Statischer ÖREB-Katastrerauszug'. The main heading is 'Statischer ÖREB-Katastrerauszug'. A sidebar on the left contains links: '← ÖREB-Kataster', 'Erste Ergebnisse', 'Statischer ÖREB-Katastrerauszug' (highlighted), and 'Dynamischer ÖREB-Katastrerauszug'. The main content area features a map of a residential area with a yellow highlighted plot. An 'Object information' pop-up is displayed over the highlighted plot, showing 'CadastralWebMap (Cadastral Surveying Switzerland, canton)' and a link to the portal of the canton of Bern. The page also includes a sidebar with links to 'Erste Ergebnisse', 'Statischer ÖREB-Katastrerauszug', and 'Dynamischer ÖREB-Katastrerauszug'.





Swisstopo-Kolloquium, Freitag, 28.04.2017

Einfacher Zugang zum ÖREB-Kataster

- Stand (Käser, Rey)
- Einfacher Zugang zum ÖREB-Kataster mit Demo
 - Smart Auszug (BE)
 - Terravis (NW)
 - map.geo.admin.ch / cadastre.ch (Di Donato) 10'
- **Evaluationsergebnisse** (Schwenkel)
- Ausblick (Käser)

ÖREB-Kataster: Evaluationsergebnisse 2016/2017

Swisstopo-Kolloquium am 28. April 2017


Dr. Christof Schwenkel
Interface Politikstudien
Seidenhofstrasse 12
6003 Luzern

Ausgangslage

Art. 43 GeolG

- ¹ Der Bundesrat überprüft innerhalb von sechs Jahren nach Einführung des Katasters über öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen dessen Notwendigkeit, Zweckmässigkeit, Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit.
- ² Er erstattet der Bundesversammlung Bericht und macht darin Vorschläge für notwendige Änderungen.

 Erarbeitung eines Indikatorensystems (im Jahr 2016)

 Erhebungen und Auswertung zu den Indikatoren (Nullmessung 2016/2017; Wiederholung 2020–2021).

Methoden und Umfang

Der ÖREB-Kataster ist in Kanton und Gemeinden
 in Betrieb (5): GE, JU, NW, OW, TG
 im Teilbetrieb (2): BE, ZH
 noch nicht vorhanden (6): AG, AR, BS, SO, VD, VS

Methode	Erläuterung
Explorative Interviews und	im Sommer 2016
Stichprobenartige Abfragen	Bei total 25 Gemeinden (in 5 Kantonen)
Online-Befragungen	Total 1'601 Teilnehmende (8
Telefonische Befragung	Total 1'261 Teilnehmende Nettostichprobe von 591 Personen
Auswertung Angaben Kantone	zu Zugriffen und Kosten

Gesamtbeurteilung

- Die Notwendigkeit für eine zentrale Zurverfügungstellung von ÖREB-Daten im Geoportal der Kantone ist bei den Zielgruppen vorhanden.
- Der 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 unterschiedliche Beurteilungen zur Wirtschaftlichkeit: Bspw. lässt sich bereits bei der Berücksichtigung von drei ausgewählten Zielgruppen (Gemeinden, Notare, Geometer) den Betriebskosten der Pilotkantone ein höherer jährlicher Nutzen für diese Zielgruppen gegenüber stellen.
- Insbesondere ein Quervergleich zwischen Zielgruppen aus Kantonen mit und ohne ÖREB-Kataster illustriert, dass der Kataster bereits Wirkungen entfaltet.

