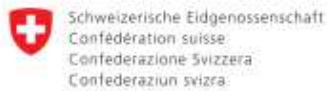


Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen ÖREB-Kataster

3. Zwischenbericht per 31.07.2014



Nutzungsplanung kommunal



Technischer Bericht

Inhalt

1.	Einleitung	3
2.	Organisation	3
3.	Regelbasierte Verknüpfung der Rechtsinformationen mit den Geobasisdaten	3
4.	Technik	4
4.1	ÖREB Client	4
4.2	Verifikations- und Validierungstool	5
4.3	Verfügbarkeit von Diensten checken (Ampelfunktion)	5
4.4	Auszug beliebiger Ausschnitte einer Liegenschaft	5
4.5	Auskunftsportal Terravis und ÖREB.....	5
4.6	Mobiler ÖREB-Client	5
5.	Finanzierung	6
6.	Beurteilung und Wertung des ÖREB-Katasters	7
7.	Nächste Schritte, Schlussbemerkungen	8

Verzeichnis der Beilagen:

1. ÖREB-Auszug
2. Pressemitteilung vom 24.01.2014

1. Einleitung

Im Berichtsjahr 2013/2014 konzentrierten wir uns im Wesentlichen auf die Weiterentwicklung des ÖREB-Portals und beschäftigten uns vor allem mit der Sicherstellung der Datenqualität, dem Einbinden der Gesetzesdokumente, dem Erstellen des dynamischen und statischen ÖREB-Auszuges sowie der Bereitstellung der Sondernutzungspläne. Zentral war auch die Überführung der Nutzungspläne aller Gemeinden ins neue minimale Geodatenmodell des Bundes.

Neben der termingerechten Aufschaltung des ÖREB-Katasters im Kanton Nidwalden vom 24.01.2014 war auch die Aufschaltung im Kanton Obwalden am 9. Juli 2014 ein wichtiger Meilenstein.

Um bei den ÖREB-Daten einen vollumfänglichen Nutzen herbeizuführen, bedarf es noch Anstrengungen im Bereich Marketing. Da wird das vom Verwaltungsrat der GIS Daten AG initiierte Projekt „Auskunftsportal Terravis und ÖREB“, welches vor allem Verwaltungen, Behörden, Werken, Banken, Notaren und Versicherungen zu gute kommen wird, viel zu einer „umfassenden Information über ein Grundstück aus einer Hand“ beitragen.

Wir haben in den Kantonen Nidwalden und Obwalden inzwischen einen guten Stand (60% - 80% der ÖREB) erreicht. Um jedoch das Nutzungspotenzial voll ausschöpfen zu können, bedarf es der Vollständigkeit und Verbindlichkeit aller ÖREB-Kataster-Daten.

2. Organisation

Die Organisation und der Betrieb des ÖREB-Katasters wurden aufgrund der bestehenden Rechtsgrundlagen umgesetzt. Vertreter der Kantone, der Gemeinden sowie der Privaten sind in die Bearbeitungsprozesse involviert. Diese haben sich bewährt und werden nach Abschluss des Pilotprojektes aufgrund der gemachten Erfahrungen überprüft.

Im Kanton Obwalden ist die Struktur der Prozesse in der Nutzungsplanung nicht vergleichbar mit derjenigen des Kantons Nidwalden, bei welchem die termingerechte Aufschaltung des ÖREB-Katasters auf den 24. Januar 2014 möglich war. Der Grund dafür ist die historisch gewachsene zentralere Datenhaltung im Kanton Nidwalden bei der GIS Daten AG, welche bereits über eingespielte Datentransfermechanismen und Qualitätskontrollen verfügte.

Im Kanton Obwalden ist gemäss RRB Nr. 272 vom 14. Januar 2014 der Vorschlag zur Optimierung der Prozesse, welche von der GIS Daten AG am 5. Dezember 2013 den involvierten Stellen unterbreitet wurden, umzusetzen, damit qualitativ einwandfreie Daten der Nutzungsplanung geliefert werden können.

