

A Post

---

Eidg. Departement für Verteidigung,  
Bevölkerungsschutz und Sport VBS

Brugg, 27. November 2018

per E-Mail an: [anita.kuettel@swisstopo.ch](mailto:anita.kuettel@swisstopo.ch)

Zuständig: Ruedi Streit  
Sekretariat: Barbara Ritter  
Dokument: SBV\_Stn\_OeREBKataster.docx

## **Teilrevision Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen; Vernehmlassungsverfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 7. September 2018 stellen Sie uns die Unterlagen zur Teilrevision der Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREBKV, SR 510.622.4) zur Vernehmlassung zu. Für diese Möglichkeit danken wir Ihnen bestens und sind gerne bereit, uns in dieser Angelegenheit vernehmen zu lassen.

### **Grundsätzliche Erwägungen**

Für den Schweizer Bauernverband (SBV) hat der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen in zweifacher Hinsicht eine Bedeutung. Einerseits bringt der Kataster den Landwirten einen Nutzen, da sie ohne grossen Aufwand allfällige Nutzungsbeschränkungen auf gepachtetem Landwirtschaftsland direkt prüfen können, um gegebenenfalls die Bewirtschaftung anzupassen. Andererseits stehen auch den Dienstleistungsunternehmen, die im Auftrag von Landwirten und Eigentümern auch Beurteilungen zu rechtmässiger Bewirtschaftung von eigenem und gepachtetem Landwirtschaftsland vornehmen, die massgeblichen Grundlagen zur Verfügung. Die bisherigen Erfahrungen mit Informationen aus dem ÖREB-Kataster sind aus landwirtschaftlicher Sicht zum grössten Teil positiv.

Trotzdem schlagen wir zur Verbesserung des Nutzens und der Informationssicherheit die folgenden Ergänzungen vor:

### **Stellungnahme zu einzelnen Bestimmungen**

Unsere Stellungnahme orientiert sich an der Reihenfolge der Artikel im Änderungsvorschlag:

#### **Art. 2, Abs. 3:**

Der Kataster soll den Kantonen auch als Publikationsorgan dienen können. Im Wesentlichen entspricht die Formulierung von Abs. 3 dem bisherigen Art. 16.

Obwohl aus dem Bericht ersichtlich ist, dass die Formulierung lediglich eine bundesrechtliche Ermächtigungsnorm darstellt und keine Rechtsgrundlage für die Nutzung des ÖREB-Katasters als Publikationsorgan ist, soll verdeutlicht werden, dass die Nutzung als Publikationsorgan nur in Ergänzung des ordentlichen Rechtssetzungsverfahrens möglich ist.

Wir bezweifeln das Vorhandensein eines Nutzens für den Grundeigentümer, wenn allein der ÖREB-Kataster als Publikationsorgan dient. Vielmehr sehen wir eine Erhöhung der Unsicherheit beim Grundeigentümer. Unser Ergänzungsvorschlag entspricht zudem auch dem vorgeschlagenen neuen Art. 3a, wonach rechtskräftige Beschlüsse dem Inhalt des ÖREB-Katasters vorgehen.

<sup>3</sup> *Er kann von den Kantonen in Ergänzung des ordentlichen Rechtssetzungsverfahrens als amtliches Publikationsorgan im Bereich der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen verwendet werden.*

#### **Art. 8a:**

Auf Eigentumsbeschränkungen, die im Grundbuch angemerkt sind, soll im ÖREB-Kataster nur in genereller Weise hingewiesen werden (also nicht parzellenscharf für jedes betroffene Grundstück).

Offenbar wollte der Gesetzgeber, dass bestimmte öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, die im Grundbuch angemerkt werden, nicht in den ÖREB-Kataster aufzunehmen sind. Immerhin gibt es aber angemerkte Eigentumsbeschränkungen, die Inhalt des ÖREB-Katasters sein können. Solche Eigentumsbeschränkungen sollten auch parzellenscharf im ÖREB-Kataster dargestellt werden. Es ist unverständlich, wenn solche wichtigen Informationen nicht parzellenscharf ersichtlich sind, dies ist für den Normalbürger nicht nachvollziehbar.

Wenn nur in genereller Weise auf Eigentumsbeschränkungen hingewiesen wird, widerspricht dies dem Zweck des ÖREB-Katasters gemäss Art. 2 Abs. 1, wonach der Kataster „zuverlässige Informationen“ zu enthalten hat. Ein genereller Hinweis auf Eigentumsbeschränkungen ist keine zuverlässige Information.