Ausgewählte Ergebnisse: Beurteilung Notwendigkeit (Indikator 1)

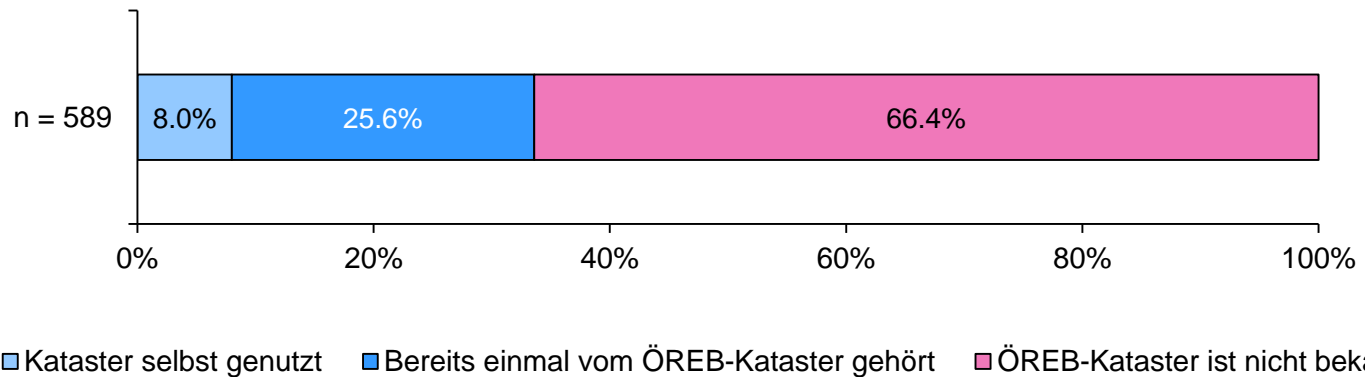
- 90 Prozent der Befragten der professionellen Zielgruppen sind der Ansicht, dass eine zentrale und webbasierte Zurverfügungstellung von ÖREB Informationen notwendig respektive eher notwendig ist.
- Es lässt sich schätzen, dass in den letzten fünf Jahren schweizweit von rund 290'000 Personen, die selbst ein Grundstück besitzen, Informationen über gesetzliche Rahmenbedingungen zur Nutzung ihres Grundstücks eingeholt wurden.

Ausgewählte Ergebnisse: Zugänglichkeit der Informationen (Indikator 2)

- Dort, wo der Kataster bereits genutzt werden kann, zeigen die stichprobenartigen Abfragen, dass dieser einfach zu handhaben ist.
- Nicht für alle Grundstücke konnte mittels Nutzung des Katasters ausgeschlossen werden, dass diese nicht von den ÖREB Baulinien Nationalstrassen, Waldabstandslinien, Projektierungszonen Eisenbahnen und Baulinien Eisenbahnen betroffen sind.
- Der Zugriff auf den Kataster funktionierte in sechs von sieben Gemeinden problemlos. Für eine Gemeinde (im Kanton JU) war der Kataster am Tag der Abfrage aufgrund eines technischen Problems nicht verfügbar.
- Der Aufwand um an ÖREB-Informationen zu kommen, wird von allen professionellen Zielgruppen in den Pilotkantonen tiefer eingeschätzt als in den übrigen Kantonen.

Ausgewählte Ergebnisse: Bekanntheit (Indikator 4)