3. Regelbasierte Verknüpfung der Rechtsinformationen mit den Geobasisdaten

Um eine Verknüpfung der Geobasisdaten mit den zugehörigen Rechtsinformationen zu ermöglichen, wurde ein webbasiertes GUI (Grafische Benutzeroberfläche) entwickelt. Dieses GUI ermöglicht es, einem spezifischen Thema oder gar einem bestimmten Objekt die dazugehörigen Rechtsinformationen anzuhängen, sowie die zuständige Stelle zu nennen. Die Rechtsinformationen werden dabei direkt über Lexfind bezogen. Dies garantiert die Aktualität der jeweiligen gesetzlichen Grundlagen oder Rechtsvorschriften. Ein zentrales Element dieser Applikation ist ebenso die Definition der Bedingung, wann eine Regel greifen soll. In der nachfolgenden Abbildung wird beispielsweise ersichtlich, dass die abgebildete Regel aktiv wird, wenn das Grundstück, respektive der ausgewählte Perimeter, eine belastete Fläche schneidet.

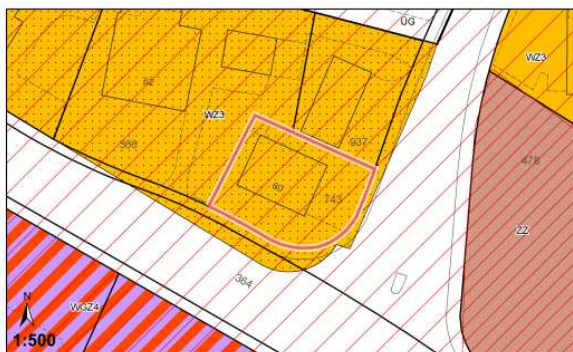
In einer ersten Phase wurden die Regeln auf einer höheren „Flugebene“ erfasst. Deshalb ist momentan „nur“ eine Auswertung auf die Gesamtheit der Grundnutzung möglich, nicht aber nach einer einzelnen Zone mit spezifischen Rechtsinformationen. Hier wurde gemäss der Philosophie: „vom Groben ins Detail“ vorgegangen. In einer zweiten Phase wird, abgestimmt auf die Bedürfnisse der Kunden, eine Verfeinerung der Regeln angestrebt, welche es erlauben, Rechtsinformationen pro Objekt wiederzugeben. So werden in Zukunft die Beschlüsse und Erlasse direkt zu einem bestimmten Objekt abrufbar sein.

Ob allenfalls die Erlasse (RRB) mit den dazugehörigen Plandokumenten via Link zugänglich gemacht werden, ist noch Gegenstand rechtlicher Abklärungen.

Das Teilsystem der Regelerfassung ist so aufgebaut, dass eine hohe Flexibilität möglich ist und auf kantonspezifische Bedingungen und Wünsche eingegangen werden kann.

<p>up - Nutzungsplanung Stans (Nutzungsplanung kommunal)</p> <p>Umschreibung Raumbezug:</p> <p>Rechtsnormen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • NW: Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Stans (BZR) <p>Rechtsstatus: in Kraft</p> <p>Zuständige Stelle: Bauamt Stans</p> <p>Regel:</p> <pre>C161E270580044121B268F4D7A5287CE80["BFSNr"] == 1509 && C161E270580044121B268F4D7A5287CE80["Typ_Verbindlichkeit"] == "Nutzungsplanfestlegung" &&isWithin(C161E270580044121B268F4D7A5287CE80, C4CA34E6447D943ADBCF1DCB78DB592480, 0) Grundnutzung["BFSNr"] == 1509 && Grundnutzung["Typ_Verbindlichkeit"] == "Nutzungsplanfestlegung" &&isWithin(Grundnutzung, Grundstück, 0)</pre>	Oereb	Edit Delete Copy
---	-------	---

Nutzungsplanung kommunal



↑
REGEL: Definition mit zugehörigen Rechtsnormen und der zuständigen Stelle

←
Resultat der Auswertung basierend auf den definierten Regeln.

