



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für Verteidigung,
Bevölkerungsschutz und Sport VBS

Bundesamt für Landestopografie swisstopo

Konzept

28. Oktober 2025

ÖREB-Änderungen





Originalsprache: Deutsch
Aktenzeichen: 521.2-9/9/8

Die geschlechtsspezifische Differenzierung wird aus Gründen der Lesbarkeit nicht durchgängig umgesetzt.



Inhaltsverzeichnis

Abkürzungen	5
1. Einleitung	6
1.1. Auftrag	6
1.2. Arbeitsgruppe	6
1.3. Vorgehen	6
2. Grundlagen	8
3. Definitionen	9
3.1. Geplante und laufende Änderungen	9
3.2. Generelle Publizität / öffentliche Auflage	9
3.3. Vorwirkung	11
3.4. ÖREB-Themen mit uneinheitlichen Verfahren	12
3.5. Änderungsarten	12
3.6. Änderungssperimeter	12
3.7. Konsolidierte Ansicht	13
3.8. Differenzansicht	14
3.9. Konsolidierte Ansicht mit Aufhebungen (Konsolidiert-PLUS)	14
3.10. Darstellung von Objektaufhebungen	15
3.11. Abgrenzungen	16
4. Fallunterscheidungen	17
5. Entscheidungsbaum für Änderungsdarstellungen	18
5.1. Änderungsdarstellung für die öffentliche Publikation festlegen	19
5.2. Darstellungsmodell der Änderungen im ÖREB-Kataster festlegen	19
6. Anforderungen	20
6.1. Änderungssperimeter	20
6.2. Rahmenmodell mit weiteren Substatus ergänzen	20
6.3. ÖREB-Änderungen in den MGDM berücksichtigen	20
6.4. ÖREB-Änderungen in den ÖREB-Auszügen berücksichtigen	21
6.5. Optionale Anforderung: Datendifferenz einbinden	21
7. Konzeptionelle Festlegungen	23
7.1. Änderungssperimeter	23
7.2. Darstellungsmodell Konsolidiert-PLUS	23
7.3. Darstellungsmodell Differenzansicht	23
7.4. Darstellung von Änderungsarten	23
7.5. Darstellungen in öffentlichen Publikationen	24
7.6. Ausgabe in den ÖREB-Auszügen	25
Anhang A. Beispiele für die konsolidierte und Differenzansichten bei ÖREB-Änderungen	27
Anhang B. Beispiel Sicherheitszonenplan	32
Anhang C. Beispiel Komplexe Änderungen	35



Anhang D. Beispiel Teilrevision Nutzungsplanung mit Ein-/ Auszonung	42
Anhang E. Auszug aus dem Synthesebericht 2024 zum ÖREB-Kataster	50



Abkürzungen

Liste der in diesem Dokument verwendeten Abkürzungen:

Abkürzung	Bezeichnung im vollen Wortlaut
APO	Amtliches Publikationsorgan
eCH	E-Government Standard
ID	Identifikator des Geobasisdatensatzes entweder gemäss Anhang 1 Geobasisdaten-katalog zur Verordnung [des Bundes] über Geoinformation (Geoinformationsverord-nung, GeolV) SR 510.620 oder gemäss des Geobasisdatenkatalog eines Kantons
KOGIS	Koordination, Geo-Information und Services, Bereich der swisstopo
KVS	Katasterverantwortliche Stelle für den ÖREB-Kataster
LFG	Bundesgesetz über die Luftfahrt (Luftfahrtgesetz) SR 748.0
MGDM	Minimales Geodatenmodell
OBJ-ID	Objektidentifikator
ÖREB	Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung
ÖREB-Kataster	Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen
PBG	Planungs- und Baugesetz [des Kantons Nidwalden] NG 611.1
PDF	Portable Document Format
RBG	Raumplanungs- und Baugesetz [des Kantons Basel-Landschaft] SGS 400
RPG	Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz) SR 700
SGP	Schwergewichtsprojekt
VDNP	Verordnung [des Kantons Zürich] über die Darstellung von Nutzungsplänen



1. Einleitung

1.1. Auftrag

In Strategie und Massnahmenplan 2024-2027 zum Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) steht unter dem Massnahmenpaket C: «Laufende Änderungen an ÖREB mit und ohne Vorwirkung harmonisieren und publizieren» Folgendes: swisstopo und die Kantone harmonisieren die technischen Vorgaben zu laufenden Änderungen an Objekten im ÖREB-Kataster, damit diese schweizweit einheitlich publiziert werden können.

Massnamen-Nr.	Massnahme
C1	swisstopo erarbeitet unter Mitarbeit der Kantone und den Fachstellen des Bundes die Fallunterscheidungen bei Änderungen an ÖREB. Daraus werden die entsprechenden Mindestanforderungen bezüglich Recht, Einspracheberechtigung und Darstellung abgeleitet.
C2	swisstopo und die Kantone analysieren die Änderungen pro ÖREB-Thema und definieren diese soweit möglich. Es wird eine Übersicht über vorhandene Änderungen und Vorwirkungen pro ÖREB-Thema erstellt.
C3	swisstopo erlässt die Mindestanforderungen von laufenden Änderungen bezüglich der ÖREB-Daten und ÖREB-Darstellung. swisstopo passt gegebenenfalls das Rahmenmodell entsprechend an und veranlasst die Aktualisierung der minimalen Geodatenmodelle.

1.2. Arbeitsgruppe

Die Arbeitsgruppe ÖREB-Änderungen setzt sich aus den folgenden Mitgliedern zusammen:

Christoph Käser, swisstopo, Leitung

- Isabelle Rey, swisstopo, Protokoll
- Lea Bernet, Kanton Bern, Amt für Geoinformation
- Fabio Di Pietro, Kanton Basel-Landschaft, Amt für Geoinformation
- Delia Erb, Kanton Schaffhausen, Amt für Geoinformation
- Bastian Graeff/Simon Fetscher, Kanton Uri/Lisag AG Altdorf
- Pascal Imoberdorf, Bundesamt für Zivilluftfahrt, GIS-Fachstelle
- Christian Katterfeld, Kanton Basel-Stadt, Amt für Grundbuch und Geoinformation
- Klaudija Scitovski, Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung
- Marco Tommasini, Kanton Tessin, Ufficio della geomatica
- Hans-Ulrich Wiedmer, swisstopo, KOGIS

1.3. Vorgehen

Das Thema ÖREB-Änderungen wurde in den letzten Jahren von verschiedenen Stellen beleuchtet. Im Schwergewichtsprojekt SGP31-UR des Kantons Uri wurde ein Leitfaden für das amtliche Publikationsorgan erarbeitet, der auch auf die Thematik Änderungen eingeht. Zudem wurde das Thema an entsprechenden ÖREB-Veranstaltungen mit verschiedenen Problemstellungen, die sich in der praktischen Umsetzung ergaben, erörtert.

Die Arbeitsgruppe verschaffte sich anhand dieser Grundlagen und auf Grund neuer Erkenntnisse der Mitglieder zuerst einen Überblick über die Ausgangslage. Daraus entstand ein erster Entwurf der Fallunterscheidungen bei ÖREB-Änderungen, der im Sommer 2025 in eine Konsultation bei den betroffenen Bundesstellen und Kantonen ging. Aus den Rückmeldungen konnte auch die Übersicht über die ÖREB-Änderungen pro ÖREB-Thema erstellt werden.



Zudem wurde klar, dass mit der Einführung des Änderungssperimeters gewisse Schwachstellen in der heutigen Praxis behoben werden könnten. Andererseits zeigt es sich, dass die zuständige Fachstelle festlegt, wie ÖREB-Änderungen in öffentlichen Auflagen zu publizieren sind. Somit sind die verschiedenen Darstellungsarten von ÖREB-Änderungen (konsolidierte Ansicht bzw. Differenzansicht) zu definieren und den Fachstellen bereitzustellen.

