



**Auszug aus dem Protokoll  
des Gemeinderates Fällanden vom 1. März 2016**

21.	Grundbuchwesen	55
21.01.	Vorschriften, Verträge, Kreisschreiben	
21.03.00.	Durchführung, Nachführung Gossweiler Ingenieure AG, Dübendorf ÖREB-Kataster Vertrag über die laufende Nachführung mit Honorarofferte Genehmigung	

---

IDG-Status:	öffentlich	<b>X</b>
	nicht öffentlich	

**Ausgangslage**

Mit Erlass des neuen Geoinformationsrechts durch den Bund wurden die Kantone mit dem Aufbau eines Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) beauftragt. Darin werden die für Grundstücke massgebenden behördlichen Einschränkungen systematisch dokumentiert und zentral veröffentlicht. Im Jahr 2009 beschloss der Bundesrat, den ÖREB-Kataster gemeinsam mit den Kantonen zu entwickeln und zu finanzieren. Seit Anfang 2014 ist der ÖREB-Kataster im Kanton Zürich online. Zurzeit sind 15 Gemeinden aufgeschaltet. Diese 15 Pilotgemeinden wurden in den Jahren 2012 und 2013 in den ÖREB-Kataster überführt. Die Gemeinde Fällanden war Pilotgemeinde und ist online. Die Ausdehnung des ÖREB-Katasters über den ganzen Kanton erfolgt schrittweise ab 2016 bis Ende 2019 in vier Jahrestappen. Jedes Jahr werden ca. 40 Gemeinden in den Kataster aufgenommen. Die Planung erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen der kantonalen Verwaltung und den Gemeinden.

**Grundsätzliches / Sinn und Zweck der Einführung**

Heute sind die wichtigsten beschränkenden Nutzungsbestimmungen bei diversen Fachstellen aufwändig zu erfragen. Mit dem ÖREB-Kataster soll bis Ende 2019 ein schweizweites amtliches Informationssystem erstellt werden, das eine verbindliche Zusammenfassung der wichtigsten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen bietet. Diese werden für jedes Grundstück in einem Auszug übersichtlich dargestellt. Ein ÖREB besteht immer aus einem Plan und einer Rechtsvorschrift. Im Plan wird festgelegt, für welches Gebiet eine bestimmte ÖREB gilt. In der Rechtsvorschrift wird definiert, was diese Einschränkung umfasst und welche Auswirkungen sie hat. Genau diese eigentümergebundene Information (Pläne und Rechtsvorschriften) findet man im ÖREB-Kataster. Der Kanton Zürich betreibt eine zentrale Infrastruktur für den ÖREB-Kataster. Dort werden die Themen in der Zuständigkeit des Kantons und der Gemeinden verwaltet und ein Tool zur Bewirtschaftung bereitgestellt.

### **Themen im ÖREB-Kataster im Kanton Zürich**

Gegenstand und minimaler Inhalt des ÖREB-Katasters sind im Anhang 1 der Geoinformationsverordnung (GeoIV) des Bundes und im Anhang 2 der kantonalen Geoinformationsverordnung (KGeoIV) des Kantons Zürich geregelt. Insgesamt acht dieser Themen liegen in der Verantwortung der Gemeinden und somit sind diese für die Überführung und später deren Nachführung im ÖREB-Kataster zuständig. Somit werden im ÖREB-Kataster in einer ersten Phase die 20 wichtigsten Eigentumsbeschränkungen auf Bundes-, Kantons- und Gemeindeebene aus den acht Bereichen Raumplanung, Nationalstrassen, Eisenbahnen, Flughäfen, belastete Standorte, Grundwasserschutz, Lärm und Wald erfasst. Der Kanton Zürich hat zu den vorgegebenen 17 Themen des Bundes drei zusätzliche Themen aufgenommen. Dabei handelt es sich um Themen zu Abstandslinien, die für die Bautätigkeit äusserst wichtig sind.

### **Nachführung ÖREB-Kataster**

Die Nachführung des ÖREB-Katasters darf nur durch eine der fünf ÖREB-Katasterbewirtschafter-Organisationen (ÖREB-KBO) erfolgen. Im September 2015 hat die Baudirektion des Kantons Zürich deshalb die Submission für diese ÖREB-KBO öffentlich ausgeschrieben. Ziel dieser Ausschreibung war es, fünf geeignete Unternehmen für die Bewirtschaftung des ÖREB-Katasters zu bestimmen. Seit Anfang 2016 steht fest, welche Firmen in der Rolle der KBO für die Pflege der ÖREB-Daten zuständig sind. Die fünf privaten Firmen sowie die Städte Winterthur und Zürich haben mit der Katasterleitung einen Rahmenvertrag unterschrieben, welcher sechs Jahre Gültigkeit hat. Die Gemeinden wurden vom Amt für Raumentwicklung mit Brief vom 19. Januar 2016 über die Auswahl der ÖREB-KBO informiert. Unsere Nachführungsstelle für die amtliche Vermessung, die Gossweiler Ingenieure AG, ist zertifizierte ÖREB-KBO mit Rahmenvertrag mit dem Amt für Raumentwicklung ARE. Zur Nachführung des ÖREB-Katasters muss die Gemeinde Fällanden umgehend einen Nachführungsvertrag mit einer ÖREB-KBO abschliessen. Dieser Nachführungsvertrag hat eine Laufzeit von maximal sechs Jahren, bzw. endet per 31. Dezember 2021.