Legende beteiligter Objekte

	[1] Wohnzone 3 (WZ3)	284 m2	100.0%
	[2] Gefahrenzone 3 (Hinweisbereich) (GFZ3)	284 m2	100.0%

Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)

	übriges Gebiet (ÜG)		Wohn- und Gewerbezone 4 (WGZ4)
	Zentrumszone (ZZ)		Gefahrenzone 2 (Bauen mit Auflagen) (GFZ2)
	übriges Gemeindegebiet		Aufgestuft

Zuständige Stellen

[Bauamt Stans](#)

Rechtsvorschriften

[1][2] [Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Stans](#)

Gesetzliche Grundlagen

[1][2] [700. Bundesgesetz über die Raumplanung](#)
 [1][2] [611.1. Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht](#)

4. Technik

4.1 ÖREB Client

Wesentliche Merkmale unserer Auszugslösung:

- Der ÖREB-Auszug eines beliebigen Grundstücks in den Kantonen Nidwalden und Obwalden ist mit **«zwei bis drei Klicks»** erhältlich.
- Die dienstbasierte Lösung erlaubt die Einbindung von externen Datensätzen (verteilte Infrastruktur, Vernetzung übers Internet). Es müssen keine aufwendigen Updates und Datentransfers von externen Datenbanken gemacht werden.
- Die Einbindung weiterer ÖREB-Themen ist einfach realisierbar.
- Die Auswertung erfolgt „on the fly“ und somit aus jederzeit aktuellen Daten. Es werden keine Auswertungen auf «Vorrat» gemacht.

In der Folge beschreiben wir kurz noch zu bearbeitende Teilprojekte, welche für einen problemlosen Betrieb des ÖREB-Portals noch umzusetzen sind – zeitlich jedoch abgestimmt auf die vom Bund in Aussicht gestellten finanziellen Mittel erfolgen.

4.2 Verifikations- und Validierungstool

Von entscheidender Bedeutung für den Nutzen des ÖREB-Katasters ist eine hohe Zuverlässigkeit und Qualität der benötigten Daten bzw. Dienste.

Wer den ÖREB-Kataster konsumiert, soll sich auf die gelieferten Informationen verlassen können (Art. 5 ff ÖREBKV).

Für die Sicherstellung der inhaltlichen Qualität der Daten sind Werkzeuge zu entwickeln, welche den zuständigen Fachstellen eine effiziente und einfache Kontrolle der Daten bzw. der Mutationen ermöglicht. Am Beispiel der Nutzungsplanung werden für den Grobüberblick und für einfache Plausibilitätsprüfungen Objekt-, Attribut- und Flächenstatistiken eingeführt. Durch automatisierten Vergleich und geografische Visualisierung der Änderungen wird eine gezielte inhaltliche Überprüfung wesentlich vereinfacht.

Eine weitere Herausforderung ist ein konsistenter und fehlerfreier Datentransfer zwischen den Systemen (Produktionssystem → Vorinstanz für inhaltliche Prüfung → Publikationsinstanz). Hierfür werden ähnliche Mechanismen wie für die inhaltliche Prüfung der Daten angewendet. Der vollautomatische Vergleich sämtlicher Objekte auf bestimmte Merkmalsänderungen (Attribute, Geometrie) ermöglicht uns die Validierung des Transfers.

4.3 Verfügbarkeit von Diensten checken (Ampelfunktion)

Im Kontext Nidwalden und Obwalden werden wir den dienstbasierten Ansatz weiterverfolgen. Vorerst haben wir die Geodaten des Bundes mit dem filebasierten Austausch in unsere Systemumgebung eingebaut. Dabei wird der Webshare täglich gescannt, und die geänderten Files werden heruntergeladen.

Es geht bei diesem Projekt aber auch darum, zu prüfen, ob alle übrigen Dienste (Geodaten, Gesetzesdaten), welche für den Auszug benötigt werden, auch tatsächlich verfügbar sind.

4.4 Auszug beliebiger Ausschnitte einer Liegenschaft

Besonders erwähnenswert an unserem ÖREB-Client ist, dass neben der Auswertung von ganzen Parzellen auch von Teilparzellen ÖREB-Auswertungen frei definiert werden können. Damit haben wir sichergestellt, dass auch bei grossen Liegenschaften aussagekräftige Ergebnisse erhältlich sind.

Ein ÖREB-Auszug, welcher sich jeweils auf eine ganze Liegenschaft abstützt, genügt den praktischen Anforderungen nicht in jedem Fall. Zwingend ist die Möglichkeit, einen Auszug aus einem beliebigen Ausschnitt einer Liegenschaft zu generieren.

Beispiel: Wir haben Liegenschaften, welche eine Ausdehnung von mehreren km² ausweisen. Hier macht ein Auszug über die ganze Liegenschaft, wie dies vom Bund vorgesehen ist, keinen Sinn!

