



Staatsrat

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS



2018.04354

P.P. CH-1951
Sion

A-PRIORITY
Staatsrat

Poste CH SA

Eidgenössisches Departement für
Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport
Herr Bundesrat Guy Parmelin
Bundeshaus Ost
3003 Bern



Datum 28. November 2018

Stellungnahme zur Teilrevision der Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen - Vernehmlassungsverfahren

Sehr geehrter Herr Bundesrat Parmelin

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 7. September 2018 betreffend die Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens zur Teilrevision der Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung (ÖREB-Kataster) und danken Ihnen für die Möglichkeit, unsere Stellungnahme zu dieser Teilrevision mitteilen zu können. Wir sind überzeugt, dass der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen einen wichtigen Teil zur Rechtssicherheit und zur Transparenz im Immobiliengeschäft darstellen wird. In den Rahmenvereinbarungen zwischen Bund und Kanton und in den Weisungen des Bundes wurde der sich im Aufbau befindende ÖREB-Kataster derart definiert, dass dieser künftig den elektronischen Geschäftsverkehr zwischen Wirtschaft und den Behörden unterstützen kann. Dieses Ziel wird richtigerweise auf strategischer Ebene verfolgt. Deshalb scheint uns die Aufweichung der Zuverlässigkeit des ÖREB-Katasters in dieser Teilrevision nicht zielführend. Wer sonst soll die Richtigkeit der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen bescheinigen können, als die Behörden selbst. Wenn dieses Ziel aus rechtlichen Gründen nicht erreicht werden kann, hätte auch das kantonale GIS ohne wesentliche Qualitätskontrollen eine unverbindliche Information zu den Beschränkungen abgeben können, ohne diesen Kataster überhaupt einzuführen.

Zudem finden wir es nicht zielführend, den Kataster als Nebenprodukt des Grundbuchs zu erachten. Der Bundesrat hat die Möglichkeit, dem Kataster eine gleichwertige Bedeutung für die Publikation der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zu erteilen, wie dem Grundbuch für die privatrechtlichen. Der Dualismus zwischen Grundbuch und ÖREB-Kataster für die Publikation von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen und somit das Risiko einer widersprüchlichen Information muss auf Bundesstufe geregelt werden. Die rechtliche Wirkung des Grundbuchs ist aufgrund des ZGB, also auf Bundesstufe festgesetzt. Die im erläuternden Bericht aufgeführte Kantonsautonomie kann nicht erhalten für die schwammige Festlegung der Rechtswirksamkeit des ÖREB-Katasters. Der ÖREB-Kataster muss unseres Erachtens schweizweit dieselbe rechtliche Wirkung haben. Deshalb schlagen wir vor, die Funktion des Grundbuchs für Eigentumsrechte und für privatrechtliche Eigentumsbeschränkungen einzuschränken und diejenige des ÖREB-Katasters für sämtliche öffentlich-rechtlichen Beschränkungen auszuweiten. Als zusätzlicher Grund für diesen Vorschlag ist die unterschiedliche Interpretation der Veröffentlichung der Informationen zwischen Grundbuch und Kataster. Aus Gründen der Transparenz sind die im Kataster aufgeführten Eigentumsbeschränkungen in sämtlichen Kantonen gebührenbefreit auf dem Internet für die Bürger einsehbar. Das Grundbuch hingegen erwartet für die Information zu ihren Einschränkungen die Begleichung einer



Gebühr. Zudem wird die Offenlegung dieser Information über die Bundesverordnung über das Grundbuch beschränkt.

Wir begrüßen die klare Abgrenzung der Hauptfunktion, der Zusatzinformationen und die Zusatzfunktionen in Artikel 2 der teilrevidierten Fassung. Wir empfehlen jedoch, die Abschnitte gemäss dieser Gliederung zu benennen. Die Artikel 3 bis 8 betreffen den ÖREB-Kataster in seiner Hauptfunktion, Zusatzinformationen und Zusatzfunktion sind davon unseres Erachtens nicht betroffen.

