

**Zeitschrift:** Geomatik Schweiz : Geoinformation und Landmanagement =  
Géomatique Suisse : géoinformation et gestion du territoire =  
Geomatica Svizzera : geoinformazione e gestione del territorio

**Herausgeber:** geosuisse : Schweizerischer Verband für Geomatik und  
Landmanagement

**Band:** 111 (2013)

**Heft:** 6

**Artikel:** Kanton Zürich : in 14 Schritten zum ÖREB-Kataster

**Autor:** Günthardt, Jakob

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-323419>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 16.03.2025

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

# Kanton Zürich: In 14 Schritten zum ÖREB-Kataster

Damit ein Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) aufgebaut und realisiert werden kann, müssen einige wichtige Vorarbeiten durch die kantonale zuständige Stelle für den ÖREB-Kataster in Zusammenarbeit mit den für die ÖREB-Katasterthemen zuständigen Stellen (Ämter, Fachstellen, Gemeinden) erarbeitet werden. Diese Arbeiten lassen sich in 14 Schritte zusammenfassen.

*Afin qu'un cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF) puisse être établi et réalisé certains travaux préparatoires importants doivent être élaborés par l'instance cantonale dont dépend le cadastre RDPPF en collaboration avec les organismes impliqués en matière de cadastre RDPPF (services, offices, communes). Ces travaux se résument en 14 phases.*

Per allestire e realizzare un catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (catasto RBPP) sono imprescindibili alcuni importanti lavori preliminari da parte degli enti cantonali competenti (relativi uffici o servizi, comuni). Questi lavori sono riassumibili in 14 punti.

J. Günthardt

## 1. Grundlagen

Die kantonale gesetzliche Grundlage mit der ÖREB-Kataster-Verordnung muss in Kraft sein.

Der Kanton muss festlegen, welche zusätzlichen Themen, welche durch den Bund in der 1. Etappe nicht bereits vor-

gegeben sind, er in den ÖREB-Kataster aufnehmen will. Im Kanton Zürich wird z.B. die Thematik der Abstandslinien vollständig mit aufgenommen (Abb.1).

Im Weiteren muss die kantonale zuständige Stelle festlegen, ob die einzelnen projektierten Elemente bereits in einem frühen Stadium im ÖREB-Kataster publiziert werden sollen. Das heisst, ob am Ende einer Prozessphase (Auftrag/Entwurf; Vorprüfung/öffentliche Auflage; Festset-

zung/Genehmigung; Rechtsmittelverfahren) die projektierten Elemente als Überlagerung zum rechtsgültigen Zustand sichtbar sein werden. Dies wird im § 5 der KÖREBKV<sup>1</sup> (Lex 704.13) im Kanton Zürich festgeschrieben.

## 2. Zusammenarbeit mit dem Bund

Gemäss Artikel 21 der ÖREBKV<sup>2</sup> wird zwischen dem Bund (VBS) und dem Kanton eine Programmvereinbarung ausgehandelt und unterzeichnet. Die Finanzierung im Artikel 20 der ÖREBKV und die Leistungen im Artikel 21 in der ÖREBKV sind klar geregelt.

## 3. Prozesse

Für jedes ÖREB-Kataster-Thema wird der Prozess für die Ersterfassung und Nachführung definiert. Die ÖREB-Kataster-Akteure (Zuständige Stelle [Datenherr], Bearbeiter, Zertifizierte Stelle, Aufsicht, Leitung und Nutzer) werden definiert und eindeutig bezeichnet. Wichtig ist, dass die Zuständigkeiten für jede Prozessphase geklärt sind und jeder Akteur genau weiss, was er zu tun hat (Abb. 2).

Im Weiteren werden die einzelnen Prozessphasen für alle ÖREB-Katasterthemen festgelegt (Abb. 3).

Hauptthema	Unterthema	ID	Zuständigkeit
Nutzungsplanung	Nutzungsplanung	73	Gemeinde
	Sondernutzungszonen	73	Gemeinde
	Lärmempfindlichkeitsstufen	145	Gemeinde
Grundwasser	Grundwasserschutzzonen	131	Gemeinde
	Grundwasserschutzzonareale	132	Kanton
Abstandslinien	Kantonale Baulinien	50-ZH	Kanton
	Kommunale Baulinien	52-ZH	Gemeinde
	Gewässerabstandslinien	49-ZH	Gemeinde
	Waldgrenzen in Bauzonen	157	Kanton
	Waldabstandslinien	159	Gemeinde
KbS	Kataster der belasteten Standorte	116	Kanton

Abb. 1: ÖREB-Katasterthemen Kanton Zürich.