4.5 Auskunftsportale Terravis und ÖREB

„Geschäftsmodell-ÖREB-Kataster“

Die Informationen über ein Grundstück sollen zentral und umfassend sein. Dies beinhaltet sowohl die privatrechtlichen (Terravis) als auch die öffentlich-rechtlichen Informationen (ÖREB).

Unter der Leitung der Firma SIX Terravis AG wurde zusammen mit den Grundbuchämtern verschiedener Kantone ein Portal entwickelt, welches den elektronischen Geschäftsverkehr zwischen Grundbuch und berechtigten Banken, Versicherungen, Pensionskassen, Steuerämtern etc. ermöglichen soll.

Das Grundbuchamt Nidwalden unter der Leitung von Roger Näpflin (Grundbuchverwalter) koordiniert das Vorgehen, um das „Zusammenführen“ von Terravis und ÖREB-Kataster in den Kantonen Nidwalden und später auch Obwalden voranzutreiben.

4.6 Mobiler ÖREB-Client

Der Weg zum „papierlosen Büro“ wird zunehmend konsequenter gelebt (unter anderem auch in der öffentlichen Verwaltung). Hierbei spielen vor allem Tablets und Smartphones eine zentrale Rolle. Mit unserem ÖREB Kataster möchten wir diese wachsende Nutzergruppe mit einem be-

dienerfreundlichen Werkzeug ausstatten können. Mit unserem Mobilien ÖREB-Client sollte im Wesentlichen derselbe Informationsgehalt aus dem ÖREB-Kataster abgerufen werden können wie mit der klassischen Desktop-Variante.

5. Finanzierung

Gemäss Programmvereinbarungen 2012 – 2015 sowie RRB Nr. 334 vom 11. Januar 2011 (Obwalden) und RRB Nr. 777; 2010 und RRB Nr. 189 vom 13. März 2012 (Nidwalden) ist die Finanzierung des Pilotprojektes ÖREB-Katasters wie folgt sichergestellt:

Finanzierung Aufbau und Betrieb, Kantone Obwalden und Nidwalden [in Fr. 1000.-]

Jahr	Bundesbeiträge (Globalbeiträge)				Beiträge Kantone		Beitrag GIS Daten AG und Private	Beitrag Kt. UR, SZ	Total
	Betriebskosten		Beitrag Einführungsphase						
	NW	OW	NW	OW	NW	OW			
2012	55	58	53	62	40	40	30	10	348
2013	55	58	53	62	40	40	30	10	348
2014	55	58	53	62	40	40	30	10	348
2015, ff	55	58	-	-	35	35	20	-	203

Die für die Jahre 2012, 2013 und 2014 (per 31.07.2014) aufgelaufenen Kosten präsentieren sich wie folgt:

- Allgemeine Projektarbeiten Obwalden und Nidwalden	CHF	212'000.00
- Einführung minimale Datenmodelle, Umsetzung inkl. Wald	CHF	89'000.00
- Erarbeitung rechtliche Grundlagen inkl. Geobasisdatenkatalog	CHF	23'000.00
- Nachführung rechtliche Grundlagen inkl. Geobasisdatenkatalog	CHF	3'000.00
- Integration und Kontrolle der Geodaten Nutzungsplanung	CHF	132'000.00
- Integration und Kontrolle der Geodaten Lärmempfindlichkeitsstufen	CHF	20'000.00
- Integration und Kontrolle der Geodaten Waldgrenzen	CHF	10'000.00
- Integration und Kontrolle der Geodaten Waldabstandslinien	CHF	10'000.00
- Integration und Kontrolle der Geodaten KBS	CHF	20'000.00
- Integration und Kontrolle der Geodaten Grundwasser	CHF	15'000.00
- Integration und Kontrolle der Geodaten Bund	CHF	5'000.00
- Sicherstellung Datenqualität	CHF	45'000.00
- Rechtsvorschriften, gesetzliche Grundlagen	CHF	27'000.00
- IT-Aufwendungen, Werkzeuge, Adapter, etc.	CHF	149'000.00
- Dynamischer und statischer Auszug, Umsetzung	CHF	35'000.00
- Dynamischer und statischer Auszug, Controlling	CHF	20'000.00
- Weitere externe Aufwendungen	CHF	45'000.00
Zwischentotal	CHF	860'000.00

Das Budget gemäss Programmvereinbarung und Finanzierungsplan (Total für 2012 – 2014 CHF 1'044'00.00) kann aus heutiger Sicht nur knapp eingehalten werden. Ein im Forecast prognostizierter Mehraufwand von ca. CHF 20'000.00 ist auf aufwendigere Bereinigungsarbeiten und den recht umfangreichen kantonalen Themen bei der Nutzungsplanung Obwalden zurückzuführen. Damit ist in gewissen Massen für diese Themen bereits eine Vorarbeit geleistet worden, welche im Kanton Nidwalden in der 2. Etappe des ÖREB-Katasters auch noch anstehen wird.

