

## REGIERUNGSRAT

Regierungsgebäude, 5001 Aarau  
Telefon 062 835 12 40, Fax 062 835 12 50  
[regierungsrat@ag.ch](mailto:regierungsrat@ag.ch)  
[www.ag.ch/regierungsrat](http://www.ag.ch/regierungsrat)

**Per E-Mail**  
Bundesamt für Landestopografie

[rechtsdienst@swisstopo.ch](mailto:rechtsdienst@swisstopo.ch)

18. Juni 2025

### **Änderung des Geoinformationsgesetzes - Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen; Vernehmlassung**

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 21. März 2025 wurden die Kantonsregierungen eingeladen, zum obengenannten Geschäft Stellung zu nehmen. Der Regierungsrat des Kantons Aargau dankt Ihnen dafür, nimmt die Gelegenheit gerne wahr und unterbreitet Ihnen seine Bemerkungen im beiliegenden Fragebogen.

Für Fragen steht Ihnen die Kantonsgeometerin Simone Stirnimann, [simone.stirnimann@ag.ch](mailto:simone.stirnimann@ag.ch), 062 835 15 00 gerne zur Verfügung.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Vernehmlassung.

Freundliche Grüsse

Im Namen des Regierungsrats



Dieter Egli  
Landammann



Joana Filippi  
Staatsschreiberin

Beilage

- Antwortformular



## Fragebogen

### Änderung des Geoinformationsgesetzes; Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Vernehmlassung vom 21. März 2025 bis zum 30. Juni 2025

---

#### Absender

Namen und Adresse des Kantons oder der Organisation:

Regierungsrat des Kantons Aargau, Regierungsgebäude, 5001 Aarau

Kontaktperson für Rückfragen (Name, E-Mail, Telefon):

Simone Stirnimann, simone.stirnimann@ag.ch, +41 62 835 15 00

---

#### Allgemeine Rückmeldungen

1. Befürworten Sie die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage?

Ja     Ja, mit Vorbehalt     Nein, mit Vorbehalt     Nein

Anmerkungen:

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

2. Weitere allgemeine Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage:

Der Regierungsrat begrüsst die Änderungen, welche aufgrund der Erfahrungen mit dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) vorgeschlagen werden. Insbesondere die Streichung des Haftungsartikels erachtet er als überfällig, weshalb er bereits im ursprünglichen Gesetzgebungsverfahren gegen dessen Einführung votiert hat.

Die zukünftige Aufnahme von behördenverbindlichen Beschränkungen in den ÖREB-Kataster ist sinnvoll. Sie sollen jedoch thematisch angepasst eingeführt werden. Wichtig ist, dass die einzelnen Themen etappenweise im Rahmen der jeweils vierjährigen Strategie ÖREB-Kataster eingeführt werden, damit die Kantone die Umsetzung bewältigen und die Ressourcen frühzeitig einplanen können.

Damit die Doppelspurigkeit mit dem Grundbuch tatsächlich aufgehoben wird, sind schweizweit gleiche und klare Regelungen zu treffen. Es ist zwingend, dass



der Bund klar vorgibt, welche Themen in Zukunft in den ÖREB-Kataster gehören und welche Themen im Grundbuch angemerkt werden sollen. Eine doppelte Führung führt zu mehr Aufwand bei der Verwaltung und es können für die Interessierten bei der Auskunftssuche Missverständnisse auftreten. Bei Differenzen zwischen den Einträgen ist zudem zwingend zu definieren, welcher Eintrag gilt beziehungsweise Vorrang hat.

Die Umsetzung der geplanten Änderungen in der Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREBKV) werden detaillierter aufzeigen müssen, wie die Umsetzung erfolgt.

Die Fremdänderung im Kernenergiegesetz (KEG) betreffend Eintragung der Schutzbereiche der geologischen Tiefenlager in den ÖREB-Kataster anstelle der Anmerkung im Grundbuch begrüsst der Regierungsrat.

Zwei Bemerkungen zu den Normen finden sich nachstehend.

Artikelweise Detaillierterörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo

Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione

Artikel Article Articolo	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
17 Abs. 1		<p>Die Bezeichnung des Katasters als "Informationssystem" (Art. 16 Abs. 1), die neu ausdrücklich ergänzten "geplanten ... Eigentumsbeschränkungen" (Art. 16 Abs. 2) und "behördenverbindlichen Anordnungen" (Art. 16 Abs. 3) erweitern den Katalog möglicher Inhalte deutlich. Der Bundesrat regelt, welche ÖREB nach Bundesrecht in den Kataster aufzunehmen sind (Art. 17 Abs. 2). Abzulehnen wäre, wenn darunter zum Beispiel in der Ausführung des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) auch weitere, über die Richt- und Nutzungsplanung hinausgehende mittelbar beziehungsweise behördenverbindliche Planungen verstanden würden (zum Beispiel regionale Sachpläne, Gesamtverkehrskonzepte, Räumliche Entwicklungsleitbilder usw.). Gerade in den bestehenden und geplanten Bereichen, die mittelbar beziehungsweise behördenverbindliche ÖREB (Planungen) beinhalten, herrscht eine Dynamik und Vielfalt potenzieller Einträge, die weder eine verlässliche und vollständige noch dauerhaft tagesaktuelle Abbildung im Kataster zuliesse. Der Aufwand zur Modellierung, Erfassung und Bewirtschaftung solcher Geodaten wäre dem Nutzen sehr kritisch gegenüberzustellen. Ferner dürfte sich der Handlungsbedarf von Kanton zu Kanton unterscheiden.</p>
17 Abs. 2		<p>Der Bundesrat regelt die Rahmenbedingungen für jene zusätzlichen ÖREB, welche die Kantone aufnehmen können (Art. 17 Abs. 2). Entsprechend den Erläuterungen zu Art. 17 ist entscheidend, dass sich die Rahmenbedingungen lediglich damit befassen, wie die Aufnahme kantonaler ÖREB zu erfolgen hat. Es soll den Kantonen weiterhin zustehen zu bestimmen, welche zusätzlichen ÖREB sie aufnehmen wollen. Abzulehnen wären Rahmenbedingungen, die den Kantonen dazu generell oder indirekt Vorgaben machen würden.</p>

**Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo**

<b>Ziffer Chiffre Numero</b>	<b>Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?</b>	<b>Bemerkungen Remarques Osservazioni</b>



KANTON  
APPENZEL INNERRHODEN

## Landammann und Standeskommission

Sekretariat Ratskanzlei  
Marktgasse 2  
9050 Appenzell  
Telefon +41 71 788 93 11  
info@rk.ai.ch  
www.ai.ch

Ratskanzlei, Marktgasse 2, 9050 Appenzell

Per E-Mail an  
Rechtsdienst@swisstopo.ch

Appenzell, 5. Juni 2025

### **Änderung des Geoinformationsgesetzes - Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen Stellungnahme Kanton Appenzell I.Rh.**

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 21. März 2025 haben Sie uns die Vernehmlassungsunterlagen zur Änderung des Geoinformationsgesetzes - Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen - zukommen lassen.

Die Standeskommission hat die Unterlagen geprüft und stimmt diesen zu. Im Weiteren verweisen wir auf den Fragebogen in der Beilage.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme und grüssen Sie freundlich.

**Im Auftrage von Landammann und Standeskommission**

Der Ratschreiber:

  
Roman Dobler

*Zur Kenntnis an:*

- Land- und Forstwirtschaftsdepartement Appenzell I.Rh., Gaiserstrasse 8, 9050 Appenzell
- Ständerat Daniel Fässler, Weissbadstrasse 3a, 9050 Appenzell
- Nationalrat Thomas Rechsteiner (thomas.rechsteiner@parl.ch)



## Fragebogen

### Änderung des Geoinformationsgesetzes; Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Vernehmlassung vom 21. März 2025 bis zum 30. Juni 2025

---

#### Absender

Namen und Adresse des Kantons oder der Organisation:

Standeskommission des Kantons Appenzell I.Rh., Marktgasse 2, 9050 Appenzell

Kontaktperson für Rückfragen (Name, E-Mail, Telefon):

Roman Dobler, roman.dobler@rk.ai.ch, 071 788 93 21

---

#### Allgemeine Rückmeldungen

1. Befürworten Sie die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage?

Ja     Ja, mit Vorbehalt     Nein, mit Vorbehalt     Nein

Anmerkungen:

Die Standeskommission hat die Unterlagen geprüft und stimmt diesen vollumfänglich zu. Die Standeskommission teilt die Auffassung, dass sich der ÖREB-Kataster als qualifiziertes Informationssystem etabliert hat und begrüsst die Streichung der Haftungsregelung wie ursprünglich vorgesehen. Auf dem Weg hin zu einem umfassenden Grundstückinformationssystem erachtet sie die aufgeführten Anpassungen als zweckdienlich. Insbesondere teilt sie die Auffassung, dass die Doppelspurigkeiten mit dem Grundbuch aufgehoben werden müssen. Dieser Übergang braucht seine Zeit, weshalb die gewählte Regelung diesem Umstand aus Sicht der Standeskommission Rechnung trägt. Weiter begrüsst sie die Möglichkeit, Eigentumsbeschränkungen in generell-abstrakter Form aufzunehmen, als probates Mittel, um die Nützlichkeit des ÖREB-Katasters in der Praxis weiter zu steigern.

2. Weitere allgemeine Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage:

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

**Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo**

**Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione**

<b>Artikel Article Articolo</b>	<b>Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?</b>	<b>Bemerkungen Remarques Osservazioni</b>

**Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo**

<b>Ziffer Chiffre Numero</b>	<b>Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?</b>	<b>Bemerkungen Remarques Osservazioni</b>





Regierungsrat, 9102 Herisau

---

Bundesamt für Landestopografie  
3003 Bern

**Dr. iur. Roger Nobs**  
Ratschreiber  
Tel. +41 71 353 63 51  
roger.nobs@ar.ch

Herisau, 12. Juni 2025

## **Eidg. Vernehmlassung; Änderung des Geoinformationsgesetzes – Kataster der öffentlichen Eigentumsbeschränkungen; Stellungnahme des Regierungsrates von Appenzell Ausserrhoden**

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 21. März 2025 unterbreitet das Eidg. Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport eine Änderung des Geoinformationsgesetzes (GeolG; SR 510.62) bis am 30. Juni 2025 zur Vernehmlassung.

Der Regierungsrat von Appenzell Ausserrhoden nimmt dazu wie folgt Stellung:

### **Allgemeine Bemerkungen**

Der Regierungsrat unterstützt die Zielsetzungen und Bestrebungen der Vernehmlassungsvorlage zur Weiterentwicklung des ÖREB-Katasters. Er beurteilt die vorgesehenen Anpassungen und Weiterentwicklungen des ÖREB mit Blick auf die Nutzerinnen und Nutzer als zielführend und wichtig. Grundstückinformation werden zusammengeführt und für die Nutzerinnen und Nutzer konzentriert zur Verfügung gestellt. Dadurch können Fehlinterpretationen reduziert und Informationslücken geschlossen werden. Die heutigen Redundanzen zwischen dem ÖREB-Kataster und dem Grundbuch werden schrittweise abgebaut.

Appenzell Ausserrhoden verfügt derzeit über eingeschränkte finanzielle Mittel. Die künftige Programmvereinbarung zum ÖREB-Kataster (ab 2028) muss dieser Situation bei der Umsetzung der Vorlage angemessen Rechnung tragen. Die Umsetzung muss deshalb in Bezug auf die Ressourcen in verträglichen Schritten erfolgen.

### **Bemerkungen zu den einzelnen Artikeln**

Zu den Bemerkungen zu den einzelnen Artikeln wird auf das ausgefüllte Antwortformular verwiesen.



Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

Im Auftrag des Regierungsrates

Dr. iur. Roger Nobs, Ratschreiber

Beilage:      Antwortformular



## Fragebogen

### Änderung des Geoinformationsgesetzes; Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Vernehmlassung vom 21. März 2025 bis zum 30. Juni 2025

---

#### Absender

Namen und Adresse des Kantons oder der Organisation:  
Kanton Appenzell Ausserrhoden

Kontaktperson für Rückfragen (Name, E-Mail, Telefon):

Rebekka Rüsche, Leiterin GIS-Fachstelle, [rebekka.rueesch@ar.ch](mailto:rebekka.rueesch@ar.ch), 071 353 67 74

---

#### Allgemeine Rückmeldungen

1. Befürworten Sie die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage?

Ja     Ja, mit Vorbehalt     Nein, mit Vorbehalt     Nein

Anmerkungen:

- Die Zielsetzungen und Bestrebungen der Vernehmlassungsvorlage zur Weiterentwicklung des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) werden seitens Appenzell Ausserrhoden begrüsst und unterstützt. Die Redundanz zwischen ÖREB und Grundbuch ist schrittweise zu reduzieren. Die Information muss konzentriert über möglichst eine Quelle erfolgen.

2. Weitere allgemeine Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage:

- Mit der Überarbeitung des GeoGI sollte der aktuelle ÖREB-Kataster zu einem Portal für Grundstückinformation vorbereitet werden. Mit Ausnahme der Aufnahme von behördenverbindlichen Beschränkungen wurde dieser Aspekt in der vorliegenden Überarbeitung des GeoIG noch zu wenig berücksichtigt (Erläuternder Bericht, S. 2 und S. 5). Die Zielsetzung muss nach wie vor sein, dass Grundstücksinformationen konzentriert über möglichst eine Quelle gesammelt werden können.



- Der genaue Umfang in Bezug auf die Umsetzung wird in den kommenden Vierjahresstrategien festgelegt. Ein überschaubares und schrittweises Vorgehen im Rahmen der personellen und finanziellen Ressourcen muss im Rahmen der neuen Programmvereinbarungen berücksichtigt werden.
- Das keine rückwirkende Bereinigung älterer Anmerkungen im Grundbuch erfolgt, ist zwar nicht ganz ideal, ist aber mit Blick auf den hohen Aufwand ein vernünftiger Entscheid. Grundeigentümer oder Bauherren haben ohnehin sowohl das Grundbuch als auch den ÖREB-Kataster zu konsultieren, zumal diese künftig sinnvollerweise in einer gemeinsamen Plattform eines Grundstückinformationssystems zusammengeführt werden sollen.
- Bei der Umsetzung generell-abstrakter ÖREB ist darauf zu achten, dass sie dort freiwillig bleibt, wo die Umsetzung nicht automatisierbar ist, z.B. aufgrund kantonaler, differenzierter Abstandsvorschriften. Die Publikation von dynamischen Abstandslinien (als Puffer oder Text) wird kritisch beurteilt.

**Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo**

**Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione**

<b>Artikel Article Articolo</b>	<b>Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?</b>	<b>Bemerkungen Remarques Osservazioni</b>

**Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo**

<b>Ziffer Chiffre Numero</b>	<b>Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?</b>	<b>Bemerkungen Remarques Osservazioni</b>
Kap. 4.1, Art. 17, 1. Absatz	Der erste Absatz soll beispielsweise wie folgt präzisiert werden: Wie schon im geltenden Recht (Art. 16 Abs. 2 GeolG) soll der Bundesrat durch Verordnung festlegen, welche Eigentumsbeschränkungen des Bundesrechts in allen Kantonen Gegenstand des ÖREB-Katasters sind. Bei öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, die mit Geobasisdaten des Bundesrechts verbunden sind, wird dies auch künftig im Anhang 1 zur Geoinformationsverordnung (GeolV), dem so genannten Geobasisdatenkatalog erfolgen. Dies soll auch für die generell-abstrakten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen analog vorgesehen werden.	Die Formulierung in diesem ersten Absatz ist missverständlich und ist zu präzisieren. Es ist nicht ersichtlich, weshalb für die generell-abstrakten ÖREB eine andere Regelung gelten soll, als dies heute gehandhabt wird. Oder gibt es gute Gründe, die dafür sprechen?
Kap. 5.2, 3. Absatz	Ergänzung vor dem vierten Abschnitt: Wo die Umsetzung generell-abstrakter ÖREB mit manuellem Erfassungsaufwand verbunden ist, ist bei der Umsetzung von einer zwingenden flächendeckenden Bearbeitung abzusehen.	Die Formulierung, dass bei den generell-abstrakten ÖREB insgesamt mit relativ wenig Aufwand gerechnet werden kann, ist aus unserer Sicht sehr gewagt, da es durchaus Fälle geben wird, wo keine der beiden erwähnten Voraussetzungen erfüllt ist.



Regierungsrat

Postgasse 68  
Postfach  
3000 Bern 8  
info.regierungsrat@be.ch  
www.be.ch/rr

Staatskanzlei, Postfach, 3000 Bern 8

Bundesamt für Landestopografie  
Seftigenstrasse 264  
3084 Wabern

(Rechtsdienst@swisstopo.ch)

RRB Nr.: 605/2025  
Direktion: Direktion für Inneres und Justiz  
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

11. Juni 2025

## **Vernehmlassung des Bundes: Änderung des Geoinformationsgesetzes – Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen Stellungnahme des Kantons Bern**

Sehr geehrter Herr Bundesrat  
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Regierungsrat des Kantons Bern dankt Ihnen für die Gelegenheit, zur oben genannten Vorlage Stellung nehmen zu können.

Der Kanton Bern begrüsst die Änderung des Geoinformationsgesetzes zur Klärung des Verhältnisses zwischen dem ÖREB-Kataster und dem Grundbuch bei öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen. Die inhaltliche Erweiterung des ÖREB-Katasters sowohl mit individuell-konkreten als auch generell-abstrakten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen wird ebenfalls gutgeheissen. Die Ergänzung mit behördenverbindlichen Anordnungen, die sich mittelbar beschränkend auf das Grundeigentum auswirken, wird als ein im Sinne der Transparenz geeignetes Mittel betrachtet.

Der Kanton Bern erachtet die Präzisierung des Stellenwerts des ÖREB-Katasters auf Gesetzesstufe als qualifiziertes Informationssystem als sinnvoll, um die – auch in Fachkreisen – bestehenden Missverständnisse sowie die Bedeutung der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen im Rechtsverkehr mit dem Grundbuchamt zu klären. Der Nutzen des ÖREB-Katasters für die Verwaltung, Wirtschaft und Gesellschaft ist umso grösser, je umfassender er über Nutzungseinschränkungen zum Grundeigentum in Plan und Text nachvollziehbar informiert. Behördenverbindliche Anordnungen wirken sich mittelbar beschränkend auf Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen aus. Sie werden bei der Beurteilung etwa von Baugesuchen von den Behörden herangezogen. Im Sinne der Transparenz und Rechtssicherheit kann der ÖREB-Kataster über solche behördenverbindlichen Anordnungen wie zum Beispiel die Naturgefahrenkarte, das Archäologische Inventar, das Bauinventar oder die Gewässerschutzbereiche ebenso informieren. Dies ist auf der Informationsebene eine willkommene Ergänzung. Gleichzeitig achtet es der Regierungsrat als sinnvoll, die Rolle und die rechtliche Bedeutung von rein behördenverbindlichen Anordnungen gegenüber den Nutzern und Nutzerinnen zu erläutern.

Der Kanton Bern hat im Rahmen einer kantonalen Erweiterung erste behördenverbindliche Anordnungen, die sich mittelbar beschränkend auf das Eigentum an Grundstücken auswirken, als Zusatzinformation in den ÖREB-Kataster aufgenommen. Daher ist er erfreut, dass auf Bundesebene die gesetzlichen Grundlagen geschaffen werden, damit sie regulär in den ÖREB-Kataster integriert werden können. Gerne ist der Kanton Bern bereit, die gesammelten Erfahrungen einzubringen, wenn es darum geht, die konkrete Umsetzung der neuen Bundesvorgaben zu erarbeiten.

Personendaten dürfen bekanntgegeben werden, wenn diese in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dem Inhalt der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung stehen. Die neue Regelung von Artikel 18 GeolG und die vom Bundesrat gestützt darauf erlassenen Rechtsnormen gehen den bundes- und kantonalrechtlichen Datenschutzgesetzen vor. Es gilt zu berücksichtigen, dass grundbuchrechtliche Bestimmungen (Art. 970 ZGB und Art. 26 ff GBV) als *lex specialis* den bundes- und kantonsrechtlichen Datenschutzbestimmungen ebenso vorgehen. Es muss verhindert werden, dass die datenschutzrechtlichen Bestimmungen des vorliegend zu revidierenden Gesetzes die grundbuchrechtlichen konkurrenzieren und ihnen gegebenenfalls potenziell oder tatsächlich widersprechen.

Auch wenn die Gesetzesänderung keine direkten Kostenfolgen hat, so verursacht die konkrete Umsetzung der neuen Bundesvorgaben durchaus einmalige und wiederkehrende Kosten beim Amt für Geoinformation, bei den für die neuen Inhalte zuständigen Stellen wie auch im Grundbuchbereich. Der Kanton Bern erwartet daher vom Bund, dass bei der Erarbeitung von Vorgaben und der Aufnahme neuer Themen eine Kosten-Nutzen Abschätzung vorgenommen wird und dass die Kantone entsprechend entschädigt werden.

Die Übergangsbestimmung gemäss Artikel 46a des revidierten Gesetzes überlässt es den Kantonen öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, die nach bisherigem Recht im Grundbuch angemerkt wurden und neu in den ÖREB-Kataster gehören, nachträglich auf eigene Kosten in den ÖREB-Kataster zu überführen. Aus rein qualitativer Sicht würde sich eine Bereinigung aufdrängen, verständlicherweise wäre eine solche mit einem hohen zeitlichen und personellen Aufwand für die Kantone verbunden und inhaltlich herausfordernd. Es wäre dennoch wünschenswert in der Botschaft auszuführen, dass in den konkreten Anwendungsfällen gegenüber den Fachämtern immer eine sorgfältige Prüfung der verschiedenen Quellen, also von Grundbuch und ÖREB-Kataster, empfehlenswert ist.

Die konkreten Änderungsvorschläge und Bemerkungen des Kantons Bern finden Sie im beigelegten Fragebogen. Der Regierungsrat dankt Ihnen für die Berücksichtigung seiner Anliegen.

Freundliche Grüsse

**Im Namen des Regierungsrates**

Christoph Neuhaus  
Regierungspräsident

Christoph Auer  
Staatsschreiber

Verteiler

- Bildungs- und Kulturdirektion
- Direktion für Inneres und Justiz
- Finanzdirektion
- Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion

Beilagen

- Ausgefüllter Fragebogen Kanton Bern





## Fragebogen

### Änderung des Geoinformationsgesetzes; Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Vernehmlassung vom 21. März 2025 bis zum 30. Juni 2025

---

#### Absender

Namen und Adresse des Kantons oder der Organisation:

Regierungsrat des Kantons Bern, Postgasse 68, Postfach, 3000 Bern 8

Kontaktperson für Rückfragen (Name, E-Mail, Telefon):

Lea Bernet, [lea.bernet@be.ch](mailto:lea.bernet@be.ch), 031 633 33 38 (Amt für Geoinformation des Kantons Bern)

---

#### Allgemeine Rückmeldungen

1. Befürworten Sie die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage?

Ja     Ja, mit Vorbehalt     Nein, mit Vorbehalt     Nein

Anmerkungen:

Vgl. Antwortschreiben des Kantons Bern

2. Weitere allgemeine Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage:

Vgl. Antwortschreiben des Kantons Bern

Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo

Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione

Artikel Article Articolo	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
17	Artikel 17 präzisieren, so dass klar hervorgeht, wie die Aufnahme von behördenverbindlichen Anordnungen geregelt wird.	In Artikel 16 wird zwischen öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen und behördenverbindlichen Anordnungen unterschieden. Artikel 17 regelt die Aufnahme von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen. Unklar bleibt, das Vorgehen zur Aufnahme von behördenverbindlichen Anordnungen (sowohl auf Stufe Bund wie Kanton).
17, Absatz 2	Satz «Der Bundesrat regelt die Rahmenbedingungen.» streichen.	Artikel 18a Absatz 2 besagt, dass der Bundesrat die Mindestanforderungen im Bereich des ÖREB-Katasters festlegt. Unseres Erachtens gelten diese auch für die von den Kantonen bezeichneten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen. Daher braucht es den Satz «Der Bundesrat regelt die Rahmenbedingungen.» nicht. Sollte es zusätzliche Rahmenbedingungen brauchen, so sind diese in Artikel 18a Absatz 2 zu ergänzen.
43 des heutigen GeolG	Artikel 43 ersatzlos streichen.	Der Auftrag gemäss Artikel 43 wurde erfüllt. Daher ist der Artikel hinfällig.

Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo

Ziffer Chiffre Numero	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
4.1, Art. 16, 2. Textabsatz	Anders als heute wird auf den Begriff der Geobasisdaten als Inhalt des ÖREB-Katasters verzichtet und der offenere Begriff der Geodaten verwendet, dies im Hinblick darauf, dass neu auch <b>generell-abstrakte öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen</b> und behördenverbindliche Anordnungen, die sich mittelbar beschränkend auf das Eigentum an Grundstücken auswirken, Inhalt des Katasters sein können.	Im Sinne einer Präzisierung sollten auch die generell-abstrakten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen explizit erwähnt werden.
4.1, Art. 17, 2. Absatz	Wie im geltenden Recht (Art. 16 Abs. 3 GeolG) sollen auch die Kantone weiterhin öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen <del>des kantonalen Rechts</del> als Inhalt des Katasters bezeichnen dürfen.	Zusatz «des kantonalen Rechts» weglassen. Dabei handelt es sich um eine Einschränkung, die so weder in Artikel 17 Absatz 2 GeolG vorgegeben ist, noch der heutigen Praxis gemäss der Weisung «ÖREB-Kataster – Administrative Abläufe im Betrieb und bei der Weiterentwicklung» entspricht.

Regierungsrat, Rathausstrasse 2, 4410 Liestal

Bundesamt für Landestopografie (swisstopo)  
Rechtsdienst  
Seftigenstrasse 264  
3084 Wabern

Liestal, 17. Juni 2025  
VGD/AGI/DiP

## **Vernehmlassung der Änderung des Geoinformationsgesetzes betreffend den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen**

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Einladung zur Vernehmlassung zur rubrizierten Änderung und nutzen gerne die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Mit dem Inkrafttreten des Geoinformationsgesetzes im Jahr 2008 wurde in den Artikeln 16-18 die rechtliche Grundlage für den Aufbau des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) geschaffen. Dieser wird inzwischen flächendeckend in allen Kantonen betrieben und stellt verlässliche Informationen zu öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen auf Grundstücken bereit.

Die acht Pilotkantone haben den ÖREB-Kataster im Jahr 2016 eröffnet, die anderen ab dem Jahr 2018. Mit den seither gesammelten Erfahrungen auf Bundes- und Kantonebene und im Hinblick neuer ÖREB-Massnahmen erscheint es richtig, die gesetzliche Grundlage zu überarbeiten.

Der ÖREB-Kataster soll so weiterentwickelt werden, dass künftig zusätzliche Arten öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen erfasst und dargestellt werden.

Die vorgeschlagenen Anpassungen bezwecken die Doppelspurigkeit mit dem Grundbuch zu regeln, den Haftungsartikel zu streichen und den ÖREB-Kataster auch für behördenverbindliche Beschränkungen vorzubereiten.

Wir stimmen den vorgeschlagenen Anpassungen im Geoinformationsgesetz, im Schweizerischen Zivilgesetzbuch und im Kernenergiegesetz grundsätzlich zu. Falls in zukünftigen Rechtsvorschriften vorgesehen wird, dass personenbezogene Daten – wie etwa Namen von Einsprechenden, Grundeigentümerinnen und -eigentümern oder entschädigungsberechtigten Personen – offengelegt und nicht mehr geschwärzt werden dürfen, erachten wir eine Präzisierung in den Erläuterungen zum Art. 18 Abs. 1 des Geoinformationsgesetzes als notwendig. In den Erläuterungen vom Art. 18 Abs. 2 soll mit Beispielen aufgeführt werden, in welchen Fällen der Bundesrat abweichende Regelungen definieren kann, um private Interessen zu schützen.

Die Gesetzesanpassung ermöglicht neue ÖREB, welche in der Folge in der Verordnung definiert werden. Wünschbar ist, dass die neuen ÖREB-Arten (behördenverbindliche, generell-abstrakte

und individuell-konkrete) anders als die hinlänglichen ÖREB (generell-konkrete) dargestellt werden. Dazu und zur Konstruktion dieser, erwarten wir eine sorgfältige Kosten/Nutzen-Schätzung unter Einbezug der Kantone. Ebenso ist aufzuzeigen, wie der Bund sich finanziell zu beteiligen gedenkt.

Freundliche Grüsse



Isaac Reber  
Regierungspräsident



Elisabeth Heer Dietrich  
Landschreiberin

- Fragebogen Änderung des GeolG; ÖREB-Kataster



## Fragebogen

### Änderung des Geoinformationsgesetzes; Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Vernehmlassung vom 21. März 2025 bis zum 30. Juni 2025

---

#### Absender

Namen und Adresse des Kantons oder der Organisation:  
Kanton Basel-Landschaft, Rathausstrasse 2, 4410 Liestal

Kontaktperson für Rückfragen (Name, E-Mail, Telefon):

[Fabio Di Pietro](#), 061 552 56 80

---

#### Allgemeine Rückmeldungen

1. Befürworten Sie die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage?

Ja     Ja, mit Vorbehalt     Nein, mit Vorbehalt     Nein

Anmerkungen:

Die vorgeschlagenen Gesetzesanpassungen sind als Folge der Evaluation des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) über die Notwendigkeit, Zweckmässigkeit, Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit zu Handen der Bundesversammlung aus dem Jahr 2021 entstanden.

Sie bezwecken die Doppelspurigkeit mit dem Grundbuch zu regeln, den Haftungsartikel zu streichen und den ÖREB-Kataster auch für behördenverbindliche Beschränkungen vorzubereiten.

Wir stimmen den vorgeschlagenen Anpassungen im Geoinformationsgesetz, im Schweizerischen Zivilgesetzbuch und im Kernenergiegesetz grundsätzlich zu

2. Weitere allgemeine Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage:

Wir bevorzugen für die Darstellung im künftigen ÖREB-Kataster eine eindeutige und sichtbare Trennung zwischen den heute bereits dargestellten generell-konkreten ÖREB, den neu hinzukommenden generell-abstrakten ÖREB, den individuell-konkreten ÖREB sowie den behördenverbindlichen Eigentumsbeschränkungen. Die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen für die Darstellung müssen zu einem späteren Zeitpunkt in der Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (SR 510.622.4) und in den



ÖREB-Weisungen definiert werden. Ebenfalls erwarten wir dann eine sorgfältige Kosten-/Nutzenschätzung unter Einbezug der Kantone und wie der Bund sich daran beteiligen möchte.

**Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo**

**Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione**

<b>Artikel Article Articolo</b>	<b>Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?</b>	<b>Bemerkungen Remarques Osservazioni</b>

**Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo**

<b>Ziffer Chiffre Numero</b>	<b>Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?</b>	<b>Bemerkungen Remarques Osservazioni</b>
Kap. 4.1 Art. 18		Fussnote 38 fehlt.
Kap. 4.1 Art. 18 Abs. 1		Laut dem erläuterndem Bericht auf Seite 10 geht der Art. 18 Abs. 1 GeolG den Datenschutzgesetzen des Bundes (DSG) oder der Kantone vor und bezieht sich nun auch auf die rechtlichen Informationen. Wenn dies zur Folge hat, dass Namen von einsprechenden Personen, Namen von Eigentümern oder Namen von Personen, die eine Entschädigung für die beschränkte Nutzung erhalten, in den Rechtsvorschriften (z.B. in Regierungsratsbeschlüsse oder in Verträgen von generell-konkreten ÖREB) nicht mehr geschwärzt werden dürfen, muss dies mindestens in den Erläuterungen zum Art. 18 Abs. 1 präzisiert werden.
Kap. 4.1 Art. 18 Abs. 1	Streichen: Die neue Regelung von Artikel 18 GeolG und die vom Bundesrat gestützt darauf erlassenen Rechtsnormen geht dem im Datenschutzgesetz (DSG) verankerten allgemeinen Datenschutzrecht des Bundes und den Datenschutzgesetzen der Kantone vor.	Die Bestimmung geht den Datenschutzgesetzen nicht im eigentlichen Sinne vor, sondern sie stellt eine materiell-rechtliche Grundlage für die Bekanntgabe von Personendaten dar. Die (allgemeinen) Datenschutzgesetze geben dazu lediglich vor, dass eine Rechtsgrundlage bestehen muss. Aus diesem Grund kann u.E auf diesen Satz verzichtet werden, bzw. es könnte darauf verwiesen werden, dass damit die für die Bekanntgabe notwendige gesetzliche Grundlage geschaffen wird.

## Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo

	<p>Neu: Die neue Regelung von Artikel 18 GeolG und die vom Bundesrat gestützt darauf erlassenen Rechtsnormen schaffen dem im Datenschutzgesetz (DSG) verankerten allgemeinen Datenschutzrecht des Bundes und den Datenschutzgesetzen der Kantone für die Bekanntgabe die notwendige gesetzliche Grundlage.</p>	
Kap. 4.1 Art. 18 Abs. 2	<p>In den Erläuterungen vom Art. 18 Abs. 2 soll mit Beispielen aufgeführt werden, in welchen Fällen der Bundesrat abweichende Regelungen definieren kann, um private Interessen zu schützen.</p>	<p>Im Kanton BL ist es gängige Praxis, in den Rechtsvorschriften (Regierungsratsbeschlüsse oder Verfügungen) Personen, die eine Einsprache zu einem Beschluss gemacht haben, Eigentümer von Grundstücken oder Personen, die eine Entschädigung für eine beschränkte Nutzung erhalten, namentlich aufzuführen. Diese Personendaten dienen nicht dem Verständnis der beschlossenen ÖREB, sind nicht von öffentlichem Interesse und werden deshalb bis heute im ÖREB-Kataster BL in den Rechtsvorschriften geschwärzt. In den Erläuterungen sollen beispielhaft aufgeführt werden, welche Personendaten vom Bundesrat durch eine Ausnahmeregelung geschützt werden können.</p>
Kap. 5.1	<p>Der Bundesrat wird zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der erforderlichen Anpassung der GeolV entscheiden, ob und welche Themen neu aufgenommen werden sollen. Dabei nimmt er eine umfassende Abwägung von Kosten und Nutzen <b>mit den Kantonen</b> vor.</p>	<p>Die Kantone sollen insbesondere bei der Abwägung der neuen generell-abstrakten ÖREB miteinbezogen werden.</p>
Kap. 5.2		<p>Die Auswirkung auf die Gemeinden werden nicht erläutert. Entweder ergänzen oder die Gemeinden im Titel streichen.</p>
Kap. 5.2	<p>Siehe dazu auch der obige Änderungsvorschlag zu 5.1.</p>	<p>Der Aufwand für die Erfassung von generell-abstrakten ÖREB kann aufgrund der verschiedenen kantonalen Gesetze sehr unterschiedlich ausfallen. Wir schätzen den Aufwand bedeutend höher als «relativ wenig». Zudem ist der Aufwand auch von der Ausgestaltung der Verordnung abhängig. Auch darum ist der Einbezug der Kantone bei der Wahl von neuen generell-abstrakten ÖREB notwendig.</p>





Rathaus, Marktplatz 9  
CH-4001 Basel

Tel: +41 61 267 85 62  
E-Mail: [staatskanzlei@bs.ch](mailto:staatskanzlei@bs.ch)  
[www.bs.ch/regierungsrat](http://www.bs.ch/regierungsrat)

Eidgenössisches Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport, VBS

[rechtsdienst@swisstopo.ch](mailto:rechtsdienst@swisstopo.ch)

Basel, 27. Mai 2025

Präsidialnummer: P250406

### **Regierungsratsbeschluss vom 27. Mai 2025**

#### **Vernehmlassung zur Revision des Geoinformationsgesetzes – Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen; Stellungnahme des Kantons Basel-Stadt**

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 21. März 2025 haben Sie uns die Vernehmlassungsunterlagen zur Revision des Geoinformationsgesetzes (GeolG, SR 510.62) zukommen lassen. Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und lassen Ihnen nachstehend unsere Rückmeldung zukommen.

Der Regierungsrat unterstützt die Revision des Geoinformationsgesetzes. Die Revision basiert auf den Erfahrungen seit der etappenweisen Einführung des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) ab 2012 in der Schweiz. Die Schärfung von Zweck und Inhalt des Katasters sowie die Positionierung als qualifiziertes Informationssystem sind zielführend. Die Abgrenzung zwischen öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB), die weiterhin im Grundbuch angemerkt werden, und solchen, die im ÖREB-Kataster eingetragen werden, schafft Klarheit sowohl für die Benutzerinnen und Benutzer als auch für die zuständigen Verwaltungsstellen. Dass im Grundsatz nur noch ÖREB im Grundbuch angemerkt werden sollen, die einen direkten Bezug zu Grundbuchgeschäften haben, zum Beispiel in Form einer Verfügungsbeschränkung, ist zweckmässig und erhöht die Sichtbarkeit und insbesondere auch den Informationsgehalt für die Nutzenden. Mit der inhaltlichen Öffnung des Katasters für generell-abstrakte ÖREB und behördenverbindliche Anordnungen wird die Möglichkeit geschaffen, den Kataster sinnvoll schrittweise weiterzuentwickeln. Damit werden die Rechtssicherheit und die Transparenz weiter erhöht.

Die Revision bestätigt den im Kanton Basel-Stadt eingeschlagenen Weg und die gemachten Erfahrungen. Eine klare Abgrenzung zwischen Grundbuch und ÖREB-Kataster wird seit der Einführung des Katasters in Basel-Stadt im Jahr 2019 angestrebt. Dass gerade die behördenverbindlichen Anordnungen im Zusammenhang mit dem ÖREB-Kataster von Bedeutung sind, zeigt die Tatsache, dass diese zum Teil bereits heute im Anhang zum Katasterauszug Basel-Stadt publiziert werden. Zu begrüssen ist auch, dass generell-abstrakte Beschränkungen, wie z.B. Abstandsvorschriften in Rechtserlassen, im Kataster aufgenommen und abgebildet werden sollen. Die Bündelung aller wesentlichen Beschränkungen im ÖREB-Kataster erhöht die Benutzungsfreundlichkeit und vereinfacht die Verwaltungsabläufe.

Der Regierungsrat weist darauf hin, dass die genannten inhaltlichen Erweiterungen des ÖREB-Katasters Kosten verursachen werden. Er teilt die Einschätzung, dass diese erst konkretisiert werden können, wenn die Themen und zusätzlichen Inhalte konkreter definiert sind. Diese Definition muss auf der Grundlage einer belastbaren Kosten-Nutzen-Analyse und einer auf dieser Analyse basierenden Priorisierung erfolgen. Zudem ist am Grundsatz festzuhalten, dass sich der Bund hälftig an den Weiterentwicklungs- und Betriebskosten der Kantone beteiligt.

Freundliche Grüsse  
Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Conradin Cramer  
Regierungspräsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatsschreiberin

Beilage:  
Fragebogen



## Fragebogen

### Änderung des Geoinformationsgesetzes; Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Vernehmlassung vom 21. März 2025 bis zum 30. Juni 2025

---

#### Absender

Namen und Adresse des Kantons oder der Organisation:  
Kanton Basel-Stadt  
Rathaus, Marktplatz 9  
CH-4001 Basel

Kontaktperson für Rückfragen (Name, E-Mail, Telefon):  
Adrian Moser, [adrian.moser@bs.ch](mailto:adrian.moser@bs.ch), +41 267 92 67

---

#### Allgemeine Rückmeldungen

1. Befürworten Sie die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage?

Ja     Ja, mit Vorbehalt     Nein, mit Vorbehalt     Nein

#### Anmerkungen:

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

2. Weitere allgemeine Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage:  
Siehe Brief des Regierungsrats

Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo  
 Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione

Artikel Article Articolo	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni

Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo

Ziffer Chiffre Numero	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni



ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Conseil d'Etat CE  
Staatsrat SR

Route des Arsenaux 41, 1700 Fribourg

T +41 26 305 10 40  
www.fr.ch/ce

Conseil d'Etat  
Route des Arsenaux 41, 1700 Fribourg

---

## **PAR COURRIEL**

Département fédéral de la défense, de la  
protection de la population et des sports DDPS  
Monsieur Martin Pfister  
Conseiller fédéral  
Palais fédéral est  
3003 Berne

*Courriel* : [Rechtsdienst@swisstopo.ch](mailto:Rechtsdienst@swisstopo.ch)

*Fribourg, le 10 juin 2025*

2025-687

### **Modification de la loi sur la géoinformation – Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière – Procédure de consultation**

Monsieur le Conseiller fédéral,

Nous nous référons à votre courrier du 21 mars 2025 et vous remercions de la possibilité qui nous est donnée de prendre position sur l'objet précité. Nous avons pris connaissance des documents qui nous sont parvenus et nous déterminons de la façon suivante.

En 2024, l'Etat de Fribourg a procédé à une révision totale de sa législation en matière de géoinformation, dans le cadre de laquelle il a introduit la possibilité d'utiliser le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière comme organe officiel de publication en complément de la Feuille officielle. En parallèle, le Service de la géoinformation et les services compétents analysent les possibilités de rendre le cadastre aussi exhaustif que possible.

Dans ce contexte, les modifications de la loi sur la géoinformation prévues par le projet mis en consultation suscitent un grand intérêt de la part du canton de Fribourg.

Notre prise de position détaillée a été consignée dans le document que vous nous avez fourni à cet effet, que vous trouverez en annexe.

En vous remerciant pour la consultation, nous vous adressons, Monsieur le Conseiller fédéral, nos salutations distinguées.

**Au nom du Conseil d'Etat :**

Jean-François Steiert, Président



Jean-François Steiert

Qualifizierte elektronische Signatur · Schweizer Recht

Danielle Gagnaux-Morel, Chancelière d'Etat

Danielle Gagnaux-Morel

Signature électronique qualifiée · Droit suisse

*L'original de ce document est établi en version électronique*

**Annexe**

—

Questionnaire

**Copie**

—

à la Direction des finances, pour elle et le Service de la géoinformation et les Registres fonciers ;  
à la Direction du développement territorial, des infrastructures, de la mobilité et de l'environnement, pour elle et les Services concernés ;  
à la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts, pour elle et les Services concernés ;  
à la Chancellerie d'Etat.



