

Rechtliche Analyse möglicher weiterer ÖREB-Themen ab 2020

Im Schwergewichtsprojekt 16 zum ÖREB-Kataster soll die nächste Etappe der ÖREB-Themen ab 2020 festgelegt werden. Zu den Arbeiten gehört auch die rechtliche Analyse möglicher neuer ÖREB-Themen. Der dabei erarbeitete Raster rechtlicher Kriterien für den Inhalt des Katasters wird nachfolgend vorgestellt.

Einleitung

Bei der Neuschaffung des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) mit dem neuen Geoinformationsrecht des Bundes wurde dessen Inhalt vorläufig auf 17 Themen (Geobasisdatensätze, welche öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen darstellen) beschränkt. Die Arbeiten zur Ergänzung des Katasters mit zusätzlichen ÖREB-Themen ab 2020 sind im Gange (Schwergewichtsprojekt 16). Im Rahmen dieser Arbeiten wurden die Geobasisdatensätze möglicher neuer ÖREB-Themen aus rechtlicher Sicht analysiert. Die Fragestellung erforderte es, vorab klare Kriterien zu erarbeiten, nach denen geprüft werden kann, ob es sich bei einem Geobasisdatensatz um eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung (ÖREB) im Sinne der Geoinformationsgesetzgebung handelt.

Definition der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung

Eine Legaldefinition der ÖREB besteht nicht – weder im Sachen- bzw. Grundbuchrecht, noch im Geoinformationsrecht. Artikel 702 ZGB¹ setzt aber für ÖREB einen Rahmen, indem einerseits ein öffentliches Interesse («zum allgemeinen Wohl») vorausgesetzt wird und andererseits mögliche Anwendungsbereiche sehr breit und mit Beispielen umschrieben werden. Dem erläuternden Bericht zur ÖREBKV² kann entnommen werden, dass Eigentumsbeschränkungen nur dann in den ÖREB-Kataster aufgenommen werden, «wenn sie eine klar definierte Geometrie aufweisen»³. Gleichzeitig findet sich dort auch die folgende Abgrenzung: «Die rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, die nur in generell-abstrakter Weise und als Text bestehen, bleiben ausschliesslich in den Gesetzen und Verordnungen verzeichnet. Sie können in den systematischen Sammlungen konsultiert werden. Beispiel einer solchen Vorschrift: 'Das Bauen weniger als 3,6 m neben der Fahrbahn ist untersagt.'»⁴ Artikel 962 Absatz 1 ZGB in der heute gültigen Fassung

führt den Begriff der ÖREB aus und bezeichnet diese als «Eigentumsbeschränkung des öffentlichen Rechts, die dem Eigentümer eine dauerhafte Nutzungs- oder Verfügungsbeschränkung oder grundstücksbezogene Pflicht auferlegt». Die Materialien zur Revision von Artikel 962 ZGB enthalten dementsprechend Anhaltspunkte, um was es bei den ÖREB geht.

Der Begriff der ÖREB des Grundbuchrechts und des Geoinformationsrechts ist gegenseitig abgestimmt und identisch. Aus den erwähnten Materialien zu Gesetzen und Verordnungen sowie aus älteren Rechtsgutachten⁵ ergeben sich folgende *Charaktermerkmale für eine ÖREB*, die einer Definition gleichkommen:

- Es besteht für ein Grundstück oder für Teile davon eine Verfügungsbeschränkung (Dispositionsbeschränkung), eine Nutzungsbeschränkung oder eine Belastung durch Rechte zu Gunsten der öffentlichen Hand.
- Die Einschränkung ist eigentümergebunden (im Sinne von Art. 3 Abs. 1 Bst. d GeolG) und nicht bloss behördenanweisend bzw. behördenverbindlich.
- Die Einschränkung dient der Wahrung öffentlicher Interessen.
- Die Eigentumsbeschränkung ist von einer gewissen Dauerhaftigkeit, auch wenn sie allenfalls zeitlich beschränkt ist.
- Es ist bezogen auf ein bestimmtes Grundstück geometrisch bestimmbar, ob dieses als Ganzes oder in Teilen von einer ÖREB betroffen ist.