ÖREB-Kataster Zuständige Stelle (Datenherr)	ÖREB-Kataster Bearbeiter	ÖREB-Kataster Zertifizierte Stelle	ÖREB-Kataster Aufsicht	ÖREB-Kataster Kataster Leitung	ÖREB-Kataster Nutzer
Gemeinde Stadt	Planung	Technischer Bewirtschafter	Kanton		ÖREB-Kataster Portal
			Raumplanung	Geoinformation	

Abb. 2: Akteure Prozess Geodaten im Kanton Zürich.

Auftrag / Entwurf	Vorprüfung / öffentliche Auflage	Festsetzung / Genehmigung	Rechtsmittelverfahren
-------------------	----------------------------------	---------------------------	-----------------------

Abb. 3: Prozessphasen Kanton Zürich.

	Welche?	Wer?	Wie?	Wann?	Weiteres?	
ÖREB-Kataster Portal gemäss Prozess und dessen Phasen	Inhalt des Katasters: Rechtsvorschriften, Hinweise, Informationen. Welche Dokumente?	Wer ist die zu- ständige Stelle/ Datenherr? Wer stellt die Dokumente bereit? Wer bewahrt die Originaldo- kumente und die weiteren Unterlagen auf?	Wer liefert an die zertifizierte Stelle/Kataster- Leitung für die Erfassung der Dokumente im ÖREB-Kataster?	Wie werden die Dokumente erfasst? Link, pdf, analog?	Ab wann werden die Dokumente erfasst? Zeitliche Geltung der Rechtsvor- schriften	Bemerkungen/ Probleme? Inhaltlich, administrativ, rechtlich, finanziell? Lösung?

Abb. 4: Übersicht Prozess Rechtsvorschriften Kanton Zürich.

Die Rechtsvorschriften werden für jedes ÖREB-Kataster-Thema (Ersterfassung und Nachführung) für die einzelnen Prozessschritte definiert. Für die Rechtsvorschriften müssen folgende Fragen beantwortet sein: Welche Rechtsvorschriften werden benötigt, wer ist zuständig, wer liefert die Rechtsvorschriften, in welcher Form liegen die Dokumente vor, wann (in welcher Prozessphase) werden die Dokumente bereit gestellt (Abb. 4)?

Der Geodatenprozess wird mit dem Rechtsvorschriftenprozess bei der Verwendung der Begriffe und Tätigkeiten sauber abgeglichen. Beide Gebiete müssen zwingend unter den verwendeten Begriffen das Gleiche verstehen. Im Weiteren werden die verwendeten Begriffe den Rechtsgrundlagen (Gesetze und Verordnungen) angeglichen.

## 4. Datenmodelle

Für jedes ÖREB-Katasterthema wird ein Daten- und Darstellungsmodell erstellt, welches auf der Grundlage der minimalen Geodatenmodelle (MGDM) der Bundesstellen aufgebaut ist. Nach Einführung des ÖREB-Katasters werden die ÖREB-Katasterthemen in den minimalen Geodatenmodellen der Bundesstellen als Dienst oder als Datei abgegeben. Die minimalen Geodatenmodelle des Bundes eignen sich für ein Erfassungs- oder Produktionsmodell nicht. Wichtig ist, dass das kantonale Datenmodell die Anforderungen eines ÖREB-Katasterthemas vollständig abdeckt. Im Kanton Zürich wird pro ÖREB-Katasterhauptthema ein neues kantonales Datenmodell erstellt, welches beispielsweise bei der Nutzungsplanung die Anforderungen der Gemeinden vollständig ab-

deckt. Dies hat den Vorteil, dass einerseits der Datenaustausch einfach durchgeführt werden kann und andererseits eine zentrale Datenhaltung möglichst unterstützt wird.

## 5. Darstellungsmodelle

Im Kanton Zürich gibt es ein Darstellungsmodell für den Bund, eines für den Kanton und eines für jede einzelne Gemeinde. Durch das einheitliche Datenmodell ist es möglich, aus den Gemeindedaten eine Aggregation auf Kantons- und Bundesstufe im ÖREB-Katastersystem zu erzeugen. Im ÖREB-Katastersystem werden die Darstellungen des aggregierten Datensatzes des Kantons und der detaillierte Datensatz der Gemeinde

visualisiert. So hat der ÖREB-Katasternutzer die Möglichkeit die spezifische Farbgebung der Gemeinde zu betrachten und er sieht auch eine kantonale Gesamtsicht mit der entsprechenden Farbgebung.