### **Kosten**

Die gesamte Katasterinfrastruktur (Hardware, Software, Internetportal etc.) wird durch das Amt für Raumentwicklung (ARE) bereitgestellt und finanziert. Die Gemeinde trägt gemäss § 11 der Kantonalen Verordnung über den ÖREB-Kataster (KÖREBKV) die Kosten für die Aufarbeitung und Nachführung der Daten im ÖREB-Kataster. § 12 der KÖREBKV erlaubt der Gemeinde die Überwälzung der Kosten auf die Person, welche den Aufwand für die Eintragung oder Nachführung verursacht. Gemäss Honorarofferte vom 17. Februar 2016 der Gossweiler Ingenieure AG werden die Arbeiten für die Bewirtschaftung des ÖREB-Katasters gemäss effektivem Aufwand mit einem mittleren Stundenansatz von Fr. 128.– (exkl. MWST, inkl. Nebenkosten) entschädigt. Das Honorar wird nach den Regeln der KBOB der Teuerung angepasst. Die Rechnungsstellung erfolgt direkt an den Verursacher der Änderung im Kataster (Gemeinde, kantonale Fachstelle oder Private) gestützt auf § 12 KÖREBKV. Allgemeine Unterhaltsarbeiten an einzelnen Katasterthemen auf Anweisung der Katasterleitung wie z.B. Anpassungen an neue Daten- oder Darstellungsmodelle werden der zuständigen Stelle des Themas in Rechnung gestellt. Die Katasterleitung visiert diese Rechnungen. Diese Aufwendungen werden periodisch, mindestens aber einmal jährlich per Ende November abgerechnet. Allgemeine Auskünfte an die Gemeinde, Fachstellen und Dritte ausserhalb von konkreten Geschäftsfällen werden der Gemeinde in Rechnung gestellt. Diese Aufwendungen werden periodisch, mindestens aber einmal jährlich per Ende November abgerechnet. Die Gossweiler Ingenieure AG rechnet für die Gemeinde Fällanden mit jährlichen Gesamtkosten von etwa Fr. 7'000.– für Nachführungsarbeiten, den Unterhalt der ÖREB-Kataster-Themen und die allgemeine Auskunftserteilungen.

Aufwendungen für Dritte (Rechnungsstellung an Kanton und Private) werden in der erwarteten Grössenordnung von Fr. 4'000.– ausfallen.

### **Fazit**

Mit Schreiben vom 19. Januar 2016 werden die Pilotgemeinden vom Amt für Raumentwicklung ARE aufgefordert, umgehend einen Nachführungsvertrag mit einer ÖREB-KBO abzuschliessen. Auf Basis des neuen Raumordnungskonzepts (ROK), welches mit dem gesamten überprüften Richt-plan am 18. März 2014 vom Kantonsrat festgesetzt wurde, hat das ARE einen Etappierungsvorschlag erarbeitet, der sich an den Handlungsräumen im ROK orientiert. Damit sollen Synergien mit künftigen Projekten in der Raumplanung gefördert und der ÖREB-Kataster in den Regionen mit höheren Wachstumserwartungen rasch eingeführt werden. Der ÖREB-Kataster in Fällanden ist seit anfangs 2014 eingeführt und online. Die Gossweiler Ingenieure AG hat am 17. Februar 2016 Ihre Honorarofferte für die Nachführung des ÖREB-Katasters eingereicht. Die Arbeiten werden gemäss effektivem Aufwand mit einem mittleren Stundenansatz von Fr. 128.– (exkl. MWST, inkl. Nebenkosten) entschädigt.

Die Abteilung Hoch- und Tiefbau empfiehlt der Honorarofferte der Gossweiler Ingenieure AG, Dübendorf vom 17. Februar 2016 zuzustimmen und ihr als offizielle Katasterbewirtschafter-Organisationen (KBO) die Nachführungsarbeiten für den ÖREB-Kataster für die Dauer von 2016–2021 zu übertragen.

### **Der Gemeinderat beschliesst:**

1. Der vorliegende Vertragsentwurf zwischen der Politischen Gemeinde Fällanden und der Gossweiler Ingenieure AG, Dübendorf, über die laufende Nachführung des ÖREB-Katasters für die Dauer von 2016–2021 und die entsprechende Honorarofferte der Gossweiler Ingenieure AG, Dübendorf, vom 17. Februar 2016 wird genehmigt.
  2. Die Gossweiler Ingenieure AG, Dübendorf, wird eingeladen, den entsprechenden Vertrag gemäss Ziffer 1 auszustellen und dem Gemeinderat Fällanden zur Unterschrift vorzulegen.
  3. Die Abteilung Hoch- und Tiefbau wird beauftragt, die geschätzten jährlichen Kosten im Umfang von rund Fr. 7'000.– jeweils als gebundene Ausgaben in den Voranschlägen 2017 bis 2021, Kst 5022 Vermessung, Koa 3180 Dienstleistungen Dritter, einzustellen.
  4. Mitteilung an:
    - Gossweiler Ingenieure AG, David Erny, Neuhofstrasse 34, 8600 Dübendorf
    - Vorsteher Ressort Tiefbau, per Extranet
    - Abteilung Hoch- und Tiefbau; zum Vollzug, per E-Mail
    - Abteilung Finanzen; zur Kenntnis (Ziffer 3), per E-Mail
    - Medienmitteilung Gemeinderat
    - Website; zur Veröffentlichung
    - 21.01. (Originalvertrag)
    - 21.03.00. (Hauptakten)
-

Für richtigen Protokollauszug:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'L. Bezzola Moser'.

Leta Bezzola Moser  
Stellvertreterin Gemeindeschreiberin

Versand: 3. März 2016