Der ÖREB-Jahresbericht 2024 enthielt verschiedene Fragen zu ÖREB-Änderungen. Auch diese Rückmeldungen der Kantone wurden in der Arbeitsgruppe behandelt und berücksichtigt. Im Anhang E finden sich die ausführlichen Rückmeldungen der Kantone.

Danach wurden im Rahmen des vorliegenden Konzeptes die Grundlagen und Erkenntnisse zusammengetragen, die Fallunterscheidungen mit entsprechenden Anforderungen definiert und schliesslich konzeptionelle Festlegungen erarbeitet. Das Konzept wird im Winter 2025/2026 in eine Umfrage bei Bund und Kantonen gegeben.

Die Rückmeldungen aus der Konsultation werden von der Arbeitsgruppe analysiert werden. Die Anpassungen am Rahmenmodell und an den Weisungen sollen bei Bedarf im Jahr 2026 vorgeschlagen und konsultiert werden. Die finalen Versionen der Anpassungen werden dann über die Kommunikationskanäle des ÖREB-Katasters in Kraft gesetzt.



2. Grundlagen

- «Leitfaden zur Einführung der Zusatzfunktion amtliches Publikationsorgan beim ÖREB-Kataster (Leitfaden APO-ÖREB) SGP31-UR» Bastian Graeff, Version 1.0 vom 01.10.2021¹
- «Laufende Änderung im ÖREB-Kataster: Neuer Zustand und/oder Differenzbild» Isabelle Rey, Andrea Lüscher gemäss Präsentation vom 02.11.2022
- «Problematik Darstellung Änderungen» Bastian Graeff et al. gemäss Präsentation vom 13.03.2024
- Synthesebericht 2024 zum ÖREB-Kataster, swisstopo, Version vom 13.03.2025, siehe Anhang E
- Weisung «ÖREB-Kataster: Rechtsvorschriften, gesetzliche Grundlagen und Zusatzinformationen» vom 1. August 2021 (Stand 15.03.2023)²
- Rahmenmodell «ÖREB-Kataster: Erläuterungen zur Umsetzung» vom 1. Februar 2011 (Stand 25.08.2022)³
- E-Government Standard eCH-0254⁴ «ÖREB-Prozess-Schnittstelle» Version 1.0.0 vom 17.03.2023 (Stand 06.03.2023)

¹ https://www.cadastre-manual.admin.ch/dam/de/sd-web/6oL2EahKf7r-/Leitfaden_APO-OEREB-de.pdf

² <https://www.cadastre-manual.admin.ch/dam/de/sd-web/6hBuQ9y3lbHR/Weisung%20%C3%96REB-Kataster%20Rechtsvorschriften%20de.pdf>

³ <https://www.cadastre-manual.admin.ch/dam/de/sd-web/V2QaBHNoowbo/Rahmenmodell-de.pdf>

⁴ <https://www.ech.ch/de/ech/ech-0254/1.0.0>



3. Definitionen

Die Arbeitsgruppe arbeitet gemäss den folgenden Definitionen und Abgrenzungen.

3.1. Geplante und laufende Änderungen

In den rechtlichen Grundlagen zum ÖREB-Kataster wird von geplanten und laufenden Änderungen an ÖREB gesprochen. In der Praxis werden unter «geplanten Änderungen» grundsätzlich alle Änderungen vor der öffentlichen Auflage und unter «laufenden Änderungen» grundsätzlich alle Änderungen ab öffentlicher Auflage verstanden.

Es gibt auch Fälle, bei denen das rechtsstaatliche Verfahren eine Festsetzung vor Beginn der öffentlichen Auflage vorsieht (Beispiel Grundwasserschutzzonen im Kanton Zürich sowie im Kanton Basel-Landschaft bei allen ÖREB-Themen nach Raumplanungs- und Baugesetz (RBG)⁵. In diesen Fällen bezieht sich «laufende Änderungen» bereits auf den Zeitraum beginnend mit der Festsetzung, dessen Beschluss der Publizität zugeführt wird und somit das laufende Verfahren eröffnet.

3.2. Generelle Publizität / öffentliche Auflage

Für Änderungen an ÖREB mit unmittelbarer grundeigentümergebundener Rechtswirkung muss bei den hiervon Betroffenen (der Rechtsstaatlichkeit wegen) das rechtliche Gehör gewährt werden. Für die meisten Änderungen an ÖREB generell-konkreter Ausprägung sehen die rechtsstaatlichen Verfahren das Instrument der öffentlichen Auflage vor. Sie hat zum Zweck, dass die von der Änderung Betroffenen über die beabsichtigten Änderungen informiert werden und ihnen die Möglichkeit zur allfälligen Einwendung (Einsprache) gegeben wird. Da die öffentliche Auflage durch ein amtliches Publikationsorgan bekanntgemacht wird, unterliegen die Änderungen an ÖREB somit ab diesem Zeitpunkt der generellen Publizität. Sie sind im Falle von Änderungen ohne Vorwirkungen rechtsrelevant und im Falle von Änderungen mit Vorwirkungen sogar rechtswirksam.

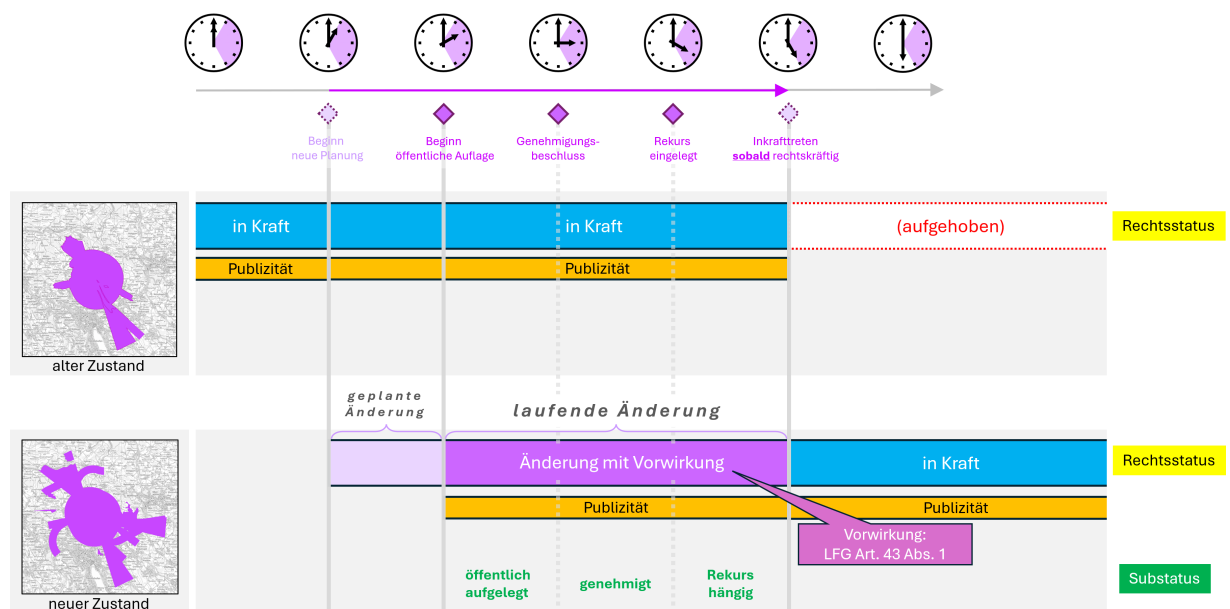


Abbildung 1: Zeitlicher Verlauf einer Änderung eines ÖREB am Beispiel Sicherheitszonenplan des Flughafen Zürich: Die angegebene «Uhrzeit» symbolisiert den zeitlichen Ablauf des Verfahrens, das zwischen 01:00 Uhr und 05:00 Uhr stattfindet und ab dem Beginn der öffentlichen Auflage (02:00 Uhr) als laufendes Verfahren der Publizität unterliegt. Zwischen 02:00 Uhr und 05:00 Uhr unterliegen sowohl der in Kraft befindliche bisherige (alte) Zustand als auch die laufende Änderung der Publizität.