## Questionnaire

### Modification de la loi sur la géoinformation; Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF)

Consultation du 21 mars 2025 au 30 juin 2025

---

#### Expéditeur

Nom et adresse du canton ou de l'organisation :

*Canton de Fribourg, Conseil d'Etat CE, Route des Arsenaux 41, 1700 Fribourg*

Personne à contacter en cas de questions en retour (nom, courriel, téléphone):

*Vincent Grandgirard, vincent.grandgirard@fr.ch, 026 305 31 77*

---

#### Réactions d'ordre général

1. Etes-vous favorable aux orientations définies et aux objectifs fixés dans le projet mis en consultation ?

Oui     Oui, avec des réserves

Non     Non, avec des réserves

#### Commentaires :

*De manière générale, les modifications de la LGéo apportent beaucoup de clarté concernant le cadastre RDPPF et les règles qui le régissent. Elles renforcent le rôle du cadastre RDPPF en permettant d'y intégrer de nouvelles restrictions.*

*Nous partageons la vision du cadastre RDPPF conçu comme étant essentiellement un système d'information, rassemblant les RDPPF de tous types. L'élargissement du cadastre RDPPF par de nouvelles restrictions le rend encore plus attractif et utile comme outil d'aide à la décision.*

*La clarification des fonctions respectives du registre foncier et du cadastre RDPPF en matière de restrictions de droit public à la propriété foncière ainsi que l'élimination des potentiels doublons constituent également des progrès que nous saluons.*

*Nous estimons que cette clarification doit prendre la forme d'une règle très simple : les RDPPF instituées de manière individuelle et concrète doivent faire l'objet d'une mention au RF. Toutes les autres figurent au cadastre RDPPF.*

2. Autres réactions d'ordre général concernant le projet mis en consultation :



*Certains concepts, pourtant au cœur des modifications prévues, sont insuffisamment définis. C'est le cas notamment des « RDPPF prévues » (art. 16 al. 2 let. b) et des « dispositions liant les autorités qui exercent un effet restrictif indirect sur la propriété foncière » (art. 16 al. 3). Le rapport explicatif devrait être plus explicite et répondre à des questions telles que :*

- En quoi consistent les RDPPF prévues ? Peut-on en distinguer plusieurs types ?*
- Dans quelle circonstance doivent-elles figurer au cadastre RDPPF ?*
- Doivent-elles toutes obligatoirement y figurer ?*
- En quoi consistent les « les dispositions liant les autorités » ? Est-ce qu'il en existe plusieurs types ?*
- Qu'est-ce que l'« effet restrictif indirect » exercé par les dispositions liant les autorités ?*
- Par quels processus les dispositions liant les autorités exercent-elles un effet restrictif sur la propriété foncière ?*

*De manière générale, le rapport explicatif serait encore plus compréhensible et utile s'il était émaillé d'exemples concrets...*

*Certains concepts mériteraient d'être mieux définis avant d'être utilisés dans le rapport explicatif. C'est le cas p. ex. de la « règle/norme de responsabilité » ou de l'« effet de publicité positif ».*

*Il serait intéressant de disposer d'un chapitre fournissant des renseignements sur les modifications prévues ou souhaitées de l'OCRDP (p. ex. art. 3, 8a ou 8b) et de l'ORF (p. ex. art. 129).*



Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo

Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione

Artikel Article Articolo	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
Art. 18 al. 2 LGéo	Supprimer.	A quoi servirait-il de faire figurer des restrictions au cadastre RDPPF si elles ne sont pas accessibles ? L'anonymisation des éventuelles données personnelles devrait permettre de publier ces restrictions. On ne comprend pas dans quelle situation des intérêts publics ou privés prépondérants seraient susceptibles de s'opposer à une publication. Le rapport explicatif est peu éclairant sur cette question...
Art. 962 al. 1 CC		On pourrait formuler plus simplement : « Si le droit fédéral le prévoit, la collectivité publique ou une autre entité qui accomplit une tâche d'intérêt public est tenue de faire mentionner au registre foncier la restriction de droit public à la propriété foncière qu'elle a décidée ou qui résulte de la conclusion d'un contrat. »
Art. 962 al. 3 ch. 2 CC	Supprimer si pas nécessaire ou pas utilisé.	Cette disposition est contreproductive par rapport à l'objectif de clarification visé. Quelles restrictions sont visées et est-ce que cette possibilité est utilisée par les cantons ?
Art. 962 al. 4 CC	Supprimer si l'al. 3 ch. 2 est supprimé.	

Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo

Ziffer Chiffre Numero	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
Chap. 1.1, p. 5	« <i>Les restrictions de droit public à la propriété foncière devraient systématiquement figurer dans le cadastre RDPPF, sauf si des raisons impérieuses militent en faveur d'une mention au registre foncier, ce qui est par exemple le cas lorsque la restriction de propriété est directement liée à des processus du registre foncier. L'expertise juridique en est aussi venue à conclure que la norme de responsabilité de l'article 18 LGéo devait être abrogée.</i> »	Notre point de vue diffère : les RDPPF instituées de manière individuelle et concrète doivent faire l'objet d'une mention au RF. Toutes les autres figurent au cadastre RDPPF. Qu'est-ce que ça signifie ? Cette phrase est hors contexte et devrait être supprimée.

Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo

Chap. 1.1, p. 6	« ... ; bien que les restrictions de droit public à la propriété foncière puissent figurer aussi bien dans le registre foncier que dans le cadastre RDPPF à l'avenir (cf. art. 16 al. 1 LGéo), il est prévisible que la balance va pencher en faveur de l'intégration dans le cadastre RDPPF, au détriment de la mention au registre foncier »	Toutes les restrictions ne peuvent pas indifféremment figurer au RF ou au cadastre RDPPF. Il ne s'agit pas d'une « balance » qui va pencher d'un côté ou de l'autre ! Il est nécessaire de définir les restrictions qui doivent être mentionnées au RF et celles qui doivent figurer au cadastre RDPPF.
Chap. 3.1 p. 7	« Désormais, des restrictions de droit public à la propriété foncière de nature individuelle et concrète, instituées par une décision ou un contrat de droit public doivent aussi pouvoir figurer dans le cadastre RDPPF pour certains domaines de spécialité. »	Ça n'est pas du tout ce qui est souhaité. La règle doit être que les RDPPF de nature individuelle et concrètes font l'objet de mentions au RF.
Chap. 4.1, à propos de l'art. 16 LGéo, p. 9	« Contrairement à aujourd'hui, il est renoncé à la notion de géodonnées de base pour décrire le contenu du cadastre RDPPF et la notion ouverte de géodonnées lui est préférée. La raison en est que des dispositions liant les autorités qui exercent un effet restrictif indirect sur la propriété foncière peuvent désormais faire partie du cadastre. »	Est-il indispensable de renoncer à la notion de géodonnée « de base » ? Y a-t-il des dispositions liant les autorités qui ne sont pas liées à des géodonnées de base ? L'argumentation n'est pas du tout convaincante.
Chap. 4.1, à propos de l'art. 17 LGéo, p. 9-10	« Il est prévu de régler cette question dans une annexe de l'OCRDP pour les restrictions de droit public à la propriété foncière à caractère général et abstrait. »	Qu'est-ce qu'il est prévu de faire ? En quoi est-ce différent pour les géodonnées de base relevant du droit fédéral et pour les RDPPF à caractère général et abstrait ?
Chap. 4.1, à propos de l'art. 18 LGéo, p. 10	« Les clarifications entreprises ont révélé... mises à disposition volontairement. La nouvelle règle de l'article 18 LGéo et... sur la protection des données des cantons. L'article 11 alinéa 3 LGéo habilite d'ores et déjà le Conseil fédéral à prévoir des niveaux d'autorisation d'accès contraignants pour les géodonnées de base relevant du droit fédéral. Il va de soi que l'accès au cadastre RDPPF reste gratuit. »	Ces explications ne sont pas très convaincantes. Si ça ne concerne que des restrictions de nature individuelle et concrète, et que ces dernières sont mentionnées au RF mais ne sont pas inscrites au cadastre RDPPF (c'est ce que nous souhaitons !), alors l'art. 18 al. 2 peut être supprimé. L'art. 11 LGéo ne s'applique pas qu'aux RDPPF, mais à toutes les géodonnées de base relevant du droit fédéral. Cette remarque n'a pas sa place ici dans le rapport explicatif. Cette remarque est hors contexte et peut être supprimée.
Chap. 4.2, à propos de l'art. 962 CC, p. 11-12	« L'article 962 CC actuel prévoit la mention obligatoire des restrictions de droit public à la propriété foncière relevant du droit cantonal... » « Le droit fédéral peut aussi déléguer cela aux cantons à l'avenir. » « L'incompatibilité entre la mention au registre foncier et l'intégration au cadastre RDPPF disparaissant, il sera dorénavant possible que de telles restrictions de droit public à la propriété foncière de nature individuelle et concrète puissent figurer dans le cadastre RDPPF, dès lors que le droit fédéral le prévoit ou l'admet. »	L'art. 962 CC ne s'applique pas seulement aux restrictions relevant du droit cantonal ! D'où sort cette affirmation ? Il n'est pas souhaitable que les restrictions individuelles et concrètes figurent dans le cadastre RDPPF. Dans quelles situations le droit fédéral pourrait-il prévoir ou permettre cela ? Supprimer cette remarque hors sujet.

Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo

	<i>« Les cantons peuvent déterminer en vertu de l'article 17 alinéa 2 LGéo les restrictions de droit public à la propriété foncière cantonales qui doivent figurer dans le cadastre RDPPF. »</i>	
Chap. 5.2, p. 14		A propos des coûts et de la charge de travail pour compléter le cadastre RDPPF par des restrictions liant les autorités : des exemples aideraient à la compréhension du propos.
Chap. 5.6, p. 15		Cette précisions n'est pas pertinente dans le contexte du cadastre RDPPF et doit être supprimée. Nous nous demandons en effet quelles informations du cadastre RDPPF sont susceptibles permettre la planification des activités illégales mentionnées...



Genève, le 25 juin 2025

## Le Conseil d'Etat

2129-2025

Département fédéral de la défense, de la  
protection de la population et des sports  
(DDPS)  
Monsieur Martin Pfister  
Conseiller fédéral  
Palais fédéral Est  
3003 Berne

**Concerne : Consultation sur la modification de la loi sur la géoinformation  
Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière**

Monsieur le Conseiller fédéral,

Pionnier en la matière, le canton de Genève a été l'un des premiers à intégrer le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (RDPPF) dans sa législation. Le guichet RDPPF, continuellement enrichi depuis son lancement, constitue aujourd'hui un socle de données de référence pour les acteurs de l'aménagement du territoire et de la propriété foncière.

Le Conseil d'Etat salue l'approche visant à clarifier la gouvernance et le périmètre du cadastre RDPPF, notamment par la simplification des textes législatifs, la clarification des rôles respectifs du registre foncier et du cadastre, ainsi que l'élargissement du champ aux restrictions indirectes. Ces ajustements permettront de renforcer la sécurité juridique et d'améliorer l'accès à l'information pour les usagers.

Dans cette perspective, le Conseil d'Etat soutient la modification de la loi sur la géoinformation (LGéo). Il souligne néanmoins l'importance d'évaluer, lors de la révision de l'ordonnance, les implications juridiques et financières de l'intégration de restrictions générales et abstraites dans le cadastre.

Vous trouverez en annexe le formulaire officiel de réponse à la consultation.

En vous en souhaitant bonne réception, nous vous prions de croire, Monsieur le Conseiller fédéral, à l'assurance de notre haute considération.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :

Michèle Righetti-El Zayadi

Le président :

Thierry Apothéoz

Annexe mentionnée

Copie (formats Word et PDF) à : [Rechtsdienst@swisstopo.ch](mailto:Rechtsdienst@swisstopo.ch)



## Questionnaire

### Modification de la loi sur la géoinformation; Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF)

Consultation du 21 mars 2025 au 30 juin 2025

---

#### Expéditeur

Nom et adresse du canton ou de l'organisation :

Canton de Genève, Conseil d'Etat

Personne à contacter en cas de questions en retour (nom, courriel, téléphone):

Laurent Niggeler, Géomètre cantonal, laurent.niggeler@etat.ge.ch, 022 546 72 01

---

#### Réactions d'ordre général

1. Etes-vous favorable aux orientations définies et aux objectifs fixés dans le projet mis en consultation ?

Oui     Oui, avec des réserves

Non     Non, avec des réserves

Commentaires :

*Cliquez ou effleurez l'écran ici pour saisir du texte )*

2. Autres réactions d'ordre général concernant le projet mis en consultation :

*Cliquez ou effleurez l'écran ici pour saisir du texte )*

Artikelweise Detaillierterörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo  
 Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione

Artikel Article Articolo	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni

Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo

Ziffer Chiffre Numero	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
4.1 art. 16		La forme sous laquelle les restrictions liant les autorités sera publiée reste à définir. Du fait que les géodonnées associées aux lois ne sont pas soumises au processus d'adoption de plans et peuvent par conséquent être imprécises, il devrait être possible de les diffuser à titre indicatif (ou information supplémentaire), et de n'appliquer l'effet contraignant qu'au niveau du texte de loi. L'OGéo devrait prévoir différentes possibilités de diffusion.

**Regierungsrat**  
Rathaus  
8750 Glarus

Eidgenössische Departement für  
Verteidigung, Bevölkerungsschutz  
und Sport  
Bundeshaus Ost  
3003 Bern

Glarus, 24. Juni 2025  
Unsere Ref: 2025-75 / SKGEKO.4868

**Vernehmlassung i. S. Änderung des Geoinformationsgesetzes - Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen**

Sehr geehrte Damen und Herren

Das Eidgenössische Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport gab uns in eingangs genannter Angelegenheit die Möglichkeit zur Stellungnahme. Dafür danken wir und lassen uns gerne entsprechend dem beiliegenden Fragebogen vernehmen.

Genehmigen Sie, hochgeachtete Frau Bundesrätin, sehr geehrte Damen und Herren, den Ausdruck unserer vorzüglichen Hochachtung.

Freundliche Grüsse

**Für den Regierungsrat**

  
Kaspar Becker  
Landammann

  
Arpad Baranyi  
Ratsschreiber

Beilage:  
- ausgefüllter Fragebogen

E-Mail an (PDF- und Word-Version): [Rechtsdienst@swisstopo.ch](mailto:Rechtsdienst@swisstopo.ch)



## Fragebogen

### Änderung des Geoinformationsgesetzes; Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Vernehmlassung vom 21. März 2025 bis zum 30. Juni 2025

---

#### Absender

Namen und Adresse des Kantons oder der Organisation:  
Kanton Glarus, Rathaus, 8750 Glarus

Kontaktperson für Rückfragen (Name, E-Mail, Telefon):  
Viktor Holdener, [viktor.holdener@gl.ch](mailto:viktor.holdener@gl.ch), 055 646 64 42

---

#### Allgemeine Rückmeldungen

1. Befürworten Sie die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage?

Ja     Ja, mit Vorbehalt     Nein, mit Vorbehalt     Nein

Anmerkungen:

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

2. Weitere allgemeine Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage:

Wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme in der Vernehmlassung i. S. Änderung des Geoinformationsgesetzes - Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen und äussern uns fristgerecht wie folgt:

Es wird begrüsst, dass eine generelle Klärung der Funktionen von Grundbuch und ÖREB-Kataster in Bezug auf die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen angestrebt wird. Die vorgesehene Gesetzesänderung wird es ermöglichen, den ÖREB-Kataster weiterzuentwickeln und es wird zu einer Entflechtung zwischen Grundbuch-Einträgen und ÖREB-Kataster kommen. Die Änderungen öffnen das Spektrum des ÖREB-Katasters, was wir grundsätzlich unterstützen. Wir befürworten die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage grundsätzlich, verweisen jedoch auf die nachfolgenden Bemerkungen zur Publizitätswirkung des ÖREB-Katasters sowie zur Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des BAFU.



Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo

Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione

Artikel Article Articolo	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
Artikel 17		<p>Im Zusammenhang mit der Öffnung des ÖREB-Katasters für mittelbar eigentü- merverbindliche öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen möchten wir bereits an dieser Stelle auf die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des BAFU verweisen, bei welcher es sich unserer Ansicht nach um eine derartige mittelbar eigentü- merverbindliche öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung handelt. Wir möchten anregen, dass Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des BAFU ins ÖREB-Kataster aufgenommen wird.</p>
Artikel 18 Ab- satz 1 E-Geo- IG	<p>Die Informationen im ÖREB-Kataster sind öffentlich zugänglich. Der In- halt des Katasters gilt als bekannt.</p>	<p>Im geänderten Bundesgesetz über Geoinformation soll die im bestehenden Ar- tikel 17 GeolG festgelegte positive Publizitätswirkung ersatzlos aufgehoben werden. Begründet wird die Änderung damit, dass dem Grundbuch diese ebenfalls fehlen würde. Hierbei stützt sich swisstopo auf eine Lehrmeinung, welche in einem Kurzgutachten geäußert wird, welches jedoch nicht öffentlich zugänglich ist. Die Herleitung ist deshalb nicht nachvollziehbar, zumal das Bundesamt im erläuternden Bericht vom 10. August 2018 zur Teilrevision der Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschrän- kungen noch die gegenteilige Meinung vertrat («Es gibt keinen Grund, weshalb sich die positive Publizitätswirkung und eine bloss deklaratorische Wirkung entgegenstehen sollten. [...] Eine Änderung auf Gesetzesstufe steht derzeit nicht zur Diskussion und drängt sich rechtlich auch nicht auf.», S. 6 f. des er- läuternden Berichts vom 10.08.2018). Die Gründe für den Meinungswechsel werden im erläuternden Bericht zur vorliegenden Gesetzesänderung nicht nachvollziehbar dargelegt.</p> <p>Einerseits erschliesst sich nicht, warum beispielsweise dem ÖREB-Kataster die positive Publizitätswirkung entzogen und sie nicht etwa stattdessen dem Grundbuch gewährt wird, da auch dies zu einer Angleichung führen würde. An- dererseits ist der Zweck des ÖREB-Katasters ja gerade sein öffentlich-rechtli- cher Inhalt, im Gegensatz zum grundsätzlich privatrechtlichen Inhalt des Grundbuchs. Eine Gleichbehandlung drängt sich damit nicht auf. Angezeigt scheint sie auch schon deshalb nicht, weil der bestehende Artikel 17 GeolG gemäss erläuterndem Bericht, weder Gegenstand der Evaluation des ÖREB- Katasters noch Gegenstand des Auftrags des Bundesrats an das Departement war.</p> <p>Der angestrebte Effekt einer Entschlackung der Geoinformationsgesetzge- bung, dürfte sich angesichts des Umfangs vom bestehenden Artikel 17 GeolG («Der Inhalt des Katasters gilt als bekannt.») zudem nur in überschaubarem</p>

Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo

Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione

		<p>Umfang entfalten. Wogegen dafür auf kantonaler Ebene rechtliche Normen geschaffen werden müssten. Denn soll das ÖREB-Kataster als amtliches Publikationsorgan eingesetzt werden können, müsste gemäss dem erläuternden Bericht das kantonale Recht entsprechend ergänzt werden. Der Streichung eines Hauptsatzes im Bundesrecht stünde eine identische Regelung in mehreren kantonalen Erlassen entgegen.</p> <p>Zentral erscheint uns hingegen aus Sicht der obligatorischen Gebäudeversicherung, dass das ÖREB-Kataster insbesondere die Gefahrenkarten beinhaltet. Die positive Publizitätswirkung zwingt die Eigentümer- bzw. Käuferschaft, sich mit den darin enthaltenen Risiken auseinander zu setzen und gegebenenfalls Massnahmen zur Elementarschadenprävention umzusetzen. Ohne die positive Publizitätswirkung kann die Eigentümerschaft dieses Risiko an die betreffende Versicherung externalisieren, was nicht im Sinne der Risikoprävention ist. Es bestünde mithin sogar ein wirtschaftlicher Anreiz, das ÖREB-Kataster nicht zu konsultieren, um in Bezug auf entsprechende Risiken gutgläubig Unkenntnis geltend machen zu können. All dies wiegt umso schwerer, als von einer ungenügenden Elementarschadenprävention, nebst dem betreffenden Grundstück, auch Polizeigüter wie Leib und Leben betroffen sein können. Deren Schutz aber ist gerade Aufgabe des Staates. Wir beantragen deshalb, dass auf die Streichung der positiven Publizitätswirkung des ÖREB-Katasters verzichtet wird.</p>
--	--	---

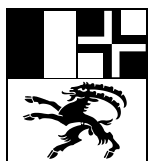
Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo

Ziffer Chiffre Numero	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
3.1		Vgl. Bemerkungen zu Artikel 18 Absatz 1 E-GeolG

Die Regierung  
des Kantons Graubünden

La Regenza  
dal chantun Grischun

Il Governo  
del Cantone dei Grigioni



Sitzung vom

24. Juni 2025

Mitgeteilt den

24. Juni 2025

Protokoll Nr.

502/2025

Eidgenössisches Departement für Verteidigung,  
Bevölkerungsschutz und Sport VBS

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

**Änderung des Geoinformationsgesetzes (GeolG) - Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen**  
**Vernehmlassung**

Sehr geehrter Herr Bundesrat

Wir beziehen uns auf das Schreiben vom 21. März 2025 in erwähnter Sache und bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Sie finden unsere Bemerkungen im beigeschlossenen Antwortformular.

Freundliche Grüsse



Namens der Regierung

Der Präsident:



i.V. Martin Bühler

Der Kanzleidirektor:



Daniel Spadin

Beilage: erwähnt



## Fragebogen

### Änderung des Geoinformationsgesetzes; Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Vernehmlassung vom 21. März 2025 bis zum 30. Juni 2025

---

#### Absender

Namen und Adresse des Kantons oder der Organisation:  
Kanton Graubünden  
Departement für Volkswirtschaft und Soziales  
Ringstrasse 10  
7001 Chur

Kontaktperson für Rückfragen (Name, E-Mail, Telefon):  
André Kraske, andre.kraske@dvs.gr.ch, 081 257 23 19

---

#### Allgemeine Rückmeldungen

1. Befürworten Sie die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage?

Ja     Ja, mit Vorbehalt     Nein, mit Vorbehalt     Nein

#### Anmerkungen:

Ein wesentlicher Kernpunkt der Revision ist der weitere Ausbau des ÖREB-Katasters durch die Aufnahme von ÖREB in generell-abstrakter Form und behördenverbindliche Anordnungen, die sich mittelbar beschränkend auf das Eigentum auswirken. Dabei soll auch kantonales Recht einbezogen werden. Die Details wie Zahl, Art und Umfang der betroffenen Datensätze, die Anforderungen an diese, die Umsetzungshorizonte sowie die Folgen für Aufwand und Kosten werden jedoch in keiner Art und Weise näher erläutert. In den Erläuterungen wird darauf hingewiesen, dass Mehrkosten erst entstünden, wenn vom Bundesrat ein neues ÖREB-Thema aufgenommen werde. Gerade weil die sehr offenen Formulierungen hohe personelle und finanzielle Aufwände nach sich ziehen können, wäre es notwendig gewesen, hier die Absichten und Konsequenzen näher zu erläutern. Der in den Erläuterungen enthaltene Verweis, dass später der Bundesrat entscheiden werde, ob ein ÖREB-Thema eingeführt werde, erachten wir in staats- wie auch finanzpolitischer Hinsicht als nicht zulässig. Dies gilt umso mehr, als mit dem vorgesehenen Ausbau des ÖREB-Katasters immer



mehr Abgrenzungs- und Redundanzprobleme zu anderen Portalen und Plattformen auf eidgenössischer und kantonaler Ebene entstehen. In den Erläuterungen finden sich zu dieser Problematik keinerlei Ausführungen. In strategischer Hinsicht wäre es an der Zeit gewesen, nach Einführung des ÖREB-Katasters und vor einer derart umfangreichen Erweiterung einen Zwischenhalt einzulegen und eine Auslegeordnung zur Einbettung des ÖREB-Katasters in die "Landschaft der Informationsplattformen" vorzunehmen. Aus diesem Grund lehnen wir die Vorlage in diesem zentralen Punkt ab.

Der Kanton Graubünden begrüsst hingegen die Klärung, dass es sich beim ÖREB-Kataster um ein reines Informationsinstrument ohne rechtliche Verbindlichkeiten handelt. Sie ist in rechtlicher Hinsicht korrekt und stellt für den Nutzer transparent klar, welche Funktion der ÖREB-Kataster im Vergleich zu anderen Rechts- und Informationsquellen besitzt. Die damit verbundene Aufhebung der Haftungsregeln ist entsprechend folgerichtig.

2. Weitere allgemeine Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage:

Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo

Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione

Artikel Article Articolo	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
Art. 16 Abs. 2 lit. b	streichen eventuell neu: geplante öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im Zuständigkeitsbereich des Bundes	<p>Wie in den allgemeinen Bemerkungen sind die Auswirkungen dieser Änderungen nicht abschätzbar. Wir begründen den Streichungsantrag zusätzlich damit, dass es nicht nur geplante und rechtskräftige öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen gibt. Es kann auch sein, dass eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung vollstreckbar, aber noch nicht rechtskräftig ist. Ferner können öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen in einem Rechtsmittelverfahren nur teilweise angefochten sein. Der Status "geplante öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen" wird der Rechtswirklichkeit somit nicht gerecht.</p> <p>Leider wird im erläuternden Bericht die Notwendigkeit dieser Erweiterung sowie deren Einbettung ins Gesamtsystem zudem nicht ausreichend erläutert oder nachvollziehbar dargelegt.</p> <p>Der Einsatz des ÖREB-Katasters als reines Informationssystem ohne amtliche Publikationsfunktion führt insbesondere im Bereich der Raumplanung zu Redundanzen gegenüber amtlichen kantonalen Systemen, die bereits das digitale Primat unterstützen oder dies künftig tun werden. Die Nutzungsplanung (inkl. Lärmempfindlichkeitsstufen in Nutzungszonen, Waldabstandslinien und statische Waldgrenzen) ist zwar ein Geobasisdatensatz des Bundesrechts, fällt aber in die Zuständigkeit der Kantone, welche die entsprechenden Planungsmittel und Verfahren ausgestalten (Art. 75 BV). Eine schweizweit einheitliche Darstellung im ÖREB-Kataster kann für "geplante öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen" daher fachlich und verfahrensmässig unpassend sein.</p> <p>Will man entgegen unserem Antrag an der Aufnahme auch geplanter öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen im Zuständigkeitsbereich der Kantone festhalten, sollte je nach Ausgestaltung des ÖREB-Katasters geprüft werden, ob darin eine vereinfachte Darstellung in Form eines reinen Revisionsperimeters anstelle einer Darstellung auf Stufe konkreter Objekte sachgerechter ist.</p> <p>Der erläuternde Bericht muss die Notwendigkeit der Erweiterung um "geplante öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen" und deren Einbettung in ein Gesamtsystem erläutern und nachvollziehbar darlegen; dabei sollte die Ausgestaltung des ÖREB-Katasters mit oder ohne amtliche Publikationsfunktion berücksichtigt werden.</p>
Art. 16 Abs. 3	streichen	Zur Begründung verweisen wir vollumfänglich auf unsere Allgemeine Rückmeldung, Ziff. 1 hiervor.

Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo

Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione

--	--	--

Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo

Ziffer Chiffre Numero	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
1.3, 5	Es wird vorgeschlagen, im erläuternden Bericht die Aspekte zur Abgrenzung und Integration des ÖREB-Katasters in ein Gesamtsystem von nationalen und kantonalen Geoinformationsportalen und -plattformen klar darstellen und einzuordnen, um Redundanzen, Unklarheiten für die Nutzenden sowie für die zuständigen Stellen auf den verschiedenen Verwaltungsebenen und damit eine Schwächung der angestrebten Transparenz und Servicequalität zu vermeiden.	Die geplante Öffnung und Erweiterung des ÖREB-Katasters ist kritisch zu beurteilen, da der erläuternde Bericht keine Aussagen zur künftigen Einbettung in ein Gesamtsystem verschiedener Portale und Plattformen macht. Durch die Aufnahme neuer Inhalte wie geplante öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen und behördenverbindliche Anordnungen entstehen zusätzliche Unklarheiten zur Abgrenzung, Redundanz und Integration in ein Gesamtsystem. Behördenverbindliche Anordnungen sind bereits heute über kantonale Portale, teilweise auch über geodienste.ch, zugänglich. Ohne klare Abgrenzung besteht die Gefahr mehrfacher und widersprüchlicher Informationsbereitstellung. Auch überrascht, dass die im Aufbau befindliche Geoplattform Schweiz, eine zentrale Massnahme der Strategie Geoinformation Schweiz, bei der ein Viewter zu Bundes- und Kantonsdaten mit Bürgerinnen und Bürger als Zielpublikum in Arbeit ist, keine klaren Vorstellungen über das Verhältnis zum ÖREB-Kataster hat. Ebenso bleibt offen, welche Rolle der ÖREB-Kataster in einem künftigen Portal für Grundstücksinformationen einnehmen soll. Seine Relevanz ist nur dann gegeben, wenn er als amtliches Publikationsorgan genutzt wird – andernfalls bleiben die kantonalen Portale für Nutzende entscheidend. Die in Kapitel 5.3 genannte Verbesserung der Planungsqualität und des Services ist nur dann realistisch, wenn eine klare und transparente Abgrenzung und Koordination der verschiedenen Informationssysteme gewährleistet ist. Der erläuternde Bericht sollte daher um eine Darstellung der Integration des ÖREB-Katasters in das Gesamtsystem der nationalen und kantonalen Geoinformationsportale ergänzt werden.
4.1, 5	Die Aussagen des erläuternden Berichts sind dahingehend zu ergänzen, dass bei der Entscheidung über die Aufnahme neuer Themen und Inhalte in den ÖREB-Kataster bei der Kosten-Nutzen-Abwägung insbesondere auch deren fachliche Sinnhaftigkeit und Notwendigkeit zu prüfen ist. Entsprechend ist die Mitwirkung der Kantone, der Fachverbände	Wie in Kapitel 5.2 des erläuternden Berichts dargelegt, sind die Auswirkungen auf die Kantone und Gemeinden derzeit teils schwer abschätzbar. Entscheidungen über die Aufnahme neuer Katasterinhalte betreffen jedoch nicht nur den Aufwand, sondern erfordern insbesondere auch die Klärung der fachlichen Sinnhaftigkeit und Notwendigkeit. Die Aufnahme etwa von Richtplankarten auf Kantons- oder Regionsstufe ist bei einem parzellenscharfen

**Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo**

	<p>und der Fachinformationsgemeinschaft im Entscheidungsprozess explizit festzuhalten.</p>	<p>Kataster beispielsweise problematisch, da im Konkreten ein räumlicher Anordnungsspielraum besteht. Im Bereich der Raumplanung ist die Aufnahme generell-abstrakter Eigentumsbeschränkungen besonders schwierig, da sich beispielsweise unterschiedliche Abstandsvorschriften überlagern oder durch Folgeplanungen übersteuert werden können.</p> <p>Erweiterungen des ÖREB-Katasters im Bereich des nominalen und funktionalen Raumplanungsrechts erfordern aufgrund Art. 45 und 147 BV und insbesondere aufgrund der Kompetenzordnung von Art. 75 zwingend die Abstimmung mit den Kantonen, Fachverbänden und der Fachinformationsgemeinschaft im Geoinformationsbereich.</p> <p>Die Aussage in Kapitel 5.1 des erläuternden Berichts, dass der Bundesrat im Rahmen der Anpassung der GeoIV eine umfassende Kosten-Nutzen-Abwägung vornehmen und über neue Themen entscheiden wird, sollte um die Mitwirkung der Kantone, Fachverbände und Fachinformationsgemeinschaft explizit präzisiert werden.</p>



Hôtel du Gouvernement – 2, rue de l'Hôpital, 2800 Delémont

Par courriel (Word et PDF) à :  
Rechtsdienst@swisstopo.ch

Département fédéral de la défense,  
de la protection de la population  
et des sports (DDPS)  
Palais fédéral Est  
3003 Berne

Hôtel du Gouvernement  
2, rue de l'Hôpital  
CH-2800 Delémont  
t +41 32 420 51 11  
f +41 32 420 72 01  
chancellerie@jura.ch

Delémont, le 10 juin 2025

## **Consultation sur la modification de la loi sur la géoinformation concernant le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (RDPPF)**

Monsieur le Conseiller fédéral,  
Mesdames, Messieurs,

Par courrier du 21 mars 2025, vous avez soumis pour consultation au Gouvernement jurassien un projet de modification de la loi sur la géoinformation concernant le cadastre RDPPF.

Le Gouvernement souscrit aux objectifs poursuivis, notamment l'amélioration de la base légale, la clarification des fonctions respectives du registre foncier et du cadastre RDPPF, la simplification du régime de responsabilité ainsi que l'intégration de nouvelles catégories de restrictions, en particulier celles de nature générale et abstraite ou liant les autorités.

Le Gouvernement soutient également l'objectif d'éliminer les redondances entre le registre foncier et le cadastre RDPPF. Toutefois, il attire l'attention sur le risque de disparité des pratiques cantonales, lié à la plus grande souplesse laissée dans le choix du canal d'inscription. Une telle disparité pourrait nuire à la lisibilité des données foncières et compromettre la sécurité juridique des usagers. Il demande dès lors que les instances fédérales soutiennent activement le développement de solutions informatiques permettant l'édition d'un extrait unique et consolidé regroupant les informations issues des deux registres.

Tout en reconnaissant la plus-value juridique du cadastre RDPPF, le Gouvernement estime que celui-ci atteint aujourd'hui une maturité fonctionnelle. L'élargissement de son contenu devra faire l'objet d'une analyse coût-utilité rigoureuse, tenant compte des charges de développement et de maintenance. A ce stade, les conséquences du projet pour les cantons ne semblent pas clairement et précisément établies. Dans un contexte où la Confédération – comme le Canton du Jura – est

confrontée à la nécessité de réaliser des économies considérables et que swisstopo examine même la possibilité de se désengager du laboratoire du Mont Terri, il est difficile d'envisager que le Canton du Jura affecte des ressources supplémentaires à un élargissement du cadastre RDPPF à l'avenir.

Le Canton du Jura recommande par ailleurs que les travaux d'intégration des restrictions générales et abstraites soient placés sous la responsabilité du service cantonal gestionnaire du cadastre RDPPF et non pas du service spécialisé responsable de la disposition juridique contenant la restriction, de manière à garantir une contribution financière équitabile de la Confédération.

Enfin, le Gouvernement n'est pas informé d'éventuels travaux de validation de la clé de répartition des subventions entre les cantons dans le bilan mené par swisstopo. Il relève que cette répartition se fonde actuellement sur un montant distribué entre les cantons à raison d'un cinquième de manière égale, et des quatre cinquièmes restants en fonction de la population et de la surface de chaque canton. Or, cette subvention ne couvre que la mise en œuvre et l'exploitation du cadastre RDPPF, à l'exclusion des charges d'acquisition des données, lesquelles sont assumées intégralement par les services spécialisés, sans soutien fédéral. Le Gouvernement estime que cette clé de répartition n'est pas adaptée. En effet, elle accorde une importance excessive au volume de données à gérer, lequel est corrélé à la surface et à la population de chaque canton. Or, dans la réalité, les coûts d'exploitation du cadastre RDPPF sont bien moins liés à ces facteurs quantitatifs qu'à la complexité des systèmes informatiques à mettre en œuvre, au nombre d'interfaces à développer avec les services spécialisés, ainsi qu'à la qualité du service à garantir sur les plans fonctionnel et technique.

En conclusion, si le Gouvernement adhère aux objectifs du projet, il relève toutefois que son application entraînera une augmentation des charges pour les cantons, liée notamment à l'intégration de nouvelles restrictions de droit public à la propriété foncière. Il rappelle que la réalisation du cadastre RDPPF selon les dispositions légales proposées sera définie dans le cadre des conventions-programmes à partir de 2028. Dans cette perspective, il souhaite que la Confédération s'inspire des conditions favorables qui avaient été accordées entre 2020 et 2023 dans le cadre de la « poursuite du développement » du cadastre RDPPF, afin d'encourager les cantons à mettre en œuvre les compléments attendus. Il souhaite également une révision de la clé de répartition des subventions afin qu'elle soit plus en phase avec les coûts d'exploitation de chaque canton.

En vous remerciant de l'avoir consulté, le Gouvernement jurassien vous prie de croire, Monsieur le Conseiller fédéral, Mesdames, Messieurs, à sa haute considération.

AU NOM DU GOUVERNEMENT DE LA  
RÉPUBLIQUE ET CANTON DU JURA

  
Martial Courtet  
Président



  
Jean-Baptiste Maître  
Chancelier d'Etat

**Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement**

Bahnhofstrasse 15  
Postfach 3768  
6002 Luzern  
Telefon 041 228 51 55  
buwd@lu.ch  
www.lu.ch

Eidgenössisches Departement für Verteidi-  
gung, Bevölkerungsschutz und Sport VBS

Per E-Mail:

[Rechtsdienst@swisstopo.ch](mailto:Rechtsdienst@swisstopo.ch)

Luzern, 10. Juni 2025

Protokoll-Nr.: 655

**Vernehmlassung zur Änderung des Geoinformationsgesetzes - Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen**

Sehr geehrte Damen und Herren

Im Namen und Auftrag des Regierungsrates teile ich Ihnen mit, dass der Kanton Luzern die Vernehmlassungsvorlage begrüsst. Diese führt u.a. zur Klärung der Funktionen von Grundbuch und ÖREB-Kataster bei den öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen. Insbesondere Grundeigentümer und Akteure im Bodenmarkt werden von einem einfacheren und vollständigeren Zugang zu wichtigen Entscheidungsgrundlagen profitieren.

Besten Dank für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Freundliche Grüsse



Fabian Peter  
Regierungsrat

Beilage:

– Fragebogen



## Fragebogen

### Änderung des Geoinformationsgesetzes; Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Vernehmlassung vom 21. März 2025 bis zum 30. Juni 2025

---

#### Absender

Namen und Adresse des Kantons oder der Organisation:  
Kanton Luzern

Kontaktperson für Rückfragen (Name, E-Mail, Telefon):  
Ruth Stirnimann, [ruth.stirnimann@lu.ch](mailto:ruth.stirnimann@lu.ch), 041 228 50 44

---

#### Allgemeine Rückmeldungen

1. Befürworten Sie die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage?

Ja     Ja, mit Vorbehalt     Nein, mit Vorbehalt     Nein

Anmerkungen:

Die Vorlage schafft eine Verbesserung der Koordination und Abgrenzung zwischen Grundbuch und ÖREB-Kataster. Dies erleichtert die Arbeit des Grundbuchs sowie der kommunalen und kantonalen Entscheidungsträger. Grundeigentümer und Akteure im Bodenmarkt profitieren zudem von einem einfacheren und vollständigeren Zugang zu wichtigen Entscheidungsgrundlagen.

Die geplanten Änderungen und Streichungen werden begrüsst. Viele Anpassungen sind präziser und überflüssige Artikel werden entfernt. Der Kanton Luzern begrüsst die Möglichkeit, künftig auch behördenverbindliche Themen/Einschränkungen im ÖREB-Kataster zu führen.

2. Weitere allgemeine Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage:

Zentral ist, dass keine rückwirkende Bereinigung bestehender Anmerkungen im Grundbuch verlangt wird, wie dies im erläuternden Bericht festgehalten wird. Der damit verbundene Aufwand wäre für das Grundbuch, insbesondere aber auch für die kommunalen und kantonalen Entscheidungsbehörden äusserst zeit- und damit ressourcenintensiv. Zudem kann eine vollständige rückwirkende Bereinigung nicht sichergestellt werden.

**Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo**

**Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione**

Artikel Article Articolo	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
Art. 16 Abs. 1	<p>Die Formulierung «in einheitlicher Weise» ist zu streichen:</p> <p>Der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) stellt als Informationssystem für das Gebiet der Schweizerischen Eidgenossenschaft <del>in einheitlicher Weise</del> Geodaten und rechtliche Informationen zu öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen bereit.</p>	<p>Es ist nicht ersichtlich, wie die Formulierung «in einheitlicher Weise» in der Verordnung und den Weisungen umgesetzt wird. Die ÖREB-Kataster der Kantone werden nicht ganz einheitlich sein, sowohl technisch (Webapplikation) als auch inhaltlich (kantonale Themen). Dies ergibt sich auch aus Art. 17 Abs. 2 GeolG.</p>

**Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo**

Ziffer Chiffre Numero	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni



## LE CONSEIL D'ÉTAT

DE LA RÉPUBLIQUE ET  
CANTON DE NEUCHÂTEL

Office fédéral de topographie  
Swisstopo  
Seftigenstrasse 264  
Case postale  
3084 Wabern

### **Modification de la loi sur la géoinformation – Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière : ouverture de la procédure de consultation**

Monsieur le conseiller fédéral,  
Mesdames, Messieurs,

Le Conseil d'État de la République et Canton de Neuchâtel a pris connaissance du projet de modification de la loi sur la géoinformation en lien avec le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (CRDPPF) et vous remercie de l'avoir associé à la procédure de consultation.

Le canton de Neuchâtel a fait partie des cantons pilotes et il dispose, depuis 2014, d'un tel cadastre. Le nombre d'utilisateurs et d'extraits augmente chaque année. Le CRDPPF est ainsi devenu un système d'information incontestable et incontournable au niveau cantonal.

Les modifications proposées semblent représenter des adaptations basées sur l'expérience acquise ces dernières années et elles permettront une évolution vers une mise à disposition accrue d'information.

Le gouvernement neuchâtelois se montre ainsi favorable aux modifications proposées de la loi sur la géoinformation en sachant que la mise en place se fera de manière échelonnée, en accord avec les besoins de la population et des contraintes des parties impliquées. Notre préavis est donc positif.

Nous vous prions de croire, Monsieur le conseiller fédéral, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de notre haute considération.

Neuchâtel, le 11 juin 2025

Au nom du Conseil d'État :

La présidente,  
C. GRAF

La chancelière,  
S. DESPLAND



NE



## Fragebogen

### Änderung des Geoinformationsgesetzes; Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Vernehmlassung vom 21. März 2025 bis zum 30. Juni 2025

---

#### Absender

Namen und Adresse des Kantons oder der Organisation:

Kanton Nidwalden

Regierungsrat

Dorfplatz 2

Postfach 1246

6371 Stans

Kontaktperson für Rückfragen (Name, E-Mail, Telefon):

Dr. Bastian Graeff

GIS-Koordinator des Kantons Nidwalden

[bastian.graeff@geo.urkantone.ch](mailto:bastian.graeff@geo.urkantone.ch)

+41 79 127 96 07

---

#### Allgemeine Rückmeldungen

1. Befürworten Sie die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage?

Ja     Ja, mit Vorbehalt     Nein, mit Vorbehalt     Nein

Anmerkungen:

Der Kanton Nidwalden nimmt die Vorlage insgesamt zustimmend zur Kenntnis.