Der Artikel 8a ist aus den oben genannten Gründen zu streichen. Die im Grundbuch angemerkten Eigentumsbeschränkungen sind im ÖREB-Kataster zu übernehmen und im Grundbuch zu streichen. Der im Bericht angegebene Artikel 32d bis des Umweltschutzgesetzes wurde im Jahre 2014 in Kraft gesetzt, spricht zum Zeitpunkt als der ÖREB-Kataster noch nicht im Betrieb war. Die positive Publizitätswirkung der Einschränkung aufgrund der Umweltbelastung kann auch über die Eintragung im ÖREB-Kataster erreicht werden.

Der Artikel 8b scheint uns im Widerspruch mit Artikel 2 Absatz 2 zu sein. Der Artikel 2 überlässt es dem Kanton, ob er den Kataster mit Zusatzinformationen ergänzen will. Deshalb ist es widersprüchlich, wenn im erläuternden Bericht zwingende Forderungen diesbezüglich an den Kataster formuliert werden, insbesondere in Bezug auf laufende Änderungen mit Vorwirkung. Falls eine solche Forderung erhalten werden sollte, müsste sie Teil der Hauptfunktion sein und somit müsste Artikel 2 Absatz 1 ergänzt werden. Des Weiteren erwägt Artikel 8b Absatz 1b die Möglichkeit der Integration von Geobasisdaten des kantonalen Rechts als unverbindliche Information. Diese Möglichkeit scheint im Widerspruch zu Artikel 16 GeolG zu sein, der verlangt, dass der Kanton nur zusätzliche eigentümergebundene Geobasisdaten bezeichnen kann.

Der Artikel 9b ist unseres Erachtens durch die Bundesverordnung über Geoinformation hinreichend geregelt. Der erläuternde Bericht wird erklärt, dass wenn im Anhang 1 zur Geoinformationsverordnung in der Spalte "Download-Dienst" das Kreuz vergessen gegangen sein, so gehe Artikel 9 Absatz 2 ÖREBKV als spezielle (und nun auch neuere) Regelung vor. Es ist fraglich, ob allfällige zukünftige Fehler in dieser Art zu lösen sind, zumal die Geoinformationsverordnung und die ÖREBK-Verordnung aus dem Bundesgesetz für Geoinformation heraus entstanden sind. Dieses Kreuz fehlt nicht bei den heutigen Geobasisdatensätzen des ÖREB-Katasters im Anhang 1.

Wir bestätigen, dass der vollständige Auszug aus dem ÖREB-Kataster selten bezogen wird. Einerseits sind die Rechtsvorschriften jederzeit über den Darstellungsdienst gemäss Artikel 9 abrufbar. Andererseits sind wir der Meinung, dass wenn die Rechtsvorschrift aufgehoben wird und diese nicht mehr publiziert wird, dass die Eigentumsbeschränkung ebenfalls aufgehoben wird und somit der Auszug, auf dem die Einschränkung abgebildet wird, auch keine Gültigkeit mehr hat. Die Streichung des vollständigen Auszugs aus der Bundesverordnung unterstützen wir.

Zu Artikel 14 sind wir der Meinung, dass eine Beglaubigung durchaus Sinn machen kann, um die in Absatz 3 Ziffer a und b zu bestätigen. Insbesondere bei Kantonen mit dezentraler Verwaltung der Daten der amtlichen Vermessung ist eine solche Bestätigung hilfreich. Gemäss Artikel 9 des Entwurfs ÖREBKV sind Daten des ÖREB-Katasters als Downloaddienst anzubieten. Somit kann ein Dritter durchaus aus den gewonnenen Daten einen Auszug selbst produzieren. Die Streichung des Artikels 15 begrüßen wir.

Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Bemerkungen und verbleiben mit freundlichen Grüßen.

Im Namen des Staatsrates

Die Präsidentin


Esther Waeber-Kalbermatten

Der Staatskanzler


Philipp Spörri