⁵ https://bl.clex.ch/app/de/texts_of_law/400



Gleiches gilt auch für die in Kapitel 3.1 genannten Fälle, wo die Festsetzung der ÖREB-Änderung der öffentlichen Auflage vorangeht. Hier beginnt die generelle Publizität für die Änderungen an ÖREB schon mit der Publikation des Feststellungsbeschlusses.



Es gibt auch Änderungen an ÖREB, für die das rechtstaatliche Verfahren keine generelle Publizität (d.h. keine öffentliche Auflage) vorsieht. Dies betrifft ÖREB in allen Kantonen, insbesondere solche die

- a. mit den betroffenen Grundeigentümern vertraglich gesichert werden (z.B. vertraglich festgelegte Waldreservate oder vertraglich vereinbarte Schutzmassnahmen),
- b. in Form von Einzelverfügungen erlassen werden (Kataster der belasteten Standorte, teilweise auch Waldreservate),
- c. bei sehr geringer Betroffenheit ohne das Instrument der öffentlichen Auflage planerisch festgelegt werden.

Bei (b) und (c) tritt ein (nicht öffentliches) Stellungnahmeverfahren an die Stelle der öffentlichen Auflage.

Im ÖREB-Kataster werden nur solche Änderungen an ÖREB geführt, die der generellen Publizität unterliegen, d.h. solche, die während des laufenden Verfahrens öffentlich aufgelegt werden.

Gemäss Kapitel «B.2.3 RechtsStatus» im Rahmenmodell⁶ werden im ÖREB-Kataster nur Änderungen ab der öffentlichen Publikation geführt. Folglich enthält der ÖREB-Kataster heute nur laufende Änderungen.

«Öffentliche Mitwirkungen» (im Sinne von Art. 4 des Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetzes,)⁷ sind Verfahrensschritte vor der offiziellen Vorprüfung. Diese gelten nicht als Bestandteil des rechtstaatlichen Verfahrens bzw. sind im Gegensatz zu den laufenden Änderungen (noch) nicht rechtlich relevant und werden daher auch nicht im ÖREB-Kataster aufgenommen.

3.3. Vorwirkung

In der Weisung «ÖREB-Kataster: Rechtsvorschriften, gesetzliche Grundlagen und Zusatzinformationen» steht zur Vorwirkung:

Geplante ÖREB in bundesrechtlichen Plangenehmigungsverfahren entfalten bei ihrer öffentlichen Auflage als Vorwirkung teilweise erhebliche Sperrwirkungen. Die Auflage von Sicherheitszonenplänen des Luftfahrtrechts nach Artikel 43 Absatz 1 LFG führt beispielsweise zu einem faktischen Bauverbot.

Die Fachgesetzgebung regelt den Umgang mit Änderungen und allfälligen Vorwirkungen pro ÖREB-Thema abschliessend. Ob, in welcher Weise und ab welchem Zeitpunkt Vorwirkungen bestehen, bestimmt auch das kantonale Recht. Die Kantone entscheiden, ob sie Änderungen mit und ohne Vorwirkung an Daten in Zuständigkeit der Kantone oder Gemeinden publizieren oder nicht.

Im gleichen Dokument wird folgendes Beispiel aufgeführt:

Artikel 18 des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz, PBG, NG 611.1) des Kantons Nidwalden sieht folgende Vorwirkung der öffentlichen Auflage vor: «Vom Tag der öffentlichen Auflage der Änderungen des Zonenplans sowie des Bau- und Zonenreglements an dürfen Bauten und Anlagen nur noch bewilligt werden, wenn sie sowohl den aufgelegten als auch den geltenden Zonenplänen sowie den Bau- und Nutzungsvorschriften entsprechen.»

Bezeichnend ist, dass zu einer Vorwirkung immer eine **Rechtsgrundlage auf Stufe Gesetz** gehört. Ohne entsprechenden Gesetzesartikel besteht für die Vorwirkung keine genügende rechtliche Verankerung. Deshalb wird für die Aufnahme eines ÖREB-Themas mit Vorwirkung im ÖREB-Kataster der entsprechende Gesetzesartikel als Nachweis verlangt.

In der ÖREB-Weisung «Rechtsvorschriften, Hinweise auf gesetzliche Grundlagen und Zusatzinformationen» wurden die ÖREB-Themen mit und ohne Vorwirkung mit Stand 2023 dokumentiert.

⁶ <https://www.cadastre-manual.admin.ch/dam/de/sd-web/V2QaBHNoowbo/Rahmenmodell-de.pdf>

⁷ https://www.fedlex.admin.ch/eli/cc/1979/1573_1573_1573/de



3.4. ÖREB-Themen mit uneinheitlichen Verfahren

Es gibt Fälle, bei denen die ÖREB innerhalb eines Themas im gleichen Kanton resp. in der gleichen Gemeinde auf verschiedene Verfahrensarten begründet werden können.

Beispielsweise erfolgt die Festlegung von Waldreservaten (ID 160) sowohl durch Planerlass (generell-konkret) wie durch Verfügung (individuell-konkret), in Ausnahmefällen (insbesondere im Kanton Freiburg) sogar durch eine kantonale Verordnung, wobei auch in diesen Fällen eine flächige Ausscheidung erfolgt und die Verordnung eher den Charakter von «Sonderbauvorschriften» hat (vgl. auch die Weisung «Rechtsvorschriften, Hinweise auf gesetzliche Grundlagen und Zusatzinformationen»).

Auch Schutzmassnahmen für Natur- und Landschaftsschutz (ID 65-UR, ID 66-UR) können wie beispielsweise im Kanton Uri sowohl auf dem Wege einer vertraglichen Vereinbarung, einer Verfügung (individuell-konkret) wie auch generell-konkret (d.h. planerisch und dies in der Regel mit öffentlicher Auflage) erlassen werden. Im Weiteren können einzelne dieser Schutzmassnahmen vorsorglich (d.h. als ÖREB mit Vorwirkung) verfügt, in der Regel aber ohne Vorwirkung erlassen werden (vgl. Art. 11 des (Urner) Gesetzes über den Natur- und Heimatschutz (RB 10.5101)).

Bei solchen Fällen beschränkt sich die Aufnahme der Änderungen an ÖREB in den ÖREB-Kataster wie in Kapitel 3.2 beschrieben auf jene Fälle, bei denen die Änderung der generellen Publizität unterliegt. Das heisst, dass vertraglich vereinbarte, individuell-konkret verfügte ÖREB, deren Änderungen nur Gegenstand eines (beschränkten) Stellungsnahmeverfahrens sind, erst mit ihrer Inkraftsetzung in den ÖREB-Kataster aufzunehmen sind.

3.5. Änderungsarten

Unter Änderungen an ÖREB (ohne die Beschlussdokumente) werden solche verstanden, die

- nur die Geometrie (ohne Anpassungen an Rechtsvorschriften wie z.B. Baureglement),
- nur die Rechtsvorschrift als auch
- Geometrie und Rechtsvorschrift betreffen.