Bezogen auf die einzelnen Artikel des Erlasses sowie auf die Aussagen des erläuternden Berichts hat der Kanton Nidwalden keine Änderungsvorschläge.

2. Weitere allgemeine Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage:

Der Kanton Nidwalden nimmt die Vorlage insgesamt zustimmend zur Kenntnis.



Im Kanton Nidwalden ist der ÖREB-Kataster seit dem Jahr 2014 in Betrieb und wurde zuletzt im Zusammenhang mit der Teilrevision der kantonalen Geoinformationsverordnung (KGeolV; NG 214.21), in Kraft seit dem 1. Januar 2024 erheblich inhaltlich erweitert. Die Akzeptanz des ÖREB-Katasters ist, wie die Nutzerzahlen aus den jährlichen Jahresberichten zeigen, steigend. Die seit 2022 auf Basis der Strategie des Bundes zum ÖREB-Kataster erfolgte zusätzliche Aufnahme auch von Änderungen zu ÖREB-Themen wie beispielsweise bei der Nutzungsplanung hat zu noch mehr Rechtssicherheit des ÖREB-Katasters geführt.

Verschiedentlich wurden in diesem Zusammenhang von einzelnen Ämtern die Aufnahme behördenverbindlicher Themen wie z.B. das Bauinventar, die behördenverbindliche Festlegung von Strassenkorridoren, der Gewässerraumverzicht im Zusammenhang mit der Gewässerraumausscheidung sowie die Auswertung der Naturgefahrenkarte als Mehrwert bringende Erweiterungen im Zusammenhang mit dem ÖREB-Kataster genannt. Diese Themen konnten jedoch – auch wenn sie teilweise als Geobasisdaten im Sinne von Art. 3 Abs. 1 lit. c GeolG vorliegen – aufgrund der fehlenden unmittelbaren Eigentümerverbindlichkeit bislang nicht im Kataster geführt werden. Die neue Regelung wird dies dank der Erweiterung um behördenverbindliche Themen nun ermöglichen. Auch wird generell die Möglichkeit zur Vervollständigung des Katasters z.B. durch die Aufnahme generell-abstrakter ÖREB sehr begrüsst, das Gleiche gilt auch für die weitergehende Entflechtung hinsichtlich des Grundbuchs.

Die finanziellen Auswirkungen auf den Kanton Nidwalden lassen sich ohne Kenntnis der noch zu entwerfenden Anpassungen auf Verordnungsstufe nicht abschliessend beziffern.

Im Anbetracht des bereits erreichten hohen Qualitätsstandes des Nidwaldner ÖREB-Katasters werden die Aufnahme weiterer ÖREB-Themen, inskünftig auch solcher, die nur mittelbar verbindlich respektive behördenverbindlich sind, in Absprache mit den zuständigen Fachstellen ohne grössere Anpassungen problemlos möglich sein.

Verbunden mit der Absicht des Bundes, bei der Aufnahme neuer Themen behutsam und mit Rücksicht auf die Finanzierung vorgehen zu wollen, werden keine nennenswerten finanziellen, personellen und organisatorischen Auswirkungen erwartet.

Dem gegenüber erwartet der Kanton Nidwalden mit den neu geschaffenen Möglichkeiten zur Vervollständigung des ÖREB-Katasters durch Aufnahme generell-abstrakter, mittelbar verbindlicher sowie individuell-konkreter Eigentumsbeschränkungen einen grossen Mehrwert, der sich zukünftig für die Nutzung des ÖREB-Katasters und in Bezug auf dessen Rechtssicherheit ergibt.



Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo

Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione

Artikel Article Articolo	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni

Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo

Ziffer Chiffre Numero	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni

Freundliche Grüsse  
NAMES DES REGIERUNGSRATES

  
Res Schmid  
Landammann



  
lic. iur. Armin Eberli  
Landschreiber



CH-6061 Sarnen, Postfach, Staatskanzlei

Eidgenössischen Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport VBS  
Bundeshaus Ost  
3003 Bern

E-Mail an:  
Rechtsdienst@swisstopo.ch

Referenz/Aktenzeichen: OWSTK.5374  
Unser Zeichen: ue

Sarnen, 16. Juni 2025

## **Änderung des Geoinformationsgesetzes – Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen – Stellungnahme**

Sehr geehrter Herr Bundesrat  
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 21. März 2025 geben Sie uns die Möglichkeit, zur Änderung des Bundesgesetzes über Geoinformation (Geoinformationsgesetz [GeoIG, SR 510.62]) betreffend den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) Stellung zu nehmen. Dafür danken wir Ihnen.

### **Allgemeine Bemerkungen zur Vorlage**

Die Evaluation des ÖREB-Katasters hat gezeigt, dass die Ziele grundsätzlich erreicht wurden und der ÖREB Kataster für professionelle Zielgruppen und für die Bevölkerung einen grossen Mehrwert bietet. Der Regierungsrat anerkennt, dass mit den geplanten Änderungen versucht wird, die Rechtssicherheit weiter zu erhöhen und die Transparenz zu verbessern. Positiv sind insbesondere die beabsichtigten konzeptionellen Präzisierungen und Klarstellungen, wonach dem ÖREB-Kataster nur eine informative und nicht eine rechtsbegründende Wirkung zukommt. Damit wird dem Fakt Rechnung getragen, dass nur mit dem Erlass durch das amtliche kantonale Publikationsorgan eine Rechtswirkung verbunden ist.

Der Vorlage kann der Kanton aus folgenden Gründen dennoch nicht zustimmen:

1. Der Bundesrat will erst zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der erforderlichen Anpassung der Verordnung über Geoinformation (Geoinformationsverordnung [GeoIV; SR 510.620]) entscheiden, ob und welche Themen neu aufgenommen werden sollen. Erst dann nimmt er eine umfassende Abwägung von Kosten und Nutzen vor. Der Regierungsrat bedauert, dass diese Überlegungen zur

Revision der GeolV (zumindest in Grundzügen) noch nicht vorliegen. Damit ist nicht klar, was genau an Aufgaben und finanziellen Auswirkungen auf die Kantone zukommt. Aufgrund dieser Unabwägbarkeiten wird die Vorlage mit einem „nein, aber“ abgelehnt.

2. Eine Auflösung der Doppelspurigkeiten zwischen ÖREB-Kataster und Grundbuch erachtet der Regierungsrat grundsätzlich als sachrichtig und notwendig. Das Grundbuch als Teil des Sachenrechts (und damit Privatrecht) dient dazu, dingliche Rechte an Grundstücken sichtbar zu machen. Die weitreichende Möglichkeit zur Anmerkung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen (nachstehend ÖREB) im Grundbuch ist nicht sachgerecht, da sie dessen Funktion widerspricht. Das Grundbuch ist auf die Bekanntgabe zivilrechtlicher Rechtsverhältnisse ausgerichtet und hat nicht die Aufgabe, über öffentlich-rechtliche Vorschriften zu informieren. Mit dem Erlass des GeolG im Jahr 2007 wurde mit dem ÖREB-Kataster ein Register geschaffen, welches über ÖREB informiert. Damals wäre der richtige Zeitpunkt gewesen, das Grundbuch von sachfremden Anmerkungen betreffend ÖREB zu entlasten.

Konsequenterweise müsste das Grundbuch von sämtlichen sachfremden Anmerkungen zu ÖREB entlastet und diese ausschliesslich im ÖREB-Kataster geführt werden. Die Bemühungen der Arbeitsgruppe, einen pragmatischen Ansatz zu verfolgen und auf eine aufwändige sowie kostspielige rückwirkende Bereinigung zu verzichten wird geschätzt. Bedauerlicherweise werden aber mit der angedachten Revision von Art. 962 ZGB die Doppelspurigkeiten vergrössert. So soll zukünftig die Möglichkeit einer Anmerkung im Grundbuch die Aufnahme in den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen nicht mehr verhindern. Gleichzeitig soll die Anmerkung derselben öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch weiterhin möglich sein. Dadurch werden die Doppelspurigkeiten nicht ab-, sondern ausgebaut, weil die Ausnahmefälle in beiden Katastern eingetragen werden sollen.

3. Der ÖREB-Kataster soll so geöffnet werden, so dass künftig auch mittelbar eigentümergebundene und generell-abstrakte öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen Gegenstand des ÖREB-Katasters sein können. Es kann sicher hilfreich sein, wenn weitere Informationen in den Kataster aufgenommen werden. Da es sich dabei bei einigen nicht um ÖREB handelt stellt sich die Frage, ob die Bezeichnung ÖREB-Kataster noch zutreffend bzw. irreführend ist. Sinnvoller wäre in diesem Fall eine andere Bezeichnung, beispielsweise Kataster der öffentlich-rechtlichen Geoinformationen.

Unsere Einzelüberlegungen können Sie gerne dem ausgefüllten Fragebogen entnehmen.

Wir danken Ihnen, sehr geehrter Herr Bundesrat, sehr geehrte Damen und Herren, für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

Im Namen des Regierungsrats



Christian Scháli  
Landammann



Nicole Frunz Wallimann  
Landschreiberin



## Fragebogen

### Änderung des Geoinformationsgesetzes; Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Vernehmlassung vom 21. März 2025 bis zum 30. Juni 2025

---

#### Absender

Namen und Adresse des Kantons oder der Organisation:

[Kanton Obwalden, Regierungsrat](#)

Kontaktperson für Rückfragen (Name, E-Mail, Telefon):

[Barbara Wicki, barbara.wicki@ow.ch, 041 666 62 20](#)

---

#### Allgemeine Rückmeldungen

1. Befürworten Sie die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage?

Ja     Ja, mit Vorbehalt     Nein, mit Vorbehalt     Nein

#### Anmerkungen:

Die Evaluation des ÖREB-Katasters hat gezeigt, dass die Ziele grundsätzlich erreicht wurden und der ÖREB Kataster für professionelle Zielgruppen und für die Bevölkerung einen grossen Mehrwert bietet. Wir anerkennen, dass mit den geplanten Änderungen versucht wird, die Rechtssicherheit weiter zu erhöhen und die Transparenz zu verbessern. Positiv sind insbesondere die beabsichtigten konzeptionellen Präzisierungen und Klarstellungen, wonach dem ÖREB-Kataster nur eine informative und nicht eine rechtsbegründende Wirkung zukommt. Damit wird dem Fakt Rechnung getragen, dass nur mit dem Erlass durch das amtliche kantonale Publikationsorgan eine Rechtswirkung verbunden ist.

Der Vorlage können wir aus folgenden Gründen dennoch nicht zustimmen:

1. Der Bundesrat will erst zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der erforderlichen Anpassung der Verordnung über Geoinformation (Geoinformationsverordnung [GeoIV; SR 510.620]) entscheiden, ob und welche Themen neu aufgenommen werden sollen. Erst dann nimmt er eine umfassende Abwägung von Kosten und Nutzen vor. Wir bedauern, dass diese Überlegungen zur Revision der GeoIV (zumindest in Grundzügen) noch nicht vorliegen. Damit ist nicht klar, was genau an Aufgaben und finanziellen Auswirkungen auf die Kantone zukommt. Aufgrund dieser Unabwägbarkeiten lehnen wir die Vorlage mit einem „nein, aber“ ab.



2. Eine Auflösung der Doppelspurigkeiten zwischen ÖREB-Kataster und Grundbuch erachten wir grundsätzlich als sachrichtig und notwendig. Das Grundbuch als Teil des Sachenrechts (und damit Privatrecht) dient dazu, dingliche Rechte an Grundstücken sichtbar zu machen. Die weitreichende Möglichkeit zur Anmerkung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen (nachstehend ÖREB) im Grundbuch ist nicht sachgerecht, da sie dessen Funktion widerspricht. Das Grundbuch ist auf die Bekanntgabe zivilrechtlicher Rechtsverhältnisse ausgerichtet und hat nicht die Aufgabe, über öffentlich-rechtliche Vorschriften zu informieren. Mit dem Erlass des GeolG im Jahr 2007 wurde mit dem ÖREB-Kataster ein Register geschaffen, welches über ÖREB informiert. Damals wäre aus Sicht Grundbuchamt der richtige Zeitpunkt gewesen, das Grundbuch von sachfremden Anmerkungen betreffend ÖREB zu entlasten.

Konsequenterweise müsste das Grundbuch von sämtlichen sachfremden Anmerkungen zu ÖREB entlastet und diese ausschliesslich im ÖREB-Kataster geführt werden. Wir schätzen zwar die Bemühungen der Arbeitsgruppe, einen pragmatischen Ansatz zu verfolgen und auf eine aufwändige sowie kostspielige rückwirkende Bereinigung zu verzichten. Bedauerlicherweise werden aber mit der angedachten Revision von Art. 962 ZGB die Doppelspurigkeiten vergrössert. So soll zukünftig die Möglichkeit einer Anmerkung im Grundbuch die Aufnahme in den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen nicht mehr verhindern. Gleichzeitig soll die Anmerkung derselben öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch weiterhin möglich sein. Dadurch werden die Doppelspurigkeiten nicht ab-, sondern ausgebaut, weil die Ausnahmefälle in beiden Katastern eingetragen werden sollen.

3. Der ÖREB-Kataster soll so geöffnet werden, so dass künftig auch mittelbar eigentümergebundene und generell-abstrakte öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen Gegenstand des ÖREB-Katasters sein können. Es kann sicher hilfreich sein, wenn weitere Informationen in den Kataster aufgenommen werden. Da es sich dabei bei einigen nicht um ÖREB handelt stellt sich die Frage, ob die Bezeichnung ÖREB-Kataster noch zutreffend bzw. irreführend ist. Sinnvoller wäre in diesem Fall eine andere Bezeichnung, beispielsweise Kataster der öffentlich-rechtlichen Geoinformationen.

## 2. Weitere allgemeine Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage:

Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo

Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione

Artikel Article Articolo	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
Art. 16 GeolG	<p>Inhaltlicher Input bzw. Verständnisfragen (vgl. bei Bemerkungen): Der ÖREBK soll als Informationssystem für diverse ÖREB fungieren, auch für allgemein-abstrakt in Gesetzen/Verordnungen/Reglementen festgelegte Eigentumsbeschränkungen.</p>	<p>Im erläuternden Bericht werden auf S. 7 verschiedene Abstandsvorschriften erwähnt. Es ist schwer nachvollziehbar, wie Abstandsvorschriften ohne generellen Verweis auf die allgemein-abstrakte Regelung im ÖREBK aufgenommen werden sollen. Es gibt in der Regel nicht eine einzige Zahl, welche den Grenzabstand definiert. Die Bau- und Zonenordnung kann beispielsweise den Grenzabstand in Relation zur Gebäudehöhe, zur Geschosszahl oder zur Gebäudelänge festlegen. In Wohnzonen kann zwischen kleinem und grossem Grenzabstand differenziert werden. Anbauten, vorspringende Gebäudeteile, unterirdische Bauten, Unterniveaubauten, Kleinbauten und Kleinstbauten werden in der Regel privilegiert behandelt und haben geringere Grenzabstände einzuhalten. Auch bestimmte Anlagen und Pflanzungen (z.B. Einfriedungen) haben in der Regel einen bestimmten oder bestimmbaren Grenzabstand einzuhalten.</p> <p>Abstandsvorschriften sind meist im Bau- und Zonenreglement und im kantonalen Baugesetz festgeschrieben. Diese sind als Rechtsvorschriften schon heute Teil des ÖREBK. Es ist nicht nachvollziehbar, warum die Abstandsvorschriften zusätzlich noch als eigenständige öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im ÖREBK ausgewiesen werden sollen. Es kann von Interessierten erwartet werden, dass sie die Informationen aus dem kantonalen und kommunalen Recht herauslesen können. So besteht denn auch die unwiderlegbare Fiktion, dass in den amtlichen Rechtssammlungen des Bundes, der Kantone und der Gemeinden publizierte Rechtsnormen bekannt sind. Die entsprechenden generell-abstrakten Abstandsregelungen in den kantonalen Planungs- und Baugesetzen und den kommunalen Bau- und Zonenreglementen würden demnach dreifach publiziert, einmal in den jeweiligen Rechtssammlungen, als „Rechtsvorschriften“ im ÖREBK und als ÖREB im ÖREBK.</p> <p>Unklar ist auch, warum im erläuternden Bericht nur von Abstandsvorschriften gesprochen wird. Das Eigentum wird nicht nur durch Abstandsvorschriften eingeschränkt. Daneben gibt es für Bauten auch Längen-, Breiten-, Höhenbeschränkungen, Nutzungsziffern usw. Schliesslich sind auch Nutzungsbestimmungen (Wohnzone, Industriezone, Gewerbezone, Landwirtschaftszone) öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen. Es ist nicht klar, nach welchen Kriterien allgemein-abstrakte Normen im ÖREBK aufgenommen werden sollen oder nicht.</p>
Art. 16 Abs. 2 Bst. b GeolG	<p>Bemerkung zu: Im ÖREBK sollen auch geplante öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen aufgenommen werden.</p>	<p>Es ist unklar, was mit „geplanten“ öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen genau gemeint ist. Geplant wird eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung, wenn der politische Beschluss dazu getroffen wird. Dieser Zeitpunkt liegt naturgemäss vor Beginn eines formellen Verfahrens. Zur Sicherung des Planungszwecks greift eine Behörde auch in diesem Fall zu einer Planungszone. Diese wirkt sich dann unmittelbar auf das Eigentum aus und stellt nicht eine bloss geplante öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung dar.</p>

Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo

Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione

		<p>Verschiedene Kantone kennen Regeln zur Vorwirkung ab der öffentlichen Planaufgabe. Dabei handelt es sich aber um gesetzlich verankerte öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen (quasi eine Planungszone ex lege). In diesem Fall könnte sich eine geplante öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung nur auf die Zeit vor der öffentlichen Auflage beziehen, beispielsweise ab dem Zeitpunkt eines Mitwirkungsverfahrens. Vor diesem Zeitpunkt dürfte eine geplante öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung nicht in einer publizierbaren Form vorliegen.</p> <p>Es ist sicher hilfreich, wenn geplante ÖREB im System aufgenommen werden. Da es sich dabei aber klarerweise nicht um ÖREB handelt, stellt sich die Frage, ob die Bezeichnung ÖREBK noch zutreffend bzw. ob die Bezeichnung ÖREBK nicht irreführend ist. Sinnvoller wäre in diesem Fall eine andere Bezeichnung, beispielsweise Kataster der öffentlich-rechtlichen Geoinformationen.</p>
<p>Art. 16 Abs. 3 GeolG</p>	<p>Bemerkung zu: Im ÖREBK sollen auch nur mittelbar auf das Eigentum wirkende, behördenverbindliche Anordnungen aufgenommen werden.</p>	<p>Es mag zutreffen, dass einzelne, nur behördenverbindliche Instrumente indirekt Auswirkungen auf das Grundeigentum haben. So können beispielsweise unter Hinweis auf die Gefahrenkarte und gestützt auf eine allgemeine Sicherheitsnorm Anordnungen zum Schutz des Eigentums getroffen werden. Grundlage für solche Anordnungen bildet aber in diesem Fall nicht die Gefahrenkarte, sondern eine allgemein-abstrakte formulierte Norm. Inventare haben im Kanton Obwalden von Gesetzes wegen keine Auswirkungen auf das Eigentum. So führt beispielsweise die Aufnahme eines Objekts in ein Denkmalschutzinventar im Kanton Obwalden nicht dazu, dass dieses nicht abgebrochen oder umgebaut werden dürfte. Nötigenfalls müssen die Behörden die Zielsetzung des Inventars mit einer Planungszone zu sichern. In diesem Fall führt nicht das Inventar, sondern die Planungszone (oder eine andere vorsorglicher Schutzmechanismus) zu einer unmittelbaren Eigentumsbeschränkung.</p> <p>Es ist sicher hilfreich, zumindest gewisse mittelbar wirkende Informationen im System abzubilden. Da es sich dabei aber nicht um ÖREB handelt, stellt sich die Frage, ob die Bezeichnung ÖREBK noch zutreffend bzw. ob die Bezeichnung ÖREBK nicht irreführend ist. Sinnvoller wäre in diesem Fall eine andere Bezeichnung, beispielsweise Kataster der öffentlich-rechtlichen Geoinformationen.</p>
<p>Art. 18 GeolG</p>	<p>Bemerkung zu: Der Bundesrat wird ermächtigt die öffentliche Zugänglichkeit einzuschränken, soweit dies zum Schutz überwiegender Interessen notwendig ist.</p>	<p>Offenbar sollen ÖREB im ÖREBK nicht nur angemerkt werden. Vielmehr sollen beispielsweise auch die dazugehörigen individuell-konkreten Verfügungen im ÖREBK hinterlegt werden. Der eingeschränkten Einsichtsmöglichkeit von Belegen im Grundbuch soll im ÖREBK offenbar ein vorgelagertes „Schwärzungsverfahren“ gegenübergestellt werden. Der Aufwand hierfür dürfte erheblich sein, zumal es sich nicht um eine individuelle ad-hoc-Kontrolle handelt, sondern um eine allgemeine Prüfung auf Vorrat, da im ÖREBK im Gegensatz zum Grundbuch keine rechtliche „Zugangskontrolle“ besteht. Es dürfte im Einzelfall schwierig zu differenzieren sein, welche</p>

Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo

Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione

		<p>Personendaten in unmittelbarem Zusammenhang mit der ÖREB sind bzw. welche Personendaten für das Verständnis der ÖREB von Bedeutung sind und welche nicht.</p> <p>Es ist zu prüfen, ob ein Hinweis auf den ÖREB mit Kurzangabe des Inhalts (gleich wie bei der Anmerkung im GB) nicht ausreicht. Soweit nötig und von Interesse können weitere Informationen bei der betreffenden Stelle eingeholt werden. So würden sich datenschutzrechtliche Fragen im Zusammenhang mit der allgemeinen Zugänglichkeit des ÖREBK nicht stellen.</p>
Art. 962 ZGB	Allgemeine Überlegungen, vgl. Bemerkungen.	<p>Das Grundbuchamt weist darauf hin, dass sich Doppelspurigkeiten zwischen ÖREB-Kataster und Grundbuch endgültig auflösen lassen würden, indem sämtliche ÖREB, welche bislang gemäss Art. 962 ZGB im Grundbuch angemerkt wurden bzw. werden mussten, künftig ausschliesslich im ÖREB-Kataster geführt würden. Ein Hinweis auf eine ÖREB im Grundbuch ist nicht sachgerecht. Das Grundbuch dient als Teil des Sachen- und damit Privatrechts dazu, dingliche Rechte an Grundstücken sichtbar zu machen. Bis zum Inkrafttreten des GeoIG gab es kein weiteres Register mit Bezug zu Grundstücken, in welchem ÖREB hätten aufgeführt werden können. Deshalb wurde die Möglichkeit geschaffen, ÖREB im Grundbuch anzumerken. Mit dem Erlass des GeoIG im Jahr 2007 wurde mit dem ÖREB-Kataster ein Register geschaffen, welches über ÖREB informiert. Dies wäre der richtige Zeitpunkt gewesen, das Grundbuch von den sachfremden Anmerkungen betreffend ÖREB zu entlasten. Die Mehrheit der auskunftssuchenden Personen würden die Informationen betreffend ÖREB wohl eher im ÖREB-Kataster als im Grundbuch vermuten. Dass ein bestimmter Teil der ÖREB jedoch im Grundbuch angemerkt ist, ist für eine rechtsunkundige Person wohl eher nicht nachvollziehbar. Nachdem sich der ÖREB-Kataster in den knapp zehn Jahren seit Einführung etabliert hat, ist es an der Zeit, das Grundbuch von den sachfremden Anmerkungen betreffend ÖREB zu entlasten und die ÖREB im gleichnamigen Kataster, dem ÖREB-Kataster, zu führen.</p> <p>Im Weiteren ist weder aus dem erläuternden Bericht noch aus den vorgesehenen (Nicht-) Aufhebungen von Vorschriften zur Anmerkung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch ein Konzept erkennbar, welche Eigentumsbeschränkungen künftig sowohl im Grundbuch als auch im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen und welche nur in einem der beiden Publizitätsinstitute dargestellt werden sollen. Namentlich soll eine grosse Anzahl von Anmerkungen beibehalten werden, welche keine grundbuchliche Funktion haben und nur der Information dienen. Da im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zukünftig ausdrücklich auch individuell-konkrete Beschränkungen dargestellt werden sollen, vermag auch diese Abgrenzung keine generelle Anmerkung solcher öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch mehr zu rechtfertigen.</p> <p>Diese Unklarheit darüber, worüber das Grundbuch und worüber der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen Auskunft gibt, und der Ausbau der Doppelspurigkeiten</p>



Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo

Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione

		stiften Verwirrung und führen zu Rechtsunsicherheit sowie zu einer Schwächung der Informationsfunktion beider Publizitätsmittel.
--	--	--

Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo

Ziffer Chiffre Numero	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
1.1	Thematik Vertrauenshaftung.	Es wird beabsichtigt, die Haftungsnorm in Art. 18 GeolG ersatzlos zu streichen, da die allgemeine Staatshaftung genügt. Im erläuternden Bericht wird jedoch nicht, inwieweit der ÖREBK Grundlage für eine Vertrauenshaftung bilden kann.
3.1	Im erläuternden Bericht wird ausgeführt, dass der Anmerkung im Grundbuch keine (positive) Publizitätswirkung zukomme und deshalb die positive Publizitätswirkung des ÖREBK aufzuheben sei. Die Aussage im Bericht widerspricht der gängigen Lehrmeinung. Gemäss Basler Kommentar zum ZGB II, 7. Auflage, Rz. 32b zu Art. 970 erstreckt sich die Fiktion der Kenntnis des Grundbuchinhalts auch auf die Anmerkungen. Die Anmerkung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch erfolgt genau im Hinblick auf deren Kenntlichmachung. Ohne positive Publizitätswirkung macht eine Anmerkung im Grundbuch kaum Sinn, da die ÖREB unabhängig von der Anmerkung im Grundbuch besteht.	Grundsätzliche Bemerkung: Eine Anmerkung ist kein Grundbucheintrag. Sie hat keine Grundbuchwirkung und lediglich deklaratorischen Charakter.  Die Begründung für den Verzicht auf die positive Publizitätswirkung des ÖREBK ist nicht nachvollziehbar. Ebenso unklar ist, was mit der Aufhebung der (positiven) Publizitätswirkung bezweckt wird. Unklar ist in diesem Zusammenhang auch, welche Auswirkungen die Verneinung der positiven Publizitätswirkung von Anmerkungen im Grundbuch bzw. der Verzicht auf eine positive Publizitätswirkung im ÖREBK auf das Verhältnis zwischen einem Verkäufer und gutgläubigen Grundstückskäufer hat. Werden Notare verpflichtet, den Inhalt des ÖREBK – in welcher Form auch immer – in einer Urkunde über den Grundstückkauf aufzunehmen oder haben sie beim Vertragsabschluss darauf hinzuweisen? Der Umstand allein, dass der ÖREBK öffentlich zugänglich ist (Art. 18 Abs. 1 E-GeolG), bedeutet nicht, dass ein gutgläubiger Grundstückserwerber diesen auch tatsächlich kennt.



Eidgenössisches Departement für  
Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport  
Bundeshaus Ost  
3003 Bern

Regierung des Kantons St.Gallen  
Regierungsgebäude  
9001 St.Gallen  
T +41 58 229 89 42  
info.sk@sg.ch

St.Gallen, 23. Juni 2025

### **Änderung des Geoinformationsgesetzes – Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen; Vernehmlassungsantwort**

Sehr geehrter Herr Bundesrat

Mit Schreiben vom 21. März 2025 hat die ehemalige Vorsteherin des Eidgenössischen Departementes für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport die Kantone zur Vernehmlassung zur Änderung des eidgenössischen Geoinformationsgesetzes (SR 510.62) eingeladen. Wir danken für diese Gelegenheit und nehmen gern wie folgt Stellung:

Die Zielsetzungen und Bestrebungen der Vernehmlassungsvorlage zur Weiterentwicklung des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) werden seitens des Kantons St.Gallen grundsätzlich begrüsst und unterstützt.

Der ÖREB-Kataster hat sich im Kanton St.Gallen innert weniger Jahre sehr gut etabliert, wie die hohen Zugriffszahlen bestätigen. Die vorgesehenen Anpassungen und Weiterentwicklungen erachten wir insbesondere aus Sicht der Nutzenden als wichtig. Mit einem umfassenderen Blick sollen im ÖREB-Kataster thematische Einheiten noch besser abgebildet und durch das Schliessen von Informationslücken Fehlinterpretationen minimiert werden. ÖREB-Kataster und Grundbuch können mit den neuen Regelungen besser nebeneinander positioniert werden, wodurch Redundanzen stetig abgebaut werden.

Nochmals vertieft zu prüfen sind die Streichung des bisherigen Art. 17 mit der Aufhebung der positiven Publizitätswirkung sowie die Formulierung des Art. 16 Abs. 3 zu behördenverbindlichen Anordnungen. Die Definition einer mittelbar beschränkenden Wirkung muss präzisiert werden. Beispielsweise hat der Richtplan keine präjudizierende Wirkung auf den Nutzungsplan. Ob ein Vorhaben auch tatsächlich umgesetzt wird, kann erst auf Stufe der Nutzungsplanung und/oder Baubewilligung geklärt werden.

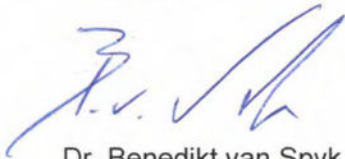
Unsere detaillierte Stellungnahme finden Sie im beiliegenden, ausgefüllten Fragebogen.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Im Namen der Regierung



Beat Tinner  
Präsident



Dr. Benedikt van Spyk  
Staatssekretär

**Beilage:**

Ausgefüllter Fragebogen

**Zustellung nur per E-Mail (pdf- und Word-Version) an:**  
[rechtsdienst@swisstopo.ch](mailto:rechtsdienst@swisstopo.ch)



## Fragebogen

### Änderung des Geoinformationsgesetzes; Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Vernehmlassung vom 21. März 2025 bis zum 30. Juni 2025

---

#### Absender

Namen und Adresse des Kantons oder der Organisation:

**Kanton St.Gallen**

Kontaktperson für Rückfragen (Name, E-Mail, Telefon):

**Kantonsgeometer Fäh Patrick, Amt für Raumentwicklung und Geoinformation,  
Leiter Abteilung Vermessung, [patrick.faeh@sg.ch](mailto:patrick.faeh@sg.ch), 058 229 35 09**

---

#### Allgemeine Rückmeldungen

1. Befürworten Sie die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage?

Ja     Ja, mit Vorbehalt     Nein, mit Vorbehalt     Nein

Anmerkungen:

Die Zielsetzungen und Bestrebungen der Vernehmlassungsvorlage zur Weiterentwicklung des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) werden seitens des Kantons St.Gallen im Grundsatz begrüsst und unterstützt.

Der ÖREB-Kataster hat sich im Kanton St.Gallen innert weniger Jahre sehr gut etabliert, wie die hohen Zugriffszahlen bestätigen. Die vorgesehenen Anpassungen und Weiterentwicklungen erachten wir insbesondere aus Sicht der Nutzer als wichtig. Mit einem umfassenderen Blick sollen im ÖREB-Kataster thematische Einheiten noch besser abgebildet und durch das Schliessen von Informationslücken Fehlinterpretationen minimiert werden. ÖREB-Kataster und Grundbuch können mit den neuen Regelungen besser nebeneinander positioniert werden, dadurch werden Redundanzen stetig abgebaut. Wichtig dazu sind zweckmässige Regelungen auf Verordnungsstufe, sowohl im Bundesrecht als auch im kantonalen Recht.

Vertieft zu prüfen ist jedoch das Vorhaben, den ÖREB-Kataster mit behördenverbindlichen Beschränkungen zu ergänzen. Insbesondere ist zu präzisieren, welche mittelbar beschränkenden behördenverbindlichen Anordnungen gemeint sind.



## 2. Weitere allgemeine Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage:

Basierend auf den verfügbaren Unterlagen unterstützt der Kanton St.Gallen die Vorlage. Konkret sind wir der Ansicht:

- Die vorgeschlagenen Änderungen stellen eine Bereinigung der Erstgesetzgebung aufgrund der Erfahrungswerte im Rahmen der Einführung sowie der ersten Betriebsjahre dar.
- Die Streichung des Artikels 18 GeolG zur Haftung hat keinen negativen Einfluss auf den ÖREB-Kataster.
- Bewährtes bleibt erhalten, die Weiterentwicklung und Vervollständigung des Katasters werden ermöglicht.
- Die Gesetzesänderung führt zu einer Entflechtung zwischen dem Grundbuch und dem ÖREB-Kataster; die Aufgabenteilung wird klarer definiert.
- Betreffend Aufhebung des Dualismus mag die neue Regelung zwar auf den ersten Blick komplizierter erscheinen, soweit man nur den Gesetzestext miteinander vergleicht. Unter Berücksichtigung der Praxistauglichkeit und der Nutzerfreundlichkeit, wozu ein Thema möglichst vollständig und umfassend im ÖREB-Kataster abzubilden ist, kann die neue Regelung zu einer deutlich klareren Aufgabenteilung und Entflechtung mit dem Grundbuch führen. Dies muss dann auf Verordnungsstufe erreicht werden. Auch aus Grundbuchsicht ist zu begrüßen, Doppelspurigkeiten zwischen ÖREB-Kataster und Grundbuch zu beseitigen. Zu beachten ist dies insbesondere bei der Festlegung der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, die Gegenstand des ÖREB-Katasters sind oder sein können (vgl. Art. 17 GeolG) bzw. angemerkt werden müssen oder können (Art. 962 Abs. 1 und 3 ZGB). Dies sowohl nach Bundesrecht als auch nach kantonalem Recht. Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen nach Art. 129 Abs. 1 GBV sollen mit Ausnahme der Förderung des Wohnungsbaus und des Enteignungsrechts (Bst. h) nicht mehr angemerkt werden können.
- Der genaue Umfang wird in den Verordnungsanpassungen inkl. Anhang (Ergänzungen im Geobasisdatenkatalog) und in den kommenden Vierjahresstrategien festgelegt. Ein überschaubares, schrittweises Vorgehen im Rahmen der personellen und finanziellen Ressourcen kann berücksichtigt werden.
- Dass keine rückwirkende Bereinigung älterer Anmerkungen im Grundbuch erfolgt, ist zwar nicht ideal, aber mit Blick auf den hohen Aufwand ein vernünftiger Entscheid. Grundeigentümer oder Bauherren haben ohnehin sowohl das Grundbuch als auch den ÖREB-Kataster zu konsultieren, zumal diese künftig in einer gemeinsamen Plattform eines Grundstückinformationssystems zusammengeführt werden sollen.
- Bei der Umsetzung generell-abstrakter ÖREB ist darauf zu achten, dass sie dort freiwillig bleibt, wo die Umsetzung nicht automatisierbar ist, z.B. aufgrund kantonal-er, differenzierter Abstandsvorschriften bei unterschiedlichen Gebäudetypen, ohne dass diese Typen in den Daten bereits geführt werden, was zu einem grossen Nacherfassungsaufwand führen würde.



Folgende Punkte gaben insbesondere bei den Mitberichten der Fachstellen Anlass zu Diskussionen. Diese Themen sind nochmals sorgfältig zu prüfen und anzupassen:

- Aus Sicht des Sicherheits- und Justizdepartementes, insbesondere aufgrund der Rückmeldung der Gebäudeversicherung, sei auf die Streichung von Art. 17 GeolG bzw. auf die Aufhebung der positiven Publizitätswirkung des ÖREB-Katasters zu verzichten. Andere Fachstellen hingegen befürworteten die Schaffung von Klarheit, dass der ÖREB-Kataster ein Informationssystem und nicht wie das Grundbuch ein Register mit Publizitäts- und Rechtswirkung ist.  
Auch wenn der ÖREB-Kataster nur ein Informationssystem ist, stellt die positive Publizitätswirkung dennoch einen Mehrwert dar. Die Differenzierung zwischen konstitutiver und deklaratorischer Wirkung ist von der positiven Publizitätswirkung zu unterscheiden. Aus Sicht der Gebäudeversicherung erscheint wichtig, dass der Inhalt des ÖREB-Katasters in seiner Funktion als Informationssystem durch Beibehaltung des Art. 17 als bekannt gilt im Sinn des «öffentlichen Glaubens» (kann verglichen werden mit der zivilrechtlichen Beweislastumkehr).
- Die (künftige) Ergänzung des ÖREB-Katasters mit behördenverbindlichen Beschränkungen ist zu prüfen. Insbesondere ist zu präzisieren, welche mittelbar beschränkenden behördenverbindlichen Anordnungen gemeint sind. In den Erläuterungen aufgeführt werden Gefahrenkarten, Richtpläne und kantonale Schutzinventare. Gerade bei den kantonalen Richtplänen erachten wir eine Umsetzung in den parzellenscharfen ÖREB-Kataster als ungeeignet. Dies, weil der Richtplan bewusst keine parzellenscharfen Festlegungen macht, teils keine Verortung der behördenverbindlichen Festlegung vorliegt und somit die konkreten räumlichen Auswirkungen nicht im Sinn des bisherigen ÖREB-Katasters abgerufen werden können. Der Richtplan hat keine präjudizierende Wirkung auf den Nutzungsplan. Ob ein Vorhaben auch tatsächlich umgesetzt wird, kann erst auf Stufe der Nutzungsplanung und/oder Baubewilligung geklärt werden. Die Definition einer mittelbar beschränkenden Wirkung, die zwar eine Stossrichtung, aber keine präjudizierende Wirkung vorgibt, muss daher präzisiert werden, möglichst direkt im GeolG. Bei einer Aufnahme von mittelbar beschränkenden ÖREB müsste im Auszug sehr klar differenziert werden zwischen grundeigentümergebundenen ÖREB und behördenverbindlichen Anordnungen. Bei behördenverbindlichen Anordnungen müsste der Planausschnitt deutlich grösser gewählt werden mit einer kleinmassstäblichen Darstellung, z.B. Landkarte 1:25'000 als Richtplan-Hintergrund.

Folgende Hinweise sind allgemein und in den Verordnungsarbeiten und den Vierjahresstrategien zu berücksichtigen:

- Die Umsetzung der neuen Möglichkeiten zu behördenverbindlichen und generell-abstrakten Inhalten in die Geodaten ist noch zu wenig konkretisiert.  
Die generell-abstrakten Beschreibungen, wie Abstandslinien, werden nach unserem Verständnis dazu in einen entsprechenden Geodatensatz überführt. Diese Geodaten, welche generell-abstrakte Sachverhalte geometrisch beschreiben, sollen ebenfalls in den Geobasisdatenkatalog aufgenommen und mit minimalen Geodatenmodellen beschrieben werden. Die Berücksichtigung der Themen kann damit gleich erfolgen wie für bereits heute im ÖREB-Kataster enthaltene Themen. Auf



eine abweichende Methodik für diese Themen soll verzichtet werden. Die Gesetzesvorlage macht noch keine Aussagen zur konkreten Umsetzung.

Auch bei den behördenverbindlichen Themen wird erst in der Umsetzung definiert werden, welche Themen effektiv in den ÖREB-Kataster aufgenommen werden sollen. Verschiedene behördenverbindliche Geodaten, insbesondere Richtpläne, sind in einem Massstabsbereich erfasst, in welchem aufgrund der Lagegenauigkeit ein auf einzelne Liegenschaften bezogener Verschnitt nicht aussagekräftig ist. Die Aufnahme solcher behördenverbindlichen Themen in der heutigen Form in die heutigen üblichen ÖREB-Auszüge erscheint nicht zweckmässig. Falls kleinmassstäbliche behördenverbindliche Geodaten wie Richtpläne aufgenommen werden sollen, müssen für die Umsetzung Hilfsmittel erstellt werden, die darlegen, wie mit kleinmassstäblichen Daten und Daten reduzierter Lagegenauigkeit umgegangen wird.

- Aus Sicht des Sicherheits- und Justizdepartementes, insbesondere aufgrund der Rückmeldung der Gebäudeversicherung, sei die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des BAFU in den ÖREB-Kataster aufzunehmen.
- Ein beigelegter Verordnungsentwurf hätte vielen möglichen Missverständnissen und Befürchtungen vorgreifen können und hätte die Vernehmlassung massiv erleichtert.

Nachstehend folgen vereinzelte Bemerkungen zu einzelnen Gesetzesartikeln und Passagen im erläuternden Bericht.

Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo

Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione

Artikel Article Articolo	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
Art. 16 Abs. 3	<p>Wie in den allgemeinen Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage bereits ausgeführt, wird die Aufnahme des (neuen) Abs. 3 als ungeeignet erachtet, bevor keine Klarheit besteht, was genau mit mittelbar beschränkend gemeint ist.</p> <p>Der Gesetzestext ist mit einer Definition einer mittelbar beschränkenden Wirkung zu ergänzen.</p>	<p>Auch bei konkreten Inhalten (wie beispielsweise kantonale Schutzinventare) ist eine Aufnahme zu hinterfragen. Denn die Umsetzung der behördenverbindlichen Anordnungen muss in der nachgeordneten Planung erfolgen bzw. geprüft werden – ob es in der Umsetzung tatsächlich zu einer öffentlich rechtlichen Eigentumseinschränkung führen wird, kann somit von einer behördenverbindlich Anordnung nicht generell abgeleitet werden.</p> <p>Wir können keine fertige Definition einer mittelbar beschränkenden Wirkung geben. Zu berücksichtigende Aspekte sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die behördenverbindliche Anordnung gibt eine Stossrichtung vor.</li> <li>- Sie ist zwar potentiell eigentumsbeschränkend, aber nicht präjudizierend.</li> <li>- Eine mittelbar beschränkende Wirkung umfasst auch die Möglichkeit, dass bei Konkretisierung in einem Verfahren (Nutzungsplanung, etc.) keine grundeigentümergebundene Eigentumsbeschränkung resultiert.</li> <li>- Entspricht auch etwa dem Begriff rechtsrelevant.</li> </ul> <p>Da beim Richtplan etliche Themen noch nicht räumlich verortet sind, kann mit einem Einbezug der Richtplankarte in den ÖREB-Kataster ohnehin keine Vollständigkeit zum Richtplan erreicht werden.</p> <p>Beim Auswählen der behördenverbindlichen ÖREB-Themen im Rahmen der Verordnungsarbeiten und nachfolgenden Vierjahresstrategien sind der Nutzen für die Kunden sowie das Aufwand-/Nutzen-Verhältnis in den Vordergrund zu stellen.</p>



Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo

Ziffer Chiffre Numero	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
Kap. 1.1, 3. Absatz	Der untere Teil des dritten Absatzes ist neu zu formulieren, beispielsweise wie folgt: [...] In einer zweiten Etappe (2016-2019) erfolgte die Einführung in den restlichen Kantonen der Schweiz. Bis Ende 2020 waren die ÖREB-Katasterportale in 24 Kantonen in Betrieb, zu diesem Zeitpunkt waren rund 80% der Nutzungsplanung verfügbar. Im Jahr 2021 kamen noch die zwei letzten Portale dazu. Bis Ende 2024 steigerte sich die Verfügbarkeit der Nutzungsplanung bis auf gut 96%.	Unseres Wissens war St.Gallen bezüglich Flächendeckung bei der Nutzungsplanung bei weitem nicht bei den letzten. Bitte entsprechend präzisieren. Der letzte Satz «Somit ist der ÖREB-Kataster flächendeckend für das ganze Gebiet der Schweiz seit November 2021 verfügbar.» stimmt unserer Ansicht nach nicht. Verfügbarkeit Nutzungsplanung Ende 2021 erst bei 90%.
Kap. 4.1, Art. 17, 1. Absatz	Der erste Absatz soll beispielsweise wie folgt präzisiert werden: Wie schon im geltenden Recht (Art. 16 Abs. 2 GeolG) soll der Bundesrat durch Verordnung festlegen, welche Eigentumsbeschränkungen des Bundesrechts in allen Kantonen Gegenstand des ÖREB-Katasters sind. Bei öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, die mit Geobasisdaten des Bundesrechts verbunden sind, wird dies auch künftig im Anhang 1 zur Geoinformationsverordnung (GeoIV), dem so genannten Geobasisdatenkatalog erfolgen. Dies soll auch für die generell-abstrakten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen analog vorgesehen werden.	Die Formulierung in diesem ersten Absatz ist missverständlich, bitte präzisieren. Die Formulierung tönt so, wie wenn für die generell-abstrakten ÖREB, die in der ÖREBKV zu regeln sind, kein Eintrag im Geobasisdatenkatalog (GBDK) im Anhang zur GeoIV erfolgen wird, sondern mittels eines Anhangs zur ÖREBKV. Ist dies zusätzlich gemeint oder anstelle der Einträge im GBDK; dann wäre dieser unvollständig. Es ist nicht ersichtlich, weshalb für die generell-abstrakten ÖREB eine andere Regelung gelten soll. Oder gibt es gute Gründe, die dafür sprechen? Anderfalls bitte einheitlich handhaben, wie mit der Beschreibung nebenan vorgeschlagen. Aus dem Entwurfstext des Art. 17 geht diese unterschiedliche Handhabung unserer Ansicht nach nicht hervor. Aus den Erläuterungen wird nicht klar ersichtlich, wo die neu möglichen Inhalte festgelegt werden. Bei einer Ausweitung des ÖREB-Katasters auf behördenverbindliche und generell-abstrakte Inhalte sollen weiterhin alle im ÖREB enthaltenen Themen vollständig in den Geobasisdatenkatalog aufgenommen werden, der einen Anhang zur GeoIV bildet. So kann der Geobasisdatenkatalog weiterhin als steuerndes Instrument für die ÖREB-Inhalte verwendet werden. Aus der aktuellen Vorlage ist nicht erkennbar, ob dies so vorgesehen ist. Es sollte präzisiert werden, dass die Aufnahme von Themen in den ÖREB-Kataster weiterhin über den Geobasisdatenkatalog gesteuert wird.
Kap. 4.1 Art. 17	Ergänzung nach dem zweiten Abschnitt: Inhalt der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen können die folgenden Datenkategorien sein: [Aufzählung der Datenkategorien].	Art. 17 überträgt die Kompetenz zur Festlegung der zu führenden ÖREB dem Bundesrat. Die Bestimmung ist aktuell sehr offen formuliert, wobei weitergehende Informationen fehlen. So ist z.B. unklar, welche Datenkategorien

## Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo

		mit öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen verbunden sind und dementsprechend veröffentlicht würden. Eine Präzisierung des erläuternden Berichts oder in der Ausführungsverordnung wäre wünschenswert, insbesondere dort, wo Personendaten betroffen sind.
Kap. 5.2, 3. Absatz	Ergänzung vor dem vierten Abschnitt: Wo die Umsetzung generell-abstrakter ÖREB mit manuellem Erfassungsaufwand verbunden ist, ist bei der Umsetzung von einer zwingenden flächendeckenden Bearbeitung abzusehen.	Die Formulierung, dass bei den generell-abstrakten ÖREB insgesamt mit relativ wenig Aufwand gerechnet werden kann, ist aus unserer Sicht sehr gewagt, da es durchaus Fälle geben wird, wo keine der beiden erwähnten Voraussetzungen erfüllt ist, da die gesetzliche Basis viele Differenzierungen kennt, die sich nicht einfach automatisierbar in einen Geodatensatz umsetzen lässt (vgl. auch Bemerkung im Punkt 2 der allgemeinen Bemerkungen).

Beschluss vom 24. Juni 2025

Protokoll-Nr. 21/417

Vernehmlassung des VBS zur  
Änderung des Geoinformationsgesetzes  
(ÖREB-Kataster)

I.

Das Eidgenössische Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport VBS unterbreitete den Kantonsregierungen mit Schreiben vom 21. März 2025 die Unterlagen zur Änderung des Geoinformationsgesetzes (GeolG; SR 510.62) betreffend den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster).

II.

Mit dem Erlass des Geoinformationsgesetzes im Jahr 2007 wurde neu der ÖREB-Kataster geschaffen. Thematisch wurde er von ursprünglich 17 Themen öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen bis ins Jahr 2023 auf 22 bundesrechtliche Themen erweitert. Das Geoinformationsgesetz sieht vor, dass der ÖREB-Kataster nach seiner Einführung zu evaluieren ist, was ein erstes Mal 2016 und ein zweites Mal 2021 durch ein unabhängiges Beratungsunternehmen erfolgt ist. Die zur Diskussion stehende Vorlage stützt sich auf diese Arbeiten.

Hauptziel der Vorlage ist es, das Verhältnis zwischen der Anmerkung im Grundbuch und der Information im ÖREB-Kataster bei öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zu klären. Gleichzeitig soll die spezialgesetzliche Haftung in Artikel 18 GeolG sowie die in Artikel 17 verankerte Publizitätswirkung aufgehoben werden. Einer eigenen Haftungsnorm bedarf es nicht (mehr), weil durch das ÖREB-Kataster als reines Informationssystem anders als im Grundbuch keine Rechte bzw. Lasten begründet werden; das kantonale Staatshaftungsrecht reicht für die Führung des ÖREB-Katasters aus. Die bisherige positive Publizitätswirkung («Der Inhalt des Katasters gilt als bekannt») fällt weg, um eine Harmonisierung mit der grundbuchlichen Anmerkung herzustellen, die ebenfalls keine solche kennt.

In Zukunft soll der Kataster auch für generell-abstrakte öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen (wie z.B. Grenz-, Gebäude- und Strassenabstände) sowie für behördenverbindliche Anordnungen, die sich lediglich mittelbar beschränkend auf das Eigentum an Grundstücken auswirken (wie z.B. Gefahrenkarten, Richtpläne, kantonale Schutzinventare), offen sein.

Die Aufnahme in den ÖREB-Kataster soll nach Ansicht des Bundesrates nicht mehr wie bis anhin davon abhängig gemacht werden, dass keine Anmerkung im Grundbuch erfolgt. In diesem Sinn soll in Artikel 962 ZGB die Verpflichtung zur umfassenden Anmerkung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen, die auf einer Verfügung oder einem Vertrag basieren, aufgehoben werden. Bei den Einschränkungen des Bundesrechts soll diese durch einen Verweis auf die Fachgesetzgebung ersetzt werden, d.h. eine Verpflichtung zum Grundbucheintrag würde nur noch dann bestehen, wenn das Bundesrecht dies ausdrücklich vorsieht. Bei den Eigentumsbeschränkungen des kantonalen Rechts kann der Bundesrat festlegen, welche Arten im Grundbuch angemerket werden müssen und welche angemerket werden können, was im Grundsatz der bisherigen Regelung entspricht.

Die bisherige klare Abgrenzung gemäss dem aktuell gültigen Absatz 1 von Art. 962 ZGB sollte jedoch nicht leichtfertig aufgegeben werden. Jede individuell-konkret errichtete öffentliche-rechtliche Eigentumsbeschränkung (mittels Verfügung oder neu auch Vertrag), die dem Eigentümer eine dauerhafte Nutzungs- oder Verfügungsbeschränkung oder grundstücksbezogene Pflicht auferlegt, gehört weiterhin verpflichtend und ausnahmslos ins Grundbuch (was konsequenterweise auch die Eintragung des Schutzbereiches bei geologischen Tiefenlagern gemäss Art. 40 des Kernenergiegesetzes betrifft). Insbesondere die privaten Parteien von Grundstücksgeschäften müssen sich auf die Beratung und Begleitung durch das Amtsnotariat verlassen können; nur was im Grundbuch eingetragen ist, ist Gegenstand des Kaufvertrages und damit der notariellen Rechtsbelehrung mit Vorlage der Eintragungsgrundlagen.

Auf den ÖREB-Kataster wird im Kaufvertrag demgegenüber nur hingewiesen. Somit wäre es falsch, die das einzelne Grundstück konkret betreffende Eigentumsbeschränkung, insbesondere auch aus dem kantonalen oder kommunalen Baurecht, in den ÖREB-Kataster zu verschieben. Nur mit der Anmerkung im Grundbuch ist gesichert, dass die Parteien in Kenntnis der bestehenden individuellen Eigentumsbeschränkungen den Vertrag abschliessen und eine Rechtsberatung über den verfügbaren Inhalt erhalten.

Die übrigen Revisionsvorschläge, wie die Katastererweiterung durch Aufnahme von generell-abstrakten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen und behördlichen Anordnungen sowie die Aufhebung des Haftungstatbestandes und der positiven Publizitätswirkung, können dagegen befürwortet werden.

III.

Auf Antrag des Volkswirtschaftsdepartements wird

b e s c h l o s s e n :

1. Der Entwurf einer Stellungnahme wird beraten und zur Zustellung an das Eidgenössische Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport VBS verabschiedet.
2. Mitteilung an:
  - Eidgenössische Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport VBS, (per Mail: Regierungsratsbeschluss samt Beilage Formular als PDF und Word an [Rechtsdienst@swisstopo.ch](mailto:Rechtsdienst@swisstopo.ch))
  - Volkswirtschaftsdepartement ([sekretariat.vd@sh.ch](mailto:sekretariat.vd@sh.ch))
  - Amt für Geoinformation ([agi@sh.ch](mailto:agi@sh.ch))
  - Grundbuchamt / Notariat ([gamt@sh.ch](mailto:gamt@sh.ch))

Der Staatsschreiber:

  
Dr. Stefan Bilger



## Fragebogen

### Änderung des Geoinformationsgesetzes; Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Vernehmlassung vom 21. März 2025 bis zum 30. Juni 2025

---

#### Absender

Namen und Adresse des Kantons oder der Organisation:

**Kanton Schaffhausen, Regierungsrat**, Beckenstube 7, 8200 Schaffhausen

Kontaktperson für Rückfragen (Name, E-Mail, Telefon):

**Peter Bürki**, peter.buerki@sh.ch, 052 632 66 76

---

#### Allgemeine Rückmeldungen

1. Befürworten Sie die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage?

Ja     Ja, mit Vorbehalt     Nein, mit Vorbehalt     Nein

Anmerkungen:

**Einverstanden** mit der Erweiterung auf behördenverbindliche Anordnungen (Natur- und Denkmalinventare, **nicht jedoch** Unterschutzstellungen) sowie auf **generell-abstrakte** öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen

**Nicht einverstanden** mit der vorgesehenen grundsätzlichen Neuregelung der Abgrenzung zwischen Grundbuch und ÖREB-Kataster (vgl. Seite 2, artikelweise Detailerörterung).

2. Weitere allgemeine Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage:

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo

Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione

Artikel Article Articolo	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
16 Abs. 1	Bisheriger Text beibehalten.	Die bisherige klare Abgrenzung sollte beibehalten werden: alles was nicht im Grundbuch anzumerken ist, gehört in den ÖREB-Kataster. Die Neuregelung wird zu vermehrten Doppelspurigkeiten führen, was nicht im Sinne einer klaren Regelung ist.
962 Abs. 1 ZGB	Ausdehnung auf vertraglich festgelegte Beschränkungen wird begrüsst, nicht jedoch die Einschränkung, dass das Bundesrecht mittels Fachgesetzgebung die Eintragungspflicht einschränken kann (Streichung von: «...wenn das Bundesrecht dies vorsieht»).	<p>Individuell-konkret errichtete öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen (mittels Verfügung oder Vertrag) gehören ausschliesslich ins Grundbuch.</p> <p>Zwar weiss der professionelle Investor, dass es stets den GB-Auszug und den ÖREB braucht. Und dieser kann die Einträge im ÖREB-Kataster wohl auch verstehen. Im Privatverkehr in bebauten Situationen jedoch ist das Grundbuch wichtiger. Hier verlassen sich die Parteien zurecht auch auf die Beratung und Begleitung durch das Amtsnotariat. Alles was im Grundbuch eingetragen ist, ist in der Folge Gegenstand des Kaufvertrages und damit der notariellen Rechtsbelehrung mit Vorlage der Eintragungsgrundlagen.</p> <p>Auf den ÖREB-Kataster wird im Kaufvertrag demgegenüber nur hingewiesen. Somit wäre es falsch, die das einzelne Grundstück konkret betreffende Eigentumsbeschränkung, insbesondere auch aus dem kantonalen oder kommunalen Baurecht in den ÖREB-Kataster zu verschieben. Nur mit der Anmerkung im Grundbuch ist gesichert, dass die Parteien in Kenntnis der bestehenden individuellen Eigentumsbeschränkungen den Vertrag abschliessen und eine Rechtsberatung über den verfügbaren Inhalt erhalten.</p> <p>Aus der Grundbuchpraxis ist zudem festzustellen, dass der Eintragungsprozess der Anmerkung schon verschiedentlich Mängel aufgedeckt hat, welche zu bereinigen waren. Z.B. Verfügungen gegen den falschen oder vorherigen Eigentümer, Belastung falscher Grundstücke, Reversinhalt unklar, Ausnützungstransfer objektiv nicht nachvollziehbar, etc. Ohne den grundbuchlichen Eintragungsprozess wären diese Mängel unentdeckt geblieben, im ÖREB-Kataster jedoch wohl ohne weiteres aufgetaucht.</p>

**Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo**

<b>Ziffer Chiffre Numero</b>	<b>Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?</b>	<b>Bemerkungen Remarques Osservazioni</b>



## **Bau- und Justizdepartement**

Rötihof  
Werkhofstrasse 65  
4509 Solothurn  
bjd.so.ch

Eidgenössisches Departement für  
Verteidigung, Bevölkerungsschutz  
und Sport VBS  
Bundeshaus Ost  
3003 Bern

23. Juni 2025

### **Änderung des Geoinformationsgesetzes – Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen**

Sehr geehrter Herr Bundesrat Pfister  
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 21. März 2025 haben Sie uns die Änderung des Geoinformationsgesetzes (Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen) zur Vernehmlassung unterbreitet. Gerne nehmen wir die Gelegenheit wahr, uns zu den Vernehmlassungsunterlagen zu äussern.

#### **1. Allgemeine Anmerkungen**

Wir begrüssen die Stossrichtung den ÖREB-Kataster zu verbessern und verständlicher zu machen. Das Hauptziel der Vorlage, eine Klärung der Funktionen von Anmerkungen von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch und der Aufnahme der Eigentumsbeschränkungen im ÖREB-Kataster zu ermöglichen, wird unterstützt.

Der Aufnahme von generell-abstrakten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen sowie von behördenverbindlichen Anordnungen, die sich mittelbar beschränkend auf das Eigentum an Grundstücken auswirken, in den ÖREB-Kataster, stehen wir ablehnend gegenüber.

#### **2. Bemerkungen zu einzelnen Bestimmungen**

##### Art. 16 GeolG

Absatz 1 und 2 des neuen Zweckartikels werden begrüsst. Der Verzicht auf die negative Abgrenzung zum Grundbuch ist richtig und entspricht der bereits heute gelebten Praxis, dass in Bezug auf die Klärung des Vorhandenseins von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen sowohl das Grundbuch wie auch der ÖREB-Kataster zu konsultieren sind.

Absatz 3 hingegen ist ersatzlos zu streichen: Behördenverbindliche Anordnungen in den ÖREB-Kataster aufzunehmen ist falsch, weil es sich bei behördenverbindlichen Anordnungen nach bundesgerichtlicher Praxis nicht um öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen handelt. Es sollte deshalb auch die bereits abgeschwächte «kann»-Formulierung gestrichen werden. Gerade z.B. Richtplaninhalte sollen bewusst nicht genau festgelegt werden. Gemäss Art. 6 Abs. 2 RPV (SR 700.1) ist der Richtplan für einen Masstab von 1:50'000 auszulegen. Dies entspricht zumindest im Kanton Solothurn auch der Genauigkeit der Erfassung und entsprechend der möglichen Inter-

pretation des Richtplans. Eine Erweiterung des ÖREB-Katasters um behördenverbindliche Richtplaninhalte hätte zur Folge, dass der Richtplan genauer erfasst bzw. festgelegt werden müsste. Das heisst, für Richtplaninhalte müssten gezwungenermassen parzellenscharfe Grenzen festgelegt werden, bis wo eine Bestimmung gilt. Das ist nicht Sinn und Zweck des Richtplans, sondern wird jeweils mit den Gemeinden ausgehandelt und erst anschliessend grundeigentümergebunden festgelegt. Dann erscheint eine Festlegung richtigerweise auch in den digitalen Nutzungsplanungsdaten und im ÖREB-Kataster. Die Aufnahme behördenverbindlicher Anordnungen in den ÖREB-Kataster stellt diesen etablierten Prozess auf den Kopf.

Eine einfachere, technische Homogenisierung von behördenverbindlichen Daten, inkl. Webservice (ähnlich den ÖREB-Kataster-Service-Spezifikationen) wäre jedoch anzustreben. Die Erfahrung im Kanton Solothurn mit dem elektronischen Baugesuchsverfahren zeigt, dass für die Beurteilung von Baugesuchen ein ÖREB-Kataster inhaltlich nie reichen wird.

#### Art. 17 GeolG

Generell-abstrakte Eigentumsbeschränkungen sollen weiterhin nicht Inhalt des ÖREB-Katasters sein: Dabei handelt es sich um allgemeine, in Gesetzen festgelegte Eigentumsbeschränkungen (z.B. gesetzliche Grenzabstände). Das Erfassen dieser Inhalte wäre mit erheblichem Aufwand bei der Ersterfassung und der Nachführung verbunden. Für viele gesetzlich festgeschriebene Abstände gelten Ausnahmen, sodass diese Inhalte unter Umständen nicht automatisiert generiert werden könnten. Ebenfalls kann es sein, dass die Grundlagen für eine automatisierte Erfassung nicht oder zu ungenau vorhanden sind. Ausserdem ist unklar, wie sich diese generell-abstrakten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen bei dynamischen Grenzen umsetzen liessen.

#### Art. 18 GeolG

Die Aufhebung der Haftungsbestimmung wird begrüsst.

#### Art. 962 Abs. 1, 3 und 4 ZGB

Die Änderungen werden begrüsst. Sie dienen der Klärung der Funktionen von Grundbuch und ÖREB-Kataster.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme und die Berücksichtigung unserer Anliegen.

Freundliche Grüsse

Dr. Regina Füeg  
Departementssekretärin

#### **Beilage**

Fragebogen «Änderung des Geoinformationsgesetzes»

#### **Verteiler**

Finanzdepartement  
Volkswirtschaftsdepartement  
Staatskanzlei - Beauftragte für Information und Datenschutz  
Staatskanzlei - Logistik und Justiz



## Fragebogen

### Änderung des Geoinformationsgesetzes; Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Vernehmlassung vom 21. März 2025 bis zum 30. Juni 2025

---

#### Absender

Namen und Adresse des Kantons oder der Organisation:  
Amt für Geoinformation Kanton Solothurn, Rötistrasse 4, 4500 Solothurn

Kontaktperson für Rückfragen (Name, E-Mail, Telefon):  
Stefan Ziegler, stefan.ziegler@bd.so.ch

---

#### Allgemeine Rückmeldungen

1. Befürworten Sie die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage?

Ja     Ja, mit Vorbehalt     Nein, mit Vorbehalt     Nein

Anmerkungen:

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

2. Weitere allgemeine Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage:

Die Aufnahme von behördenverbindlichen Anordnungen und generell-abstrakten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen in den ÖREB-Kataster lehnen wir ab.

Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo

Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione

Artikel Article Articolo	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
Art 16 Abs. 3	Der Absatz ist ersatzlos zu streichen.	Behördenverbindliche Anordnungen in den ÖREB-Kataster aufzunehmen ist falsch, weil es sich bei behördenverbindlichen Anordnungen nach bundesgerichtlicher Praxis um keine öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen handelt.

Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo

Ziffer Chiffre Numero	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
Art. 17		Auf die Aufnahme von generell-abstrakten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen ist zu verzichten.
Art.18 Abs. 4	Ersatz des ersten Satzes von Abs. 4 der Erläuterungen zu Art. 18 GeolG (Änderung kursiv): « <i>Mit der neuen Regelung von Art. 18 GeolG und den vom Bundesrat gestützt darauf erlassenen Rechtsnormen werden die notwendigen Rechtsgrundlagen für die Datenbekanntgabe an Dritte geschaffen, wie dies gestützt auf das Legalitätsprinzip erforderlich ist.</i> Artikel 11 Absatz 3 GeolG ermächtigt den Bundesrat bereits heute, zwingende Zugangsberechtigungsstufen für Geobasisdaten des Bundesrechts vorzusehen.»	Die vorgesehene Regelung in Art. 18 GeolG geht als besonderes Datenschutzrecht nicht dem allgemeinen des Bundes und der Kantone vor, wie dies in der aktuellen Version der Erläuterungen festgehalten wird. Vielmehr dient die Vorschrift als Rechtsgrundlage für die Bekanntgabe von Personendaten an Dritte. Diese Anforderung ergibt sich zwingend aus dem geltenden Legalitätsprinzip.

VERSENDET AM 17. JUNI 2025

Regierungsrat des Kantons Schwyz

kantonschwyz



6431 Schwyz, Postfach 1260

**per E-Mail**

Eidgenössisches Departement für Verteidigung,  
Bevölkerungsschutz und Sport VBS  
3003 Bern

rechtsdienst@swisstopo.ch

Schwyz, 11. Juni 2025

**Änderung Geoinformationsgesetz – Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen**  
Vernehmlassung des Kantons Schwyz

Sehr geehrter Herr Bundesrat

Mit Schreiben vom 21. März 2025 lädt das Eidgenössische Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) die Kantonsregierungen ein, bis zum 30. Juni 2025 zur Änderung des Geoinformationsgesetzes – Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen Stellung zu nehmen.

Bei zwei Punkten der Revision haben wir klare Vorbehalte: Aus der Vorlage geht zu wenig deutlich hervor, welche Detailanpassungen geplant sind. Zudem sind wir gegen die Streichung der Vorschrift zum Führen einer Anmerkungsstatbestandsliste (Art. 962 ZGB).

Die Details zu diesen und weiteren Punkten finden Sie, wie gewünscht, in den beiliegenden Antworten zu Ihrem Fragebogen.

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und versichern Sie, Herr Bundesrat, unserer vorzüglichen Hochachtung.

Im Namen des Regierungsrates:

Michael Stähli  
Landammann



Dr. Mathias E. Brun  
Staatsschreiber

Kopie:

- Schwyzer Mitglieder der Bundesversammlung.

Beilage: Fragebogen



## Fragebogen

### Änderung des Geoinformationsgesetzes; Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Vernehmlassung vom 21. März 2025 bis zum 30. Juni 2025

#### Absender

Namen und Adresse des Kantons oder der Organisation:

Regierungsrat des Kantons Schwyz, Staatskanzlei, Bahnhofstrasse 9, 6431 Schwyz

Kontaktperson für Rückfragen (Name, E-Mail, Telefon):

Umweltdepartement, Amt für Geoinformation, Bahnhofstrasse 16, 6431 Schwyz

Dr. Tobias Dahinden, [tobias.dahinden@sz.ch](mailto:tobias.dahinden@sz.ch), 041 819 25 40

#### Allgemeine Rückmeldungen

1. Befürworten Sie die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage?

Ja     Ja, mit Vorbehalt     Nein, mit Vorbehalt     Nein

Anmerkungen:

Aus der Vorlage wird nicht ersichtlich, welche Anmerkungstatbestände künftig als Themen im ÖREB-Kataster geführt werden sollen und welche nicht. Es ist nicht ersichtlich, welche Anmerkungstatbestände des kantonalen Rechts künftig zugelassen sind. Es fällt uns schwer, die Tragweite der Teilrevision des GeolG zu erkennen, ohne Einsicht in einen Entwurf der dazugehörigen Verordnung zu erhalten. Dabei sind wir uns bewusst, dass der Bundesrat die Kompetenz hat, die Verordnung nachträglich zu ändern.

Art. 962 Abs. 3 ZGB in der heute geltenden Fassung verlangt, dass die Kantone Listen der Anmerkungstatbestände erstellen und dem Bund mitteilen. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb solche Listen, die ebenfalls der Information der Öffentlichkeit dienlich sind, künftig nicht mehr verlangt werden. Dies, zumal gemäss erläuterndem Bericht (S. 12, Kap. 4.2) bei öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) des kantonalen Rechts, die Kantone auch künftig regeln, ob und unter welchen Bedingungen diese im Grundbuch angemerkt werden müssen.



## 2. Weitere allgemeine Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage:

### *Individuell-konkrete ÖREB*

Die Teilrevision beabsichtigt, einige individuell-konkrete ÖREB im ÖREB-Kataster, statt im - oder zusätzlich zum - Grundbuch zu führen. Diese Stossrichtung erachten wir in einem gewissen Rahmen als richtig. Im Detail bestehen Unklarheiten.

Im Bericht wird darauf hingewiesen, dass die Doppelspurigkeit zwischen ÖREB-Kataster und Grundbuch behoben werden soll. Bisher war geregelt, dass Anmerkungstatbestände nicht Teil des ÖREB-Katasters sind, obwohl der Bund in Bezug auf belastete Standorte sich nicht an seine eigenen Vorgaben hielt. Nun verwischt diese Trennung ganz. Wir befürchten, dass die Verwirrung zwischen Anmerkungen und ÖREB zunimmt. Allerdings erkennen wir, dass gewisse Anmerkungstatbestände mit Vorteil im ÖREB-Kataster geführt werden könnten, beispielsweise jener vom NHG, anstatt sie im Grundbuch zu führen.

Grundbuch und ÖREB-Kataster sind nicht unabhängig, da beide grundstücksbezogene Informationen enthalten. Wir vermuten, dass die uneinheitliche Regelung zwischen den Kantonen fortbesteht und eine vollständige Eliminierung von Doppelspurigkeiten und Unsicherheiten auch zukünftig nicht zu erwarten ist.

Viele Fachgesetze schreiben die Pflicht zur Anmerkung im Grundbuch vor. Der Bundesrat ist nicht befugt, diese Gesetze per Verordnung zu umgehen. Art. 17 E-GeoIG reicht als Grundlage dazu nicht aus. Es muss in den Fachgesetzen explizit definiert werden, ob eine Anmerkung im Grundbuch erfolgen muss oder ob ein Eintrag durch die Bezeichnung im ÖREB-Kataster ersetzt werden kann. Diese Anpassung der Fachgesetze sollte im Rahmen dieser Gesetzesrevision vorgenommen werden. Sie wird jedoch nur beim Kernenergiegesetz vorgenommen. Dies erachten wir als inkonsequent.

Anmerkungen im Grundbuch gemäss Bundesrecht dürfen nicht in jedem Fall durch den ÖREB-Kataster ersetzt werden. Anmerkungen, welche die Wirkung einer Verfügungsbeschränkung oder Grundbuchsperre haben, also die Veräusserbarkeit beeinflussen, müssen weiterhin im Grundbuch geführt werden. Falls solche Themen zusätzlich im ÖREB-Kataster geführt werden, entsteht unnötiger Aufwand und Verwirrung.

ÖREB, die aufgrund des Eigentümers entstehen, sollten nur mit Bedacht im öffentlich-einsehbaren ÖREB-Kataster geführt werden (BewG, BVG).

Es wird darauf verzichtet, mit dem Übertrag der Anmerkungen aus dem Grundbuch in den ÖREB-Kataster die entsprechenden Anmerkungen von Amtes wegen und ohne Antrag dazu aus dem Grundbuch zu löschen. Der Aufwand, den



eine solche Löschung verursachen würde, wäre für die Grundbuchämter immens hoch. Daher ist dieser Verzicht sinnvoll.

#### *Generell-abstrakte ÖREB*

Bei der Aufnahme von generell-abstrakten ÖREB ist darauf zu achten, dass es nicht eine simple Wiederholung des geltenden Rechts in den Auszügen des ÖREB-Katasters wird. Es ist im Einzelfall zu prüfen, wann es einfacher ist, auf einzelne Gesetze und Artikel zu verweisen, anstatt sie zu wiederholen.

Es ist uns nicht klar, wie dynamische Abstandslinien in einer allgemein verständlichen Art graphisch im ÖREB-Kataster dargestellt werden sollen. Wir empfehlen, darauf zu verzichten.

Es ist darauf zu achten, dass der ÖREB-Kataster nicht mit Informationen überfrachtet wird.

#### *Mittelbare ÖREB*

Eine Aufnahme mittelbarer ÖREB erachten wir für einzelne Themen als sinnvoll. Es ist darauf zu achten, dass der ÖREB-Kataster nicht mit Informationen überfrachtet wird.

#### *Inhalt des ÖREB-Katasters*

Art. 16 E-GeolG sieht vor, dass zwischen rechtskräftigen und geplanten ÖREB unterschieden wird. Es gibt jedoch rechtskräftige ÖREB, die nicht in Kraft sind. Für die Eigentümer ist es wichtig zu wissen, ob eine ÖREB in Kraft ist oder nicht.

In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass der Meldefluss von den Gemeinden zu den katasterverantwortlichen Stellen gewährleistet sein muss, damit diese Informationen aktuell sind. Es ist unklar, wie der Bund diesen Informationsfluss sicherstellen will.



Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo

Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione

Artikel Article Articolo	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
GeoIG Art. 16 Abs. 2	Er enthält Informationen über: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. rechtskräftige öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, die in Kraft sind;</li> <li>b. rechtskräftige öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, die noch nicht in Kraft sind;</li> <li>c. geplante öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.</li> </ul>	Es muss zusätzlich zwischen «rechtskräftig» und «in Kraft» unterschieden werden, damit Rechtssicherheit herrscht.
ZGB Art. 962 Abs. 6	Die Kantone erstellen eine Liste der Anmerkungstatbestände des kantonalen Rechts und teilen sie dem Bund mit.	Die Liste der Anmerkungstatbestände muss beibehalten werden.
NHG Art. 13 Abs. 5	Die angeordneten Schutz- und Unterhaltmassnahmen bilden öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen (Art. 702 des Zivilgesetzbuches; ZGB). Sie verpflichten den jeweiligen Grundeigentümer und sind im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen aufzuführen. Der Bundesrat regelt die Ausnahmen von der Aufnahmepflicht.	Beispiel für eine Anpassung im Bundesrecht.

Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo

Ziffer Chiffre Numero	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
1.2	Bitte führen Sie konkret auf, welche Anmerkungstatbestände zur Überführung in den ÖREB-Kataster angedacht sind und welche nicht.	

Staatskanzlei, Regierungskanzlei, 8510 Frauenfeld

Eidgenössisches Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS)  
Herr Martin Pfister  
Bundesrat  
3003 Bern

Frauenfeld, 24. Juni 2025  
Nr. 356

## **Änderung des Geoinformationsgesetzes – Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen**

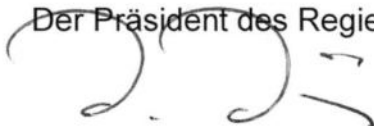
### **Vernehmlassung**

Sehr geehrter Herr Bundesrat

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit der Stellungnahme zum Entwurf für die Änderung des Geoinformationsgesetzes (GeolG; SR 510.62). Unsere Bemerkungen dazu haben wir im beiliegenden Fragebogen festgehalten.

Mit freundlichen Grüssen

Der Präsident des Regierungsrates



Der Staatsschreiber



### **Beilage:**

- Fragebogen



## Fragebogen

### Änderung des Geoinformationsgesetzes; Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Vernehmlassung vom 21. März 2025 bis zum 30. Juni 2025

---

#### Absender

Namen und Adresse des Kantons oder der Organisation:  
Kanton Thurgau

Kontaktperson für Rückfragen (Name, E-Mail, Telefon):  
Sonja Rütimann, [sonja.ruetimann@tg.ch](mailto:sonja.ruetimann@tg.ch), 058 345 54 68

---

#### Allgemeine Rückmeldungen

1. Befürworten Sie die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage?

Ja     Ja, mit Vorbehalt     Nein, mit Vorbehalt     Nein

#### Anmerkungen:

Die Gesetzesanpassung erfolgt unter der Zielsetzung, den bestehenden Dualismus zwischen öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) und Grundbuch aufzulösen und eine Klärung der Funktion von Anmerkungen von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch und von der Aufnahme der Eigentumsbeschränkungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) vorzunehmen. Die neue Regelung in Art. 962 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB; SR 210) wird dieser Vorgabe nur bedingt gerecht. Die rechtliche Festlegung der Anmerkungspflicht wird von den Kantonen an den Bund delegiert, ohne dass dadurch der vorliegenden Doppelspurigkeit entgegengewirkt würde. Des Weiteren geht aus Art. 962 Abs. 1 ZGB keine klar ersichtliche Funktion hervor, die für individuell-konkrete Eigentumsbeschränkungen den unterschiedlichen Zweck der Anmerkung im Grundbuch und/oder Erhebung im ÖREB-Kataster aufzeigen würde. Insofern ginge mit der Änderung von Art. 16 Abs. 1 des Bundesgesetzes über Geoinformation (Geoinformationsgesetz; GeolG; SR 510.62) eine rechtliche Grundlage für die Triage zwischen Grundbuch und ÖREB-Kataster vollständig verloren. Dies könnte dazu führen, dass gestützt auf die neue Bestimmung und im Rahmen der vom Bundesrat definierten Arten von Eigentumsbeschränkungen unkoordiniert Einschreibungen von Anmerkungen im Grundbuch beantragt



werden. Dies gilt umso mehr, als keine Liste der Anmerkungstatbestände aus dem kantonalen Recht mehr gefordert wird. Die Streichung dieser kantonalen Liste ist noch einmal kritisch zu überdenken.

Der ÖREB-Kataster hat zum Ziel, die Informationsbeschaffung zu ÖREB zu erleichtern. Um diesem Ziel gerecht zu werden, ist die Integration von generell-abstrakten und behördenverbindlichen ÖREB unbedingt nötig. Transparenz darüber, was es für behördenverbindliche ÖREB gibt, reduziert bei Baueingaben und Planungen böse Überraschungen und Überarbeitungsaufwand.

2. Weitere allgemeine Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage:  
Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

**Artikelweise Detaillierterörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo**

**Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione**

<b>Artikel Article Articolo</b>	<b>Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?</b>	<b>Bemerkungen Remarques Osservazioni</b>
Art. 16		Künftig soll der Inhalt des Katasters statt mit „Geobasisdaten“ nur noch mit „Geodaten“ bezeichnet werden. Warum das angepasst wird, erschliesst sich uns nicht ganz. Auch behördenverbindliche ÖREB haben doch eine gesetzliche Grundlage.

**Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo**

<b>Ziffer Chiffre Numero</b>	<b>Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?</b>	<b>Bemerkungen Remarques Osservazioni</b>
4.1 Art.17		Warum werden die generell-konkreten ÖREB und die generell-abstrakten ÖREB in zwei verschiedenen Anhängen aufgeführt und nicht alles im Anhang GeolV? Die Unterscheidung zwischen diesen beiden Typen von ÖREB ist für die Zielgruppe kaum relevant, und das Unterbringen der Info an zwei unterschiedlichen Stellen verkompliziert den Sachverhalt.

Numero  
**2872**

sl

0

Bellinzona  
**11 giugno 2025**

Consiglio di Stato  
Piazza Governo 6  
Casella postale 2170  
6501 Bellinzona  
telefono +41 91 814 41 11  
fax +41 91 814 44 35  
e-mail [can@ti.ch](mailto:can@ti.ch)  
web [www.ti.ch](http://www.ti.ch)

Repubblica e Cantone  
Ticino

## Il Consiglio di Stato

Dipartimento federale della difesa,  
della protezione della popolazione  
e dello sport DDPS

*Rechtsdienst@swisstopo.ch*

### Consultazione federale Modifica della legge sulla geoinformazione – Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà

Gentili signore, gentili signori,

vi ringraziamo per averci dato l'opportunità di esprimere la nostra opinione in merito alla summenzionata procedura di consultazione.

Confermiamo il nostro sostegno alle modifiche poste in consultazione.

Poniamo l'accento sull'utilizzo del termine italiano di "prescrizioni", in quanto dal nostro punto di vista crea una certa incertezza sui termini (vedi questionario allegata).

Vogliate gradire, Signor consigliere federale, l'espressione della nostra stima.

PER IL CONSIGLIO DI STATO

Il Presidente  
  
Norman Gobbi

Il Cancelliere  
  
Arnaldo Coduri

Allegato:

- questionario

Copia a:

- Servizi generali del DT ([dt-sg@ti.ch](mailto:dt-sg@ti.ch))
- Ufficio della geomatica ([dt-sg.ugeo@ti.ch](mailto:dt-sg.ugeo@ti.ch))
- Deputazione ticinese alle Camere federali ([can-relazioniesterne@ti.ch](mailto:can-relazioniesterne@ti.ch))
- Pubblicazione in Internet



## Questionario

### Modifica della legge sulla geoinformazione; Catasto delle restrizioni di diritto pubblico della proprietà (Catasto RDPP)

Consultazione del 21 marzo 2025 fino al 30 giugno 2025

---

#### Mittente

Nome e indirizzo del Cantone o dell'organizzazione:  
Repubblica e Cantone Ticino, Ufficio della geomatica  
Via Franco Zorzi 13, 6501 Bellinzona

Persona di contatto per domande (nome, e-mail, telefono):  
Massimo Della Casa, [massimo.dellacasa@ti.ch](mailto:massimo.dellacasa@ti.ch), +41918142612

---

#### Riscontro generale

1. Concordate con l'orientamento e gli obiettivi dell'avamprogetto posto in consultazione?

Sì     Sì con riserva     No     No con riserva

#### Osservazioni

Per inserire un testo cliccare o digitare in questo campo.

2. Altre osservazioni di carattere generale concernenti l'avamprogetto posto in consultazione:

Per inserire un testo cliccare o digitare in questo campo.

**Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo**

**Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione**

Artikel Article Articolo	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
Art. 16, cpv. 4	<p>Può contenere informazioni sulle <b>disposizioni</b> vincolanti per le autorità...</p> <p>Può contenere informazioni sulle <b>restrizioni</b> vincolanti per le autorità...</p>	<p>Il termine “prescrizioni” non ci convince.</p> <p>Da un punto di vista particolare, riferito alla traduzione in italiano, troviamo che “prescrizioni” crei confusione con “prescrizioni legali”, che nella terminologia del Catasto RDPP è usato per indicare quei documenti che costituiscono un’unità con i geodati e che descrivono in maniera immediata le RDPP. Ad esso preferiamo il termine “disposizioni” (ev. “restrizioni, vedi oltre).</p> <p>Da un punto di vista generale, indipendente dalle traduzioni, non capiamo il motivo per il quale ora si vuole introdurre una distinzione fra “restrizioni” e “prescrizioni/dispositions/Anordnungen”. Noi suggeriamo di mantenere il termine attuale “restrizioni”. Dopotutto esse andranno a confluire nel Catasto delle restrizioni [di diritto pubblico della proprietà] e quindi un’eventuale modifica, a rigor di logica, dovrebbe riflettersi anche nel nome stesso del prodotto, che diventerebbe “Catasto delle restrizioni e delle disposizioni [di diritto pubblico della proprietà].</p>

**Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo**

Ziffer Chiffre Numero	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni





## Landammann und Regierungsrat des Kantons Uri

Eidgenössisches Departement für Verteidigung,  
Bevölkerungsschutz und Sport (VBS)  
Bundeshaus Ost  
3003 Bern

### **Änderung des Geoinformationsgesetzes - Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen; Vernehmlassung**

Sehr geehrter Herr Bundesrat  
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 21. März 2025 hat das Eidgenössische Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) den Regierungsrat im Rahmen eines Vernehmlassungsverfahrens eingeladen, zur Änderung des Geoinformationsgesetzes - Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen Stellung zu nehmen. Wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und äussern uns dazu wie folgt:

Wir begrüssen die Änderung des Bundesgesetzes über Geoinformation (Geoinformationsgesetz [GeoIG]; SR 510.62), die insbesondere die Auflösung der Doppelspurigkeiten zwischen Grundbuch und ÖREB-Kataster, die Aufhebung der bisher im Geoinformationsgesetz enthaltenen spezialgesetzlichen Haftung und die Erweiterung bzw. Vervollständigung des ÖREB-Katasters bezweckt. Skeptisch erachten wir allerdings die Aufnahme der Richtpläne als behördenverbindliche Anordnungen, die sich mittelbar beschränkend auf das Grundeigentum auswirken. Nachdem die Vorlage die mit der Änderung des Geoinformationsgesetzes einhergehenden Anpassungen auf Verordnungsstufe (vor allem der Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen [ÖREBKV]; SR 510.622.4) nicht umfasst, ist zudem keine abschliessende, gesamthafte Einschätzung aller Auswirkungen der vorliegenden Vorlage möglich.