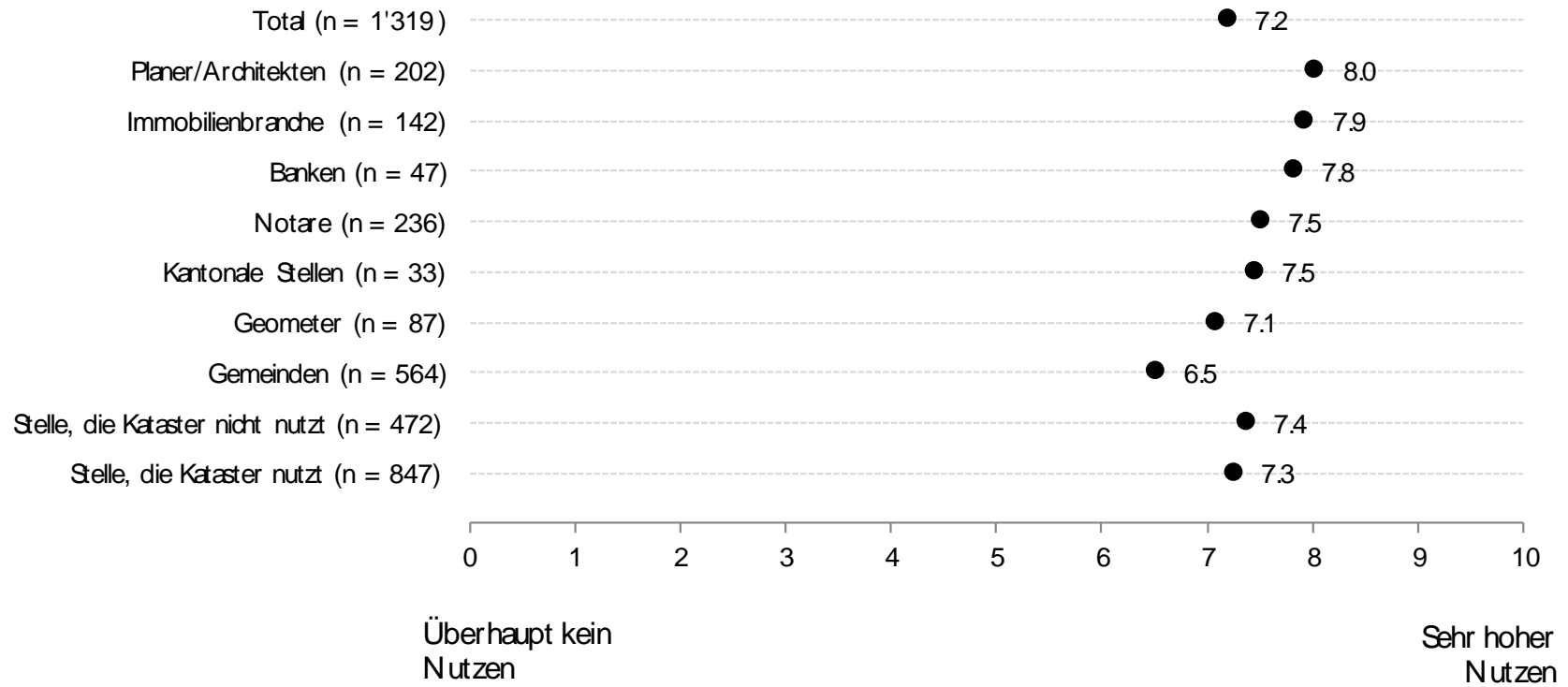
- Ein Drittel aller Personen, die selbst ein Grundstück/ein Gebäude besitzen und/oder in den letzten 5 Jahren mit dem Verkauf oder Kauf in Berührung gekommen sind und in einem der Pilotkantone wohnen hat zumindest bereits einmal vom ÖREB-Kataster gehört.



- Am niedrigsten ist der Bekanntheitsgrad bei der Bevölkerung in den Kantonen Bern und Zürich.
- Der allergrösste Teil der professionellen Zielgruppen kennt den ÖREB-Kataster.

Ausgewählte Ergebnisse: Nutzen und Zufriedenheit (Indikator 5)

Wie hoch schätzen Sie auf einer Skala von 0 bis 10 den Nutzen für Ihre Gemeinde/Berufsgruppe/kantonale Stelle ein, dass Informationen zu ausgewählten ÖREB online (über den Kataster im Geoportal des Kantons) abgefragt werden können?



Ausgewählte Ergebnisse: Nutzen und Zufriedenheit (Indikator 5)

- Die professionellen Zielgruppen schätzen den Nutzen als eher hoch ein (Mittelwert von 7.2)
- Der Nutzen wird am häufigsten in Zeit- und Kosteneinsparungen sowie in der Verfügbarkeit erweiterter Informationen gesehen.
- Die Nutzenden der professionellen Zielgruppen bewerten die Benutzerfreundlichkeit mehrheitlich positiv. Kritik wird am häufigsten an der Unübersichtlichkeit des Katasters, der Komplexität sowie der Unvollständigkeit festgemacht.