Ein rechtlicher Prüfraster für den Katasterinhalt

Die erwähnten Charakteristika einer ÖREB bilden die Grundlage des rechtlichen Prüfrasters zur Aufnahme in den ÖREB-Kataster; es sind aber weitere Gegebenheiten zu berücksichtigen. Aus Artikel 3 Buchstabe a ÖREBKV ergibt sich, dass nur Geobasisdaten des Bundesrechts, d.h. Geobasisdaten, die im Anhang 1 zur GeolV⁶ aufgeführt sind, Inhalt des ÖREB-Katasters sein können – dies zumindest für jenen Katasterinhalt, den der Bundesrat gestützt auf Artikel 16 Absatz 2 GeolG⁷ bestimmt. Bei

¹ Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, SR 210.

² Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREBKV) vom 2. September 2009, SR 510.622.4.

³ Erläuternder Bericht vom 2. September 2009 zur Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREBKV), S. 14.

⁴ Erläuternder Bericht zur ÖREBKV (Fn. 3), S. 14.

⁵ Insbesondere Gutachten aus dem Jahr 2005 von Peter Knoepfel/ Benjamin Wey sowie Andreas Lienhard/Jörg Zumstein.

⁶ Verordnung über Geoinformation (Geoinformationsverordnung, GeolV) vom 21. Mai 2008, SR 510.620.

⁷ Bundesgesetz über Geoinformation (Geoinformationsgesetz, GeolG) vom 5. Oktober 2007, SR 510.62.



Geobasisdaten (Art. 3 Abs. 1 Bst. c GeolG) handelt es sich immer um klar definierte Geometrien, denn Geodaten sind «*raumbezogene Daten, die mit einem bestimmten Zeitbezug die Ausdehnung und Eigenschaften bestimmter Räume und Objekte beschreiben, insbesondere deren Lage*» (Art. 3 Abs. 1 Bst. a GeolG). Mithin erübrigt sich die Prüfung dieses Kriteriums, wenn Geobasisdaten oder andere Geodaten auf ihre rechtliche Eignung untersucht werden.

Zusammenfassend ergibt sich aus der Definition der Eigentumsbeschränkung und weiteren rechtlichen Vorgaben somit folgendes *Prüfschema hinsichtlich der rechtlichen Eignung von Geodaten als ÖREB* im Sinne des ÖREB-Katasters:

- a. Es besteht für ein Grundstück oder für Teile davon eine *Verfügungsbeschränkung* (Dispositionsbeschränkung), eine *Nutzungsbeschränkung* oder eine *Belastung* durch Rechte zu Gunsten der öffentlichen Hand.
- b. Die Einschränkung ist *eigentümerverbindlich* im Sinne von Art. 3 Abs. 1 Bst. d GeolG.
- c. Die Einschränkung dient der *Wahrung öffentlicher Interessen*.
- d. Die Eigentumsbeschränkung darf *nicht nur in generell-abstrakter Weise* in einem Rechtserlass definiert sein, sondern muss geometrisch generell-konkret oder individuell-konkret bestimmt sein.
- e. Die Geometrie ist als *Geobasisdaten des Bundesrechts* im Anhang 1 zur GeolV aufgeführt.
- f. Die Eigentumsbeschränkung ist von einer gewissen *Dauerhaftigkeit*, auch wenn sie allenfalls zeitlich beschränkt ist. Es ist sachgerecht von einer Dauer von zwei Jahren und mehr auszugehen.

Das Prüfschema hat sich bei der Überprüfung von rund 75 möglichen Themen bewährt. Da alle zur Prüfung vorgelegten potentiellen ÖREB-Geobasisdatensätze aus dem Anhang 1 zur GeolV bzw. neu geschaffene Geobasisdatensätze waren, erübrigte sich die spezifische Prüfung des Kriteriums e. im konkreten Anwendungsfall.

Prüfung kantonaler ÖREB

Das Schema kann auch zur Prüfung verwendet werden, ob kantonale ÖREB in Anwendung von Artikel 16 Absatz 3 GeolG in den Kataster aufgenommen werden können. In diesem Fall muss das Kriterium e. durch folgendes, erweiterte Kriterium ersetzt werden: Die Eigentumsbeschränkung muss eine *klar definierte Geometrie* (Linie, Fläche) aufweisen. Die Geometrie ist als *Geobasisdaten des Bundesrechts* im Anhang 1 zur GeolV aufgeführt oder hat als *Geobasisdaten des kantonalen Rechts* eine Rechtsgrundlage in der Fachgesetzgebung des Kantons. Zusätzlich kommt das folgende Kriterium dazu: Es darf sich grundsätzlich nicht um einen Bestandteil von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen handeln, die bereits vom Bundesrecht als Katasterinhalt bezeichnet wurden.

Daniel Kettiger, Mag. rer. publ.
Rechtsanwalt, Bern
info@kettiger.ch