Im Weiteren erweist es sich aus Sicht des Kantons Uri wichtig, dass die im Kanton Uri seit dem Jahr

2022 bestehende kantonale Funktion des ÖREB-Katasters als amtliches Publikationsorgan durch die Änderung des Geoinformationsgesetzes nicht eingeschränkt oder sogar verunmöglicht wird. Im Übrigen verweisen wir auf den beantworteten Fragebogen in der Beilage.

Sehr geehrter Herr Bundesrat, sehr geehrte Damen und Herren, wir danken Ihnen für die Gelegenheit zur Stellungnahme und grüssen Sie freundlich.

Altdorf, 13. Juni 2025



Im Namen des Regierungsrats  
Der Landammann      Der Kanzleidirektor

Christian Arnold

Roman Balli

Beilage

- Fragebogen Änderung GeolG

# Fragebogen

## Änderung des Geoinformationsgesetzes; Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Vernehmlassung vom 21. März 2025 bis zum 30. Juni 2025

---

### Absender

Regierungsrat des Kantons Uri, Rathausplatz 1, 6460 Altdorf:

Kontaktperson für Rückfragen (Name, E-Mail, Telefon):

Patricia Gherardi, Generalsekretärin Justizdirektion, patricia.gherardi@ur.ch, 041 875 22 52

---

### Allgemeine Rückmeldungen

1. Befürworten Sie die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage?

Ja     Ja, mit Vorbehalt     Nein, mit Vorbehalt     Nein

Anmerkungen:

Wir begrüssen die Änderung des Bundesgesetzes über Geoinformation (Geoinformationsgesetz [GeolG]; SR 510.62), die insbesondere die Auflösung der Doppelspurigkeiten zwischen Grundbuch und ÖREB-Kataster (nachfolgend Ziff. 1), die Aufhebung der bisher im Geoinformationsgesetz enthaltenen spezialgesetzlichen Haftung (nachfolgend Ziff. 2) und die Erweiterung bzw. Vervollständigung des ÖREB-Katasters (nachfolgend Ziff. 3) bezweckt. Skeptisch erachten wir allerdings die Aufnahme der Richtpläne als behördenverbindliche Anordnungen, die sich mittelbar beschränkend auf das Grundeigentum auswirken. Nachdem die Vorlage die mit der Änderung des GeolG einhergehenden Anpassungen auf Verordnungsstufe (vor allem der Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen [ÖEREBKV]; SR 510.622.4) nicht umfasst, ist zudem keine abschliessende, gesamthafte Einschätzung aller Auswirkungen der vorliegenden Vorlage möglich.

Im Weiteren erweist es sich aus Sicht des Kantons Uri wichtig, dass die im Kanton Uri seit dem Jahr 2022 bestehende kantonale Funktion des ÖREB-Katasters als amtliches Publikationsorgan durch die Änderung des GeolG nicht eingeschränkt oder sogar verunmöglicht wird.

## **1. Auflösung der Doppelspurigkeiten zwischen Grundbuch und ÖREB-Kataster**

Die künftige, weitgehende Auflösung der Doppelspurigkeit zwischen Grundbuch und ÖREB-Kataster erachten wir als sinnvoll. Das Grundbuch (als Register des Zivilrechts) und der ÖREB-Kataster sind zwei verschiedene Systeme mit unterschiedlichen, für das schweizerische Katasterwesen bedeutenden Festlegungen betreffend Inhalt und Funktion. So ist es folgerichtig, dass Eigentumsbeschränkungen des öffentlichen Rechts - die insbesondere in der Zeit vor 2014, als die ersten ÖREB-Katastersysteme in Betrieb genommen wurden, durch Grundbucheintragungen «gesichert» wurden - künftig neu in den ÖREB-Kataster aufgenommen werden. Schliesslich begrüssen wir, dass auf die aufwendige und kostspielige rückwirkende Bereinigung der Grundbucheintragungen verzichtet werden soll.

## **2. Aufhebung der Haftungsnorm**

Nachdem die bisherige Haftungsnorm in Artikel 18 GeoIG in Konkurrenz mit dem kantonalen Staatshaftungsrecht steht und in möglichen haftungsrechtlichen Fällen die rechtliche Komplexität unnötig erhöht, unterstützen wir deren Aufhebung.

## **3. Erweiterung bzw. Vervollständigung des ÖREB-Katasters**

Die Möglichkeit, künftig auch generell-abstrakte und behördenverbindliche Eigentumsbeschränkungen in den Kataster aufzunehmen, begrüssen wir grundsätzlich. Das Zusammenspiel von behördenverbindlichen und grundeigentümerverbindlichen Anordnungen wurde im Kanton Uri insbesondere bereits in den nachfolgenden Anwendungsfällen diskutiert und als wichtige Ergänzung für die Vervollständigung des ÖREB-Katasters empfohlen:

- Naturgefahrenkarte (behördenverbindlich, mittelbar beschränkend) versus Gefahrenzonen (grundeigentümerverbindlich, unmittelbar beschränkend)
- Ortsbildschutz/ISOS-Inventare (behördenverbindlich, mittelbar beschränkend) versus Nutzungsplanung (grundeigentümerverbindlich, unmittelbar beschränkend)
- Schutzinventare Natur und Landschaft (behördenverbindlich, mittelbar beschränkend) versus Schutzmassnahmen (grundeigentümerverbindlich, unmittelbar beschränkend)
- Schutzinventare Kultur und Denkmalpflege (behördenverbindlich, mittelbar beschränkend) versus Schutzmassnahmen (grundeigentümerverbindlich, unmittelbar beschränkend)

Wie bereits erwähnt erachten wir allerdings die Aufnahme der Richtpläne als behördenverbindliche Anordnungen, die sich mittelbar beschränkend auf das Grundeigentum auswirken, als skeptisch.

Schliesslich bleibt anzumerken, dass in den Katasterausügen eine klare Unterscheidung bei der Präsentation der betreffenden Katasterinhalte unter Angabe ihrer jeweiligen rechtlichen Qualitäten zwingend notwendig ist. Für den Kanton Uri erscheint dies umso wichtiger, zumal dem Urner ÖREB-Kataster die kantonale Funktion als amtliches Publikationsorgan mit Publizitäts- und Rechtswirkung zukommt.

a. Weitere allgemeine Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage:

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

**Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo**

**Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione**

<b>Artikel Article Articolo</b>	<b>Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?</b>	<b>Bemerkungen Remarques Osservazioni</b>

**Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo**

<b>Ziffer Chiffre Numero</b>	<b>Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?</b>	<b>Bemerkungen Remarques Osservazioni</b>
--------------------------------------	---	---

**Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo**


**CONSEIL D'ETAT**

Château cantonal  
1014 Lausanne

Monsieur le Conseiller fédéral  
Martin Pfister  
Chef du Département fédéral de la  
défense, de la protection de la population  
et des sports  
Palais fédéral  
3003 Berne

*Envoi par courriel à :  
rechtsdienst@swisstopo.ch*

Réf. : 25\_COU\_1906

Lausanne, le 18 juin 2025

**Consultation relative à la modification de la loi fédérale sur la géoinformation -  
Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière**

Monsieur le Conseiller fédéral,

Le Canton de Vaud a été invité le 21 mars dernier à prendre position sur le projet de modification de la loi fédérale sur la géoinformation (LGéo, RS 510.62).

Le Conseil d'Etat a pris connaissance du dossier transmis avec la plus grande attention et, de manière générale, il est favorable au projet de révision tel que mis en consultation.

Le Conseil d'Etat soutient la volonté du Conseil fédéral de clarifier les relations entre le Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière et le Registre foncier, et il salue la simplification introduite en matière de portée juridique de ce Cadastre.

Dans le questionnaire joint à ce courrier, vous trouverez les remarques et questions particulières relevées par les services consultés.

En vous remerciant de nous avoir donné l'occasion de prendre position, nous vous prions de croire, Monsieur le Conseiller fédéral, à l'assurance de notre meilleure considération.

AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

LA PRESIDENTE



Christelle Luisier Brodard

LE CHANCELIER



Michel Staffoni

**Annexe** : Questionnaire complété

**Copies**

- Comité stratégique « Gouvernance des géodonnées » : DGAV, DGE, DGF, DGIP, DGMR, DGNSI, SPEI, SSCM
- OAE



## Questionnaire

### Modification de la loi sur la géoinformation; Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (Cadastre RDPPF)

Consultation du 21 mars 2025 au 30 juin 2025

---

#### Expéditeur

Nom et adresse du canton ou de l'organisation :  
*DGTL-DCG (sur la base des remarques des services)*

Personne à contacter en cas de questions en retour (nom, courriel, téléphone) :  
*Philippe Latty, [philippe.latty@vd.ch](mailto:philippe.latty@vd.ch), +41 21 316 70 13*

---

#### Réactions d'ordre général

1. Etes-vous favorable aux orientations définies et aux objectifs fixés dans le projet mis en consultation ?

**Oui**     Oui, avec des réserves

Non     Non, avec des réserves

Commentaires :

*Un article « Définition » aurait été utile afin de bien illustrer la différence entre le rôle du Cadastre RDDPF et celui du registre foncier.*

*Certains objectifs du projet ne pourront être que partiellement atteints, en particulier la volonté affichée dans le rapport de supprimer les doublons entre le Registre foncier et le Cadastre RDPPF.*

*Malgré aussi un objectif de clarification, qui peut être salué, ce texte reste difficilement compréhensible et ne permet pas d'assurer l'exhaustivité des informations de restriction de droit public à la propriété foncière.*

2. Autres réactions d'ordre général concernant le projet mis en consultation :  
*Néant*



**Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo**

**Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione**

Artikel Article Articolo	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
16		Le lien avec le registre foncier, traité par la négative dans la version actuelle, est supprimé au lieu d'être clarifié. Cela ne supprime en aucun cas l'effet doublon quand bien même il est expliqué dans le rapport explicatif que les deux systèmes sont indépendants. Le risque subsiste que des informations différentes figurent dans le Cadastre RDPPF et le registre foncier.
Art. 16 al. 1		En supprimant la règle selon laquelle le Cadastre répertorie les restrictions qui ne font pas l'objet d'une mention au registre foncier, ne risque-t-on pas de générer des doublons, alors que le but de la révision est justement de les éviter ?
Art. 18	Inscrire le principe de la gratuité dans la base légale	Le rapport indique que l'accès au Cadastre est gratuit, mais cela ne figure pas dans la loi. C'est le plus grand intérêt de ce texte, les informations seront accessibles et visibles facilement, contrairement aux données du registre foncier. Mais rien ne garantit qu'elles soient complètes.

**Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo**

Ziffer Chiffre Numero	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
1.1		En supprimant la règle selon laquelle le Cadastre répertorie les restrictions qui ne font pas l'objet d'une mention au registre foncier, ne risque-t-on pas de générer des doublons avec pour conséquence de compliquer l'utilisation par les professionnels qui devront de toute façon consulter les deux bases pour être sûr d'avoir une photo complète des restrictions de droit public sur une parcelle donnée ? L'absence d'effet rétroactif (art. 46a) risque de renforcer cette difficulté.
3.1		A l'avenir, le RDPPF sera plus complet dans la mesure où il sera ouvert aux restrictions de droit public de nature individuelle et concrète instituées par décision ou contrat de droit public et aux restrictions liant indirectement les propriétaires ou à caractère général et abstrait. Le rapport explicatif (p. 6) relève qu'il est prévisible que la balance va pencher en faveur de l'intégration dans le Cadastre RDPPF, au détriment de la mention au registre foncier. Ceci est quelque peu en contradiction avec la nature attribuée au Cadastre qui n'est pas une institution juridique comparable au registre foncier, au sein de laquelle des droits et/ou des charges sont constitués et le fait qu'il soit dépourvu de la foi publique.
4.1		La modification de l'art. 18 est-elle uniquement justifiée par les exigences de la loi sur la protection des données ? Des précisions pourraient être apportées. Le nouvel article 17 définit clairement les restrictions pouvant faire l'objet du RDPPF. Toutefois aucune justification n'est apportée sur les raisons de l'abrogation de l'art. 17 qui dispose que le contenu du Cadastre est réputé connu.



2025.02182



Monsieur  
Martin Pfister  
Conseiller fédéral  
Chef du Département fédéral de la  
défense, de la protection de la population  
et des sports  
3003 Berne



Notre réf. or  
Votre réf. /

Date **28 MAI 2025**

## **Modification de la loi sur la géoinformation - Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière : prise de position**

Monsieur le Conseiller fédéral,

Nous avons été invités le 21 mars 2025 à prendre position sur le projet de modification de la loi fédérale sur la géoinformation (LGéo, RS 610.62) et avons pris connaissance du dossier transmis avec la plus grande attention.

De manière générale, nous soutenons les modifications qui ont été proposées dans le cadre de l'évaluation du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF). Depuis sa mise en place en 2020, le cadastre RDPPF est devenu un instrument de travail indispensable pour les notaires, les administrations, les acteurs du marché immobilier et les particuliers en offrant un accès unique aux cartes, aux plans, aux décisions et aux règlements qui documentent les restrictions les plus importantes. Ce cadastre a toujours été considéré comme un système d'information qui complète le Registre foncier pour disposer d'une information la plus complète possible sur une parcelle. Les utilisateurs du cadastre RDPPF n'ont jamais eu l'attente que ce cadastre ait le même effet juridique que le Registre foncier pour les droits réels, puisque pendant les quatre ans de son exploitation, aucune demande ne nous a été adressée pour avoir une confirmation de conformité du contenu du cadastre et des restrictions effectivement en vigueur. Pour cela, nous saluons la suppression de l'article 18 de la loi sur la géoinformation relatif à la règle de responsabilité.

Les restrictions de droit public qui sont à la fois inscrites au Registre foncier et au cadastre RDPPF représentent une information redondante, même si elle n'est pas pourvue de la foi publique. En cas de contradiction entre le Registre foncier et le cadastre RDPPF, l'information qui prime devrait être celle du Registre foncier. Ceci s'explique par des dispositions générales qui s'appliquent au Registre foncier. Le rapport explicatif précise que la clarification du rôle du Registre foncier et du cadastre RDPPF rétroactivement (voir explication Art. 46a) représente une charge trop lourde pour les cantons. Cependant, pour les nouvelles restrictions, une information contradictoire entre le Registre foncier et le cadastre RDPPF doit être évitée. De plus, seules les restrictions qui génèrent des obligations aux propriétaires de prendre des mesures devront être inscrites au Registre foncier. Une cohérence entre le Registre foncier et le cadastre RDPPF pour les nouvelles restrictions est indispensable.

L'intégration de nouveaux thèmes de restrictions liant les autorités et qui ne sont qu'indirectement pertinents pour les propriétaires pourrait être une plus-value (par exemple les cartes de danger ou l'inventaire des sites bâtis). Si l'intégration coordonnée des nouveaux thèmes est souhaitée, le versement de subventions fédérales importantes est à envisager. Le défi serait d'intégrer ces thèmes tout en conservant la lisibilité du cadastre pour les non-experts. De plus, les cartes décrivant des restrictions liant les autorités sont souvent dessinées à une petite échelle (par ex : 1:25'000 ou plus petite) et non pas à celle de la mensuration officielle.

L'article 16 alinéa 2 précise que le cadastre contient des restrictions de droit public à la propriété foncière en vigueur et prévues. Nous vous proposons d'intégrer les restrictions prévues sous l'alinéa 3 et non sous alinéa 2.

Dans la description de l'article 17 du rapport explicatif, il est mentionné que l'intégration des restrictions abstraites et générales (par ex. les distances minimales aux routes etc.) est prévue et sera réglé à l'annexe de l'ordonnance de la géoinformation. Nous saluons la possibilité d'intégrer ces restrictions afin de concrétiser la restriction décrite dans un texte légal sur un plan. Cependant, des budgets devront être alloués pour cette concrétisation. Nous proposons de conserver la description des restrictions individuelles et concrètes au Registre foncier et de ne pas les inscrire au cadastre RDPFF.

Nous soutenons la proposition de modification de l'article 962 CC. L'inscription de toutes les restrictions au Registre foncier n'est pas indispensable. Il faut éviter de faire figurer trop de mentions au registre foncier, afin que les extraits conservent une certaine lisibilité et que la gestion des données ne soit pas alourdie.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à notre position, nous vous prions de croire, Monsieur le Conseiller fédéral, à l'assurance de notre considération distinguée.

Au nom du Conseil d'Etat

Le président



**Mathias Reynard**



La chancelière



**Monique Albrecht**

Copie à [Rechtsdienst@swisstopo.ch](mailto:Rechtsdienst@swisstopo.ch)



## Questionnaire

### Modification de la loi sur la géoinformation; Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF)

Consultation du 21 mars 2025 au 30 juin 2025

---

#### Expéditeur

Nom et adresse du canton ou de l'organisation:

*Etat du Valais, par le Service de la géoinformation, Rue du Scex 4, 1950 Sion*

Personne à contacter en cas de questions en retour (nom, courriel, téléphone):

*Rainer Oggier, rainer.oggier@admin.vs.ch, 027.606.28.28*

---

#### Réactions d'ordre général

1. Etes-vous favorable aux orientations définies et aux objectifs fixés dans le projet mis en consultation ?

Oui     Oui, avec des réserves

Non     Non, avec des réserves

Commentaires :

*Voir remarque concernant l'article 16.*

2. Autres réactions d'ordre général concernant le projet mis en consultation :

Nous avons été invités le 21 mars 2025 à prendre position sur le projet de modification de la loi fédérale sur la géoinformation (LGéo, RS 610.62) et avons pris connaissance du dossier transmis avec la plus grande attention.

De manière générale, nous soutenons les modifications qui ont été proposées dans le cadre de l'évaluation du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF). Depuis sa mise en place en 2020, le cadastre RDPPF est devenu un instrument de travail indispensable pour les notaires, les administrations, les acteurs du marché immobilier et les particuliers en offrant un accès unique aux cartes, aux plans, aux décisions et aux règlements qui documentent les restrictions les plus importantes. Ce cadastre a toujours été considéré comme un système d'information qui complète le Registre foncier pour disposer d'une information la plus complète possible sur une parcelle. Les utilisateurs du cadastre RDPPF n'ont jamais eu l'attente que ce cadastre ait le même effet juridique que le Registre foncier pour les droits réels, puisque pendant les quatre ans de son exploitation, aucune demande ne nous a été adressée pour avoir une confirmation de conformité du contenu du cadastre et des restrictions effectivement en vigueur. Pour cela, nous saluons la suppression de l'article 18 de la loi sur la géoinformation relatif à la règle de responsabilité.



Les restrictions de droit public qui sont à la fois inscrites au Registre foncier et au cadastre RDPPF représentent une information redondante, même si elle n'est pas pourvue de la foi publique. En cas de contradiction entre le Registre foncier et le cadastre RDPPF, l'information qui prime devrait être celle du Registre foncier. Ceci s'explique par des dispositions générales qui s'appliquent au Registre foncier. Le rapport explicatif précise que la clarification du rôle du Registre foncier et du cadastre RDPPF rétroactivement (voir explication Art. 46a) représente une charge trop lourde pour les cantons. Cependant, pour les nouvelles restrictions, une information contradictoire entre le Registre foncier et le cadastre RDPPF doit être évitée. De plus, seules les restrictions qui génèrent des obligations aux propriétaires de prendre des mesures devront être inscrites au Registre foncier. Une cohérence entre le Registre foncier et le cadastre RDPPF pour les nouvelles restrictions est indispensable.

L'intégration de nouveaux thèmes de restrictions liant les autorités et qui ne sont qu'indirectement pertinents pour les propriétaires pourrait être une plus-value (par exemple les cartes de danger ou l'inventaire des sites bâtis). Si l'intégration coordonnée des nouveaux thèmes est souhaitée, le versement de subventions fédérales importantes est à envisager. Le défi serait d'intégrer ces thèmes tout en conservant la lisibilité du cadastre pour les non-experts. De plus, les cartes décrivant des restrictions liant les autorités sont souvent dessinées à une petite échelle (par ex : 1 :25'000 ou plus petite) et non pas à celle de la mensuration officielle.

L'article 16 alinéa 2 précise que le cadastre contient des restrictions de droit public à la propriété foncière en vigueur et prévues. Nous vous proposons d'intégrer les restrictions prévues sous l'alinéa 3 et non sous alinéa 2.

Dans la description de l'article 17 du rapport explicatif, il est mentionné que l'intégration des restrictions abstraites et générales (par ex. les distances minimales aux routes etc.) est prévue et sera réglé à l'annexe de l'ordonnance de la géoinformation. Nous saluons la possibilité d'intégrer ces restrictions afin de concrétiser la restriction décrite dans un texte légal sur un plan. Cependant, des budgets devront être alloués pour cette concrétisation. Nous proposons de conserver la description des restrictions individuelles et concrètes au Registre foncier et de ne pas les inscrire au cadastre RDPPF.

Nous soutenons la proposition de modification de l'article 962 CC. L'inscription de toutes les restrictions au Registre foncier n'est pas indispensable. Il faut éviter de faire figurer trop de mentions au registre foncier, afin que les extraits conservent une certaine lisibilité et que la gestion des données ne soit pas alourdie.

Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo

Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione

Artikel Article Articolo	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
16	L'article 16 alinéa 2 précise que le cadastre contient des restrictions de droit public à la propriété foncière en vigueur et prévues. Nous vous proposons d'intégrer les restrictions prévues sous l'alinéa 3 et non sous alinéa 2.	
18		Nous saluons la suppression de l'article 18 de la loi sur la géoinformation relatif à la règle de responsabilité

Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo

Ziffer Chiffre Numero	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
4.1		Dans la description de l'article 17 du rapport explicatif, il est mentionné que l'intégration des restrictions abstraites et générales (par ex. les distances minimales aux routes etc.) est prévue et sera réglé à l'annexe de l'ordonnance de la géoinformation. Nous saluons la possibilité d'intégrer ces restrictions afin de concrétiser la restriction décrite dans un texte légal sur un plan. Cependant, des budgets devront être alloués pour cette concrétisation. Nous proposons de conserver la description des restrictions individuelles et concrètes au Registre foncier et de ne pas les inscrire au cadastre RDPPF.
4.2		Nous soutenons la proposition de modification de l'article 962 CC. L'inscription de toutes les restrictions au Registre foncier n'est pas indispensable. Il faut éviter de faire figurer trop de mentions au registre foncier, afin que les extraits conservent une certaine lisibilité et que la gestion des données ne soit pas alourdie.



**Nur per E-Mail**

Eidgenössisches Departement  
für Verteidigung, Bevölkerungs-  
schutz und Sport VBS  
3003 Bern

Zug, 10. Juni 2025 sa

**Vernehmlassung zur Änderung des Geoinformationsgesetzes - Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen  
Vernehmlassungsantwort des Kantons Zug**

Sehr geehrter Herr Bundesrat

Mit Schreiben vom 21. März 2025 hat uns Ihre Vorgängerin zur Vernehmlassung bis zum 30. Juni 2025 eingeladen. Wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme und äussern uns gerne wie folgt:

**I. Allgemeine Bemerkungen**

Wir lehnen die Vorlage in der genannten Form ab, obwohl wir die Ziele der Revision und die Weiterentwicklung des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen grundsätzlich begrüssen. Die beabsichtigte Auflösung von Doppelspurigkeiten zwischen dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen und dem Grundbuch wird damit nicht nur nicht erreicht, sondern diese werden sogar noch vergrössert. Zu den übrigen Änderungen haben wir keine Bemerkungen.

Für die Beurteilung der Anpassungen im GeolG, speziell derjenigen in Art. 18, wäre es sehr hilfreich, wenn der Vernehmlassungsvorlage ein Entwurf der zugehörigen Verordnung beiliegen würde oder der Erläuternde Bericht zumindest konkrete Angaben zu den beabsichtigten Regelungen enthalten würde. Die Diskussion in der Fachwelt zeigt, dass zwar im Moment, auch angesichts der angespannten Finanzlage des Bundes, nur von moderaten Anpassungen ausgegangen wird, es aber möglicherweise auch zu grösseren Anpassungen mit Kostenfolge für die Kantone kommen könnte. Daher wäre es wünschenswert, wenn sich die Kantone und das Parlament vor einer Entscheidung ein Bild über die tatsächliche Tragweite der Änderungen machen könnte.



## II. Anträge

1. Art. 962 ZGB sei dahingehend zu ändern, dass nur solche öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch angemerkt werden können, welche die Wirkung einer Verfügungsbeschränkung oder Grundbuchsperrung haben, auf andere für das Grundbuchamt relevante Beschränkungen des Rechtsverkehrs mit den betroffenen Grundstücken hinweisen oder bei diesem eine Mitteilungspflicht auslösen.
2. Die Anmerkung anderer öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch sei nur übergangsweise zuzulassen, solange sie nicht im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen aufgenommen sind. Es sei klarzustellen, dass diese Anmerkungen nach Aufnahme der entsprechenden öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen in den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen als zweifelsfrei bedeutungslos (Art. 976 ZGB) gelöscht werden können.
3. Die bisher nach Art. 13 Abs. 5 des Bundesgesetzes über Natur- und Heimatschutz (NHG), Art. 5 Abs. 3 und Art. 24b Abs. 3 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG), Art. 7 Abs. 4, Art. 8 Abs. 2 und Art. 11 Abs. 4 des Zweitwohnungsgesetzes (ZWG) sowie Art. 9 Abs. 2 des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) im Grundbuch angemerkten Eigentumsbeschränkungen seien zukünftig ausschliesslich im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen darzustellen und die Bestimmungen, welche bisher eine Anmerkung im Grundbuch vorsehen, seien aufzuheben. In Art. 14 Abs. 3 des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG), sei klarzustellen, dass eine Anmerkung im Grundbuch nur erfolgt, wenn die Auflagen die Wirkung einer Verfügungsbeschränkung oder Grundbuchsperrung haben, auf andere für das Grundbuchamt relevante Beschränkungen des Rechtsverkehrs mit den betroffenen Grundstücken hinweisen oder bei diesem eine Mitteilungspflicht auslösen.

## III. Begründungen

### Zu Antrag 1:

Zukünftig soll die Möglichkeit einer Anmerkung im Grundbuch die Aufnahme in den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen nicht mehr verhindern. Gleichzeitig soll die Anmerkung derselben öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch weiterhin möglich sein. Dadurch werden Doppelspurigkeiten nicht ab-, sondern aufgebaut. Aus dem Erläuternden Bericht ergibt sich nicht, warum auf die ursprünglich angestrebte und weiterhin wünschenswerte Entflechtung verzichtet wurde. Das Fehlen einer klaren Aufgabenteilung zwischen Grundbuch und Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen stellt die Sinnhaftigkeit des letzteren grundsätzlich in Frage.

Die weitreichende Möglichkeit zur Anmerkung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch ist weiter nicht sachgerecht, da sie der Funktion des Grundbuchs widerspricht. Dieses ist auf die Bekanntgabe zivilrechtlicher Rechtsverhältnisse ausgerichtet und hat nicht die Aufgabe, über öffentlich-rechtliche Vorschriften zu informieren. Das Ziel, mittels des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen eine Entlastung des Grundbuchs von systemfremden Eintragungen herzuführen, wird so verfehlt. Auch der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen kann so seine Rolle als das zentrale Informationsmittel für öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen nicht erfüllen. Schliesslich entsteht durch die Doppelspurigkeiten administrativer und finanzieller Mehraufwand.

Hinzu kommt, dass weder aus dem Erläuternden Bericht noch aus den vorgesehenen (Nicht-) Aufhebungen von Vorschriften zur Anmerkung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch ein Konzept erkennbar ist, welche Eigentumsbeschränkungen künftig sowohl im Grundbuch als auch im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen und welche nur in einem der beiden Publizitätsinstitute dargestellt werden sollen. Namentlich soll entgegen den Intentionen der Revision eine grosse Anzahl von Anmerkungen beibehalten werden, welche keine grundbuchliche Funktion haben und nur der Information dienen (vergleiche auch die Begründung zu Antrag 3). Da im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zukünftig ausdrücklich auch individuell-konkrete Beschränkungen dargestellt werden sollen, vermag auch diese Abgrenzung keine generelle Anmerkung solcher öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch mehr zu rechtfertigen.

Diese Unklarheit darüber, worüber das Grundbuch und worüber der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen Auskunft gibt, und der Ausbau der Doppelspurigkeiten stiften Verwirrung und führen zu Rechtsunsicherheit sowie zu einer Schwächung der Informationsfunktion beider Publizitätsmittel.

Eine sinnvolle Aufgabenteilung zwischen dem Grundbuch und dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen kann nur darin bestehen, dass öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen grundsätzlich ausschliesslich in letzterem dargestellt werden und im Grundbuch nur dann, wenn hierfür ein besonderer Grund vorliegt. Diesbezüglich kommt als Kriterium allein in Frage, ob die fragliche öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung auch Auswirkung auf grundbuchrelevante zivilrechtliche Vorgänge hat oder für die Aufgabenerfüllung der Grundbuchämter von Bedeutung ist. Dies ist ausschliesslich dann der Fall, wenn sie eine Verfügungsbeschränkung oder Grundbuchsperrung zum Ausdruck bringt, auf eine anderweitige für das Grundbuchamt relevante Beschränkungen des Rechtsverkehrs mit den betroffenen Grundstücken hinweist (zum Beispiel eine nicht anderweitig erkennbare Unterstellung unter das bürgerliche Bodenrecht) oder beim Grundbuchamt eine Mitteilungspflicht auslöst. Die Voraussetzungen für die Anmerkungen von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch sind daher entsprechend anzupassen.

#### **Zu Antrag 2:**

Eine Überführung aller bislang im Grundbuch angemerkten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen in den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen wird eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen und mutmasslich bis zum Inkrafttreten der vorgeschlagenen Änderungen nicht vollständig zu bewerkstelligen sein. Dies betrifft einerseits bestehende Anmerkungen, auf deren zwingende sofortige Überführung in den Kataster zu Recht verzichtet wurde, andererseits neue öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche noch nicht im Kataster dargestellt werden können. Für diese Eigentumsbeschränkungen sollte daher zur Gewährleistung ihrer Publizität eine Anmerkung im Grundbuch so lange möglich sein, wie sie noch nicht aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen ersichtlich sind.

Da die Anmerkung im Grundbuch nur noch übergangsweise bis zur Aufnahme in den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zulässig sein soll, bietet sich eine Regelung im Rahmen einer Übergangsbestimmung an. Langfristig ist eine umfassende und ausschliessliche Darstellung der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen anzustreben.

Sobald die betreffenden Eigentumsbeschränkungen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen aufgenommen sind, haben die Anmerkungen im Grundbuch ihre Funktion verloren. Die Grundbuchämter sollten daher die Möglichkeit haben, sie im Rahmen von Grundbuchbereinigungen von Amtes wegen im Grundbuch zu löschen. Dies sollte in der Bestimmung ausdrücklich klargestellt werden.

**Zu Antrag 3:**

Die im Antrag aufgeführten Anmerkungen haben reine Informationsfunktion und sind für die Aufgabenerfüllung der Grundbuchämter ohne Bedeutung. Sie weisen weder auf eine Verfügungsbeschränkung oder Grundbuchsperrung noch auf eine anderweitige für die Grundbuchämter relevante Beschränkung des Rechtsverkehrs mit den betroffenen Grundstücken hin noch lösen sie eine Mitteilungspflicht der Grundbuchämter aus. Die entsprechenden Eigentumsbeschränkungen sollten daher zukünftig ausschliesslich im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen dargestellt werden. Irgendein Mehrwert durch eine zusätzliche Anmerkung im Grundbuch ist nicht zu erkennen. Sollte die Integration in den Kataster praktische Schwierigkeiten bereiten, kann dem mit einer längeren Einführungsphase begegnet werden.

Diese Überlegungen gelten auch für die meisten Auflagen nach BewG. Hier ist es allerdings nicht ganz ausgeschlossen, dass Auflagen verfügt werden, die eine Verfügungsbeschränkung, eine anderweitige grundbuchrelevante Beschränkung des Rechtsverkehrs mit dem betreffenden Grundstück oder zumindest eine Mitteilungspflicht des Grundbuchamts zum Gegenstand haben. Daher kann von einer vollständigen Aufhebung der Möglichkeit einer Anmerkung im Grundbuch abgesehen werden. Es sollte jedoch klargestellt werden, dass eine solche nur erfolgen darf, wenn die Voraussetzungen gemäss dem Antrag 1 gegeben sind.

Wir bitten um wohlwollende Berücksichtigung unserer Anträge.

Zug, 10. Juni 2025

Freundliche Grüsse  
Regierungsrat des Kantons Zug



Andreas Hostettler  
Landammann



Tobias Moser  
Landschreiber

Versand per E-Mail an:

- Eidgenössisches Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport VBS (rechtsdienst@swisstopo.ch; als PDF- und Word-Version)
- Zuger Mitglieder der Bundesversammlung
- Direktion des Innern (info.dis@zg.ch)
- Amt für Grundbuch und Geoinformation (info.agg@zg.ch)
- Staatskanzlei (info.staatskanzlei@zg.ch; zur Aufschaltung der Vernehmlassungsantwort im Internet)



Elektronisch an [rechtsdienst@swisstopo.ch](mailto:rechtsdienst@swisstopo.ch)



**Kanton Zürich  
Regierungsrat**

[staatskanzlei@sk.zh.ch](mailto:staatskanzlei@sk.zh.ch)  
Tel. +41 43 259 20 02  
Neumühlequai 10  
8090 Zürich  
zh.ch

Eidgenössisches Departement für Verteidigung,  
Bevölkerungsschutz und Sport  
3003 Bern

11. Juni 2025 (RRB Nr. 633/2025)

### **Änderung des Geoinformationsgesetzes (Vernehmlassung)**

Sehr geehrter Herr Bundesrat

Mit Schreiben vom 21. März 2025 haben Sie uns eingeladen, zur Änderung des Geoinformationsgesetzes (GeolG, SR 510.62) Stellung zu nehmen. Wir danken für diese Gelegenheit und äussern uns wie folgt:

#### **Zu den Änderungen des GeolG**

Die vorgeschlagene Gesetzesrevision klärt das Verhältnis zwischen Anmerkungen im Grundbuch und Informationen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster). Obwohl der Dualismus mit den Anmerkungen im Grundbuch in besonderen Fällen bestehen bleibt, wird er zugunsten des ÖREB-Katasters verschoben, wodurch eine Entflechtung stattfinden wird. Die klare Trennung zwischen den beiden Systemen Grundbuch und ÖREB-Kataster ist zu begrüssen. Vor diesem Hintergrund erscheint es sinnvoll, die Möglichkeit zu schaffen, den Gegenstand des ÖREB-Katasters auszuweiten (vgl. Art. 16 Abs. 2 GeolG). Ausserdem wird mit der Gesetzesrevision klar gestellt, dass der ÖREB-Kataster ein reines Informationssystem ist, dem keine rechtsbegründende Funktion zukommt. Dies ist ebenfalls zu begrüssen.

Da die Information über behördenverbindliche Anordnungen keine unmittelbare Wirkung auf die Grundstücke hat und diese auch nicht in gleicher Granularität wie die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen abgrenzbar sind, lehnen wir es entschieden ab, Informationen über behördenverbindliche Anordnungen in den ÖREB-Kataster aufzunehmen. Die behördenverbindlichen Anordnungen sind oftmals nicht parzellenscharf (z. B. Richtpläne) und auf andere Weise zu publizieren (beispielsweise im gleichen Auskunftssystem). Zwar wird der Mehrnutzen dieser Informationen im Schwergewichtsprjekt SGP32-TG als sehr gross beschrieben, was sich aber primär auf die allgemeine Verfüg-

barkeit dieser Informationen und nicht zwingend auf die Informationen als Bestandteil des ÖREB-Katasters bezieht. Wenn nicht parzellenscharfe, behördenverbindliche Anordnungen in statischen Auszügen publiziert werden, stiftet dies Verwirrung bei den Nutzenden und wirft noch mehr Fragen auf. Das Ziel des ÖREB-Katasters wird damit aus unserer Sicht verfehlt.

Hingegen begrüsst die Öffnung des ÖREB-Katasters für generell-abstrakte öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, da diese eine unmittelbare Wirkung auf die Grundstücksnutzung haben, obwohl ihre Einführung einen sehr grossen Aufwand bedeuten würde und die Umsetzung nicht klar ist.

### **Zu den Änderungen des Kernenergiegesetzes**

Wie dem erläuternden Bericht (S. 12) zu entnehmen ist, war im Zeitpunkt der Einführung des Schutzbereichs gemäss Art. 40 des Kernenergiegesetzes (KEG, SR 732.1) die Anmerkung im Grundbuch die einzige Möglichkeit, um die Information über den Schutzbereich zugänglich zu machen. Inzwischen steht der ÖREB-Kataster zur Verfügung und erweist sich als geeigneteres Instrument, da der Schutzbereich generell konkreter Natur ist und sich eine Grundbucheintragung somit nicht rechtfertigt. Der Überführung des Schutzbereichs in den ÖREB-Kataster und der entsprechenden Änderung von Art. 40 KEG ist zuzustimmen. Die weiteren vorgesehenen Änderungen des KEG ergeben sich notwendigerweise aus der Neuformulierung von Art. 40 KEG und sind entsprechend ebenfalls zu begrüßen.

Für weitergehende Bemerkungen verweisen wir auf den beiliegenden Fragebogen.

Freundliche Grüsse

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:

Die Staatschreiberin:

Dr. Martin Neukom

Dr. Kathrin Arioli





## Fragebogen

### Änderung des Geoinformationsgesetzes; Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Vernehmlassung vom 21. März 2025 bis zum 30. Juni 2025

---

#### Absender

Namen und Adresse des Kantons oder der Organisation:  
Regierungsrat des Kantons Zürich

Kontaktperson für Rückfragen (Name, E-Mail, Telefon):

Bernard Fierz, [bernard.fierz@bd.zh.ch](mailto:bernard.fierz@bd.zh.ch), +41 43 259 40 97, Fachstellenleiter Kataster

---

#### Allgemeine Rückmeldungen

1. Befürworten Sie die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage?

Ja     Ja, mit Vorbehalt     Nein, mit Vorbehalt     Nein

Anmerkungen:

Zu den Änderungen des Geoinformationsgesetzes

Die vorgeschlagene Gesetzesrevision klärt das Verhältnis zwischen Anmerkungen im Grundbuch und Informationen im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster). Obwohl der Dualismus mit den Anmerkungen im Grundbuch in besonderen Fällen bestehen bleibt, wird er zugunsten des ÖREB-Katasters verschoben, wodurch eine Entflechtung stattfinden wird. Die klare Trennung zwischen den beiden Systemen Grundbuch und ÖREB-Kataster ist zu begrüßen. Vor diesem Hintergrund erscheint es auch sinnvoll, die Möglichkeit zu schaffen, den Gegenstand des ÖREB-Katasters auszuweiten (vgl. Art. 16 Abs. 2 GeolG).

Ausserdem wird mit der Gesetzesrevision klargestellt, dass der ÖREB-Kataster ein reines Informationssystem ist, dem keine rechtsbegründende Funktion zukommt. Dies ist ebenfalls zu begrüßen.

Da die Information über behördenverbindliche Anordnungen keine unmittelbare Wirkung auf die Grundstücke hat und diese Anordnungen auch nicht in gleicher Granularität wie die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen abgrenzbar sind, lehnen wir es entschieden ab, Informationen über behördenverbindli-



che Anordnungen in den ÖREB-Kataster aufzunehmen. Die behördenverbindlichen Anordnungen sind oftmals nicht parzellenscharf (z.B. Richtpläne) und auf andere Weise zu publizieren (beispielsweise im gleichen Auskunftssystem). Zwar wird der Mehrnutzen dieser Informationen im Schwergewichtsprojekt SGP32-TG als sehr gross beschrieben, was sich aber primär auf die allgemeine Verfügbarkeit dieser Informationen und nicht zwingend die Informationen als Bestandteil des ÖREB-Katasters bezieht. Wenn nicht parzellenscharfe, behördenverbindliche Anordnungen in statischen Auszügen publiziert werden, stiftet dies Verwirrung bei den Nutzenden und wirft noch mehr Fragen auf. Das Ziel des ÖREB-Katasters wird damit aus unserer Sicht verfehlt.

Hingegen begrüssen wird die Öffnung des ÖREB-Katasters für generell-abstracte öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, da diese eine unmittelbare Wirkung auf die Grundstücksnutzung haben, obwohl ihre Einführung einen sehr grossen Aufwand bedeuten würde und die Umsetzung nicht klar ist.

#### Zu den Änderungen des Kernenergiegesetzes

Wie dem erläuternden Bericht (S. 12) zu entnehmen ist, war im Zeitpunkt der Einführung des Schutzbereichs gemäss Art. 40 KEG die Anmerkung im Grundbuch die einzige Möglichkeit, um die Information über den Schutzbereich zugänglich zu machen. Inzwischen steht der ÖREB-Kataster zur Verfügung und erweist sich als geeigneteres Instrument, da der Schutzbereich generell konkreter Natur ist und sich eine Grundbuchanmerkung somit nicht rechtfertigt. Der Überführung des Schutzbereichs in den ÖREB-Kataster und der entsprechenden Änderung von Art. 40 KEG ist zuzustimmen. Die weiteren Änderungen des KEG ergeben sich notwendigerweise aus der Neuformulierung von Art. 40 KEG und sind entsprechend ebenfalls zu begrüssen.

Entsprechend befürworten wir die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage nicht vollumfänglich, weshalb die Frage 1 im Fragebogen mit «Nein, mit Vorbehalt» beantwortet wird.