Die grösste Herausforderung bestand darin, die einzelnen Gemeindelegenden in das ÖREB-Kataster-System zu integrieren. Im Kanton Zürich wird eine Excel-Datei durch den Kanton erstellt und den Gemeinden zur Aufbereitung abgegeben. Die Excel-Datei beinhaltet zum Beispiel die Legenden-Bezeichnung, die RGB-Farbwerte, die Strichdicken, die Symbolik etc. Anschliessend wird die Excel-Datei halbautomatisch in das ÖREB-Kataster-System eingelesen.

Für jedes einzelne ÖREB-Katasterthema, je im rechtsgültigen und projektierten Zustand, wird ein Darstellungsdienst auf der Grundlage des Datenmodells erstellt.

## 6. Bundesthemen

Die 10 Bundesthemen, welche in der Pilotphase im ÖREB-Kataster angeboten werden, stehen voraussichtlich am 01.01.2014 noch nicht vollständig zur Verfügung. Die Pilotkantone sind mit der ÖREB-Projektleitung des Bundes und mit den zuständigen Bundesämtern laufend in Kontakt.

Wenn das Bundesthema vollständig verfügbar ist, wird das ÖREB-Katasterthema wenn möglich als Geodienst den Kantonen zur Verfügung gestellt. Den Kantonen ist es wichtig, dass nicht laufend Daten in die kantonale Infrastruktur importiert werden müssen, da zwischen der Datenlieferung des Bundes und dem Datenimport und der Visualisierung immer ein gewisser Zeitraum dazwischen liegt. Mit einem Geodienst kann der Aktualität bedeutend besser Rechnung getragen und auf Import-Schnittstellen kann verzichtet werden. Der Bund klärt im heutigen Zeitpunkt die technischen Möglichkeiten ab.

Liegt das Bundesthema noch nicht vor, erfolgt im ÖREB-Kataster-Auszug ein Hinweis, dass dieses ÖREB-Katasterthema für das selektierte Grundstück noch nicht vorhanden ist.

## 7. Dokumente

Die Rechtsvorschriften, die Hinweise, die Spezialpläne etc. werden in digitaler Form vorliegen, damit diese in das ÖREB-Kataster-System eingebunden werden können. Das heisst, dass die Unterlagen, welche noch nicht in digitaler Form vorliegen, digital aufbereitet (gescannt) werden müssen.

Im heutigen Zeitpunkt werden die Dokumente in einer Datenbank abgelegt und mit einem eindeutigen Identifikator versehen. Über diesen Identifikator können die Dokumente von der Geometrie referenziert werden.

## 8. Qualität der Geodaten

Die Geodaten werden vollständig, zuverlässig, redundanzfrei, widerspruchsfrei und in guter Qualität vorliegen. Wo möglich und sinnvoll, wird das ÖREB-Katasterthema parzellenscharf auf der Grundlage der amtlichen Vermessung (angepasst an die AV) erfasst. Die üblichen Standards und Normen werden eingehalten.

## 9. Metadaten

Für jedes ÖREB-Thema werden die dazugehörigen Metadaten erfasst. Im Kanton Zürich werden die Metadaten in der kantonalen Metadatenbank (GeoLion) erfasst und mit der Bundesmetadatenbank GeoCat synchronisiert. Jeder Metadatensatz wird zum GIS-Browser hin- bzw. zurückverlinkt.

## 10. Geodienste

Die geforderten Download- und Darstellungsdienste werden für jedes ÖREB-Katasterthema aufgesetzt und der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.

## 11. Nacherfassung im neuen Datenmodell

Durch die Festlegung im Kanton Zürich, dass für jedes Hauptthema ein neues Datenmodell erarbeitet wird, erfolgt nach der Datenübernahme (altes Datenmodell

ins neue Datenmodell) eine Nacherfassung. Dies sind zum Beispiel neue Attribute, welche ergänzt werden müssen. Beim Thema Abstandslinien werden die Linien als gerichtete Objekte erfasst bzw. die bestehenden Objekte werden entsprechend gerichtet. Im Weiteren werden die Rechtsdokumente, Hinweise, Spezialpläne etc. mit den Geometrieobjekten verlinkt.

Diese Nacherfassung ist nicht zu unterschätzen, da voraussichtlich das alte Datenmodell weniger Attribute und Informationen aufweist und diese im neuen Datenmodell erstmals erfasst werden müssen.