6. Beurteilung und Wertung des ÖREB-Katasters

Dies ist eine Beurteilung aufgrund der Erfahrungen der ersten zwei Jahre des Pilotprojektes. Eine abschliessende Beurteilung und Wertung wird zu Beginn des Jahres 2015 erfolgen.

- Wir beurteilen die Machbarkeit des ÖREB-Katasters als gegeben. Die Herausforderungen treten vor allem bei den organisatorischen Aspekten sowie bei der Sicherstellung der Datenqualität hervor.
- Unser Konzept beruht darauf, dass die bestehenden Infrastrukturen benutzt und via Dienste in die ÖREB-Plattform eingebunden werden.
- Die vorhandenen Organisationsstrukturen mit der GIS Daten AG konnten auch für den Betrieb des ÖREB-Katasters übernommen werden.
- Aus Gesprächen mit Behörden und potenziellen Kunden geht hervor, dass der Inhalt des ÖREB-Katasters möglichst bald vollständig sein soll, damit dieser den gewünschten Nutzen auch bringt. Die 17 Themen der ersten Etappe decken jedoch bereits 60 -80% der ÖREB-Themen ab!
- Damit die Qualität der Daten erreicht wird, sind die Verantwortlichkeiten und die Nachführungsprozesse mit den nötigen Qualitätssicherungen einzuhalten. Die zuständigen Stellen sind instruiert und werden laufend in die neuen Arbeitsprozesse eingebunden.

Zum jetzigen Zeitpunkt haben wir zum Umsetzungsplan folgende Bemerkungen zu machen:

- Die Geodaten, welche in der Zuständigkeit der Kantone und Gemeinden sind, sind digital vorhanden. Teilweise sind die Rechtsdokumente (Erlasse, Pläne (Gestaltungspläne) noch nicht digital vorhanden. Sobald das Record Management System (RMS) des Kantons (ILZ) verfügbar ist, werden diese Daten verfügbar gemacht.
- Die Anerkennung der Daten durch die zuständigen Stellen wurden / werden mit der Richtigkeitsbescheinigung bestätigt. Da das ÖREB-Portal (noch) nicht den Status des Publikationsorgans hat (setzt Anpassungen der Fachgesetzgebungen voraus), sind die unterzeichneten Plandokumente rechtsverbindlich. Die katasterführende Stelle (GIS Daten AG) muss lediglich sicherstellen, dass die Geodaten im ÖREB-Kataster mit den unterzeichneten Plänen identisch sind.
- Die Betriebsphase haben wir am 24.01.2014 (Nidwalden) bzw. 09.07.2014 (Obwalden) mit allen ÖREB-Themen, welche in die Zuständigkeit der Kantone und der Gemeinden fallen, gestartet.
- Die Abnahme der Betriebsgenehmigung durch die Oberaufsicht (Bund) sollte aus heutiger Sicht am Ende des Pilotprojektes, also per 31.12.2014, erfolgen können.
- Die Aufnahme von geplanten Änderungen in den ÖREB-Kataster (informativ) wird mit der Einführung des Datenmodells Nutzungsplanung überprüft und getestet. Dies wird im Sommer 2014 bei den ersten Gemeinden der Fall sein.
- Das Amtsblatt bleibt bis auf weiteres das Publikationsorgan. Um aufwendige Druckverfahren zu umgehen und die Flexibilität der Veröffentlichung von Geodaten via WebGIS zu haben, kann im Amtsblatt jeweils ein entsprechender Hinweis gemacht werden.
- Beglaubigte Auszüge aus dem ÖREB-Kataster werden gemäss §5 kGeoIV bzw. Art. 8 der Ausführungsbestimmungen durch die GIS Daten AG erstellt. Bis dato ist die Nachfrage nach beglaubigten Auszügen nicht gegeben.
- Der digitale ÖREB-Kataster-Auszug (dynamischer Auszug) liefert im Wesentlichen dieselben Informationen wie der statische Auszug (pdf). Die ÖREB-Informationen über einen beliebigen Ausschnitt einer Liegenschaft (siehe auch 4.4) sind jedoch vorerst im dynamischen Auszug erhältlich!
- Zum Nachführungsprozedere im Zusammenhang mit dem ÖREB-Kataster werden wir auch im Verlaufe des Jahres 2014 erste Erfahrungen sammeln können. Dabei sind folgende Punkte zu beachten:
 - Meldewesen bei Änderungen der Rechtsvorschriften; Kontakte zu den kantonalen Rechtsdiensten sind diesbezüglich hergestellt.
 - Meldewesen bei Änderungen von Geodaten; diese sind gemäss Nachführungsprozesse definiert und müssen im ersten Betriebsjahr des ÖREB-Katasters etabliert werden. Einen ersten Erfahrungsbericht können wir Ende 2014 abgeben.