Ausgewählte Ergebnisse: Zeiteinsparung und Kostenreduktion (Indikator 8)

- Stichprobenartige Abfragen: In Gemeinden mit ÖREB-Kataster dauerte die Informationsbeschaffung in der Regel weniger lange als in Gemeinden ohne ÖREB-Kataster.
- Bei den professionellen Zielgruppen liegt der Anteil der Nutzenden, für welche der Kataster zu einem Effizienzgewinn geführt hat, zwischen 79 Prozent (Gemeinden) und 97 Prozent (Banken).
- Der mittlere monatliche Effizienzgewinn wird im Mittel (Median) im Bereich von 1 Stunde (Geometer; Planer/Architekten) und 3 Stunden (Banken) gesehen.
- Eine Hochrechnung der monetären Einsparungen bei Gemeinden, Notaren und Geometern in den Pilotkantonen kommt auf rund 2 Mio. Franken jährlich.

Empfehlungen

- Wir sehen weder in einem der Kantone noch bei einer der Zielgruppen akuten Handlungsbedarf. Die vollständige Einführung des Katasters in den Pilotkantonen ist jedoch mit Nachdruck voran zu treiben.
- Die Bekanntheit des Katasters ist zu steigern.
- Das Indikatorensystem und die Fragestellungen haben sich aus unserer Sicht bewährt. Um einen Vergleich über die Zeit (mit und ohne ÖREB-Kataster) zu ermöglichen, sollten zukünftige Befragungen unbedingt die für die Erhebung 2016/2017 ausgewählten Kantone der 2. Etappe berücksichtigen.



Swisstopo-Kolloquium, Freitag, 28.04.2017

Einfacher Zugang zum ÖREB-Kataster

- Stand (Käser, Rey)
- Einfacher Zugang zum ÖREB-Kataster mit Demo
 - Smart Auszug (BE)
 - Terravis (NW)
 - map.geo.admin.ch / cadastre.ch (Di Donato) 10'
- Evaluationsergebnisse (Schwenkel)
- **Ausblick** (Käser)



Weisung Abnahmeprotokoll

10.01. – 10.03.17 Anhörung Entwurf

23. März 2017 Arbeitsgruppe Bund – Kantone

25. April 2017 Pilotabnahme NW/OW

Mai 2017 ÖREB-Kataster Kreisschreiben

1. Juni 2017 Inkraftsetzung



SGP21 ÖREB-Server

Ziel: modular und möglichst universell gehaltener ÖREB-Kernprozessor auf Basis von OpenSource-Komponenten entwickeln, welcher die ÖREB-Daten gemäss Rahmenmodell prozessiert und für die Weiterverarbeitung (DATA-Extract, PDF) respektive die Darstellung in einem Viewer (Smart-Auszug, GeoMapFish) ausgibt.

OpenSource-Entwicklung durch Kantone BL und NE

Qualitätsprüfung Code durch Camp2camp

Mitfinanzierung durch swisstopo, BS, JU, GL, SO, SZ, TI, ZG

März 2017 Start Entwicklung

August 2017 Ende Entwicklung

September 17 Publikation Code





Revision ÖREBKV

Arbeitsgruppe definiert

Mai/Juni 2017 Start

Nov 2017 Änderungen in Arbeitsgruppe festgelegt

2018 Ämterkonsultation

Nov 2018 Verabschiedung durch BR

01.01.2020 Inkraftsetzung



Informationsveranstaltung MI 08.11.2017 Olten

Thema: Digital First



Humour Consulting Group, spécialiste de la conduite du Changement
et de la Motivation, dédramatise le Changement et favorise la dynamique vers le Digital

Bundesamt für Landestopografie swisstopo
ÖREB-Kataster und Koordination

Swisstopo-Kolloquium ÖREB-Kataster – Einfacher Zugang
28. April 2017



Questions?

Fragen?