## 12. Zentrales Datenmanagement (Datenhaltung und Datenverwaltung)

Damit der ÖREB-Kataster zuverlässig und in einer hohen Qualität zur Verfügung gestellt wird, macht sich ein zentrales Datenmanagement langfristig ausbezahlt. Es fallen vielfältige Import- und Export-Schnittstellen weg. Die Datenprüfung erfolgt laufend im zentralen Datenmanagement-System und sämtliche Prozessschritte werden im System abgebildet. Die einzelnen Prozessschritte (laufende Änderungen, projektierte Zustände) können dem Nutzer jederzeit in einem GIS-Browser visualisiert werden. Dies hat den Vorteil, dass der Nutzer bereits in frühen Prozessphasen über laufende Änderungen informiert werden kann. Die Originaldaten sind bei der ÖREB-Katasteraufsicht/-leitung in einer zentralen Datenbank gespeichert und können so vielen Anwendern und Nutzern in einer hohen Qualität und aktuell zur Verfügung gestellt werden.

## 13. ÖREB-Kataster Auszug

Der ÖREB-Kataster-Auszug wird in Zusammenarbeit mit dem Bund unter der Federführung des Kantons Neuenburg für die Pilotphase definiert. Das Grundgerüst und der Inhalt werden durch den Bund in

einer Weisung (Art. 10 der ÖREBKV) erlassen. Die Schwierigkeit liegt darin, dass jeder Kanton gewisse Eigenheiten pflegt und die Vorstellungen über den Vereinheitlichungsgrad teilweise weit auseinander liegen. Die einen möchten möglichst viele Vorgaben und Regeln, andere Kantone wünschen möglichst viele Freiheiten. In der Pilotphase wird sich zeigen, welche Vorgaben zwingend und welche optional sind.

Eine Herausforderung ist, dass ein Nutzer des ÖREB-Katasters auf Knopfdruck alle ÖREB-Informationen über ein bestimmtes Grundstück haben möchte. Der ÖREB-Katasterauszug beinhaltet einerseits die Bundes-, die Kantons- und die kommunalen Themen. Die einzelnen Themen müssen physisch auf der Datenbank des ÖREB-Katasters abgelegt sein, oder als Geodienst angeboten werden. Alle Themen werden miteinander verschnitten und in einem ÖREB-Katasterauszug einfach, übersichtlich und kundenfreundlich aufbereitet.

## 14. Schnittstellen

Aus dem ÖREB-Katastersystem werden verschiedene Export-Funktionalitäten zur Verfügung gestellt. Dies sind einerseits ein Transfer in die minimalen Geodatenmodelle des Bundes und andererseits ein Ex-

port als INTERLIS, ArcGIS Shapefile und DXF. Im Weiteren werden Geodienste den verschiedenen Akteuren (Gemeinden, Städte, Planer, NF-Stellen, Ingenieurbüros etc.) angeboten, welche damit diese Geodienste in ihr Gemeinde-GIS, Desktop-GIS oder ihren Browser jederzeit integrieren können.

## Fazit

Mit den zwei folgenden Zitaten möchten wir alle anderen Kantone dazu motivieren, den ÖREB-Kataster in Angriff zu nehmen:

*Du musst bereit sein die Dinge zu tun, die andere niemals tun werden, um die Dinge zu haben, die andere niemals haben werden. – Les Brown*

*Die Welt besteht aus denen, die etwas in Gang setzen, denen, die zusehen, wie etwas geschieht, und denen, die fragen, was geschehen ist. – Norman R. Augustine*

Aus unserer heutigen Erfahrung möchten wir den Kantonen, welche ab dem 1. Januar 2016 den ÖREB-Kataster einführen, unbedingt empfehlen, möglichst frühzeitig die Arbeiten, welche wir in 14 Schrit-

ten erläutert haben, in Angriff zu nehmen. Je früher die Prozesse und die Grundlagen für einen ÖREB-Kataster zur Verfügung stehen, desto einfacher erfolgt die Umsetzung.

### Anmerkungen:

- <sup>1</sup> KÖREBKV: Kantonale ÖREB-Kataster-Verordnung, Lex 704.13
- <sup>2</sup> Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREBKV), SR 510.622.4

Jakob Günthardt  
 Leiter GIS-Zentrum  
 Baudirektion Kanton Zürich  
 Amt für Raumentwicklung  
 Abteilung Geoinformation  
 Stampfenbachstrasse 14, Postfach  
 CH-8090 Zürich  
 are@bd.zh.ch

Verkaufe mein  
**Ingenieur-Theodolit Kern R1SE**  
 360 Grad Aufrechtbild  
 komplett ausgerüstet mit Metallstativ  
 VP Fr. 3'500.--

zu besichtigen bei  
 F. Reimold  
 Klosterstr. 88  
 8406 Winterthur  
 Tel. 052 203 92 89

**Wie? Was? Wo?**



Das Bezugsquellen-Verzeichnis gibt Ihnen auf alle diese Fragen Antwort.