3.6. Änderungsperimeter

Alle ÖREB-Änderungen einer Revision (bzw. eines Verfahrens) werden datenmässig durch einen Änderungsperimeter definiert. Der Änderungsperimeter umfasst das Gebiet, das alle Änderungen an den ÖREB enthält, die Gegenstand des laufenden Verfahrens sind.

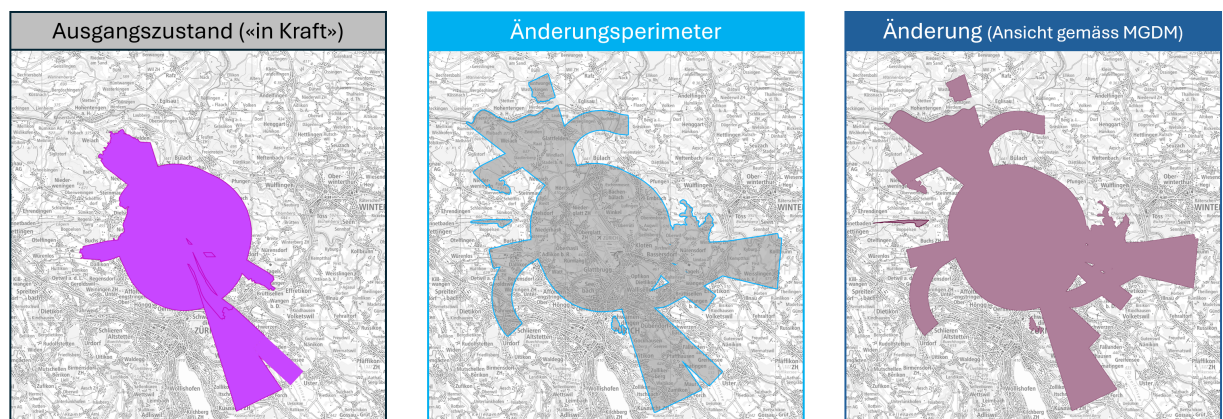


Abbildung 2: Beispiel eines Änderungsperimeters der Revision des Sicherheitszonenplan des Flughafen Zürich.

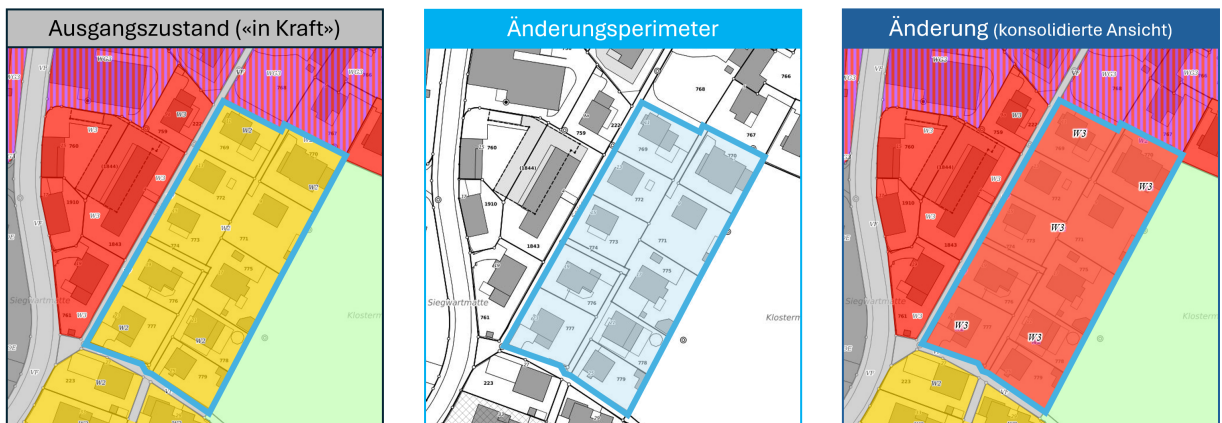


Abbildung 3: Beispiel eines Änderungsperimeters bezüglich einer Teilrevision der Nutzungsplanung, die in einem Gemeindegebiet eine Zonenänderung vorsieht.

Bei Totalrevisionen bzw. Gesamtrevisionen der Nutzungsplanung einer Gemeinde entspricht der Änderungsperimeter in der Regel dem Gemeindegebiet. Bei Teilrevisionen ist der Bereich durch den Änderungsperimeter anzuzeigen, in welchem das betreffende Verfahren Änderungen an der bestehenden Nutzungsplanung vorsieht (Abbildung 3; vgl. auch Anhang D).

Der Änderungsperimeter erlaubt einerseits die alleinige Änderung an Rechtsvorschriften (ansonsten fehlt eine geeignete Geometrie für die korrekte Auswertung) und andererseits die Betroffenheit auch bei Aufhebungen (in der konsolidierten Ansicht fehlt zur Änderung die aufzuhebende Geometrie) sauber im System abzubilden und in den Auszügen anzugeben.

3.7. Konsolidierte Ansicht

Als «konsolidierte Änderungsdarstellung» bzw. «konsolidierte Ansicht» gilt die Ausgabe von Daten im Rechtsstatus «Änderung mit/ohne Vorwirkung» im Normalfall unter Verwendung des gleichen Darstellungsmodells, das für die Ausgabe im Rechtsstatus «in Kraft» gemäss minimalem Geodatenmodell (MGDM) verwendet wird. Die zuständige Fachstelle kann für die konsolidierte Ansicht von Änderungen auch eine ÖREB- bzw. fach-spezifische Darstellung definieren (vgl. Sicherheitszonenplan).

Die konsolidierte Ansicht simuliert den zukünftigen Zustand einer ÖREB, wie wenn die derzeit noch laufende Änderung bereits in Kraft gesetzt worden wäre. Aufzuhebende Objekte erscheinen in dieser Ansicht nicht, damit keine Unterscheidung mehr zum zukünftigen Rechtsstatus «in Kraft» besteht.

Die konsolidierte Ansicht stellt innerhalb des Änderungsperimeters die neue Situation des betreffenden Verfahrens dar und ausserhalb des Änderungsperimeters die bisherige Situation «in Kraft» dar und zwar ungeachtet dessen, ob noch andere Verfahren laufen oder nicht. Sie stellt so über eine ÖREB flächendeckend den geplanten zukünftigen Zustand dar.

Bei den Rechtsvorschriften werden die **konsolidierten Fassungen der neuen Rechtsvorschriften** angegeben (nur bezogen auf das betrachtete Verfahren).