#### 2. Weitere allgemeine Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage:

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo

Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione

Artikel Article Articolo	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
Art. 16 Abs. 1 GeolG	Der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) stellt als Informationssystem für das Gebiet der Schweizerischen Eidgenossenschaft in einheitlicher Weise <u>Geobasisdaten</u> und rechtliche Informationen zu öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen bereit.	Damit der ÖREB-Kataster seinem Namen gerecht wird und homogene und verlässliche Inhalte bereitstellen kann, ist in Abs. 1 wieder der Begriff «Geobasisdaten» einzuführen. Diese haben einen verbindlicheren Charakter als Geodaten, was für die Glaubwürdigkeit des Katasters wichtig ist.
Art. 16 Abs. 3 GeolG	verzichten	Da die Information über behördenverbindliche Anordnungen keine unmittelbare Wirkung auf die Grundstücke hat und diese Anordnungen auch nicht in gleicher Granularität wie die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen abgrenzbar sind, lehnen wir es entschieden ab, Informationen über behördenverbindliche Anordnungen in den ÖREB-Kataster aufzunehmen. Behördenverbindliche Anordnungen sind oftmals nicht parzellenscharf (z.B. Richtpläne) und auf andere Weise zu publizieren (beispielsweise im gleichen Auskunftssystem). Zwar wird der Mehrnutzen dieser Informationen im Schwergewichtsprojekt SGP32-TG als sehr gross beschrieben, was sich aber primär auf die allgemeine Verfügbarkeit dieser Informationen und nicht zwingend auf die Informationen als Bestandteil des ÖREB-Katasters bezieht. Wenn nicht parzellenscharfe, behördenverbindliche Anordnungen in statischen Auszügen publiziert werden, stiftet dies Verwirrung bei den Nutzenden und wirft noch mehr Fragen auf. Das Ziel des ÖREB-Katasters wird damit aus unserer Sicht verfehlt.

Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo

Ziffer Chiffre Numero	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni



**Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo**

--	--	--

Per Mail: [rechtsdienst@swisstopo.ch](mailto:rechtsdienst@swisstopo.ch)

Bern, 27. Juni 2025

## **Änderung des Geoinformationsgesetzes (GeolG) – Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen**

Sehr geehrte Damen und Herren

Sie haben uns eingeladen, zur obengenannten Vernehmlassungsvorlage Stellung zu nehmen. Für diese Gelegenheit zur Meinungsäusserung danken wir Ihnen bestens.

Die Gesetzesvorlage revidiert die Bestimmungen zum Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster). Ziel ist es, eine klare funktionale Trennung und bessere Koordination mit dem Grundbuch zu erreichen. Der Kataster wird inhaltlich zudem erweitert: Neu sollen auch generell-abstrakte und mittelbar wirkende Eigentumsbeschränkungen erfasst werden. Gleichzeitig werden die spezialgesetzliche Haftung (Art. 18 GeolG) und die Publizitätswirkung (Art. 17 GeolG) ersatzlos gestrichen. Die Reform reduziert Rechtsunsicherheiten, beseitigt gewisse Redundanzen und erleichtert generell den Zugang zu Grundstücksinformationen.

### **Zukunft des ÖREB-Katasters – Klarheit, Transparenz und Effizienz für Grundstücksinformationen**

Die vorliegende Revision des GeolG ist ein richtiger Schritt zur Vereinfachung des Systems öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen. Sie stärkt den ÖREB-Kataster als zentrales Informationssystem und erhöht die Transparenz für Grundeigentümerinnen und -eigentümer, Fachleute und Behörden. Die Reduktion von Doppelspurigkeiten entlastet die Verwaltung und erhöht deren Effizienz. Mit der Öffnung für neue, praxisrelevante Daten wird der Kataster zudem zukunftstauglich. Die ersatzlose Streichung der Haftungsnorm beseitigt rechtliche Inkonsistenzen, ohne einen Schutzverlust nach sich zu ziehen. Ebenfalls zu einer Entschlackung des GeolG führt die Streichung der bislang inkongruent festgelegten Publizitätswirkung des ÖREB-Katasters. Den Kantonen steht es richtigerweise weiterhin offen, den ÖREB-Kataster als amtliches Publikationsorgan zu verankern.

In den Augen der Mitte überzeugt die Vorlage durch hohe Sachlogik und konsequente Nutzerorientierung. Die Mitte unterstützt deshalb der Vorlage in der bundesrätlichen Fassung aus.

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme und verbleiben mit freundlichen Grüssen.

### **Die Mitte**

Sig. Gerhard Pfister  
Präsident Die Mitte Schweiz

Sig. Gianna Luzio  
Generalsekretärin Die Mitte Schweiz

FDP.Die Liberalen, Postfach, 3001 Bern

Eidgenössisches Parlament

Bern, 25. Juni 2025 / cts  
VL\_Geoinf\_d

Elektronischer Versand: [Rechtsdienst@swisstopo.ch](mailto:Rechtsdienst@swisstopo.ch)

## **Änderung des Geoinformationsgesetzes – Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen: Vernehmlassungsantwort der FDP.Die Liberalen**

Sehr geehrte Damen und Herren

Für Ihre Einladung zur Vernehmlassung oben genannter Vorlage danken wir Ihnen. Gerne geben wir Ihnen im Folgenden von unserer Position Kenntnis.

Die FDP.Die Liberalen begrüssen die vorgeschlagene Gesetzesänderung. Die Partei erachtet eine funktionale Abgrenzung zwischen dem Grundbuch und dem ÖREB-Kataster im Bereich der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) als sinnvoll und notwendig. Auch die geplanten Vorbereitungen für ein nationales Portal zur Grundstücksinformation im Sinne einer besseren Transparenz und Zugänglichkeit amtlicher Informationen betrachtet die Partei grundsätzlich als sinnvoll und zeitgemäss. Ein solches Portal kann einen wesentlichen Beitrag zur Digitalisierung und zur Erleichterung von Geschäftsprozessen leisten.

Bei der Ausgestaltung und Umsetzung dieses Portals ist es jedoch von entscheidender Bedeutung, dass bestehende privatwirtschaftliche Angebote durch den staatlichen Ausbau nicht unnötig konkurrenziert werden. Aus ordnungspolitischer Sicht ist es nicht sinnvoll, Leistungen, die bereits erfolgreich durch den Markt erbracht werden, von staatlicher Seite zusätzlich anzubieten.

Wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme und die Berücksichtigung unserer Überlegungen.

Freundliche Grüsse

FDP.Die Liberalen

Der Präsident

Der Generalsekretär

Thierry Burkart  
Ständerat

Jonas Projer





**Sozialdemokratische Partei  
der Schweiz**

Zentralsekretariat  
Theaterplatz 4  
3011 Berne

Tel. 031 329 69 69  
Fax 031 329 69 70

info@spschweiz.ch

Eidgenössisches Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS)  
Per E-Mail an:  
rechtsdienst@swisstopo.ch

30. Juni 2025

## **SP-Stellungnahme zur Änderung des Geoinformationsgesetzes**

Sehr geehrter Herr Bundesrat Pfister,  
sehr geehrte Damen und Herren,

Wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme, die wir gerne nutzen.

### **1. Zusammenfassung der Vernehmlassungsvorlage**

Der Bundesrat schlägt eine Weiterentwicklung des Geoinformationsgesetzes vor, insbesondere im Hinblick auf den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster). Die Vorlage sieht vor, das Verhältnis zwischen dem ÖREB-Kataster und dem Grundbuch klarer zu regeln, um Doppelspurigkeiten zu vermeiden.

Weiter soll der Kataster künftig auch geplante öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen sowie behördenverbindliche Anordnungen enthalten, die mittelbar auf das Grundeigentum wirken. Eine Änderung betrifft die Aufhebung der spezialgesetzlichen Haftungsregelung, da diese sich in der Praxis als wenig wirksam erwiesen hat. Ebenso soll die bisher geltende Publizitätswirkung des ÖREB-Katasters, wonach dessen Inhalte als allgemein bekannt gelten, aufgehoben werden.

Zudem wird eine rechtliche Grundlage geschaffen, um die Inhalte des ÖREB-Katasters künftig in ein zentrales Portal für Grundstückinformationen zu integrieren. Ergänzend dazu sind punktuelle Anpassungen im Zivilgesetzbuch und im Kernenergiegesetz vorgesehen, um die Eintragungspflichten von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen präziser zu regeln.

### **2. Haltung der SP**



Die vorgeschlagenen Änderungen sind ein Schritt hin zu mehr Transparenz in der Verwaltung von Grundstücksinformationen. Zu begrüßen ist die klare Funktionstrennung zwischen ÖREB-Kataster und Grundbuch, da dies sowohl für Grundeigentümer:innen als auch für die Verwaltung zu einer erhöhten Rechtssicherheit führt.

Die Erweiterung des Katasters auf geplante Einschränkungen schafft einen vorausschauenden Informationszugang und fördert damit die Planbarkeit. Auch die Vorbereitung eines zentralen Portals für Grundstücksinformationen entspricht den Anforderungen einer zeitgemässen, digitalen Verwaltung.

Die SP unterstützt die Vorlage und erkennt darin einen sinnvollen Schritt zur Verbesserung der Zugänglichkeit und Verständlichkeit von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen. Wir erachten es als wichtig, dass die Umsetzung mit einem Fokus auf Nutzerfreundlichkeit erfolgt.

Wir danken Ihnen, geschätzte Damen und Herren, für die Berücksichtigung unserer Anliegen und verbleiben mit freundlichen Grüssen

Sozialdemokratische Partei der Schweiz

Mattea Meyer  
Co-Präsidentin

Cédric Wermuth  
Co-Präsident

Severin Meier  
Politischer Fachreferent



Eidgenössisches Departement für Verteidi-  
gung, Bevölkerungsschutz und Sport VBS  
Bundesrat Martin Pfister

Elektronisch an:

[rechtsdienst@swisstopo.ch](mailto:rechtsdienst@swisstopo.ch)

**Änderung des Geoinformationsgesetzes –  
Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen**

**Stellungnahme zur Vernehmlassung der Schweizerischen Volkspartei SVP**

---

Sehr geehrter Herr Bundesrat  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir bedanken uns für die Gelegenheit, zum vorliegenden Verordnungsentwurf Stellung nehmen zu können.

**Die SVP unterstützt grundsätzlich die Bestrebungen zur Weiterentwicklung des ÖREB-Katasters und anerkennt die Bedeutung eines transparenten und verlässlichen Informationssystems über öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen. Diese Revision zielt darauf ab, bestehende Rechtsunsicherheiten zu beseitigen, Doppelspurigkeiten mit dem Grundbuch aufzulösen und die Datenlage für Grundeigentümer, Planer sowie die öffentliche Hand zu verbessern. Dieses Anliegen kann die SVP im Grundsatz folgen, sofern Rechtssicherheit, Eigentumsschutz sowie föderale Zuständigkeiten gewahrt und sicherheitsrelevante Informationen geschützt bleiben.**

Aus Sicht der SVP ist es wichtig, dass der ÖREB-Kataster als Informationssystem klar vom Eigentumsrecht des Grundbuchs abgegrenzt wird. Die vorgesehene ersatzlose Streichung der spezialgesetzlichen Haftung ist sinnvoll und entspricht dem Grundsatz der rechtsstaatlichen Klarheit. Auch die vorgesehene Öffnung des Katasters für generelle und mittelbar eigentümerverbindliche Anordnungen ist aus praktischer Sicht nachvollziehbar, muss aber mit Augenmass erfolgen, um die Übersichtlichkeit nicht zu gefährden.

Die SVP unterstützt die vorgesehene Sonderregelung zur Aufnahme des Schutzbereichs des geplanten Tiefenlagers der Nagra in den ÖREB-Kataster anstelle des Grundbuchs. Aufgrund der flächenhaften und nicht parzellenscharfen Wirkung dieses Schutzbereichs ist der Kataster als digitales Informationssystem das geeignetere Instrument. Die vorgeschlagene Lösung ist sachgerecht und trägt zur administrativen Entlastung sowie zur besseren Übersichtlichkeit bei.



Allerdings warnt die SVP ausdrücklich vor sicherheitspolitischen Risiken, wie sie selbst im erläuternden Bericht genannt werden: Die vereinfachte digitale Verfügbarkeit gewisser Daten kann gezielt für illegale Aktivitäten von Sabotageanschlägen oder gar zur Auswahl von Angriffszielen missbraucht werden. Der Bundesrat wird daher aufgefordert, in der Umsetzung dieser Gesetzesänderung klare Schutzvorkehrungen zu evaluieren, um sicherzustellen, dass sicherheitsrelevante Informationen nicht unkritisch öffentlich zugänglich gemacht werden.

Insgesamt soll die Weiterentwicklung des ÖREB-Katasters weder als Instrument zur administrativen Übersteuerung der Kantone dienen, noch soll sie als Präzedenzfall für künftige Zentralisierungen im Bereich des Bodenrechts gelten. Wo Vereinfachung und Klarheit erzielt werden können, soll dies unterstützt werden – jedoch stets unter Achtung der Eigentumsrechte, der Kostendisziplin und der föderalen Eigenverantwortung.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

#### **SCHWEIZERISCHE VOLKSPARTEI**

Der Parteipräsident

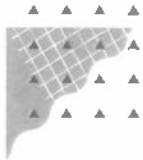
Der Generalsekretär

Marcel Dettling  
Nationalrat

Henrique Schneider



A G G



Association genevoise  
des ingénieurs  
géomètres brevetés

Confédération Suisse  
Département fédéral de la défense,  
de la protection de la population et des  
sports DDPS  
Office fédéral de topographie swisstopo  
Seftigenstrasse 264  
3084 Wabern

Genève, le 26 juin 2025

### **Procédure de consultation concernant la modification de la LGéo**

Madame, Monsieur,

Notre association a pris connaissance de l'ouverture de la procédure de consultation concernant la modification requise de la loi sur la géoinformation. Cette loi impactant directement notre profession, nous souhaitons vous faire part de notre retour concernant cette modification.

A notre sens, cette modification sur le CRDPPF complète efficacement la loi actuelle, et a ainsi l'avantage de combler ses lacunes existantes. Parmi les manques corrigés, nous pensons notamment :

- aux restrictions publiques inscrites au RF de par la loi, ainsi que celles concernant des cas particuliers (décision ne concernant que quelques parcelles, par exemple à Genève le désassujettissement LDFR, les autorisations LFAIE, ...)
- à l'obligation non seulement de donner les géométries des restrictions mais également les informations et les décisions s'y rapportant qui améliore la documentation de RDPPF ;
- au meilleur traitement juridique dans la loi de la notion de cadastre "informatif" qu'il doit être, par opposition à un cadastre "juridique" par exemple lié à la mensuration officielle ;
- à la possibilité d'y indiquer des restrictions plus subjectives de lois générales ;
- à rendre possible l'inscription de restrictions légales n'ayant pas un impact sur le foncier mais sur certains usages à la marge, par exemple le classement d'un bâtiment à un inventaire de sauvegarde ;
- à l'introduction des nouvelles restrictions au CRDPPF et à la question des anciennes décisions qui pourront être transférées au CRDPPF si les cantons le souhaitent ;
- à la possibilité aux cantons de rendre le CRDPPF cantonalement avec "foi publique" par modification de la constitution cantonale ;
- à l'obligation de conserver une uniformisation de la présentation des données afin de conserver un cadre identique partout en Suisse.

Cette loi ne remet pas en cause le CRDPPF actuel, n'y ajoute pas de données et d'informations superflues.

**A G G**



Association genevoise  
des ingénieurs  
géomètres brevetés

Nous pensons donc que cette modification marque clairement une amélioration de l'information au public et aux professionnels des éléments à prendre en compte. Nous sommes donc très enthousiastes d'avoir pu prendre part à la présente consultation, et le ferons à nouveau avec plaisir dans le futur si vous nous en laissez l'opportunité.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour tout complément d'information et tout sujet en lien avec notre profession et vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations sincères

Gaëtan Martin  
Président

## Küttel Anita Eva swisstopo

---

**Von:** Maeder Sabine <maeder@arbeitgeber.ch>  
**Gesendet:** Montag, 19. Mai 2025 15:32  
**An:** \_swisstopo-Rechtsdienst  
**Betreff:** WG: Eröffnung der Vernehmlassung zur Änderung des Geoinformationsgesetzes - Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen bestens für die Möglichkeit zu eingangs erwähnten Vernehmlassung Stellung nehmen zu können.

Da dieses Thema gemäss Ressortteilung zwischen dem Schweizerischen Arbeitgeberverband und Economiesuisse in den Zuständigkeitsbereich von letzterer fällt, verzichtet der SAV auf eine Stellungnahme.

Wir danken Ihnen bestens für Ihre Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse  
Sabine Maeder

---

Assistentin  
SCHWEIZERISCHER ARBEITGEBERVERBAND  
Hegibachstrasse 47  
Postfach  
8032 Zürich  
Tel. +41 44 421 17 17  
Direktwahl: +41 44 421 17 42  
[maeder@arbeitgeber.ch](mailto:maeder@arbeitgeber.ch)  
<http://www.arbeitgeber.ch>



---

**Von:** [Rechtsdienst@swisstopo.ch](mailto:Rechtsdienst@swisstopo.ch) <[Rechtsdienst@swisstopo.ch](mailto:Rechtsdienst@swisstopo.ch)>  
**Gesendet:** Montag, 24. März 2025 12:18  
**Betreff:** Eröffnung der Vernehmlassung zur Änderung des Geoinformationsgesetzes - Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Sehr geehrte Damen und Herren

Anbei erhalten Sie das Orientierungsschreiben betreffend die Eröffnung der Vernehmlassung zur Änderung des Geoinformationsgesetzes - Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen.

Die Vernehmlassungsunterlagen können unter [https://fedlex.data.admin.ch/eli/dl/proj/2024/101/cons\\_1](https://fedlex.data.admin.ch/eli/dl/proj/2024/101/cons_1) bezogen werden.

Freundliche Grüsse

---

**Anita Küttel**  
MLaw, Rechtsanwältin

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

Seftigenstrasse 264, 3084 Wabern

+41 58 469 06 09 (Tel.)  
[anita.kuettel@swisstopo.ch](mailto:anita.kuettel@swisstopo.ch)  
[www.swisstopo.admin.ch](http://www.swisstopo.admin.ch)

**Folgen Sie swisstopo!**

[Facebook](#) / [LinkedIn](#) / [Instagram](#) / [Newsletter](#)

---

Madame, Monsieur

Vous trouverez ci-joint la lettre d'information relative à l'ouverture de la procédure de consultation sur la modification de la loi sur la géoinformation - cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière.

Les documents de consultation peuvent être obtenus à l'adresse suivante:

[https://fedlex.data.admin.ch/eli/dl/proj/2024/101/cons\\_1](https://fedlex.data.admin.ch/eli/dl/proj/2024/101/cons_1).

Meilleures salutations,

-----  
**Anita Küttel**

MLaw, Rechtsanwältin

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

Seftigenstrasse 264, 3084 Wabern

+41 58 469 06 09 (Tel.)

[anita.kuettel@swisstopo.ch](mailto:anita.kuettel@swisstopo.ch)

[www.swisstopo.admin.ch](http://www.swisstopo.admin.ch)

**Folgen Sie swisstopo!**

[Facebook](#) / [LinkedIn](#) / [Instagram](#) / [Newsletter](#)

-----

Eidgenössisches Departement für Verteidigung,  
Bevölkerungsschutz und Sport VBS

Als PDF und Word per E-Mail an:  
[rechtsdienst@swisstopo.ch](mailto:rechtsdienst@swisstopo.ch)

Bauenschweiz  
Cristina Schaffner  
Weinbergstrasse 55  
8006 Zürich

30.06.2025

## **Stellungnahme zur Änderung des Geoinformationsgesetzes Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen**

Sehr geehrter Herr Bundesrat Pfister  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit, in oben erwähnter Vorlage Stellung zu nehmen.

Bauenschweiz ist der Dachverband der Schweizer Bauwirtschaft mit rund 80 Mitgliedsverbänden aus den Bereichen Planung, Bauhauptgewerbe, Ausbau und Gebäudehülle sowie Produktion und Handel. Die Bauwirtschaft trägt 12% zur gesamten Schweizerischen Wirtschaftsleistung bei und beschäftigt rund 500'000 Fachkräfte. Sie zählt zu den fünf grössten Arbeitgebern und bildet 15% aller Lernenden in der Schweiz aus.

**Bauenschweiz unterstützt die vorliegende Vorlage im Grundsatz.**

- Eine funktionale Abgrenzung zwischen dem Grundbuch und dem ÖREB-Kataster im Bereich der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen erscheint sinnvoll und notwendig, da dies bestehende Doppelspurigkeiten aufhebt.
- Der Dachverband begrüsst zudem, dass der Kataster künftig generell-abstrakten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen und behördenverbindlichen, mittelbar wirkenden Anordnungen offensteht.
- Die ersatzlose Aufhebung der Haftungsnorm in Artikel 18 GeoIG erachtet wir als folgerichtig, da der ÖREB-Kataster keine rechtsbegründende Funktion übernehmen soll.

Im Sinne einer besseren Transparenz und Zugänglichkeit amtlicher Informationen, beurteilen wir die geplanten Vorbereitungen für ein nationales Portal zur Grundstücksinformation grundsätzlich als sinnvoll und zeitgemäss. Dabei ist jedoch sicherzustellen, dass bestehende privatwirtschaftliche Angebote durch den staatlichen Ausbau nicht unnötig konkurrenziert werden. Denn aus ordnungspolitischer Sicht ist es nicht sinnvoll, Leistungen, die bereits erfolgreich durch den Markt erbracht werden, von staatlicher Seite zusätzlich anzubieten.

Für die Berücksichtigung unserer Überlegungen und Anliegen danken wir Ihnen.

Freundliche Grüsse

**Bauenschweiz**



Ständerat Hans Wicki  
Präsident



Cristina Schaffner  
Direktorin



## Fragebogen

### Änderung des Geoinformationsgesetzes; Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Vernehmlassung vom 21. März 2025 bis zum 30. Juni 2025

---

#### Absender

Namen und Adresse des Kantons oder der Organisation:  
geonity, Der Berufsverband der Geobranche.  
Postfach, 3000 Bern

Kontaktperson für Rückfragen (Name, E-Mail, Telefon):  
Romedi Filli, romedi.filli@sh.ch, 052 632 70 51

---

#### Allgemeine Rückmeldungen

1. Befürworten Sie die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage?

Ja     Ja, mit Vorbehalt     Nein, mit Vorbehalt     Nein

#### Anmerkungen:

Die vorgeschlagenen Gesetzesanpassungen widerspiegeln die Erfahrungen nach rund 5 Jahren Vollbetrieb. Es ist folgerichtig, diese in der Geoinformationsgesetzgebung abzubilden. Die künftige Möglichkeit, behördenverbindliche Anordnungen im ÖREB-Kataster abzubilden, wird besonders begrüsst. Dies schafft grössere Transparenz, welche Rechte und Pflichten auf einem Grundstück gelten, unabhängig davon, ob sie öffentlich-rechtlicher oder behördenverbindlicher Natur sind.

Die grosse Herausforderung wird die Priorisierung der neu zu integrierenden Themen sein. Hier ist behutsam vorzugehen, damit die Arbeitslasten bei der öffentlichen Verwaltung und der Privatwirtschaft bewältigbar bleibt und die schweizweite Flächendeckung des ÖREB-Katasters nicht gefährdet wird. Wie der ÖREB-Auszug lesbar bleibt, wird eine weitere Herausforderung.

Begrüsst werden zudem die Bereinigung und eine klarere Abgrenzung zum ZGB und dem Grundbuch zur Vermeidung von Doppelspurigkeiten. Sowie die Streichung der Haftung, welche sich in der Praxis nicht durchgesetzt haben.



2. Weitere allgemeine Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage:  
Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.



**Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo**

**Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione**

Artikel Article Articolo	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
17 (alt)	Der bisherige Art. 17 soll beibehalten werden.	Mit der Aufnahme von behördenverbindlichen Anordnungen ist die Publizitätswirkung tangiert. Behördenverbindliche Anordnungen sind den Grundeigentümerinnen und -eigentümer nicht per se bekannt, da im Gegensatz zu den öffentlich-rechtlichen Anordnungen keine Mitwirkung der Grundeigentümerinnen und -eigentümer stattfindet. Der Art. 17 würde gewährleisten, dass die behördenverbindliche Anordnungen, welche im ÖREB-Kataster dargestellt sind, als bekannt vorausgesetzt werden.

**Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo**

Ziffer Chiffre Numero	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni



**HEV** Schweiz

Eidgenössisches Departement für Vertei-  
digung, Bevölkerungsschutz und Sport  
VBS  
Herr Bundesrat Martin Pfister  
3003 Bern

per E-Mail:  
Rechtsdienst@swisstopo.ch

30. Juni 2025

## **Stellungnahme des HEV Schweiz**

### **Vernehmlassung zur Änderung des Geoinformationsgesetzes - Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen**

Sehr geehrter Herr Bundesrat  
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 21. März 2025 haben Sie die Vernehmlassung zur Änderung des Geoinformationsgesetzes (GeolG) - Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) eröffnet.

Für die uns gebotene Möglichkeit zur Stellungnahme danken wir Ihnen bestens. Der HEV Schweiz ist mit seinen rund 340'000 Mitgliedern der grösste Vertreter der Interessen der Haus- und Grundeigentümer in der Schweiz. In dieser Funktion setzen wir uns konsequent für die Förderung und den Erhalt des Wohn- und Grundeigentums ein und vertreten die Interessen unserer Mitglieder auf allen Ebenen. Da unsere Mitglieder von der geplanten Gesetzesänderung besonders betroffen sind, machen wir von der uns offerierten Möglichkeit zur Stellungnahme Gebrauch und reichen Ihnen diese innert Frist ein.

#### **I. Grundsätzliches zur Vorlage**

Mit der Vernehmlassungsvorlage wird beabsichtigt, den Teil des GeolG zum ÖREB-Kataster grundlegend zu überarbeiten. Der Revisionsentwurf enthält folgende Vorschläge: Das Verhältnis zwischen dem ÖREB-Kataster und dem Grundbuch soll geklärt werden und gewisse ÖREB, welche sich auf ein bestimmtes Grundstück beziehen, neu nur noch im ÖREB-Kataster und nicht mehr im Grundbuch geführt werden. Zudem soll der ÖREB-Kataster inhaltlich erweitert werden. Die spezialgesetzliche Haftung und die Vermutung, dass der Inhalt des ÖREB-Katasters als bekannt gilt (positive Publizität), sollen ersatzlos gestrichen werden.

Der HEV Schweiz begrüsst, dass mit dem vorliegenden Revisionsentwurf die Funktion des ÖREB-Katasters als reines Informationssystem klargestellt werden soll und die rechtdogmatisch falsche Wirkung der positiven Publizität endlich aus dem Gesetz gestrichen werden soll.

Die inhaltliche Erweiterung des ÖREB-Katasters um generell-abstrakte ÖREB (z.B. Grenzabstände) und behördenverbindliche Anordnungen (z.B. Gefahrenkarten, Richtpläne, ISOS etc.), die sich mittelbar beschränkend auf das Eigentum an Grundstücken auswirken, gehen aus Sicht des HEV Schweiz, insbesondere bezüglich des ISOS, allerdings klar zu weit. Die vorgeschlagene Erweiterung führt zudem nicht zu mehr Rechtssicherheit. Für die Grosszahl privater Nutzer ist die Unterscheidung der verschiedenen Kategorien im ÖREB-Kataster schlicht nicht verständlich. Aus Sicht des HEV Schweiz sind Planungs- und Rechtssicherheit zentral: Diese sind nur gewährleistet, wenn ÖREB, die ein konkretes Grundstück betreffen, im Grundbuch angemerkt werden. Damit ist auch die in solchen Fällen wichtige positive Publizitätswirkung gegeben.

Wird ein Teil dieser ÖREB nicht mehr im Grundbuch, sondern stattdessen im ÖREB-Kataster geführt, so hat dies zudem die Öffentlichkeit der diesbezüglichen Grundbuchbelege zur Folge. Das ist unnötig. In Fällen, wo ein begründetes Interesse an der Einsicht der Belege besteht, ist diese bisher – also bei der Anmerkung der ÖREB im Grundbuch – möglich.

Der HEV Schweiz lehnt somit den vorliegenden Revisionsentwurf überwiegend ab.

## **II. Zu den vorgeschlagenen Bestimmungen im Einzelnen**

### **Art. 16 nGeolG Zweck**

Mit Art. 16 Abs. 1 nGeolG wird neu explizit festgehalten, dass es sich beim ÖREB-Kataster um ein Informationssystem handelt. Er stellt kein Register des Zivilrechts oder des öffentlichen Rechts dar. Diese Klarstellung wird seitens des HEV Schweiz begrüsst. ÖREB entstehen nicht mit dem Eintrag im ÖREB-Kataster. Entsprechend kann ihm keine rechtlich verbindliche Funktion wie beispielsweise dem Grundbuch zukommen.

Der HEV Schweiz lehnt hingegen die neue Verwendung der «Geodaten» ab. Geodaten als Inhalt werden deshalb neu festgehalten, weil auch neu behördenverbindliche Anordnungen, die sich mittelbar beschränkend auf das Eigentum an Grundstücken auswirken können, Bestandteil des ÖREB-Katasters bilden sollen. Dies lehnt der HEV Schweiz ab (siehe nachfolgend). Deshalb ist nach wie vor der Begriff «Geobasisdaten» zu verwenden.

Zudem soll neu die Möglichkeit bestehen, Informationen über behördenverbindliche Anordnungen, die sich mittelbar beschränkend auf das Eigentum an Grundstücken auswirken, im ÖREB-Kataster zu führen. Die entsprechende Erweiterung des ÖREB-Katasters würde durch den Bundesrat bestimmt. Bei diesen Informationen handelt es sich beispielsweise um Gefahrenkarten, Richtpläne, kantonale Schutzinventare oder das ISOS. Der erläuternde Bericht führt dazu aus, dass diese Anordnungen gemäss bundesgerichtlicher Praxis keine ÖREB im eigentlichen Sinne darstellen, obwohl sie faktisch Nutzungsbeschränkungen bewirken können. Zudem sollen gemäss erläuterndem Bericht zur Vernehmlassungsvorlage generell-abstrakte ÖREB (z.B. Grenz-, Gebäude-, Strassen- und Gewässerabstände etc.) Bestandteil des ÖREB-Katasters bilden können. Diese neue Gruppe wird aber in der Vorlage nirgends explizit erwähnt. Für den HEV Schweiz gehen diese Erweiterungen viel zu weit. Insbesondere die Option der Aufnahme des ISOS lehnt der HEV Schweiz dezidiert ab. Dies ist vor allem dort problematisch, wo das ISOS (noch) nicht in der kantonalen Richtplanung berücksichtigt wurde oder noch nicht in der für den Immobilieneigentümer verbindlichen Nutzungsplanung Eingang gefunden hat. Der durch das Bundesgericht in problematischer Weise zuerkannten Rechtswirkung des ISOS, die über jene eines Fachinventars und der damit verbundenen Planungsgrundlage hinausgehen, soll nicht noch mehr Vorschub geleistet werden. Der notwendigen Interessenabwägung bei der Planung darf nicht vorgegriffen werden. Das ISOS darf nicht weiter zementiert werden. Die geplanten Erweiterungen des ÖREB-Katasters führen nicht zu mehr Rechtssicherheit. Für die Grosszahl

der privaten Nutzer ist die Unterscheidung der verschiedenen Kategorien der ÖREB schlicht nicht verständlich. Zudem sind von diesen vorgeschlagenen Erweiterungen massive Kostenfolgen zu erwarten, deren Höhe völlig unklar ist. Der erläuternde Bericht hält dazu lediglich fest, dass in einem späteren Zeitpunkt bei Anpassung der GeolV eine Abwägung von Kosten und Nutzen vorgenommen würde. Eine Quantifizierung der Folgekosten der vorgeschlagenen Erweiterungen ist für die Beurteilung der Verhältnismässigkeit unerlässlich. Die Information muss daher bei Unterbreitung der Vorschläge vorliegen, nicht erst im Rahmen der Verordnungsanpassung.

#### **Forderung HEV Schweiz zu Art. 16 nGeolG**

<sup>1</sup> Der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) stellt als Informationssystem für das Gebiet der Schweizerischen Eidgenossenschaft in einheitlicher Weise Geobasisdaten und rechtliche Informationen zu öffentlichrechtlichen Eigentumsbeschränkungen bereit.

<sup>2</sup> Er enthält Informationen über:

a rechtskräftige öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen;

b geplante öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.

~~<sup>3</sup> Er kann Informationen über behördenverbindliche Anordnungen enthalten, die sich mittelbar beschränkend auf das Eigentum an Grundstücken auswirken.~~

#### **Art. 18 nGeolG Zugang**

Art. 18 nGeolG hält neu explizit den öffentlichen Zugang zum ÖREB-Kataster fest. Im geltenden Recht (Art. 10-12 GeolG) ist bereits der öffentliche Zugang geregelt. Gemäss erläuterndem Bericht bezieht sich diese Regelung aber nur auf die Geometrie und nicht auf die rechtlichen Informationen. Der HEV Schweiz lehnt den öffentlichen Zugang zu den rechtlichen Informationen, insbesondere bei individuell-konkreten ÖREB, welche nach geltendem Recht im Grundbuch anzumerken sind, ab (siehe Bemerkungen zu Art. 962 nZGB). Zudem können öffentlich-rechtliche Verträge eine Vertraulichkeitszusicherung enthalten. Diese dürfen somit per se nicht öffentlich zugänglich gemacht werden.

#### **Forderung HEV Schweiz zu Art. 18 nGeolG**

**Streichen = Festhalten am bisherigen Recht.**

#### **Art. 46a nGeolG Übergangsbestimmungen**

Da der HEV Schweiz die neue Regelung von Art. 962 nZGB ablehnt (siehe nachfolgend), lehnt er entsprechend auch die Übergangsbestimmung in Art. 46a nGeolG ab.

#### **Forderung HEV Schweiz zu Art. 46a nGeolG**

**Streichen.**

#### **Art. 18 geltendes GeolG: Haftung: Streichung der Haftung**

Mit der Änderung des GeolG soll für die Führung des ÖREB-Katasters keine Haftung mehr vorgesehen werden. Art. 18 GeolG soll gestrichen werden. Gemäss erläuterndem Bericht soll dies klarstellen, dass der ÖREB-Kataster kein dem Grundbuch vergleichbares rechtliches Institut sein soll, in dem Rechte oder Lasten begründet werden. Zudem stünde der Weg über die kantonale Staatshaftung offen. Dies trifft zwar zu, aber sind beispielsweise ÖREB im ÖREB-Kataster falsch verzeichnet und wirken sich diese wertmindernd auf ein Grundstückspreis bei einem Verkauf aus, muss dennoch für den Verkäufer eine Möglichkeit offenstehen, aufgrund der falschen Information des ÖREB-Katasters eine Klage einzureichen. Dieses Recht hat sich direkt aus dem GeolG zu ergeben. Will man einen solchen ÖREB-Kataster führen, ist auch eine

entsprechende Haftung vorzusehen. Insbesondere, wenn der ÖREB-Kataster kantonal als amtliches Publikationsorgan verwendet wird, ist eine Haftungsklausel vorzusehen. Der HEV Schweiz spricht sich gegen die Streichung der Haftung für die Führung des ÖREB-Katasters aus.

**Forderung HEV Schweiz zu Art. 18 GeoIG**

**Festhalten am geltenden Recht.**

**Art. 17 geltendes GeoIG: Rechtswirkung: Streichung der positiven Publizität**

Des Weiteren soll die Rechtswirkung, dass der Inhalt des ÖREB-Katasters als bekannt gilt (positive Publizität), aufgehoben werden. Da der ÖREB-Kataster kein rechtliches Institut ist und keine Rechte oder Lasten begründen kann, soll die positive Publizität gestrichen werden. Der HEV Schweiz hat die positive Publizitätswirkung des ÖREB-Katasters seit längerem kritisiert, weil diese rechtsdogmatisch falsch ist. Er begrüsst, dass nun endlich dieser Fehler erkannt wurde und die positive Publizitätswirkung gestrichen werden soll.

**Forderung HEV Schweiz zu Art. 17 GeoIG**

**Die Streichung von Art. 17 GeoIG (positive Publizität) wird unterstützt.**

**Änderung ZGB: Art. 962 Abs. 1, 3 und 4 nZGB**

Seit der Sachenrechtsrevision per 1. Januar 2012 sieht Art. 962 ZGB eine Anmerkungspflicht für ÖREB im Grundbuch vor, welche für ein bestimmtes Grundstück verfügt wurden und dem Eigentümer eine dauerhafte Nutzungs- oder Verfügungsbeschränkung oder grundstückbezogene Pflicht auferlegen. Neu sollen diese ÖREB nur noch dann zwingend im Grundbuch festgehalten werden, wenn das Bundesrecht dies vorsieht. Der Bundesrat soll dabei festlegen, welche Arten von ÖREB des kantonalen Rechts im Grundbuch angemerkt werden müssen oder angemerkt werden können. Diese Änderung soll erfolgen, weil gemäss erläuterndem Bericht die Erfassungspflicht solcher ÖREB in der Praxis nie konsequent umgesetzt wurde sowie die Funktion von Grundbuch und ÖREB-Kataster geklärt werden soll.

Aus Sicht des HEV Schweiz sind Planungs- und Rechtssicherheit zentral: Diese sind nur gewährleistet, wenn ÖREB, die ein konkretes Grundstück betreffen im Grundbuch angemerkt werden. Damit ist auch die in solchen Fällen wichtige positive Publizitätswirkung gegeben. Solche ÖREB haben erhebliche Auswirkung auf Grundeigentümer. Entsprechend hat der HEV Schweiz die Regelung im Rahmen der Sachenrechtsrevision unterstützt, verbunden mit der Forderung nach einer Frist, bis wann die entsprechenden ÖREB im Grundbuch anzumerken sind, um die Behörden stärker in die Pflicht zu nehmen. Leider fand dieser Vorschlag keine Berücksichtigung in der Sachenrechtsrevision. Werden seither Mängel in der Umsetzung in der Praxis festgestellt, ist beim Vollzug anzusetzen. Zudem bestünde folgende Problematik: Wird ein Teil der sich auf ein bestimmtes Grundstück beziehenden ÖREB, die seit der Sachenrechtsrevision 2012 im Grundbuch aufzunehmen sind, nicht mehr in diesem geführt, führt dies zur Öffentlichkeit der diesbezüglichen Grundbuchbelege. Denn mit der Aufnahme dieser ÖREB in den ÖREB-Kataster, werden diese als Geodaten öffentlich zugänglich und beinhalten damit auch die dazugehörigen Belege (Verfügungen und verwaltungsrechtlichen Verträge), welche somit ebenfalls öffentlich einsehbar sind. Belege sind im Grundbuch bewusst nicht öffentlich zugänglich. Macht beispielsweise ein Käufer ein Interesse an der Einsicht in diese Belege des Grundbuchs geltend, wird ihm diese grundsätzlich gewährt. Es besteht somit im geltenden Recht keine Not, jedermann die Zugänglichkeit zu ermöglichen. Mit dieser Revision wird versucht, diese Angaben durch die Hintertür öffentlich zu machen. Der HEV Schweiz lehnt die immer grösser werdende Tendenz, private Daten ohne entsprechendes triftiges Interesse öffentlich zugänglich zu machen, ab.

Nach wie vor werden sowohl das Grundbuch als auch der ÖREB-Kataster zu konsultieren sein, wenn man sich informieren will. Einerseits sollen die bestehenden ÖREB im Grundbuch auch Kostengründen nicht in ÖREB-Kataster überführt werden, andererseits sollen nach wie vor gewisse ÖREB im Grundbuch angemerkt werden müssen. Der bestehende «Flickenteppich» zwischen Grundbuch und ÖREB-Kataster wird nicht behoben und für die Immobilieneigentümer keine Klarheit und Rechtssicherheit geschaffen. Die Doppelspurigkeit zwischen Grundbuch und ÖREB-Kataster besteht somit so oder so weiterhin. Das Ziel der Revision, diese Doppelspurigkeit aufzulösen, lässt sich somit nicht verwirklichen.

**Forderung HEV Schweiz zu nArt. 962 Abs. 1, 3 und 4 ZGB:**

**Streichen = Festhalten am bestehenden Recht.**

### **Änderung des Kernenergiegesetzes (Art. 40 Abs. 3 und 5, Art. 59 Abs. 3, Art. 83 Abs.1 lit. e und Art. 84 lit. d nKEG)**

Bei einem geologischen Tiefenlager für radioaktive Abfälle wird nach geltendem Recht der definitive Schutzbereich im Untergrund nach Erteilung der Betriebsbewilligung im Grundbuch angemerkt und bei enteignungsrechtlichen Forderungen gilt die definitive Anmerkung als fristauslösend, um enteignungsrechtliche Forderungen geltend zu machen. Neu soll dieser Eintrag im ÖREB-Kataster erfolgen, verbunden damit, dass der Eintrag im ÖREB-Kataster die Frist für die Geltendmachung der enteignungsrechtlichen Forderung auslöst. Dies läuft der Funktion des ÖREB-Katasters als reines Informationssystem zuwider und wäre damit systemwidrig. Die Bestrebung zur Klärung der Funktion des ÖREB-Katasters würden zunichte gemacht, denn damit erhielte er mit der Publikation eine rechtliche Wirkung. Der HEV Schweiz lehnt entsprechend die Änderungen des KEG ab.

**Forderung HEV Schweiz zu Art. 40 Abs. 3 und 5, 59 Abs. 3 und 83 Abs.1 lit. e und Art. 84 lit. d nKEG):**

**Streichen = Festhalten am bestehenden Recht.**

### **Berichtigung des erläuternden Berichts, Ziff. 1.2 «Geprüfte Alternativen und gewählte Lösung»**

Im erläuternden Bericht, Ziff. 1.2 «Geprüfte Alternativen und gewählte Lösung», im dritten Abschnitt werden die Gesetzesartikel aufgeführt zu den bundesrechtlichen ÖREB, welche weiterhin im Grundbuch angemerkt bleiben sollen. Dabei haben sich unseres Erachtens die folgenden drei Fehler eingeschlichen, welche es zu berichtigen gilt: Artikel 11 Abs. 3 (nicht Abs. 4) ZWG, Art. 32b<sup>bis</sup> (nicht Art. 32b) Abs. 4 USG und Art. 50 (nicht Art. 5) Abs. 3 WEG.

### **III. Fazit**

Der HEV Schweiz begrüsst die Klarstellung der Funktion des ÖREB-Katasters als reines Informationssystem und die Streichung der positiven Publizität des ÖREB-Katasters.

Der Verband lehnt jedoch die inhaltliche Erweiterung des ÖREB-Katasters um generell-abstracte ÖREB und Informationen über behördenverbindliche Anordnungen, die sich mittelbar beschränkend auf das Eigentum von Grundstücken auswirken, entschieden ab. – Dies gilt insbesondere für die damit verbunden Aufnahme des ISOS in den ÖREB-Kataster. Eine weitere Zementierung des ISOS und seiner höchst problematischen Auswirkungen auf die innere Verdichtung in Zentren ist aus Sicht des HEV Schweiz zu verhindern. Die beabsichtigte Erweiterung um eine Vielzahl an Informationen ist zudem nicht praxistauglich für die Grosszahl der privaten Nutzer und führt nicht zu mehr Rechtsicherheit, im Gegenteil.