7. Nächste Schritte, Schlussbemerkungen

Die nächsten Schritte sind im Wesentlichen folgende:

- Verifikations- und Validierungstool für Fachstellen
- statischer Auszug einer beliebigen Liegenschaft
- weitere Funktionen in WebGIS-Applikation integrieren
- Feature Service für Bundesdaten integrieren
- Einbindung Planungsperimeter inkl. RRB (Nutzungsplanung)
- Einbindung Waldgrenzen / Grundwasserschutz inkl. Dokumente (Bsp. NW)
- ÖREB-Auszug: Änderungsvorschläge nach 1. Betriebsjahr
- Handbuch für die Aufnahme und Nachführung der ÖREB-Daten
- restliche kantonale und kommunale ÖREB-Themen definieren (Phase 2)

Im Sinne der Steigerung des Bekanntheitsgrades des ÖREB-Katasters gemäss Umsetzungsplan wurde (seit 01.01.2014) / wird an folgenden Terminen über den ÖREB-Kataster informiert:

Planer-Forum Obwalden	23.01.2014 Sarnen
ÖREB-Kataster geht online	24.01.2014 Bern, Stans
Information SIX Terravis AG	28.01.2014 Stans
Information Zentralschweizer Kantone (ALK GI ZCH)	25.03.2014 Stans
Planer-Forum Obwalden	15.05.2014 Sarnen
ÖREB-Kataster, Steuergruppe	22.05.2014 Attika, Stans
Infoveranstaltung GIS Daten AG (NW)	11.06.2014 Stans
GV GIS Daten AG	26.05.2014 EWN Oberdorf
ÖREB-Kataster, Steuergruppe	11.09.2014 Breitenhaus, Stans
Infoveranstaltung GIS Daten AG (OW)	16.09.2014 Aula Cher, Sarnen
Planer-Forum Obwalden	23.10.2014 Sarnen
Orientierungsveranstaltung IKGEO	07.11.2014 Olten
ÖREB-Kataster, Steuergruppe	20.11.2014 Breitenhaus, Stans
Information Verwaltungsrat GIS Daten AG	18.12.2014 Stans

Um die Qualität der Daten beim ÖREB-Katasters sicher zu stellen, sind wir – neben den noch zu leistenden technischen und organisatorischen Massnahmen - auf die Mitarbeit der Dateneigentümer (Gemeinden, Kantone) angewiesen.

Die vom Bund in Aussicht gestellten finanziellen Mittel werden den Fortschritt der weiteren Arbeiten beim ÖREB-Kataster mitbeeinflussen. Für die Bereitstellung der noch fehlenden ÖREB-Themen werden die zuständigen Stellen (Dateneigentümer) via Budgeteingaben aufkommen müssen, da die „Sonderfinanzierung Pilotprojekt“ durch den Bund per 31.12.2014 endet.

Wir freuen uns, dass mit der Aufschaltung des Kantons Obwalden am 9. Juli die Machbarkeit des ÖREB-Katasters in den Kantonen Nidwalden und Obwalden erfolgreich ausgewiesen werden kann.

Stans, Sarnen, 31.07.2014

GIS Daten AG

Markus Gammeter
Verwaltungsrat
Vorsitz Steuergremium ÖREBK

Fredy Studer
Geschäftsführer
Projektleiter ÖREBK