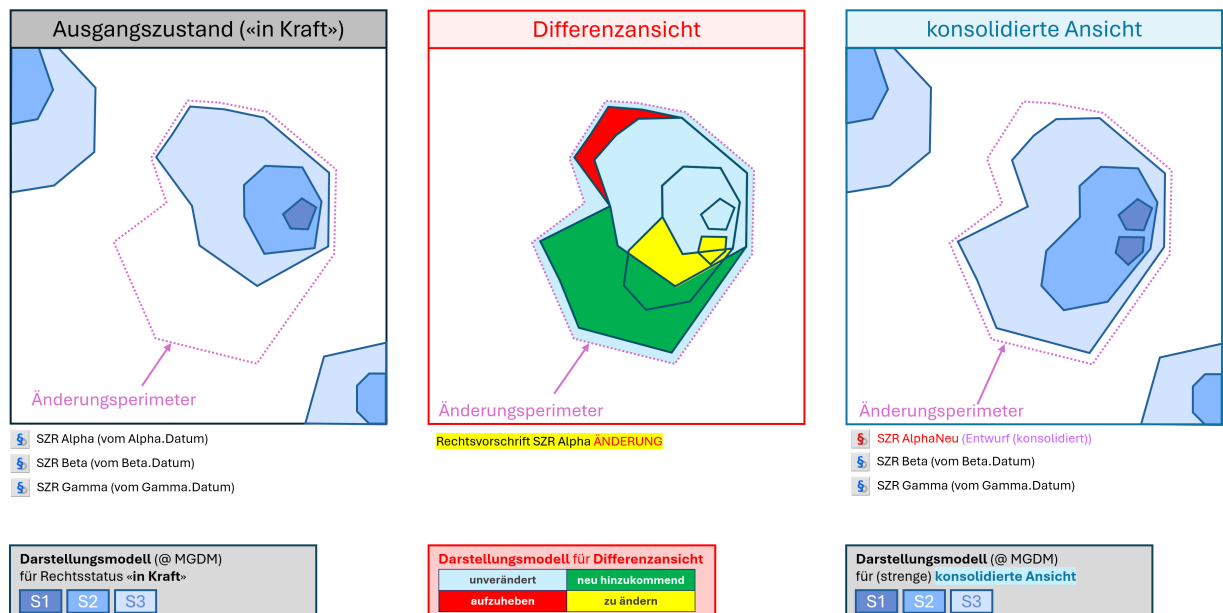


Abbildung 4: Darstellung von Änderungstypen ausgehend vom Ausgangszustand (in Kraft; linkes Bild), in der Mitte schematisch eine Differenzansicht, rechts die konsolidierte Ansicht, die die zukünftige Situation abbildet. Weitere Beispiele siehe Anhang A.

3.8. Differenzansicht

Die «Differenzansicht» zeigt innerhalb des Änderungspolygons die Datendifferenz zwischen dem Rechtsstatus «Änderung mit/ohne Vorwirkung» und dem Rechtsstatus «in Kraft».

Im Darstellungsmodell wird die Datendifferenz (Verschnittobjekte) zu den Änderungstypen «neu hinzukommend», «zu ändern» und «aufzuheben» (optional auch «unverändert») visuell unterschiedlich dargestellt.

Bei den Rechtsvorschriften gehört zur Differenzansicht der Änderungserlass, der ausgehend von der bisherigen Rechtsvorschrift alle vorzunehmenden Änderungen beinhaltet.

Auch die Differenzansicht stellt die Situation nur eines Verfahrens dar.

3.9. Konsolidierte Ansicht mit Aufhebungen (Konsolidiert-PLUS)

Die konsolidierte Ansicht von ÖREB-Änderungen weist einen markanten Mangel auf. Aufhebungen von ÖREB oder Teilobjekten sind nicht ersichtlich. Diese sind durch die Nutzenden durch einen visuellen Vergleich zwischen rechtskräftiger Situation und der geplanten konsolidierten Darstellung selbstständig zu finden.

Um diesem Mangel Abhilfe zu schaffen, können bei der konsolidierten Ansicht auch noch die Aufhebungen ergänzt werden. In dieser neuen Darstellung, **Konsolidiert-PLUS** genannt, sind nun alle Änderungen einfach ersichtlich.

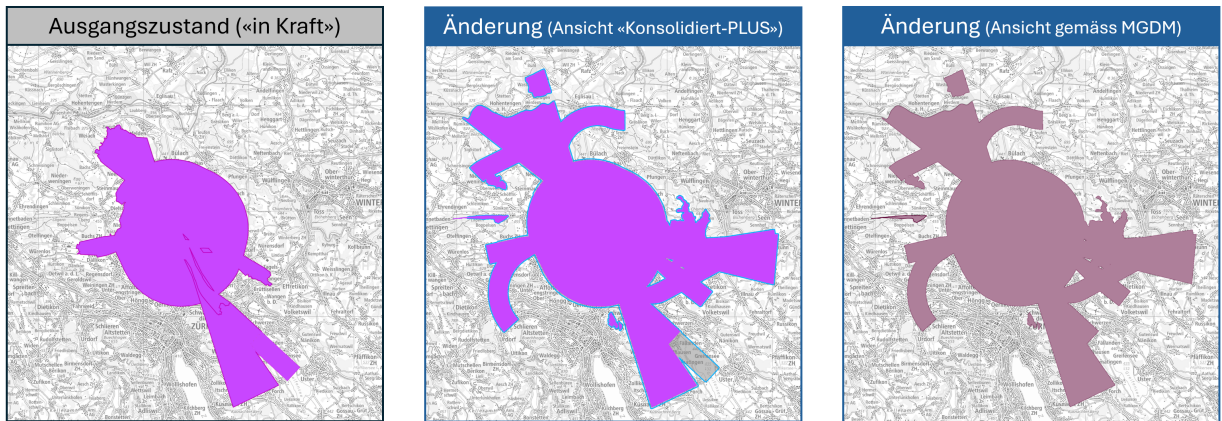


Abbildung 5: In der Mitte die Ansicht Konsolidiert-PLUS der Revision des Sicherheitszonenplan des Flughafen Zürich. In Grau ist die Aufhebung dargestellt. Links befindet sich der Ausgangszustand, rechts die aktuell gültige Änderungsdarstellung, bei der die aufgehobenen Bereiche nicht ersichtlich sind.

3.10. Darstellung von Objektaufhebungen

Von der Plandarstellung herkommend, werden heute Aufhebungen von Punkt-, Linien- und Flächenobjekten meistens mit überlagernden Kreuzsymbolen oder Durchstreichungen der entsprechenden Objekte dargestellt. Diese Praxis wurde häufig in die digitale Welt und auch in die MGD übernommen, wie folgende Beispiele zeigen.

Ausprägung Type	Beispiel exemple	Farbe / Typ
Baulinie in Kraft <i>Alignement en vigueur</i>		Strichpunktlinie (10.2/1.8/0.2/1.8); Strichstärke 6; Farbe: RGB 0, 230, 0 / #00E600
Baulinie in Genehmigung <i>Alignement en approbation</i>		Strichpunktlinie (10.2/1.8/0.2/1.8); Strichstärke 6; Farbe: RGB 255, 0, 0 / #FF0000
Aufzuhebende Baulinie <i>Alignement à annuler</i>		Strichpunktlinie (10.2/1.8/0.2/1.8); Strichstärke 6; Farbe: RGB 0, 230, 0 / #00E600; Schrägstriche (2.0/28.0/2.0); Länge 8, Drehung 42°; Strichstärke 0.5; Farbe: RGB 255, 0, 0 / #FF0000

Abbildung 6: Bundesamt für Strassen: Legende zu Baulinien Nationalstrassen

Typ	Aussage	Symbol
<i>aufgehobene_oereb_punkt</i>	aufgehobene ÖREB	
<i>aufgehobene_oereb_linie</i>	aufgehobene ÖREB	
<i>aufgehobene_oereb_flaeche</i>	aufgehobene ÖREB	
<i>neues_reglement</i>	neues Reglement	
<i>aufgehobenes_reglement</i>	aufgehobenes Reglement	

Abbildung 7: Kanton BL: Darstellung der speziellen Objekte in den laufenden Änderungen im ÖREB



3.11. Abgrenzungen

Historisierung und Archivierung der öffentlichen Publikationen sowie der alten Datenstände zu den ÖREB, auch wenn diese noch in Kraft sind, sind Sache der jeweiligen Fachstelle des Bundes, der Kantone oder der Gemeinde und nicht des ÖREB-Katasters. Der ÖREB-Kataster zeigt gemäss den aktuellen ÖREB-Vorgaben die in Kraft gesetzten ÖREB sowie deren Änderungen ab der öffentlichen Publikation. Alles andere ist Sache der zuständigen Fachstellen.



4. Fallunterscheidungen

Mittels folgender zweier Kriterien sind die verschiedenen Fälle von ÖREB-Änderungen im ÖREB-Kataster zu unterscheiden:

- Wird die Änderung von Rechts wegen (Erfordernis der öffentlichen Publikation) angezeigt oder nicht?
- Falls die Änderung angezeigt wird, hat diese eine Vorwirkung oder nicht?