Entschieden abgelehnt wird vom HEV Schweiz sodann der Vorschlag, dass gewisse ÖREB, welche sich auf ein Grundstück beziehen, nicht mehr im Grundbuch geführt werden sollen. Solche ÖREB haben erhebliche Auswirkungen für Grundeigentümer. Für den HEV Schweiz ist es für die Planungs- und Rechtsicherheit zentral, dass diese ÖREB nach wie vor im Grundbuch geführt werden. Würden diese ÖREB im ÖREB-Kataster geführt, hätte das zur Folge, dass die dazugehörigen Grundbuchbelege öffentlich zugänglich wären. Hierfür bestehen kein Bedarf und keine Notwendigkeit, zumal diese im Grundbuch bei begründetem Interesse eingesehen werden können.

**Aus den vorgenannten Gründen lehnt der HEV Schweiz die Änderungen des Revisionsentwurfs zum GeolG überwiegend ab.**

Die vorliegende Stellungnahme überlassen wir Ihnen zudem wie gewünscht im beiliegenden beantworteten Fragebogen zur Vernehmlassung.

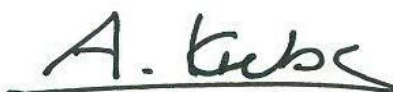
Sehr geehrter Herr Bundesrat, sehr geehrte Damen und Herren, wir danken Ihnen bestens für die Berücksichtigung unserer Stellungnahme.

Freundliche Grüsse

**Hauseigentümerverband Schweiz**



NR Gregor Rutz  
Präsident



MLaw Annikäthi Krebs  
Juristische Mitarbeiterin

Beilage: - Fragebogen zur Vernehmlassung



## Fragebogen

### Änderung des Geoinformationsgesetzes; Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Vernehmlassung vom 21. März 2025 bis zum 30. Juni 2025

---

#### Absender

Namen und Adresse des Kantons oder der Organisation:  
HEV Schweiz, Seefeldstrasse 60, Postfach, 8032 Zürich

Kontaktperson für Rückfragen (Name, E-Mail, Telefon):  
Annekäthi Krebs, anne.krebs@hev-schweiz.ch, Tel. 044 254 90 40

---

#### Allgemeine Rückmeldungen

1. Befürworten Sie die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage?

Ja     Ja, mit Vorbehalt     Nein, mit Vorbehalt     Nein

#### Anmerkungen:

Mit der Vernehmlassungsvorlage wird beabsichtigt, den Teil des GeoIG zum ÖREB-Kataster grundlegend zu überarbeiten. Der Revisionsentwurf enthält folgende Vorschläge: Das Verhältnis zwischen dem ÖREB-Kataster und dem Grundbuch soll geklärt werden und gewisse ÖREB, welche sich auf ein bestimmtes Grundstück beziehen, neu nur noch im ÖREB-Kataster und nicht mehr im Grundbuch geführt werden. Zudem soll der ÖREB-Kataster inhaltlich erweitert werden. Die spezialgesetzliche Haftung und die Vermutung, dass der Inhalt des ÖREB-Katasters als bekannt gilt (positive Publizität), sollen ersatzlos gestrichen werden.

Der HEV Schweiz begrüsst, dass mit dem vorliegenden Revisionsentwurf die Funktion des ÖREB-Katasters als reines Informationssystem klargestellt werden soll und die recht dogmatisch falsche Wirkung der positiven Publizität endlich aus dem Gesetz gestrichen werden soll.

Die inhaltliche Erweiterung des ÖREB-Katasters um generell-abstrakte ÖREB (z.B. Grenzabstände) und behördenverbindliche Anordnungen (z.B. Gefahrenkarten, Richtpläne, ISOS etc.), die sich mittelbar beschränkend auf das Eigentum an Grundstücken auswirken, gehen aus Sicht des HEV Schweiz, insbesondere bezüglich des ISOS, allerdings klar zu weit. Die vorgeschlagene Erweiterung führt zudem nicht zu mehr Rechtssicherheit. Für die Grosszahl privater Nutzer ist die Unterscheidung der verschiedenen Kategorien im ÖREB-Kataster schlicht nicht verständlich. Aus Sicht des HEV Schweiz sind Planungs- und Rechtssicherheit zentral: Diese sind nur gewährleistet, wenn ÖREB, die ein konkretes Grundstück betreffen, im Grundbuch





angemerkt werden. Damit ist auch die in solchen Fällen wichtige positive Publizitätswirkung gegeben.

Wird ein Teil dieser ÖREB nicht mehr im Grundbuch, sondern stattdessen im ÖREB-Kataster geführt, so hat dies zudem die Öffentlichkeit der diesbezüglichen Grundbuchbelege zur Folge. Das ist unnötig. In Fällen, wo ein begründetes Interesse an der Einsicht der Belege besteht, ist diese bisher – also bei der Anmerkung der ÖREB im Grundbuch – möglich.

**Der HEV Schweiz lehnt somit den vorliegenden Revisionsentwurf überwiegend ab.**

## 2. Weitere allgemeine Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage:

### **Fazit**

Der HEV Schweiz begrüsst die Klarstellung der Funktion des ÖREB-Katasters als reines Informationssystem und die Streichung der positiven Publizität des ÖREB-Katasters.

Der Verband lehnt jedoch die inhaltliche Erweiterung des ÖREB-Katasters um generell-abstrakte ÖREB und Informationen über behördenverbindliche Anordnungen, die sich mittelbar beschränkend auf das Eigentum von Grundstücken auswirken, entschieden ab. – Dies gilt insbesondere für die damit verbundene Aufnahme des ISOS in den ÖREB-Kataster. Eine weitere Zementierung des ISOS und seiner höchst problematischen Auswirkungen auf die innere Verdichtung in Zentren ist aus Sicht des HEV Schweiz zu verhindern. Die beabsichtigte Erweiterung um eine Vielzahl an Informationen ist zudem nicht praxistauglich für die Grosszahl der privaten Nutzer und führt nicht zu mehr Rechtsicherheit, im Gegenteil.

Entschieden abgelehnt wird vom HEV Schweiz sodann der Vorschlag, dass gewisse ÖREB, welche sich auf ein Grundstück beziehen, nicht mehr im Grundbuch geführt werden sollen. Solche ÖREB haben erhebliche Auswirkungen für Grundeigentümer. Für den HEV Schweiz ist es für die Planungs- und Rechtsicherheit zentral, dass diese ÖREB nach wie vor im Grundbuch geführt werden. Würden diese ÖREB im ÖREB-Kataster geführt, hätte das zur Folge, dass die dazugehörigen Grundbuchbelege öffentlich zugänglich wären. Hierfür bestehen kein Bedarf und keine Notwendigkeit, zumal diese im Grundbuch bei begründetem Interesse eingesehen werden können.

**Aus den vorgenannten Gründen lehnt der HEV Schweiz die Änderungen des Revisionsentwurfs zum GeolG überwiegend ab.**

Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo

Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione

Artikel Article Articolo	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
Art. 16 nGeolG	<p><b>Forderung HEV Schweiz zu Art. 16 nGeolG</b></p> <p>1 Der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) stellt als Informationssystem für das Gebiet der Schweizerischen Eidgenossenschaft in einheitlicher Weise Geobasisdaten und rechtliche Informationen zu öffentlichrechtlichen Eigentumsbeschränkungen bereit.</p> <p>2 Er enthält Informationen über:</p> <p style="padding-left: 20px;">a rechtskräftige öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen; b geplante öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.</p> <p><del>3 Er kann Informationen über behördenverbindliche Anordnungen enthalten, die sich mittelbar beschränkend auf das Eigentum an Grundstücken auswirken.</del></p>	<p>Mit Art. 16 Abs. 1 nGeolG wird neu explizit festgehalten, dass es sich beim ÖREB-Kataster um ein Informationssystem handelt. Er stellt kein Register des Zivilrechts oder des öffentlichen Rechts dar. Diese Klarstellung wird seitens des HEV Schweiz begrüsst. ÖREB entstehen nicht mit dem Eintrag im ÖREB-Kataster. Entsprechend kann ihm keine rechtlich verbindliche Funktion wie beispielsweise dem Grundbuch zukommen.</p> <p><u>Der HEV Schweiz lehnt hingegen die neue Verwendung der «Geodaten» ab.</u> Geodaten als Inhalt werden deshalb neu festgehalten, weil auch neu behördenverbindliche Anordnungen, die sich mittelbar beschränkend auf das Eigentum an Grundstücken auswirken können, Bestandteil des ÖREB-Katasters bilden sollen. Dies lehnt der HEV Schweiz ab (siehe nachfolgend). Deshalb ist nach wie vor der Begriff «Geobasisdaten» zu verwenden.</p> <p>Zudem soll neu die Möglichkeit bestehen, Informationen über behördenverbindliche Anordnungen, die sich mittelbar beschränkend auf das Eigentum an Grundstücken auswirken, im ÖREB-Kataster zu führen. Die entsprechende Erweiterung des ÖREB-Katasters würde durch den Bundesrat bestimmt. Bei diesen Informationen handelt es sich beispielsweise um Gefahrenkarten, Richtpläne, kantonale Schutzinventare oder das ISOS. Der erläuternde Bericht führt dazu aus, dass diese Anordnungen gemäss bundesgerichtlicher Praxis keine ÖREB im eigentlichen Sinne darstellen, obwohl sie faktisch Nutzungsbeschränkungen bewirken können. Zudem sollen gemäss erläuterndem Bericht zur Vernehmlassungsvorlage generell-abstrakte ÖREB (z.B. Grenz-, Gebäude-, Strassen- und Gewässerabstände etc.) Bestandteil des ÖREB-Katasters bilden können. Diese neue Gruppe wird aber in der Vorlage nirgends explizit erwähnt. <u>Für den HEV Schweiz gehen diese Erweiterungen viel zu weit. Insbesondere die Option der Aufnahme des ISOS lehnt der HEV Schweiz dezidiert ab.</u> Dies ist vor allem dort problematisch, wo das ISOS (noch) nicht in der kantonalen Richtplanung berücksichtigt wurde oder noch nicht in der für den Immobilieneigentümer verbindlichen Nutzungsplanung Eingang gefunden hat. Der durch das Bundesgericht in problematischer Weise zuerkannten Rechtswirkung des ISOS, die über jene eines Fachinventars und der damit verbundenen Planungsgrundlage hinausgehen, soll nicht noch mehr Vorschub geleistet werden. Der notwendigen Interessenabwägung bei der Planung darf nicht vorgegriffen werden. Das ISOS darf nicht weiter zementiert</p>

Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo

Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione

		werden. Die geplanten Erweiterungen des ÖREB-Katasters führen nicht zu mehr Rechtssicherheit. Für die Grosszahl der privaten Nutzer ist die Unterscheidung der verschiedenen Kategorien der ÖREB schlicht nicht verständlich. Zudem sind von diesen vorgeschlagenen Erweiterungen massive Kostenfolgen zu erwarten, deren Höhe völlig unklar ist. Der erläuternde Bericht hält dazu lediglich fest, dass in einem späteren Zeitpunkt bei Anpassung der GeoIV eine Abwägung von Kosten und Nutzen vorgenommen würde. Eine Quantifizierung der Folgekosten der vorgeschlagenen Erweiterungen ist für die Beurteilung der Verhältnismässigkeit unerlässlich. Die Information muss daher bei Unterbreitung der Vorschläge vorliegen, nicht erst im Rahmen der Verordnungsanpassung.
Art. 18 nGeolG	<b>Forderung HEV Schweiz zu Art. 18 nGeolG</b> <b>Streichen = Festhalten am bisherigen Recht.</b>	Art. 18 nGeolG hält neu explizit den öffentlichen Zugang zum ÖREB-Kataster fest. Im geltenden Recht (Art. 10-12 GeolG) ist bereits der öffentliche Zugang geregelt. Gemäss erläuterndem Bericht bezieht sich diese Regelung aber nur auf die Geometrie und nicht auf die rechtlichen Informationen. Der HEV Schweiz lehnt den öffentlichen Zugang zu den rechtlichen Informationen, insbesondere bei individuell-konkreten ÖREB, welche nach geltendem Recht im Grundbuch anzumerken sind, ab (siehe Bemerkungen zu Art. 962 nZGB). Zudem können öffentlich-rechtliche Verträge eine Vertraulichkeitszusicherung enthalten. Diese dürfen somit per se nicht öffentlich zugänglich gemacht werden.
Art. 46a nGeolG	<b>Forderung HEV Schweiz zu Art. 46a nGeolG</b> <b>Streichen.</b>	Da der HEV Schweiz die neue Regelung von Art. 962 nZGB ablehnt (siehe nachfolgend), lehnt er entsprechend auch die Übergangsbestimmung in Art. 46a nGeolG ab.
Art. 18 geltendes GeolG	<b>Forderung HEV Schweiz zu Art. 18 GeolG</b> <b>Festhalten am geltenden Recht.</b>	Mit der Änderung des GeolG soll für die Führung des ÖREB-Katasters keine Haftung mehr vor-gesehen werden. Art. 18 GeolG soll gestrichen werden. Gemäss erläuterndem Bericht soll dies klarstellen, dass der ÖREB-Kataster kein dem Grundbuch vergleichbares rechtliches Institut sein soll, in dem Rechte oder Lasten begründet werden. Zudem stünde der Weg über die kantonale Staatshaftung offen. Dies trifft zwar zu, aber sind beispielsweise ÖREB im ÖREB-Kataster falsch verzeichnet und wirken sich diese wertmindernd auf ein Grundstückpreis bei einem Verkauf aus, muss dennoch für den Verkäufer eine Möglichkeit offenstehen, aufgrund der falschen Information des ÖREB-Katasters eine Klage einzureichen. Dieses Recht hat sich direkt aus dem GeolG zu ergeben. Will man einen solchen ÖREB-Kataster führen, ist auch eine entsprechende Haftung vorzusehen. Insbesondere, wenn der ÖREB-Kataster kantonal

Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo

Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione

		als amtliches Publikationsorgan verwendet wird, ist eine Haftungsklausel vorzusehen. Der HEV Schweiz spricht sich gegen die Streichung der Haftung für die Führung des ÖREB-Katasters aus.
Art. 17 geltendes GeolG	<b>Forderung HEV Schweiz zu Art. 17 GeolG</b>	Des Weiteren soll die Rechtswirkung, dass der Inhalt des ÖREB-Katasters als bekannt gilt (positive Publizität), aufgehoben werden. Da der ÖREB-Kataster kein rechtliches Institut ist und keine Rechte oder Lasten begründen kann, soll die positive Publizität gestrichen werden. Der HEV Schweiz hat die positive Publizitätswirkung des ÖREB-Katasters seit längerem kritisiert, weil diese rechtsdogmatisch falsch ist. Er begrüsst, dass nun endlich dieser Fehler erkannt wurde und die positive Publizitätswirkung gestrichen werden soll.
	<b>Die Streichung von Art. 17 GeolG (positive Publizität) wird unterstützt.</b>	
Art. 962 Abs. 1, 3 und 4 nZGB	<b>Forderung HEV Schweiz zu nArt. 962 Abs. 1, 3 und 4 ZGB:</b>	Seit der Sachenrechtsrevision per 1. Januar 2012 sieht Art. 962 ZGB eine Anmerkungspflicht für ÖREB im Grundbuch vor, welche für ein bestimmtes Grundstück verfügt wurden und dem Eigentümer eine dauerhafte Nutzungs- oder Verfügungsbeschränkung oder grundstückbezogene Pflicht auferlegen. Neu sollen diese ÖREB nur noch dann zwingend im Grundbuch festgehalten werden, wenn das Bundesrecht dies vorsieht. Der Bundesrat soll dabei festlegen, welche Arten von ÖREB des kantonalen Rechts im Grundbuch angemerkt werden müssen oder angemerkt werden können. Diese Änderung soll erfolgen, weil gemäss erläuterndem Bericht die Erfassungspflicht solcher ÖREB in der Praxis nie konsequent umgesetzt wurde sowie die Funktion von Grundbuch und ÖREB-Kataster geklärt werden soll. Aus Sicht des HEV Schweiz sind Planungs- und Rechtssicherheit zentral: Diese sind nur gewährleistet, wenn ÖREB, die ein konkretes Grundstück betreffen im Grundbuch angemerkt werden. Damit ist auch die in solchen Fällen wichtige positive Publizitätswirkung gegeben. Solche ÖREB haben erhebliche Auswirkung auf Grundeigentümer. Entsprechend hat der HEV Schweiz die Regelung im Rahmen der Sachenrechtsrevision unterstützt, verbunden mit der Forderung nach einer Frist, bis wann die entsprechenden ÖREB im Grundbuch anzumerken sind, um die Behörden stärker in die Pflicht zu nehmen. Leider fand dieser Vorschlag keine Berücksichtigung in der Sachenrechtsrevision. Werden seither Mängel in der Umsetzung in der Praxis festgestellt, ist beim Vollzug anzusetzen. Zudem bestünde folgende Problematik: Wird ein Teil der sich auf ein bestimmtes Grundstück beziehenden ÖREB, die seit der Sachenrechtsrevision 2012 im Grundbuch aufzunehmen sind, nicht mehr in diesem geführt, führt dies zur Öffentlichkeit der diesbezüglichen Grundbuchbelege. Denn mit der Aufnahme dieser ÖREB in den ÖREB-Kataster, werden diese als Geodaten öffentlich zugänglich und beinhalten damit auch die dazugehörigen Belege (Verfügungen und verwaltungsrechtlichen Verträge), welche somit ebenfalls öffentlich einsehbar sind.
	<b>Streichen = Festhalten am bestehenden Recht.</b>	

Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo

Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione

		<p>Belege sind im Grundbuch bewusst nicht öffentlich zugänglich. Macht beispielsweise ein Käufer ein Interesse an der Einsicht in diese Belege des Grundbuchs geltend, wird ihm diese grundsätzlich gewährt. Es besteht somit im geltenden Recht keine Not, jedermann die Zugänglichkeit zu ermöglichen. Mit dieser Revision wird versucht, diese Angaben durch die Hintertür öffentlich zu machen. Der HEV Schweiz lehnt die immer grösser werdende Tendenz, private Daten ohne entsprechendes triftiges Interesse öffentlich zugänglich zu machen, ab.</p> <p>Nach wie vor werden sowohl das Grundbuch als auch der ÖREB-Kataster zu konsultieren sein, wenn man sich informieren will. Einerseits sollen die bestehenden ÖREB im Grundbuch auch Kostengründen nicht in ÖREB-Kataster überführt werden, andererseits sollen nach wie vor gewisse ÖREB im Grundbuch angemerkt werden müssen. Der bestehende «Flickenteppich» zwischen Grundbuch und ÖREB-Kataster wird nicht behoben und für die Immobilieneigentümer keine Klarheit und Rechtssicherheit geschaffen. Die Doppelspurigkeit zwischen Grundbuch und ÖREB-Kataster besteht somit so oder so weiterhin. Das Ziel der Revision, diese Doppelspurigkeit aufzulösen, lässt sich somit nicht verwirklichen.</p>
<p>Art. 40 Abs. 3 und 5, Art. 59 Abs. 3, Art. 83 Abs.1 lit. e und Art. 84 lit. d nKEG</p>	<p><b>Forderung HEV Schweiz zu Art. 40 Abs. 3 und 5, 59 Abs. 3 und 83 Abs.1 lit. e und Art. 84 lit. d nKEG):</b></p> <p><b>Streichen = Festhalten am bestehenden Recht.</b></p>	<p>Bei einem geologischen Tiefenlager für radioaktive Abfälle wird nach geltendem Recht der definitive Schutzbereich im Untergrund nach Erteilung der Betriebsbewilligung im Grundbuch angemerkt und bei enteignungsrechtlichen Forderungen gilt die definitive Anmerkung als fristauslösend, um enteignungsrechtliche Forderungen geltend zu machen. Neu soll dieser Eintrag im ÖREB-Kataster erfolgen, verbunden damit, dass der Eintrag im ÖREB-Kataster die Frist für die Geltendmachung der enteignungsrechtlichen Forderung auslöst. Dies läuft der Funktion des ÖREB-Katasters als reines Informationssystem zuwider und wäre damit systemwidrig. Die Bestrebung zur Klärung der Funktion des ÖREB-Katasters würden zunichte gemacht, denn damit erhielte er mit der Publikation eine rechtliche Wirkung. Der HEV Schweiz lehnt entsprechend die Änderungen des KEG ab.</p>

Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo

Ziffer Chiffre Numero	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
Ziff. 1.2	Artikel 11 Abs. 3 (nicht Abs. 4) ZWG, Art. 32b <sup>bis</sup> (nicht Art. 32b) Abs. 4 USG und Art. 50 (nicht Art. 5) Abs. 3 WEG.	Im erläuternden Bericht, Ziff. 1.2 «Geprüfte Alternativen und gewählte Lösung», im dritten Abschnitt werden die Gesetzesartikel aufgeführt zu den bundesrechtlichen ÖREB, welche weiter-hin im Grundbuch angemerkt bleiben sollen. Dabei haben sich unseres Erachtens die folgenden drei Fehler eingeschlichen, welche es zu berichtigen gilt: Artikel 11 Abs. 3 (nicht Abs. 4) ZWG, Art. 32b <sup>bis</sup> (nicht Art. 32b) Abs. 4 USG und Art. 50 (nicht Art. 5) Abs. 3 WEG.

**Geschäftsstelle EOS BeO GmbH**  
**Schulhausstrasse 25b, 3800 Unterseen**  
*brigitta.wyss@eos-beo.ch*  
*www.ig-laendlicher-raum.ch*

*Rechtsdienst@swisstopo.ch*

Unterseen, 28. Juni 2025

**Änderung des Geoinformationsgesetzes;  
Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen  
(ÖREB-Kataster)**

Sehr geehrte Damen und Herren

Untenstehend unsere Stellungnahme mit dem Fragebogen.

Wir danken für eine wohlwollende Berücksichtigung unserer Anliegen.

Freundliche Grüsse

**Interessengemeinschaft Ländlicher Raum**

Im Namen der IG ländlicher Raum  
Patrick Freudiger, Präsident

# Fragebogen

## Änderung des Geoinformationsgesetzes; Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Vernehmlassung vom 21. März 2025 bis zum 30. Juni 2025

---

### Absender

Namen und Adresse des Kantons oder der Organisation:

Interessengemeinschaft Ländlicher Raum

Geschäftsstelle EOS BeO GmbH, Schulhausstrasse 25b, 3800 Unterseen

Kontaktperson für Rückfragen (Name, E-Mail, Telefon):

[Brigitta.wyss@eos.beo.ch](mailto:Brigitta.wyss@eos.beo.ch) (administrativ)

[Nadja.broennimann@gmail.com](mailto:Nadja.broennimann@gmail.com) (inhaltlich)

---

### Allgemeine Rückmeldungen

1. Befürworten Sie die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage?

Ja       Ja, mit Vorbehalt       Nein, mit Vorbehalt       Nein

#### Anmerkungen:

Zu begrüssen ist insbesondere, dass Schutzinventare und andere behördenverbindliche Anordnungen aufgenommen werden. Der ÖREB-Kataster ist für viele Grundeigentümer, Liegenschaftsinteressenten und Behördenvertreter ein wichtiges Tool, um sich im Grundsatz über die Möglichkeiten der Parzellennutzung schnell, einfach und übersichtlich zu informieren. Da der Kataster heute nicht vollständig ist und auch nicht durchgehend konsequent die Abgrenzung behördenverbindlich/grundeigentümergebunden umsetzt (bspw. kant. Bauinventar – ist meist nur eine behördenverbindliche Schutzvermutung und nicht eine grundeigentümergebunden verbindliche Umsetzung), ist es sehr zu begrüssen, dass nun auch weitere behördenverbindliche Inventare – insbesondere die Landschaftsschutzinventare – aufgenommen werden. Wir beantragen, dies auch möglichst rasch umzusetzen und die Inventare aufzuschalten.

Kritisch sehen wir die Aufhebung der Haftung – schlussendlich muss eine Institution abschliessend für den Inhalt verantwortlich sein. Die Delegation an die Kantone – und diese werden es wiederum auf die bereits überlasteten Gemeinden abwälzen – ist nicht sinnvoll. Es braucht eine konkret verantwortliche Bundesstelle hierfür.

Ebenfalls kritisch beurteilen wir die Aufnahme von individuell-konkreten Eigentumsbeschränkungen. Die Revision will eine Klärung der Abgrenzung zwischen Grundbuch und ÖREB-Kataster – was zu begrüssen ist. Aus unserer Sicht ist der ÖREB-Kataster ein sehr nützliches Informationstool für Grundeigentümer, Bauwillige und Behörden, um eine erste Übersicht über die generellen öff.-rechtl. Einschränkungen zu erhalten. Zur detaillierten und konkreten Auskunft für weitere Inhalte – die sowohl öff.-rechtl. wie privatrechtliche Rechte und Pflichten umfasst –



ist so dann der Grundbuchauszug massgebend. Diese zwei Datengrundlagen sollen sich ergänzen. Eine weitere Vermischung von Inhalten, sprich individuell-konkrete Einschränkungen im ÖREB, lehnen wir deshalb ab. Es stellt sich so dann auch eine datenschutzrechtliche Frage – auch wenn diese im Erläuterungsbericht berücksichtigt wird, stimmen wir dem so nicht zu. Im Kanton Bern ist der Abruf von Grundbuchdaten nur mit einem Login oder über eine öff. Behörde möglich. So ist sichergestellt, dass der Zugriff wo nötig eingeschränkt ist und nachverfolgt werden kann. Werden individuell-abstrakte Inhalte in den ÖREB-Kataster aufgenommen, welcher allen ohne Login zugänglich ist und auch zugänglich bleiben soll, ist dies aus Datenschutzgründen heikel (bspw. verfügte Mehrwertabgabe → Eigentumsrechtlich ggf. einschränkend, jedoch grundsätzlich durch die zugrunde liegende Wertschätzung heikel und ein Eingriff in Marktfreiheit).

Wie weit soll die Eintragung von individuell-konkreten Einträgen gehen. Wer beurteilt dies im Zweifelsfall. Wer ist verantwortlich für die Eintragung und Nicht-Eintragung. Wird dies eine Pflicht – wenn ja für wen und wer kontrolliert dies. Dies sind Fragen, die erneut viel Verwaltungsaufwand und Kosten verursachen, welche nicht nötig sind, da die notwendigen Einträge im Grundbuch ersichtlich sind. Mit der Neuerung wird die Frage, wo was aufgenommen ist, noch komplizierter – für Behörden und Grundeigentümer.

Zudem sei angemerkt, dass der Kataster irgendwann zur Datenkracke mutiert, wenn dieser überladen wird. Heute sind die Baurechtlichen Grundordnungen und weiteren Erlasse jeweils über einen Link abruf- und einsehbar. Das genügt aus unserer Sicht für die Nutzung des Katasters. Für weitere Auskünfte sind so dann die zuständigen Behörden anzufragen (unter Berücksichtigung der konkreten Absichten und Bautätigkeiten). Das Baurecht ist dermassen kompliziert und individuell, dass die individuell-konkrete Einschränkungen nie umfassend abgebildet werden können. Wird dies jedoch suggeriert, entstehen für die Bauwilligen und die beurteilenden Behörden unschöne Situationen, da eine Erwartungshaltung entstand, die ggf. so dann den konkreten rechtlichen Möglichkeiten widerspricht, da die individuelle Situation im Einzelfall zu beurteilen ist.

2. Weitere allgemeine Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage:  
Keine Bemerkungen



## Fragebogen

### Änderung des Geoinformationsgesetzes; Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Vernehmlassung vom 21. März 2025 bis zum 30. Juni 2025

---

#### Absender

Namen und Adresse des Kantons oder der Organisation:  
Ingenieur-Geometer Schweiz, Kapellenstrasse 14, 3011 Bern

Kontaktperson für Rückfragen (Name, E-Mail, Telefon):  
Marzio Righitto, marzio.righitto@igs-ch.ch, 079 541 76 62

---

#### Allgemeine Rückmeldungen

1. Befürworten Sie die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage?

Ja     Ja, mit Vorbehalt     Nein, mit Vorbehalt     Nein

#### Anmerkungen:

Der Verein IGS (Ingenieur-Geometer Schweiz) bestätigt, dass die vorgeschlagenen Änderungen des Geoinformationsgesetzes sachgerecht und mit der technischen sowie rechtlichen Entwicklung des ÖREB-Katasters vereinbar sind. Die Revision klärt das Verhältnis zwischen dem ÖREB-Kataster und dem Grundbuch, vereinfacht die Rechtsgrundlagen und ermöglicht einen erweiterten Zugang zu qualitativ hochwertigen Informationen.

Aus Sicht der IGS bestehen keine kritischen Punkte oder Einwände. Wir unterstützen den Vorentwurf ohne Vorbehalte.

2. Weitere allgemeine Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage:

Keine

**Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo**

**Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione**

<b>Artikel Article Articolo</b>	<b>Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?</b>	<b>Bemerkungen Remarques Osservazioni</b>

**Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo**

<b>Ziffer Chiffre Numero</b>	<b>Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?</b>	<b>Bemerkungen Remarques Osservazioni</b>



## Fragebogen

### Änderung des Geoinformationsgesetzes; Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Vernehmlassung vom 21. März 2025 bis zum 30. Juni 2025

---

#### Absender

Namen und Adresse des Kantons oder der Organisation:  
Konferenz der kantonalen Geoinformations- und Katasterstellen

Kontaktperson für Rückfragen (Name, E-Mail, Telefon):

Hans Andrea Veraguth, [hans-andrea.veraguth@alg.gr.ch](mailto:hans-andrea.veraguth@alg.gr.ch), 081 257 24 61

---

#### Allgemeine Rückmeldungen

1. Befürworten Sie die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage?

Ja     Ja, mit Vorbehalt     Nein, mit Vorbehalt     Nein

Anmerkungen:

Die KGK begrüsst den Grundsatz, dass der ÖREB-Kataster als Informationsinstrument weiter ausgebaut wird. Ohne konkrete Hinweise, wie die zugehörige Verordnung angepasst wird, sind die einzelnen Anpassungen aber schwierig zu beurteilen. Einige Kantone sind der Ansicht, dass der jetzige Ausbaustandard genügt und ein weiterer Ausbau unnötig ist. Wir fordern entsprechend, die konkreten Ausbauschritte entsprechend zu etappieren und mit der KGK abzugleichen.

2. Weitere allgemeine Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage:

Die KGK begrüsst den Weiterausbau des ÖREB-Katasters. Damit gewinnt dieses wertvolle Instrument weiter an Bedeutung. Weiter begrüssen wir die Klärung, dass es sich beim ÖREB-Kataster um ein reines Informationsinstrument ohne rechtliche Verbindlichkeiten handelt. Auch die Möglichkeit, dass Informationen gleichzeitig im Grundbuch und im ÖREB-Kataster stehen können ist in der Praxis einfacher umsetzbar als die heutige Regelung.

Wir hätten uns gewünscht, dass auch der konkrete Umsetzungsplan zumindest im Entwurf vorgelegen wäre. So ist es schwierig, die konkreten Konsequenzen für die Kantone abzuschätzen. Entsprechend erwarten wir, dass die KGK bei



den Anpassungen der ÖREB-Verordnung und bei der Erarbeitung der zugehörigen Strategie- und Massnahmenplanung wie gewohnt einbezogen wird. Einige Kantone sind der Ansicht, dass der jetzige Ausbaustandard genügt und ein weiterer Ausbau unnötig ist. Die Strategie- und Massnahmenplanung muss deren Bedürfnisse und Möglichkeiten berücksichtigen um zu verhindern, dass das schweizweite Umsetzungsniveau zu grosse Diskrepanzen aufweist.

**Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo**

**Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione**

<b>Artikel Article Articolo</b>	<b>Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?</b>	<b>Bemerkungen Remarques Osservazioni</b>

**Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo**

<b>Ziffer Chiffre Numero</b>	<b>Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?</b>	<b>Bemerkungen Remarques Osservazioni</b>



**Per E-Mail**

[rechtsdienst@swisstopo.ch](mailto:rechtsdienst@swisstopo.ch)

Bundesamt für Landestopografie  
swisstopo  
Seftigenstrasse 264  
3084 Wabern

Bern, 16.06.2025

**Änderung des Geoinformationsgesetzes: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen**

Sehr geehrte Damen und Herren

Unsere ausserparlamentarische Kommission hat die Aufgabe, im Rahmen von Vernehmlassungen aus Sicht der KMU Stellung zu nehmen und Vereinfachungen sowie alternative Regelungen vorzuschlagen. Wir bedanken uns für die Gelegenheit, im Rahmen der laufenden Vernehmlassung zur Änderung des Geoinformationsgesetzes Stellung zu nehmen.

Hauptziel dieser Vorlage ist es, die Funktionen von Anmerkungen öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch sowie deren Aufnahme im ÖREB-Kataster zu klären. Zudem soll der Kataster künftig auch für generell-abstrakte öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen sowie für behördenverbindliche Anordnungen offenstehen, die sich mittelbar beschränkend auf das Eigentum an Grundstücken auswirken. Gemäss einer im erläuternden Bericht erwähnten Machbarkeitsstudie des Forschungs- und Beratungsbüros INTERFACE wird der Mehrwert für die Nutzenden als hoch bzw. sehr hoch eingestuft. Das KMU-Forum unterstützt deshalb diesen Teil der Vorlage.

Gemäss dem Änderungsentwurf sollen darüber hinaus im Sinne einer Rechtsvereinfachung und zur Vermeidung rechtlicher Probleme sowohl die spezialgesetzliche Haftung gemäss Artikel 18 des Geoinformationsgesetzes (GeolG) als auch die in Artikel 17 GeolG verankerte Publizitätswirkung ersatzlos aufgehoben werden. Unsere Kommission begrüsst diese Massnahmen, da sie zu einer sinnvollen Entschlackung der Regulierung führen.

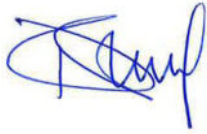
Das KMU-Forum spricht sich hingegen gegen eine direkte oder indirekte Erweiterung der Geschäftstätigkeiten und Zuständigkeiten von swisstopo im Rahmen dieser Revision aus, da dies zu Wettbewerbsverzerrungen führen und den betroffenen KMU schaden könnte. Wie bereits in unseren Stellungnahmen von [2021](#) und [2024](#) fordern wir, dass die Erhebung, Aktualisierung und Aufbereitung der Daten in diesem Bereich von Unternehmen des Privatsektors durchgeführt wird. Aus ordnungspolitischer Sicht ist es nicht sinnvoll, Leistungen, die bereits durch den Markt erbracht werden, zusätzlich von staatlicher Seite anzubieten.

**KMU-Forum**

Holzikofenweg 36, 3003 Bern  
Tel. +41 58 464 72 32  
kmu-forum-pme@seco.admin.ch  
www.forum-kmu.ch

Wir hoffen, dass unsere Empfehlungen berücksichtigt werden. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Daniela Schneeberger  
Co-Präsidentin des KMU-Forums  
Nationalrätin, Vizepräsidentin  
des Schweizerischen Gewerbeverbands



Martin Saladin  
Co-Präsident des KMU-Forums  
Vizedirektor des Staatssekretariats  
für Wirtschaft SECO

Kopie an: Kommissionen für Umwelt, Raumplanung und Energie des Parlaments



Evelyne Seppey, Présidente  
Canton de Vaud  
Direction du registre foncier  
Rte de Berne 46  
1014 Lausanne

+41 21 316 29 46  
Evelyne.seppey@vd.ch  
vd.ch/dgf

KSG – CSRF - CSRF Hirschengraben 36, 6002 Luzern

---

Per E-Mail:  
Rechtsdienst@swisstopo.ch

Unsere Referenz: see / hot  
Ihre Referenz: ---

[Datum]

## **Änderung des Geoinformationsgesetzes – Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen**

Sehr geehrter Herr Bundesrat Pfister  
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Konferenz der Schweizerischen Grundbuchführung (KSG) bedankt sich für die Möglichkeit, zur Vorlage betreffend Änderung des Geoinformationsgesetzes (Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen) Stellung nehmen zu können.

Aus Sicht der Grundbuchführung bestehen gegen die vorgeschlagenen Gesetzesänderungen (GeolG, ZGB und Kernenergiegesetz) keine Vorbehalte. Wir begrüssen es sehr, dass im Zusammenhang mit der Klärung der Funktionen von Grundbuch und ÖREB-Kaster darauf verzichtet wird, im Grundbuch bereits angemerkte ÖREB in den ÖREB-Kataster zu überführen. Das hätte bei den Grundbuchämtern einen grossen Aufwand verursacht, der sich unseres Erachtens nicht gerechtfertigt hätte. Als sinnvoll erachten wir auch, es den Kantonen freizustellen, eine solche Überführung allenfalls dennoch vorzusehen.

Besten Dank für die Kenntnisnahme.

Namens des Vorstandes

Die Präsidentin



Evelyne Seppey



Rechtsdienst@swisstopo.ch

Datum 9. April 2025  
Unser Zeichen Bras/Sid Vernehmlassung zur Änderung des Geoinformationsgesetzes - Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen.docx  
Direktwahl +41 56 437 12 21  
E-Mail matthias.braun@nagra.ch

## **Vernehmlassung zur Änderung des Geoinformationsgesetzes - Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen**

Sehr geehrter Herr Bundesrat,  
sehr geehrte Damen und Herren

Die Nagra, Nationale Genossenschaft für die Lagerung radioaktiver Abfälle begrüsst die Vorlage. Die vorgesehenen Anpassungen im Kernenergiegesetz zur Eintragung des Schutzbereichs für das geologische Tiefenlager im ÖREB-Kataster anstatt im Grundbuch führt zur Entlastung der Grundbuchämter und zur Verbesserung der Information der Öffentlichkeit.

Die Kostentragungspflicht für die Eintragung und Nachführung des Schutzbereichs (neu Art. 83 Abs. 1 Bst. e KEG) verstösst aber nach unserer Auffassung gegen das verfassungsmässige Gleichbehandlungsprinzip. Gemäss Art. 39 Abs. 2 GeolG werden die Kosten von der Stelle getragen, die Eintragung oder Nachführung einer Eigentumsbeschränkung beschliesst. Dies gilt bisher auch, wenn die Eintragungen durch die Tätigkeiten von privatrechtlich organisierten Unternehmungen verursacht werden (z.B. Flughafenhalter, Anlagehalter von Rohr- und Gasleitungen, Bahnunternehmungen). Die sichere Entsorgung der radioaktiven Abfälle liegt ebenso im öffentlichen Interesse wie beispielsweise der Betrieb eines Flughafens. Es sind keine sachlichen Gründe für eine unterschiedliche Behandlung bei den Gebühren ersichtlich.

Zu den weiteren Bestimmungen verzichtet die Nagra mangels unmittelbarer Betroffenheit auf eine Stellungnahme. Die Nagra bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme und ersucht Sie um Prüfung unseres Vorbehalts.

Freundliche Grüsse



Matthias Braun  
CEO



Gerhard Schmid  
General Counsel

Beilage erwähnt

Kopie:  
Word-Version

Office fédéral de topographie  
swisstopo  
Secteur Politique et droit  
Seftigenstrasse 264  
CH-3084 Wabern

Paudex, le 25 juin 2025

### Consultation sur la modification de la loi sur la géoinformation (LGéo)

Madame, Monsieur,

L'Ordre vaudois des géomètres (OVG) a pris connaissance du projet de modification de la loi fédérale sur la géoinformation (LGéo), tel que présenté dans le cadre de la consultation ouverte par le Conseil fédéral le 21 mars 2025.

Nous saluons la volonté des autorités fédérales de renforcer la clarté juridique entourant le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF), et de faciliter l'accès aux informations foncières. Cette démarche contribue à la sécurité juridique et à la transparence dans l'aménagement du territoire, objectifs que nous partageons pleinement.

L'OVG apporte son soutien aux modifications proposées et remercie les autorités pour la mise en consultation de ce projet important. Nous restons volontiers à disposition pour tout complément d'information ou échange sur ces questions.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le secrétaire général



Emilio Lado

Eidgenössisches Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport VBS

Per Mail:  
[Rechtsdienst@swisstopo.ch](mailto:Rechtsdienst@swisstopo.ch)

Bern, 30. Juni 2025

## **Änderung des Geoinformationsgesetzes – Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen: Vernehmlassungsverfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit, zur erwähnten Vorlage Stellung nehmen zu können. Aus datenschutzrechtlicher Sicht ergibt sich der nachfolgende Antrag zum Erläuternden Bericht.

### **Verhältnis zwischen dem allgemeinen und dem besonderen Datenschutzrecht**

In den Erläuterungen zu Art. 18 E-GeolG steht: «Die neue Regelung von Artikel 18 GeolG und die vom Bundesrat gestützt darauf erlassenen Rechtsnormen geht [recte: gehen] dem im Datenschutzgesetz (DSG) verankerten allgemeinen Datenschutzrecht des Bundes und den Datenschutzgesetzen der Kantone vor». Diese Formulierung offenbart ein (regelmässig anzutreffendes) Missverständnis über das Verhältnis zwischen den Datenschutzgesetzen von Bund und Kantonen einerseits und den nationalen und kantonalen Fachgesetzen andererseits.


In Konkretisierung von Art. 36 Abs. 1 BV, wonach Einschränkungen von Grundrechten (wie des Grundrechts auf informationelle Selbstbestimmung nach Art. 13 Abs. 2 BV) einer gesetzlichen Grundlage bedürfen, verlangen die Datenschutzgesetze des Bundes und der Kantone für jede Bearbeitung von Personendaten – wozu auch deren Bekanntgabe gehört – eine gesetzliche Grundlage (Art. 34 und 36 DSG sowie z.B. Art. 5 und 10 f. KDSG/BE). Diese gesetzliche Grundlage findet sich nicht im jeweiligen «allgemeinen» Datenschutzgesetz, sondern in der Fachgesetzgebung, die deshalb oftmals als «besonderes Datenschutzrecht» bezeichnet wird.