*Der Kataster weist ~~in genereller Weise~~ möglichst detailgenau auf Eigentumsbeschränkungen hin, die im Grundbuch angemerkt sind. Bei unverhältnismässigem Aufwand für eine detailgenaue Darstellung kann in genereller Weise hingewiesen werden.*

#### **Art. 8b, Abs. 1, lit. a, und Abs. 2:**

Als Zusatzinformation können im ÖREB-Kataster auch Informationen über geplante oder laufende Änderungen von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen dargestellt werden. In bestimmten Fällen besteht sogar eine Pflicht zur Veröffentlichung.

Diese Informationen sind ein wichtiger Inhalt, da sie insbesondere für eine Beurteilung der zukünftigen Nutzung von Bedeutung sein können. Daher sind geplante oder laufende Änderungen darzustellen, sobald die zuständige Stelle des Kantons von einer beabsichtigten Änderung Kenntnis erhält. In vielen Fällen erhalten die kantonalen Behörden z.B. im Rahmen einer Vorprüfung Kenntnis von einer geplanten Änderung. In diesen Fällen sollen diese Information auch im ÖREB-Kataster dargestellt werden.

Da für die Landwirte verschiedene öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen bei der Bewirtschaftung von Landwirtschaftsland von Bedeutung sind, besteht bei den Landwirten ein Interesse, dass gegebenenfalls der Landwirt betreffend den Eigentumsbeschränkungen mit dem Grundeigentümer Rücksprache nehmen kann. Daher ist für den Landwirt von Nutzen, dass im ÖREB-Kataster auch der oder die Grundeigentümer angezeigt werden. In der Schweiz ist rund die Hälfte der landwirtschaftlich genutzten Fläche gepachtet, weshalb zahlreiche Landwirte an der Angabe des Grundeigentümers im ÖREB-Kataster interessiert sind.

Seite 3 | 4

Zudem ist für den Landwirt die Information über den Grundeigentümer i.d.R. auch über das Grundbuchamt erhältlich, allerdings ist dazu der Zugang in vielen Kantonen eingeschränkt. In einzelnen Kantonen kann der Grundeigentümer eines Grundstückes im kantonalen Geoportal abgefragt werden (z.B. Kanton Zug). Um den Nutzen des ÖREB-Katasters zu erhöhen, sollen daher auch der oder die Eigentümer des abgefragten Grundstückes im ÖREB-Kataster ersichtlich sein.

<sup>1</sup> Zusätzlich zu den Inhalten des Katasters können ~~sind~~ im Kataster ~~dargestellt werden~~ darzustellen:

a. *Informationen über geplante oder laufende Änderungen öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen;*

...

d. der oder die Eigentümer des Grundstückes zum abgefragten Zeitpunkt.

<sup>2</sup> *Die für den Kataster verantwortliche Stelle muss Zusatzinformationen über die rechtlichen Vorwirkungen von laufenden Änderungen öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen darstellen, die ihr von der zuständigen Fachstelle des Bundes zur Verfügung gestellt werden. Die Artikel 5 - 8 sind sinngemäss anwendbar.*

...

#### **Art. 31:**

Die Einführung des ÖREB-Katasters wurde durch ein Begleitgremium begleitet. Das Begleitgremium soll auch nach der flächendeckenden Einführung weitergeführt werden. Das Begleitgremium setzt sich aus Vertretern von Behörden zusammen.

Im Hinblick auf die Nutzer des ÖREB-Katasters fehlen im Begleitgremium Vertreter der Grundeigentümer und von privaten Dienstleistungserbringern. Zur Förderung der Kundenfreundlichkeit schlagen wir deshalb vor, das Begleitgremium um Vertreter von Grundeigentümern und privaten Dienstleistungserbringern, die den ÖREB-Kataster regelmässig nutzen, zu erweitern. Diese Vertreter können insbesondere mit Hinweisen auf eine kundenfreundliche Darstellung der Informationen helfen.

<sup>2</sup> Das Begleitgremium setzt sich zusammen aus Vertreterinnen und Vertretern der kantonalen Fachkonferenzen, der zuständigen Fachstellen des Bundes, der Gemeinden sowie des Koordinationsorgans nach Artikel 48 GeoIV. Weiter ist das Begleitgremium mit Vertretern von Grundeigentümern und privaten Dienstleistungserbringern zu ergänzen.

Seite 4 | 4

### **Schlussbemerkungen**

Aus Sicht der Landwirtschaft und der Grundeigentümer ist es von grösster Bedeutung, dass die im ÖREB-Kataster enthaltenen Informationen zuverlässig, beständig und soweit möglich vollständig dargestellt werden.

Wir hoffen, dass Sie unsere Anliegen berücksichtigen werden und danken Ihnen noch einmal für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

### **Schweizer Bauernverband**



Markus Ritter  
Präsident



Jacques Bourgeois  
Direktor