Da es bei den ÖREB-Themen verschiedene Zuständigkeiten gibt, wurden die obigen zwei Kriterien zusätzlich noch auf die entsprechenden Zuständigkeiten wie folgt angewendet:

- **ÖREB nach Bundesrecht in alleiniger Zuständigkeit einer Bundesstelle**
Mit Vorwirkung ist der Sicherheitszonenplan (ID 108) gemäss Artikel 43 Absatz 1 LFG, in Zuständigkeit des Bundesamts für Zivilluftfahrt BAZL. Die restlichen ÖREB sind ohne Vorwirkung.
- **ÖREB nach Bundesrecht und Umsetzungszuständigkeit der Kantone/Gemeinden**
Keine Vorwirkung gibt es bei Waldreservaten (ID 160). Bei den übrigen ÖREB kann das kantonale Gesetz eine Vorwirkung begründen, was von den Kantonen unterschiedlich angewendet wird.
- **ÖREB nach Kantonsrecht**
Ob eine ÖREB eine Vorwirkung hat oder nicht, wird durch das kantonale Gesetz festgelegt.

Diese Unterscheidungen wurden mittels Umfrage Mitte 2025 bei den betroffenen Bundesstellen und den Kantonen validiert und bestätigt. Daraus ist eine Übersicht entstanden, die pro ÖREB-Thema den Sachverhalt bei Änderungen dokumentiert. Diese Übersicht soll bei der Erstellung des Jahresberichtes durch die Kantone jeweils überprüft und aktualisiert werden.



5. Entscheidungsbaum für Änderungsdarstellungen

Je nach Verwendungszweck der ÖREB-Änderung kommt eine unterschiedliche Darstellung zur Anwendung. Als Verwendungszwecke werden unterschieden: Rechtlich vorgegebene Änderungsdarstellung, Öffentliche Auflage im Rahmen eines Publikationsverfahrens oder Aufschaltung im ÖREB-Kataster. Welche Vorgaben und Empfehlungen bei der Darstellung von Änderungen zu berücksichtigen sind, hängt von diesem Verwendungszweck und dem untenstehenden Entscheidungsbaum ab. Die entsprechenden Darstellungsarten sind in den folgenden Kapiteln beschrieben:

1. Änderungsdarstellung ist rechtlich vorgegeben

Diese Darstellung ist rechtlich vorgegeben, erfolgt unabhängig vom ÖREB-Kataster und folgt eigenen Regeln.

2. Änderungsdarstellung für die öffentliche Publikation

Diese Darstellung muss publikationsrechtlichen Anforderungen genügen und wird durch die Fachstelle, mit Unterstützung durch die Katasterverantwortliche Stelle (KVS), festgelegt.

3. Änderungsdarstellung für den ÖREB-Kataster

Falls im MGDM Darstellungsvorgaben für Änderungen definiert sind, dann sind diese anzuwenden. Andernfalls bestehen keine Darstellungsvorgaben und die Ansicht «Konsolidiert-PLUS» wird angewendet.

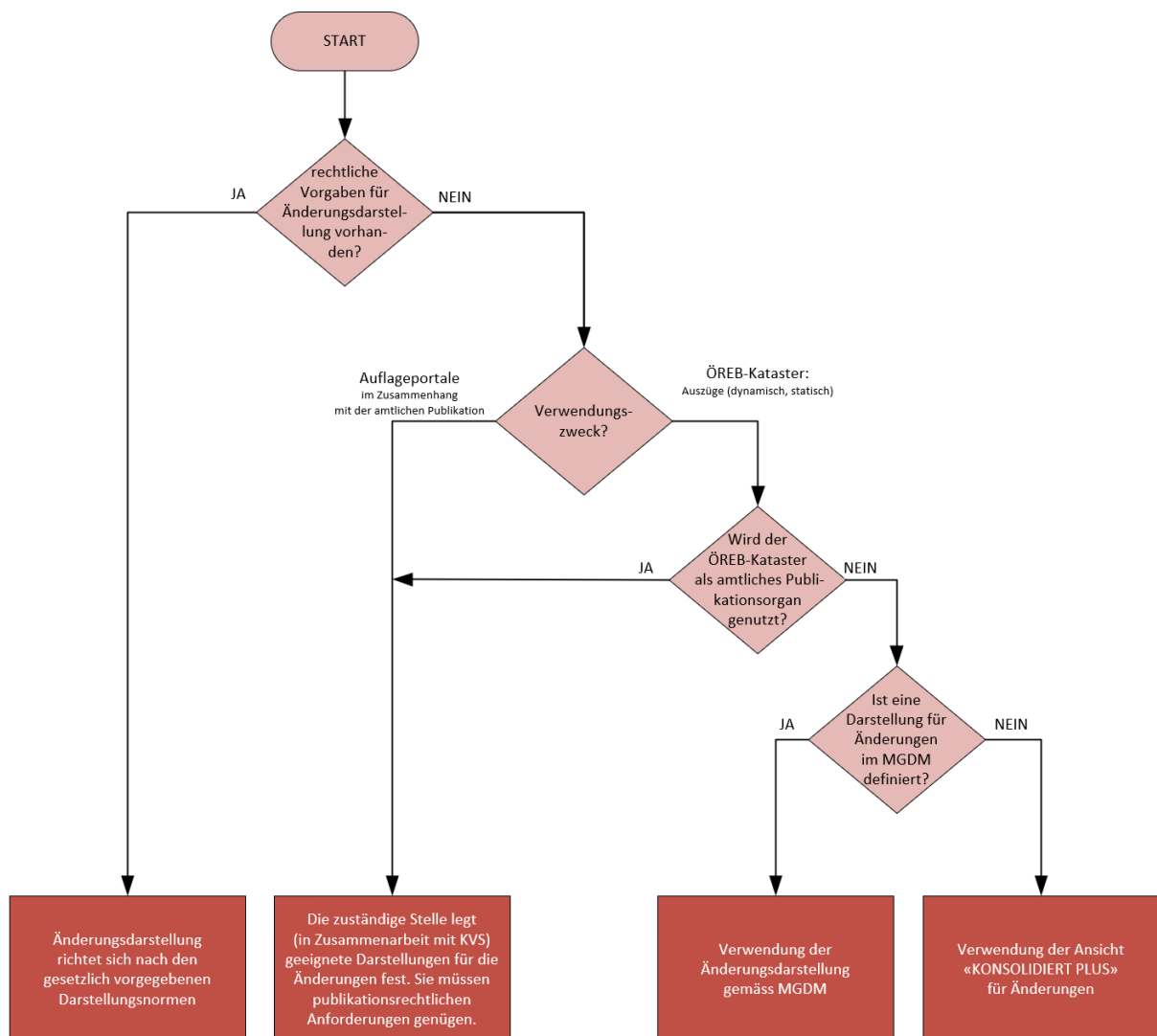


Abbildung 8: Entscheidungsbaum zur Auswahl der Änderungsdarstellung je nach Verwendungszweck



5.1. Änderungsdarstellung für die öffentliche Publikation festlegen

Die zuständige Fachstelle legt bei ÖREB-Änderungen, die öffentlich publiziert werden, den Prozess und die Darstellung abschliessend fest. Sie berücksichtigt dabei die übergeordneten geltenden Vorgaben von Bund und Kanton. Die KVS unterstützt und berät die Fachstelle in diesem Prozess, wenn es um ÖREB geht. Somit kann die Fachstelle gemäss ihren internen Vorgaben die öffentliche Publikation gemäss ihren Gepflogenheiten vornehmen.