Wenn Art. 18 Abs. 1 E-GeoIG festhält, dass die Informationen im ÖREB-Kataster öffentlich zugänglich sind, begründet dies deshalb keinen Vorrang des GeoIG vor den Datenschutzgesetzen, vielmehr wird damit deren Anforderung erfüllt, dass öffentliche Organe für die Bekanntgabe von Personendaten an Dritte einer hinreichenden Rechtsgrundlage bedürfen. Auch allfällige vom Bundesrat erlassene Regelungen zum Schutz überwiegender öffentlicher oder privater Interessen stellen nichts anderes dar als eine Konkretisierung der betreffenden Grundsätze des Datenschutzrechts (vgl. Art. 36 Abs. 6 Bst. b DSG mit ausdrücklichem Verweis auf «besondere Datenschutzvorschriften»).

Vor diesem Hintergrund beantragen wir Ihnen, das Verhältnis zwischen Art. 18 E-GeoIG und dem allgemeinen Datenschutzrecht in den Erläuterungen korrekt zu beschreiben.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unseres Anliegens und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Ueli Buri  
Präsident privatim



## Fragebogen

### Änderung des Geoinformationsgesetzes; Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Vernehmlassung vom 21. März 2025 bis zum 30. Juni 2025

---

#### Absender

Namen und Adresse des Kantons oder der Organisation:  
Schweizer Bauernverband, Laurstrasse 10, 5201 Brugg

Kontaktperson für Rückfragen (Name, E-Mail, Telefon):  
Lisa Casarico, lisa.casarico@sbv-usp.ch, 056 462 50 29

---

#### Allgemeine Rückmeldungen

1. Befürworten Sie die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage?

Ja     Ja, mit Vorbehalt     Nein, mit Vorbehalt     Nein

Anmerkungen:

Wir erkennen den Nutzen einer besseren Information über Bestimmungen, die die Bodennutzung beeinflussen können, an. Wir bestehen jedoch darauf, dass sich der ÖREB-Kataster weiterhin auf Einschränkungen konzentriert, die auf einer klaren rechtlichen Grundlage beruhen und eine bindende Wirkung für die Eigentümer haben.

Die geplante Ausweitung auf indirekte oder noch nicht in Kraft getretene Bestimmungen muss unter strengen Auflagen erfolgen.

2. Weitere allgemeine Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage:

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo

Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione

Artikel Article Articolo	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
GeolG Art 16. Abs. 4		Der ÖREB-Kataster darf nicht zu einer Plattform für strategische Planungen werden. Richtpläne haben insbesondere keine rechtsverbindliche Wirkung für Eigentümer und gehören nicht in ein Instrument, das im geltenden Recht verankert bleiben muss.
SR 732.1 Art. 59 Abs. 3 erster Satz	Der von einer Eigentumsbeschränkung Betroffene hat seine Ansprüche innert <del>fünf</del> <b>zehn</b> Jahren nach Eintragung des definitiven Schutzbereiches im ÖREB-Kataster schriftlich beim Inhaber des Lagers anzumelden. ...	Die Frist von fünf Jahren ist zu kurz bemessen, da Schäden auch noch nach diesem Zeitraum auftreten können. Es ist daher sinnvoll, die Frist auf zehn Jahre festzulegen. Eine solche Dauer entspricht auch Art. 6 EntG, der für eine vorübergehende Enteignung eine maximale Dauer von zehn Jahren vorsieht.





**Schweizer Notarenverband  
Fédération Suisse des Notaires  
Federazione Svizzera dei Notai**

Schwanengasse 5/7

Postfach

CH-3001 Bern

T 031 326 51 90

[www.snv-fsn.ch](http://www.snv-fsn.ch)

[info@snv-fsn.ch](mailto:info@snv-fsn.ch)

**Generalsekretär Oliver Reinhardt**

T 031 326 51 84

[oliver.reinhardt@snv-fsn.ch](mailto:oliver.reinhardt@snv-fsn.ch)

**Per E-Mail:**

**[rechtsdienst@swisstopo.ch](mailto:rechtsdienst@swisstopo.ch)**

Eidgenössisches Departement für Verteidigung,  
Bevölkerungsschutz und Sport VBS  
Herr Bundesrat Martin Pfister  
Bundeshaus Ost  
3003 Bern

Bern, 30. Juni 2025

## **Vernehmlassung zur Revision des Geoinformationsgesetzes (Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen)**

Sehr geehrter Herr Bundesrat,  
sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 21. März 2025 und Ihre Einladung zur Stellungnahme zur Revision des Geoinformationsgesetzes (Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen). Der Schweizer Notarenverband (nachfolgend SNV) dankt Ihnen für die Gelegenheit, sich zu dieser Vorlage vernehmen lassen zu dürfen. Gerne reichen wir Ihnen die folgende Stellungnahme ein:

### **1. Vorbemerkungen**

Der SNV ist der Berufsverband der Notarinnen und Notare in der Schweiz und umfasst nebst Einzelmitgliedern 15 kantonale Berufsverbände. Der SNV setzt sich für das Notariat in der Schweiz ein, unabhängig davon, ob das Notariat in den einzelnen Kantonen als Amts- oder freiberufliches Notariat ausgestaltet ist.

Insgesamt befürwortet der SNV die Revision des Geoinformationsgesetzes (GeoIG<sup>1</sup>) und die zugehörigen Fremdänderungen (ZGB<sup>2</sup>, KEG<sup>3</sup>). Die Notariate

---

<sup>1</sup> Bundesgesetz über Geoinformation vom 5. Oktober 2007 (Geoinformationsgesetz, GeoIG; SR 510.62).

<sup>2</sup> Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB; SR 210).

<sup>3</sup> Kernenergiegesetz vom 21. März 2003 (KEG, SR 732.1).

sind in ihrer täglichen, praktischen Arbeit immer wieder mit Themen rund um den ÖREB-Kataster konfrontiert. Wir erlauben uns deshalb gewisse rechtliche Anregungen zur geplanten Revision zu machen.

## **2. Bemerkungen zur Vernehmlassungsvorlage**

### **2.1. Im Allgemeinen**

Die beabsichtigte Teilrevision des GeoIG (inkl. Änderungen im ZGB, KEG) soll eine Klärung des Verhältnisses zwischen dem ÖREB-Kataster und dem Grundbuch herbeiführen. Ausserdem soll eine inhaltliche Erweiterung des ÖREB-Katasters ermöglicht werden. Im Sinne einer Vereinfachung sowie zur Vermeidung von Rechtsunsicherheiten sollen zudem die spezialgesetzliche Haftung und die Bestimmung, dass der Inhalt des ÖREB-Katasters als bekannt gilt, ersatzlos aufgehoben werden.

Der SNV befürwortet grundsätzlich die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage.

### **2.2. Änderungen im Geoinformationsgesetz (GeoIG)**

#### **2.2.1. Art. 16 (Zweck)**

Der SNV setzt sich seit jeher für eine systematische und saubere Gesetzgebung ein. Er begrüsst deshalb den geplanten Zweckartikel (revidierter Art. 16 GeoIG). Damit wird insbesondere auch die Auffassung zum Wesen und der Wirkung des ÖREB-Katasters gefördert.

Die Inhalte des heutigen Art. 16 GeoIG werden gemäss Vernehmlassungsvorlagen weitgehend in die neuen Art. 17 bzw. 18a GeoIG überführt. Der SNV begrüsst die Informationsfunktion des ÖREB-Katasters gemäss dem neuen Art. 16 Abs. 2 und 3 GeoIG.

Notarinnen und Notare haben die Urkundsparteien stets darauf aufmerksam zu machen, dass der Inhalt des ÖREB-Katasters nicht vollständig über alle bestehenden öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen informiert. Auch mit einer inhaltlichen Erweiterung bleibt dieser Umstand so bestehen. Es ist aus Sicht des SNV deshalb wünschenswert, dass dies in einem separaten Absatz explizit erwähnt wird (z.B. im Sinne von «gibt nicht abschliessend Auskunft über alle bestehenden öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen»).

#### **2.2.2. Art. 17 (Gegenstand)**

Der SNV begrüsst, dass die alte Bestimmung (heutiger Art. 17 GeoIG), wonach der Inhalt des ÖREB-Katasters als bekannt gilt, aufgehoben werden soll. Notarinnen und Notare haben die Parteien bei Beurkundungen (z.B. bei Grundstückkaufgeschäften) unter der geltenden Rechtslage – wie bereits erwähnt – stets darauf aufmerksam zu machen, dass der ÖREB-Kataster über Eigentumsbeschränkungen zwar nicht abschliessend Auskunft gibt, sein Inhalt aber als bekannt gilt. Es liegt auf der Hand, dass diese heutige Lösung nicht zufriedenstellend ist.

Stattdessen soll der revidierte Art. 17 GeoIG festhalten, dass der Bundesrat durch Verordnung festlegt, welche öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen des Bundesrechts als Gegenstand des ÖREB-Katasters gelten (Abs. 1).

Zudem sollen auch die Kantone weiterhin öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen des kantonalen Rechts als Inhalt des ÖREB-Katasters bezeichnen dürfen (Abs. 2). Diese Regelungen übernehmen weitestgehend das geltende Recht (Art. 16 Abs. 2 und 3 GeoIG) und bedürfen hier keiner weiteren Kommentierungen.

#### 2.2.3. Art. 18 (Zugang)

Da die alte Haftungsnorm (heutiger Art. 18 GeoIG) noch kein einziges Mal zur Anwendung gelangt ist, erübrigen sich diesbezügliche Ausführungen. Gleichzeitig gelangt bei allfälligen Haftungsfällen im Zusammenhang mit der Führung des ÖREB-Katasters das kantonale Staatshaftungsrecht zur Anwendung, weshalb der SNV die Aufhebung der entsprechenden Bestimmung begrüsst.

Der SNV begrüsst – mit Blick auf das Öffentlichkeitsprinzip – ferner den im vorgeschlagenen Art. 18 GeoIG festgehaltenen freien Zugang zum ÖREB-Kataster (inkl. sämtlichen Inhalten). Damit der materielle Gehalt einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung vollständig ersichtlich ist, könnte es angezeigt sein, die öffentliche Zugänglichkeit der Rechtsvorschriften (Dokumente, die über die Entstehung und den Inhalt einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung Auskunft geben) ebenfalls gesetzlich zu verankern. Dabei ist – wie die Vernehmlassungsvorlage in Art. 18 Abs. 2 GeoIG bereits vorsieht – dem Schutz überwiegender öffentlicher und privater Interessen selbstverständlich gebührend Rechnung zu tragen.

#### 2.2.4. Art. 18a (Organisation, Qualität und Verfahren)

Der neue Art. 18a GeoIG würde weitgehend dem geltenden Recht entsprechen (heutiger Art. 16 Abs. 5 GeoIG und Art. 34 Abs. 2 Bst. b GeoIG). Auf eine Stellungnahme des SNV kann vorliegend verzichtet werden.

#### 2.2.5. Art. 46a (Übergangsbestimmungen)

Der SNV unterstützt das Vorhaben, dass die neuen Regelungen erst ab ihrem Inkrafttreten Wirkung entfalten und auf eine rückwirkende Anwendung verzichtet wird. Damit wird verhindert, dass Eigentumsbeschränkungen, welche nach bisherigem Recht angemerkt wurden und nach dem neuen Recht nicht mehr angemerkt werden dürften, aus dem Grundbuch zu löschen sind. Die Durchführbarkeit einer rückwirkenden Anwendung würde zu einem unverhältnismässigen Aufwand für die Kantone führen. Weitere Ausführungen des SNV zum neu einzufügenden Art. 46a GeoIG erübrigen sich. Die Erstellung der Umsetzungsplanung ist Sache des Bundesrats bzw. des VBS.

### 2.3. Änderungen im Schweizerischen Zivilgesetzbuch (ZGB)

Der SNV begrüsst die vorgeschlagene Änderung von Art. 962 Abs. 1 ZGB. Zurecht erwähnt das VBS bzw. das Bundesamt für Landestopografie swisstopo im erläuternden Bericht zur Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens, dass die heutige Anmerkungspflicht für öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen des kantonalen Rechts nie konsequent umgesetzt wurde. Für eine Klärung der Funktionen von ÖREB-Kataster und Grundbuch bietet sich daher die vorgeschlagene Änderung von Art. 962 Abs. 1, 3 und 4 ZGB an.

Der Bundesrat legt fest, welche Arten von Eigentumsbeschränkungen des kantonalen Rechts im Grundbuch angemerkt werden müssen bzw. können (Art. 962 Abs. 3 Ziff. 1 bzw. Ziff. 2 ZGB). Der SNV begrüsst insbesondere die

sich für die Kantone ergebende Flexibilität, selbst zu regeln, ob und unter welchen Bedingungen Eigentumsbeschränkungen des kantonalen Rechts im Grundbuch angemerkt werden müssen.

#### 2.4. Änderungen im Kernenergiegesetz (KEG)

Art. 40 Abs. 3 KEG soll insofern geändert werden, dass die Anmerkung des Schutzbereiches (Schutz des geologischen Tiefenlagers) im Grundbuch durch die Aufnahme in den ÖREB-Kataster ersetzt wird. Folgerichtig wird der Hinweis auf die Löschung des Schutzbereiches aus dem Grundbuch aus Art. 40 Abs. 5 KEG gestrichen. Der SNV stimmt dem Bundesamt für Landestopografie swisstopo zu, wenn es im erläuternden Bericht zur Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens ausführt, dass eine analoge Regelung zum Löschen des Schutzbereiches aus dem ÖREB-Kataster nicht notwendig ist. Die Änderung von Art. 59 Abs. 3 KEG ergibt sich aus der Änderung des Art. 40 KEG und hat, wie auch der neue Art. 83 Abs. 1 Bst. e KEG sowie die Aufhebung von Art. 84 Bst. d KEG keine Auswirkungen auf den Notariatsberuf. Auf entsprechende Bemerkungen wird vorliegend deshalb verzichtet.

### 3. **Schlussbemerkungen**

Eine Klärung des Verhältnisses zwischen dem ÖREB-Kataster und dem Grundbuch wird begrüsst. Auch die Aufhebung der spezialgesetzlichen Haftung sowie die Aufhebung der Bestimmung, dass der Inhalt des ÖREB-Katasters als bekannt gilt, wird nach dem Gesagten befürwortet.

Wir danken Ihnen nochmals für die Gelegenheit zur Vernehmlassung und hoffen, dass Sie unsere Bemerkungen berücksichtigen werden.

Freundliche Grüsse

**Schweizer Notarenverband**

Oliver Reinhardt  
Generalsekretär





## Fragebogen

### Änderung des Geoinformationsgesetzes; Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Vernehmlassung vom 21. März 2025 bis zum 30. Juni 2025

---

#### Absender

Namen und Adresse des Kantons oder der Organisation:  
Schweizerische Organisation für Geoinformation (SOGI),  
Sissacherstrasse 20, 4460 Gelterkinden

Kontaktperson für Rückfragen (Name, E-Mail, Telefon):  
Andreas Häslar, andreas.haesler@sogi.ch, 079 592 64 72

---

#### Allgemeine Rückmeldungen

1. Befürworten Sie die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage?

Ja     Ja, mit Vorbehalt     Nein, mit Vorbehalt     Nein

#### Anmerkungen:

Die SOGI begrüsst die Stossrichtung der Revision, insbesondere die:

- Auflösung der Doppelspurigkeit zwischen Grundbuch und Kataster,
- Streichung von Haftungsnorm und Publizitätswirkung,
- Unterstützung für neue, auch generell-abstrakte und mittelbar eigentümergebindliche Inhalte zur Vervollständigung des ÖREB-Katasters.

2. Weitere allgemeine Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage:

Wir regen an,

- die spezialgesetzliche Publizitätswirkung des ÖREB-Katasters im KEG auch bei anderen ÖREB-Themen zu prüfen (z.B. Baulinien Eisenbahnanlagen oder Nationalstrassen);
- vor jeder thematischen Erweiterung eine nachvollziehbare Kosten-Nutzen-Berechnung durchzuführen und die Finanzierung zu klären.

**Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo**

**Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione**

<b>Artikel Article Articolo</b>	<b>Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?</b>	<b>Bemerkungen Remarques Osservazioni</b>
Art. 16–18a GeolG, Art. 962 ZGB	✓	Die Aufhebung des Dogmas «entweder Grundbuch <i>oder</i> Kataster» stärkt Rechtssicherheit und -klarheit und vereinfacht die Praxis. Die vorgesehene Änderung von Art. 962 ZGB sowie die Neuformulierung der GeolG-Art. 16–18a verdeutlichen, dass beide Informationssysteme künftig parallel und sich ergänzend wirken können.
Art. 17 GeolG alt	✓	Durch den Verzicht auf die bundesrechtliche Publizitätswirkung wird Missverständnissen vorgebeugt und die informative Natur des Katasters klargestellt.
Art. 18 GeolG alt	✓	Die Aufhebung der bisher systemwidrigen Haftungsnorm verdeutlicht den Charakter des ÖREB-Katasters als reines Informationssystem und vermeidet Doppelspurigkeiten mit dem kantonalen Staatshaftungsrecht.

**Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo**

<b>Ziffer Chiffre Numero</b>	<b>Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?</b>	<b>Bemerkungen Remarques Osservazioni</b>
5.3, 5.4	Gemäss Ausführungen in Abs. 5.2 kann es Themen mit grosser Kostenfolge geben. Die Kapitel 5.3 und 5.4 sollen dahingehend ergänzt werden, dass für alle Themen eine nachvollziehbare Kosten-Nutzen-Analyse erfolgen muss.	Der erläuternde Bericht enthält keine belastbaren Zahlen zu den zu erwartenden Mehraufwänden, insbesondere für die Integration generell-abstrakter Beschränkungen. Die Studie verweist nur qualitativ auf «signifikanten Mehrwert» und «grosse Unterschiede» beim Aufwand, ohne konkrete Bandbreiten. Aus unserer Sicht können die einmaligen Integrationskosten für neue, nicht geometrisch vorliegende Datensätze beträchtlich sein. Auch wenn die Gesetzesanpassung selbst (noch) keine Pflicht zur Integration auferlegt, sind belastbare Bandbreiten der Kostenfolgen unabdingbar, um Budgets und Ressourcen zu planen.



## Fragebogen

### Änderung des Geoinformationsgesetzes; Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Vernehmlassung vom 21. März 2025 bis zum 30. Juni 2025

---

#### Absender

Namen und Adresse des Kantons oder der Organisation:  
Schweizerischer Städteverband SSV

Kontaktperson für Rückfragen (Name, E-Mail, Telefon):  
Bastian Graeff, bastian.graeff@zuerich.ch, 044 412 27 45

---

#### Allgemeine Rückmeldungen

1. Befürworten Sie die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage?

Ja     Ja, mit Vorbehalt     Nein, mit Vorbehalt     Nein

#### Anmerkungen:

Die vorliegende Revision des Geoinformationsgesetzes und die damit verbundenen Anpassungen werden generell begrüsst. Die Evaluation des ÖREB-Katasters hat gezeigt, dass die Ziele grundsätzlich erreicht wurden. Der vom Bundesrat im Januar 2022 erteilte Prüfauftrag wurde im vorgelegten Entwurf sorgfältig bearbeitet und ganz in unserem Sinne berücksichtigt.

Die geplanten Änderungen tragen dazu bei, bestehende Unrichtigkeiten in der bisherigen gesetzlichen Verankerung zu bereinigen. Die Vorlage hat positive Auswirkungen auf die Rechtssicherheit, die Transparenz und den Stellenwert des ÖREB-Katasters. Besonders für Behörden, Planer\*innen, Architekt\*innen und für den Grundstückmarkt wird ein erheblicher Mehrwert entstehen.

Die Städte verzichten auf konkrete Anpassungen an den entworfenen Texten (Gesetz und erläuternden Bericht).





2. Weitere allgemeine Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage:

#### **Klärung des Verhältnisses zwischen Grundbuch und ÖREB-Kataster**

Die weitgehende Auflösung der Doppelspurigkeit (1. Prüfauftrag) zwischen Grundbuch und ÖREB-Kataster wird als sinnvoll erachtet. Die klare Trennung der Funktionen beider Systeme schafft Rechtssicherheit und vereinfacht die Handhabung für alle Beteiligten. Dort, wo grundbuchlich angemerkte Veräusserungsbeschränkungen nach wie vor unmittelbar in Veräusserungsbeschränkungen resultieren, ist auch in Zukunft die Anmerkung im Grundbuch nachvollziehbar und vertretbar.

Auch wenn aus Sicht Geoinformation bzw. ÖREB-Kataster die rückwirkende Bereinigung der Grundbuchanmerkungen und Überführung dieser in den ÖREB-Kataster generell wünschenswert wäre, ist mit dem erläuternden Bericht ein vertretbarer pragmatischer Ansatz postuliert worden, bei dem auf eine aufwändige und sehr kostspielige rückwirkende Bereinigung verzichtet werden kann.

#### **Aufhebung der Haftungsnorm**

Die ersatzlose Streichung der Haftungsnorm in Artikel 18 GeolG (2. Prüfauftrag) wird von den Städten vorbehaltlos unterstützt.

#### **Erweiterung bzw. Vervollständigung des ÖREB-Katasters**

Die Möglichkeit, künftig weitere mittelbar verbindliche (behördenverbindliche), generell-abstrakte und individuell-konkrete öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen in den Kataster aufzunehmen (3. Prüfauftrag), wird unterstützt. Dies entspricht gerade bei den Städten einem Bedürfnis, da besonders hier eine räumlich dichte Konzentration von Verfügungsbeschränkungen vorliegt, die weit über den Inhalt des bisherigen ÖREB-Katasters hinausgehen.

Das Zusammenspiel von mittelbar-verbindlichen und unmittelbar verbindlichen Eigentumsbeschränkungen, wie in den aufgezeigten Beispielen (Naturgefahrenkarte & Gefahrenzonen, Ortsbildschutz/ISOS-Inventare & Nutzungsplanung sowie Schutzinventare & Schutzmassnahmen), ist für die Vervollständigung des ÖREB-Katasters wichtig. Somit unterstützen wir die Bereitstellung der mittelbar verbindlichen Themen im Zusammenhang mit dem (bisherig unmittelbar verbindlichen) Themen des ÖREB-Katasters. Diesbezüglich bleibt anzumerken, dass es für die Nutzenden des ÖREB-Katasters eine klare Präsentation der Katasterinhalte unter Angabe ihrer jeweiligen rechtlichen Qualitäten braucht. Dies muss zwingend auf Stufe der anzupassenden Verordnung berücksichtigt werden.

#### **Wegfall der Publizitätsregelung**

Die Streichung der vermeintlichen positiven Publizitätswirkung in Artikel 17 GeolG ist nachvollziehbar und zu begrüßen.

Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass der ÖREB-Kataster als qualifiziertes Informationssystem weiterhin von allen Beteiligten mit hohen Qualitätsanforderungen gelebt wird, damit auch in Zukunft dem ÖREB-Kataster die hohe Akzeptanz bei den Nutzenden zukommt.



### **Zusammenarbeit mit den Kantonen**

Für die Städte ist anzumerken, dass die Umsetzung der neuen Regelungen in der bundesrechtlichen Verordnung nur das Eine ist. Es braucht ebenso die wohlwollende Unterstützung unserer Kantone, da diese den ÖREB-Katasterbetrieb verantworten und massgeblich die Ausgestaltung der Kataster mit weiteren, nicht eidgenössischen Themen verantworten. Hier wünschen wir, dass die betroffenen Kantone bei der künftigen Auswahl von ÖREB-Katasterthemen für die Anliegen der Städte ein offenes Ohr haben.

**Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo**

**Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione**

<b>Artikel Article Articolo</b>	<b>Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?</b>	<b>Bemerkungen Remarques Osservazioni</b>

**Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo**

<b>Ziffer Chiffre Numero</b>	<b>Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?</b>	<b>Bemerkungen Remarques Osservazioni</b>

## Eidgenössisches Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport VBS

Als PDF und als Word per E-Mail an: [rechtsdienst@swisstopo.ch](mailto:rechtsdienst@swisstopo.ch)

Bern, 23. Juni 2025

[mario.marti@suisse-ing.ch](mailto:mario.marti@suisse-ing.ch) | T 031 970 08 88

### Stellungnahme zur Änderung des Geoinformationsgesetzes - Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Sehr geehrter Herr Bundesrat Pfister  
Sehr geehrte Damen und Herren

Für die Möglichkeit zur Stellungnahme zur obenerwähnten Vorlage danken wir Ihnen.

Wir unterstützen grundsätzlich die Ziele der Vorlage, die eine funktionale Abgrenzung zwischen Grundbuch und ÖREB-Kataster hinsichtlich öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen und damit Aufhebung bestehender Doppelspurigkeiten anstreben. Zudem befürworten wir die Erweiterung der gesetzlichen Grundlagen, sodass künftig auch generell-abstrakte Eigentumsbeschränkungen sowie mittelbar wirkende behördliche Anordnungen aufgenommen werden können. Schliesslich erachten wir die ersatzlose Aufhebung der Haftungsnorm in Art. 18 GeolG als folgerichtig, da der ÖREB-Kataster keine rechtsbegründende Funktion übernehmen soll.

Ein potenziell problematischer Aspekt ist aus unserer Sicht jedoch der vorgesehene Ausbau der Plattform Swisstopo auf Grundlage des neuen GeolG, sofern dadurch bestehende privatwirtschaftliche Angebote – wie etwa die Datenverwaltungsstellen – konkurrenziert werden. Aus ordnungspolitischer Sicht ist es nicht sinnvoll, Leistungen, die bereits erfolgreich durch den Markt erbracht werden, von staatlicher Seite zusätzlich anzubieten. Diejenigen Teile der neuen gesetzlichen Grundlagen, die einen solchen staatlichen Eingriff vorbereiten, sind daher abzulehnen – oder es ist zumindest sicherzustellen, dass ein Ausbau der Plattform nur insoweit erfolgt, als er keine Konkurrenz zu bestehenden privaten Angeboten schafft.

Im Hinblick auf den erläuternden Bericht auf Seite 14 zu den volkswirtschaftlichen Auswirkungen der Vorlage möchten wir zudem die Frage aufwerfen, ob auch die Geomatik-Ingenieurenternehmungen von der erwähnten Machbarkeitsstudie erfasst worden sind. Wörtlich wird wie folgt zitiert: *«Die Erhebungen zeigen, dass Planer/-innen, Architekten/-innen und Vertreter/-innen der Immobilienbranche (...) den Nutzen als sehr hoch einstufen.»* Ob diese Erhebungen auch die Geomatikerfirmen, die ebenfalls als *Planer/-innen* an Projekten beteiligt sind, die Einschätzung zum positiven Nutzen der Vorlage geteilt haben, ist für uns offengeblieben.

Wir hoffen, dass unsere Anregungen die nötige Beachtung finden. Sie sind teilweise Bedingung für die weitere Unterstützung des Vorhabens.

Besten Dank nochmals für die Möglichkeit zur Teilnahme an der Vernehmlassung.

Mit freundlichen Grüssen

**suisse.ing**



Andrea Galli, Präsident  
MSc Civil Eng ETHZ



Dr. Mario Marti, Geschäftsführer  
Rechtsanwalt

**Die Vereinigung suisse.ing**

Die Schweizerische Vereinigung Beratender Ingenieurunternehmungen suisse.ing vereint rund 1000 Mitgliedsunternehmungen mit gut 15000 Mitarbeitenden. Die Mitglieder generieren einen jährlichen Bruttohonorarumsatz von über 2,6 Mia. Franken. Dies entspricht einem Anteil von etwa 50 Prozent am gesamten ingenieurrelevanten Ausgabenanteil im Baubereich. Die Mitgliedsunternehmungen der suisse.ing sind in allen baurelevanten Bereichen tätig, von der Raumplanung über die Geologie, die Vermessung, die Umweltingenieurwissenschaften, das Bauingenieurwesen sowie die Gebäudetechnik und die Elektroplanung. Damit ist suisse.ing die anerkannte nationale Stimme der beratenden Ingenieur- und Planerunternehmen in der Schweiz.

Eidgenössisches Departement für  
Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport, VBS

E-Mail: [rechtsdienst@swisstopo.ch](mailto:rechtsdienst@swisstopo.ch)

Bern, 30. Juni 2025

## Stellungnahme SVBK zur Änderung des Geoinformationsgesetz betreffend ÖREB-Kataster

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Schweizerische Verband der Bürgergemeinden und Korporationen (SVBK) bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zur Vernehmlassung betreffend Änderung des Geoinformationsgesetzes – Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen. Der Schweizerische Verband der Bürgergemeinden und Korporationen (SVBK) vertritt die Interessen von rund 1650 Körperschaften in der ganzen Schweiz.

Der SVBK begrüsst im Grundsatz die vorgeschlagenen Änderungen im Geoinformationsgesetz. Im beiliegenden Fragebogen nimmt der SVBK Stellung zur Vernehmlassungsvorlage und regt zudem in einem bestimmten Absatz eine alternative Formulierung an.

Für allfällige Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung

Freundliche Grüsse

**Schweizerischer Verband der Bürgergemeinden und Korporationen**

A blue ink signature of Georges Schmid, consisting of a large, stylized 'G' followed by 'S' and 'M'.

Georges Schmid  
Präsident SVBK

A blue ink signature of Elias Bricker, consisting of a long, horizontal stroke followed by a few vertical strokes.

Elias Bricker  
Geschäftsführer SVBK

Beilage:

- Fragebogen

### **Schweizerischer Verband der Bürgergemeinden und Korporationen (SVBK)**

Der Schweizerische Verband der Bürgergemeinden und Korporationen (SVBK) vertritt rund 1650 Körperschaften in der ganzen Schweiz. Diese sind mehrheitlich im Rahmen des kantonalen Rechts öffentlich-rechtlich organisiert. Je nach Region haben sie unterschiedliche Aufgaben und Bezeichnungen – so nennt man sie Bürgergemeinden, Bürgergemeinden, Korporationen, Patriziati, Communes bourgeoise, Bourgeoisie, Communes bourgeoisiales, Genossamen, Bürgerkorporationen, Bürte, Teilsamen, etc.

Die Bürgergemeinden und Korporationen sind im Eigentum von rund 41 Prozent der Waldfläche in der Schweiz. Zum Eigentum der Bürgergemeinden gehören zudem grosse landwirtschaftlich genutzte Flächen, darunter auch Rebanbauflächen, Obstplangagen und Alpgebiete. Zudem engagieren sich die Bürgergemeinden und Korporationen im Sozial- und Gesundheitswesen sowie in den Bereichen Energieproduktion, Regalien, gemeinnütziger Wohnbau, Kultur, Jugend, Sportförderung, Gesellschaft, etc.

Mehr Infos gibt es unter [www.svbk.ch](http://www.svbk.ch).



## Fragebogen

### Änderung des Geoinformationsgesetzes; Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Vernehmlassung vom 21. März 2025 bis zum 30. Juni 2025

---

#### Absender

Namen und Adresse des Kantons oder der Organisation:

**Schweizerischer Verband der Bürgergemeinden und Korporationen (SVBK)**  
Bahnhofplatz 2  
Postfach  
3001 Bern

Kontaktperson für Rückfragen (Name, E-Mail, Telefon):

*Elias Bricker, Geschäftsführer SVBK*  
031 328 86 02 / [elias.bricker@svbk.ch](mailto:elias.bricker@svbk.ch)

---

#### Allgemeine Rückmeldungen

1. Befürworten Sie die Stossrichtungen und Zielsetzungen der Vernehmlassungsvorlage?

Ja     Ja, mit Vorbehalt     Nein, mit Vorbehalt     Nein

Anmerkungen:

*Der SVBK begrüsst im Grundsatz die Änderung des Bundesgesetzes über Geoinformation (Geoinformationsgesetz [GeolG]; SR 510.62). Die rund 1650 Korporationen und Bürgergemeinden der Schweiz sind als Grundeigentümerinnen in erster Linie direktbetroffene Nutzerinnen des ÖREB-Katasters. Der ÖREB-Kataster bietet ihnen als Grundeigentümerinnen inzwischen in allen Kantonen einen grossen Mehrwert sowie erhöhte Rechtssicherheit im Umgang mit Grundstücken.*

*Die künftige, weitgehende Auflösung der Doppelspurigkeit zwischen Grundbuch und ÖREB-Kataster erachtet der SVBK als sinnvoll. Das Grundbuch (als Register des Zivilrechts) und der ÖREB-Kataster sind zwei verschiedene Systeme mit unterschiedlichen, für das schweizerische Katasterwesen bedeutenden Festlegungen betreffend Inhalt und Funktion. So ist es folgerichtig, dass Eigentumsbeschränkungen des öffentlichen Rechts – die insbesondere in der Zeit bevor die ersten ÖREB-Katastersysteme in Betrieb genommen wurden, durch Grundbucheintragungen gesichert wurden – künftig neu in den ÖREB-Kataster aufgenommen werden. Dennoch begrüsst der SVBK, dass auf die aufwendige und kostspielige rückwirkende Bereinigung der Grund-*





*buchanmerkungen verzichtet werden soll. Nichtsdestotrotz gilt es mit einer zusätzlichen Verordnungsanpassung sicherzustellen, dass es künftig nicht zu Verwirrungen zwischen Anmerkungen im Grundbuch und ÖREB kommt.*

*Ebenfalls begrüsst der SVBK grundsätzlich die Möglichkeit, künftig auch generell-abstracte und behördenverbindliche Eigentumsbeschränkungen in den Kataster aufzunehmen.*

2. Weitere allgemeine Rückmeldungen zur Vernehmlassungsvorlage:

*Da die vorliegende Vernehmlassungsvorlage die mit der Änderung des GeolG einhergehenden Anpassungen auf Verordnungsstufe (vor allem der Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen [ÖEREBKV]; SR 510.622.4) nicht umfasst, ist leider keine abschliessende, gesamthafte Einschätzung aller Auswirkungen der vorliegenden Vorlage möglich.*

*Aus der Gesetzesvorlage wird nicht ersichtlich, welche Anmerkungstatbestände künftig als Themen im ÖREB-Kataster geführt werden sollen und welche nicht. Es ist auch nicht ersichtlich, welche Anmerkungstatbestände des kantonalen Rechts künftig zugelassen sind.*

*Zudem weist der SVBK daraufhin, dass viele fachspezifische Gesetze eine Pflicht zur Anmerkung im Grundbuch vorschreiben. Der Bundesrat ist aber nicht befugt, diese Gesetze nun per Verordnung zu umgehen. Art. 17 E-GeolG reicht als Grundlage dazu nicht aus. Es soll daher in den Fachgesetzen explizit definiert werden, ob eine Anmerkung im Grundbuch erfolgen muss oder ob ein Eintrag durch die Bezeichnung im ÖREB-Kataster ersetzt werden kann. Diese Anpassung der Fachgesetze sollte im Rahmen dieser Gesetzesrevision vorgenommen werden. Sie wird jedoch im vorliegenden Falle nur beim Kernenergiegesetz vorgenommen. Der SVBK regt an, diese Thematik bei dieser Vorlage entsprechend zu berücksichtigen.*

Artikelweise Detailerörterung / Discussions, article par article du projet / Esame del progetto articolo per articolo

Bundesgesetz über Geoinformation / Loi fédérale sur la géoinformation / Legge federale sulla geoinformazione

Artikel Article Articolo	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni
GeolG Art. 16 Abs. 2	<p>Alternativer Vorschlag des SVBK für die Formulierung bei Absatz 2::</p> <p>Er enthält Informationen über:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. rechtskräftige öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, die in Kraft sind;</li> <li>b. rechtskräftige öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, die noch nicht in Kraft sind;</li> <li>c. geplante öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen</li> </ul>	<p>Es muss zwingend zusätzlich zwischen «rechtskräftig» und «in Kraft» unterschieden werden, damit für die Grundeigentümerinnen Rechtssicherheit herrscht. Die Formulierung in der Vernehmlassungsvorlage sieht lediglich vor, dass zwischen rechtskräftigen und geplanten ÖREB unterschieden wird. Es gibt jedoch rechtskräftige ÖREB, die (noch) nicht in Kraft sind. Für die Eigentümerinnen ist es wichtig zu wissen, ob eine ÖREB in Kraft ist oder nicht.</p>

Erläuternder Bericht / Rapport explicatif / Rapporto esplicativo

Ziffer Chiffre Numero	Änderungsvorschlag? Autre proposition? Proposta di modifica?	Bemerkungen Remarques Osservazioni



Herr Bundesrat  
Martin Pfister  
Vorsteher des VBS  
Bundeshaus Ost  
3003 Bern

Zustellung per E-Mail an:  
rechtsdienst@swisstopo.ch

Bern, 30. Juni 2025

T +41 31 320 22 22  
rechtsdienst@vkg.ch

**Stellungnahme der Vereinigung Kantonaler Gebäudeversicherungen (VKG)  
Änderung des Geoinformationsgesetzes – Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen**

Sehr geehrter Herr Bundesrat  
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 21. März 2025 haben Sie die interessierten Kreise eingeladen, zur titelervähten Vernehmlassung Stellung zu nehmen. Die Vereinigung Kantonaler Gebäudeversicherungen, fortan VKG, ist der Dachverband der Kantonalen Gebäudeversicherungen (KGV). Eines der Ziele dieser Kooperation ist es, den Brandschutz und die Prävention von Naturschäden in der Schweiz nachhaltig zu fördern. Sie konsolidiert hierfür die Interessen der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen, des Interkantonalen Rückversicherungsverbandes, der Präventionsstiftung der Kantonalen Gebäudeversicherungen und des Schweizerischen Pools für Erdbebendeckung. Die VKG nimmt in ihrer Rolle als Gemeinschaftsorganisation der Kantonalen Gebäudeversicherungen gerne Stellung zur Änderung des Geoinformationsgesetzes:

Die VKG begrüsst grundsätzlich die vorgesehene Klärung des Verhältnisses zwischen dem ÖREB-Kataster und dem Grundbuch sowie die inhaltliche Erweiterung des Katasters. Wir erlauben uns hierzu jedoch die folgenden Hinweise:



## Klärung des Verhältnisses zwischen dem ÖREB-Kataster und dem Grundbuch bei öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

Im geänderten Bundesgesetz über Geoinformation soll die in Art. 17 festgelegte positive Publizitätswirkung ersatzlos aufgehoben werden. Begründet wird die Änderung damit, dass dem Grundbuch diese ebenfalls fehlen würde.<sup>1</sup>

Leider ist das Kurzgutachten, auf welches sich diese Änderung stützt, nicht Teil der Materialien. Vorliegend kann diese Angleichung entsprechend nicht nachvollzogen werden. Einerseits erschliesst sich nicht, warum beispielsweise dem ÖREB-Kataster die positive Publizitätswirkung *entzogen* und sie nicht etwa stattdessen dem Grundbuch *gewährt* wird, da auch dies zu einer Angleichung führen würde. Andererseits ist die *raison d'être* des ÖREB-Katasters ja gerade sein öffentlich-rechtlicher Inhalt, im Gegensatz zum grundsätzlich privatrechtlichen Inhalt des Grundbuchs. Eine Gleichbehandlung drängt sich damit gerade nicht auf. Angezeigt scheint sie auch schon deshalb nicht, weil Art. 17, wie der erläuternde Bericht unumwunden darlegt, weder Gegenstand der Evaluation des ÖREB-Katasters noch Gegenstand des Auftrags des Bundesrats an das Departement war.<sup>2</sup>

Der angestrebte Effekt «einer Entschlackung der Geoinformationsgesetzgebung», wie sie der erläuternde Bericht statuiert, dürfte sich angesichts des Umfangs von Art. 17 («Der Inhalt des Katasters gilt als bekannt.») zudem nur in überschaubarem Umfang entfalten. Im Gegenzug würden dafür die kantonalen Gesetze verschlackt. Denn soll der ÖREB-Kataster als amtliches Publikationsorgan eingesetzt werden können, müsste, wiederum gemäss dem erläuternden Bericht, das kantonale Recht entsprechend ergänzt werden. Der Streichung dieser zentralen Bestimmung im Bundesrecht stünde eine identische Regelung in mehreren kantonalen Erlassen entgegen.

Zentral erscheint uns hingegen, dass der ÖREB-Kataster schon heute in gewissen Kantonen insbesondere die Gefahrenkarten beinhaltet. Die positive Publizitätswirkung zwingt die Eigentümer- bzw. Käuferschaft, sich mit den darin enthaltenen Risiken auseinander zu setzen und gegebenenfalls Massnahmen zur Elementarschadenprävention umzusetzen. Ohne die positive Publizitätswirkung kann die Eigentümerschaft dieses Risiko an die betreffende Versicherung externalisieren, was nicht im Sinne der Risikoprävention ist. Es bestünde mithin sogar ein wirtschaftlicher Anreiz, den ÖREB-Kataster *nicht* zu konsultieren, um in Bezug auf entsprechende Risiken gutgläubig Unkenntnis geltend machen zu können.

All dies wiegt umso schwerer, als von einer ungenügenden Elementarschadenprävention, nebst dem betreffenden Grundstück, auch Polizeigüter wie Leib und Leben betroffen sein können. Deren Schutz aber ist gerade Aufgabe des Staates.

<sup>1</sup> Erläuternder Bericht, 3.1, S. 8.

<sup>2</sup> A. a. O.



Die VKG beantragt deshalb, dass auf die Streichung der positiven Publizitätswirkung des ÖREB-Katasters verzichtet wird.

### Öffnung des ÖREB-Katasters

Ein zweites Hauptanliegen dieser Gesetzesrevision ist es, gemäss dem erläuternden Bericht, den ÖREB-Kataster zu öffnen, so dass künftig auch mittelbar eigentümerverbindliche öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen Gegenstand des ÖREB-Katasters sein können. Diese Änderung begrüessen wir ausdrücklich. In diesem Zusammenhang verweisen wir Sie bereits an dieser Stelle auf die Gefährdungskarte Oberflächenabfluss des BAFU,<sup>3</sup> bei welcher es sich unserer Ansicht nach um eine derartige mittelbar eigentümerverbindliche öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung handelt, und regen an, dass diese in das ÖREB-Kataster aufgenommen wird.<sup>4</sup>

Wir danken Ihnen für Ihre Kenntnisnahme und stehen Ihnen bei allfälligen Fragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Michael Wieser  
Direktor

Otto Hubacher  
Bereichsleiter Recht

<sup>3</sup> <https://www.bafu.admin.ch/bafu/de/home/themen/naturgefahren/gefahregrundlagen/naturgefahren-karten/oberflaechenabfluss.html>

<sup>4</sup> Erläuternder Bericht, 3.1, S. 7.