Die Darstellung des Rechtsstatus «Änderung mit/ohne Vorwirkung» im Zusammenhang mit der amtlichen Planaufgabe in rechtsstaatlichen Verfahren (sei es in Form physischer Planaufgabendokumente oder in der Form digitaler amtlicher Auflagen inkl. Verwendung in einem ÖREB-Kataster, das als amtliches Publikationsorgan gilt), ist ein Sonderfall, bei der die aufliegende Stelle – um den publikationsrechtlichen Anforderungen zu genügen – die konsolidierte Änderungsansicht, die Differenzansicht, eine Kombination von konsolidierter Änderungsansicht und Differenzansicht oder eine andere, vom kantonalen Recht vorgeschriebene Darstellung verwendet (Beispiel: im Kantonsrecht von Zürich vorgeschriebene Darstellungsnorm von Nutzungsplanaufgaben, siehe Verordnung über die Darstellung von Nutzungsplänen (VDNP; LS 701.12)⁸).

5.2. Darstellungsmodell der Änderungen im ÖREB-Kataster festlegen

Die zuständige Fachstelle für das MGDM (und damit auch für das Darstellungsmodell) kann (muss aber nicht) eine fachspezifische Darstellung von Objekten im ÖREB-Kataster mit Rechtsstatus «Änderung mit/ohne Vorwirkung» vorsehen.

Verzichtet eine für das MGDM zuständige Fachstelle auf die Definition von Darstellungsnormen im ÖREB-Kataster für den Rechtsstatus «Änderung mit/ohne Vorwirkung», ist gemäss Entscheidbaum das Darstellungsmodell für die Darstellung von Änderungen auszuwählen,

Ist in einem MGDM eine fachspezifische Darstellung von Objekten mit Rechtsstatus «Änderung mit/ohne Vorwirkung» für den ÖREB-Kataster vorgesehen, ist diese bei der Verwendung im ÖREB-Kataster verbindlich anzuwenden und geht somit dem Darstellungsmodell vor.

Die Darstellung der Änderung in der Ansicht «Konsolidiert PLUS» gemäss Kapitel 3.9 erfolgt im ÖREB-Kataster gemäss MGDM-Darstellungsmodell für rechtskräftige ÖREB, ergänzt mit den Aufhebungen. Für die Verwendung der konsolidierten Ansicht muss zwingend der Rechtsstatus «Änderung mit/ohne Vorwirkung» in der Bezeichnung (z.B. Titel der Darstellung, Auszugsseite, Layername etc.) geführt werden, weil sonst keine Unterscheidung zum Rechtsstatus «in Kraft» besteht.

Die Darstellung der Änderung in der Differenzansicht stellt die Datendifferenz gemäss Kapitel 3.8 dar. Die Änderungsaussagen sind «neu hinzukommend», «zu ändern» und «aufzuheben» (optional auch «unverändert») und sollen entsprechend visuell sichtbar gemacht werden. Das Darstellungsmodell zur Differenzansicht verzichtet auf die Auswertung konkreter und MGDM-spezifischer Attribute.

Zu jedem ÖREB-Thema kann die vorgängig beschriebene konsolidierte Änderungsdarstellung sowie die Differenzdarstellung erzeugt werden, ohne dass das MGDM eine fachspezifische Darstellung von Objekten mit Rechtsstatus «Änderung mit/ohne Vorwirkung» vorsehen muss.

⁸ https://www.zh.ch/de/politik-staat/gesetze-beschluesse/gesetzessammlung/zhlex-ls/erlass-701_12-2016_05_11-2016_08_01-109.html



6. Anforderungen

6.1. Änderungsperimeter

Zu allen ÖREB-Änderungen ist pro Verfahren und ÖREB-Thema oder Subthema ein Änderungsperimeter zu definieren. Dieser Änderungsperimeter umfasst alle sich in Änderung befindenden ÖREB des entsprechenden Themas. Der Änderungsperimeter hat keinen Rechtsstatus, denn er ist nur ein Hilfsmittel.

In einem vereinfachten Fall, wenn nur auf vorhandene Änderungen hinzuweisen ist, genügt die Abbildung mittels Änderungsperimeter.

6.2. Rahmenmodell mit weiteren Substatus ergänzen

Für ein Änderungsverfahren ist das ÖREB-Rahmenmodell bei den optionalen Substatus mit einem Freitextfeld für beispielsweise «Aufhebung», «nicht genehmigt», «Rekurs hängig» und «für die Rechtsstatus nach Verfahren resp. Kanton» im Sinne der eCH-0254⁹ «ÖREB-Prozess-Schnittstelle» zu ergänzen. Dieser Substatus ist bei einer öffentlichen Publikation einer ÖREB-Aufhebung, einer Nicht-Genehmigung, einem hängigen Rekurs oder anderen Verfahren zu verwenden.

6.3. ÖREB-Änderungen in den MGDM berücksichtigen

Damit die Anpassungen am ÖREB-Rahmenmodell und an den Darstellungen korrekt in den Fachdaten berücksichtigt werden können, haben die entsprechenden MGDM diese Anpassungen mindestens als optionale Datenfelder/Attribute zu berücksichtigen.

⁹ <https://www.ech.ch/de/ech/ech-0254/1.0.0>



6.4. ÖREB-Änderungen in den ÖREB-Auszügen berücksichtigen

Sowohl im dynamischen wie auch im statischen Auszug sind die Betroffenheiten von ÖREB-Änderungen pro Verfahren jeweils für das gewählte Grundstück auszuweisen. Mittels Änderungsperimeter kann diese Fläche bei der Abfrage korrekt berücksichtigt werden.



Abbildung 9: Korrekte Auswertung des Grundstücks 123 im Fallbeispiel einer Aufhebung (obere Reihe: Auswertung unter Zuhilfenahme des Änderungsperimeters, untere Zeile: Schematische Darstellung des resultierenden Auszugs aus dem ÖREB-Kataster)

Bei mehreren parallelen Änderungsverfahren zum gleichen ÖREB-Thema braucht es, um die unabhängige Betrachtungsweise im ÖREB-Kataster gewährleisten zu können, im Auszug mehrere Änderungsseiten (je eine pro laufendes Verfahren), siehe Anhang C Komplexe ÖREB-Änderungen.

Die entsprechenden Weisungen sind anzupassen.

6.5. Optionale Anforderung: Datendifferenz einbinden

Zusätzlich zum Änderungsperimeter ist das Rahmenmodells so zu erweitern, dass als optionale Zusatzanforderung die entsprechende Datendifferenz zwischen der Änderung und dem derzeit in Kraft gesetzten Zustand abgebildet werden kann.

Im Rahmenmodell soll das Darstellungsmodell zur Differenzansicht von ÖREB-Änderungen festgelegt werden. Die Änderungsaussagen mit ihren farblichen Zuordnungen sind:

- Grün = «neu hinzukommend»,
- Gelb = «zu ändern»,
- Rot = «aufzuheben» und
- Hellblau = «unverändert» (optional).

Die geometrischen Verschnittobjekte enthalten zwei Attribute («vorher», «nachher»), die die objektbezogenen Attribute des neuen Rechtsstatus (Rechtsstatus «Änderung mit/ohne Vorwirkung») und des alten (Rechtsstatus «in Kraft») aus dem zugrunde liegenden MGDM gegenüberstellen.

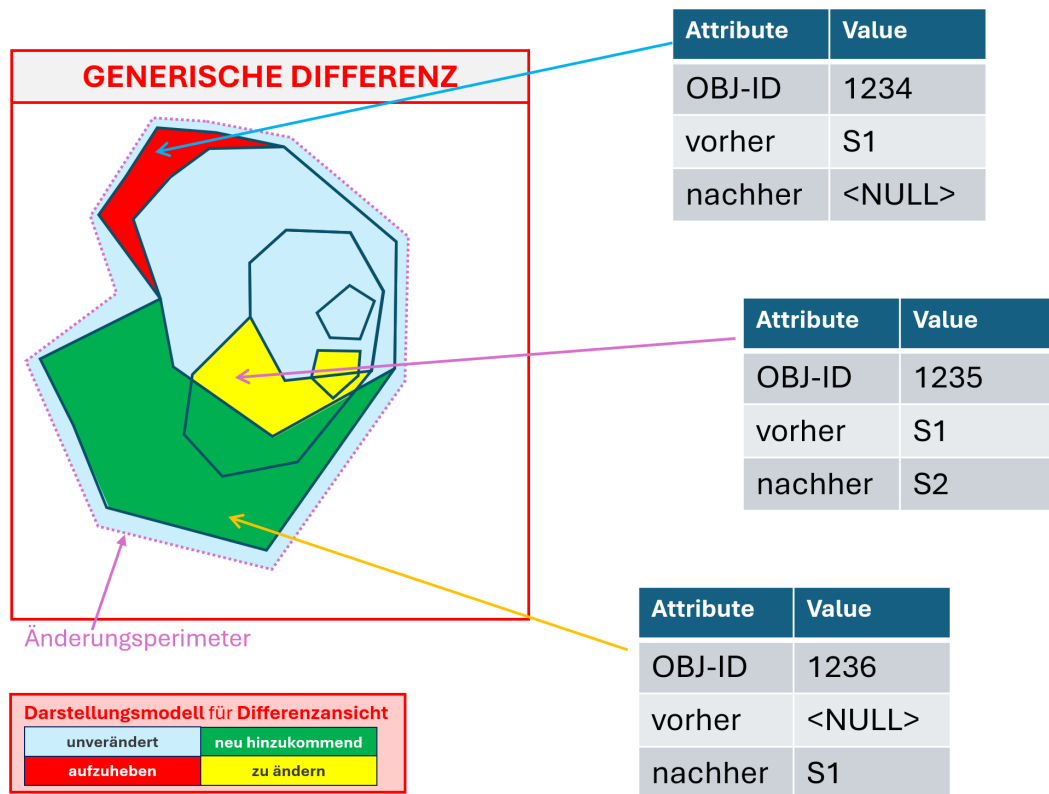


Abbildung 10: Generische Differenzansicht Grundwasserschutzzone

Die Datenstruktur für das Differenzbild ist im Rahmenmodell im Minimum durch ein optionales Attribut vorzusehen.



7. Konzeptionelle Festlegungen

Von der Arbeitsgruppe werden folgende konzeptionelle Festlegungen zur Thematik ÖREB-Änderungen vorgeschlagen.

7.1. Änderungsperimeter

Das Rahmenmodell wird mit dem Änderungsperimeter (Geometrietypen: Fläche, Linie, Punkt) ergänzt. Der Änderungsperimeter wird in der Regel im Auszug nicht dargestellt. Er ist nur ein Hilfsmittel, um den Verschnitt erstellen zu können.

Der Änderungsperimeter wird nur dargestellt, wenn keine Objekte in Änderung vorhanden sind.

7.2. Darstellungsmodell Konsolidiert-PLUS

Als Darstellungsmodell für die Ansicht «Konsolidiert-PLUS» wird das MGD-M-Darstellungsmodell gemäss Rechtsstatus «in Kraft» angereichert mit aufzuhebenden Objekten in Grau empfohlen.

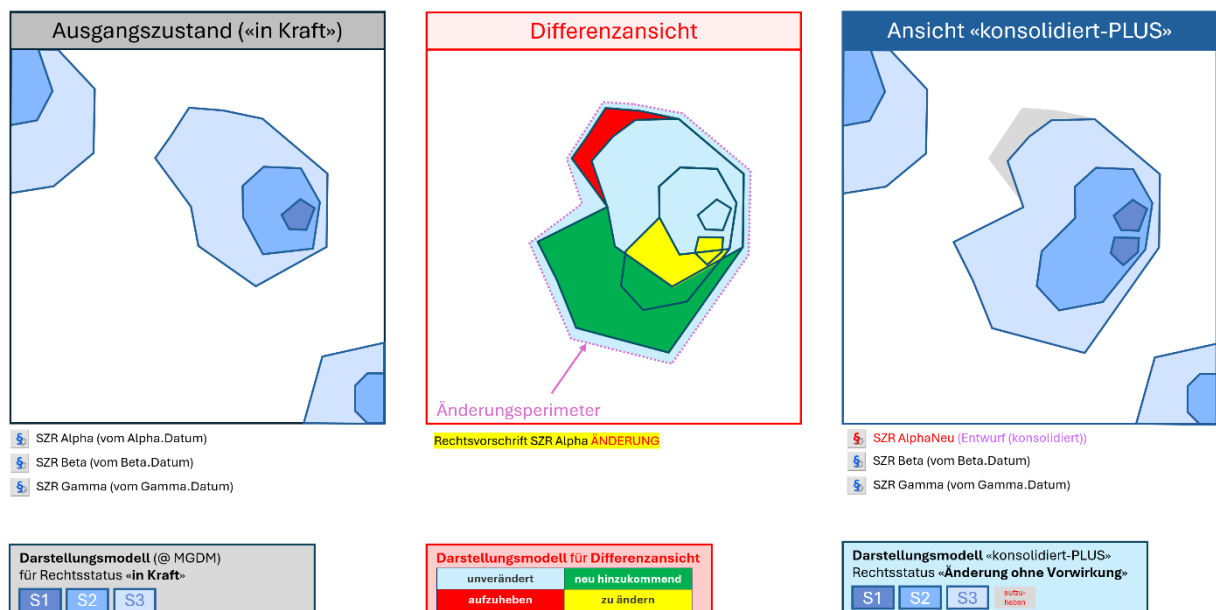


Abbildung 11: Darstellungsmodell für die Ansicht «Konsolidiert-PLUS»

7.3. Darstellungsmodell Differenzansicht

Für die Darstellung im ÖREB-Kataster wird im Rahmenmodell das Darstellungsmodell zur Differenzansicht von ÖREB-Änderungen ergänzt. Die Änderungsaussagen mit ihren farblichen Zuordnungen sind:

- Grün = «neu hinzukommend»,
- Gelb = «zu ändern»,
- Rot = «aufzuheben» und
- Hellblau = «unverändert» (optional).

Eine laufende Änderung bezieht sich stets nur auf ein Verfahren, siehe Anhang C Beispiele Komplexe Änderungen.

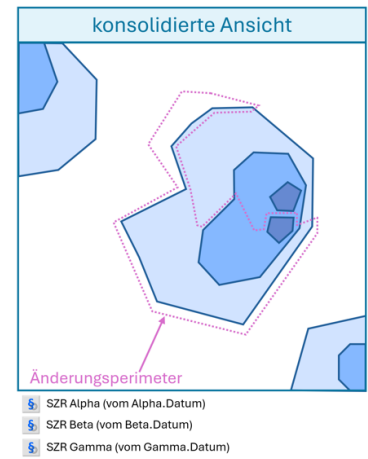
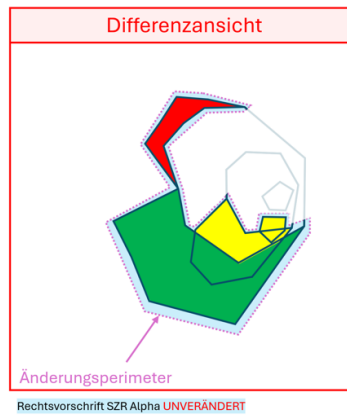
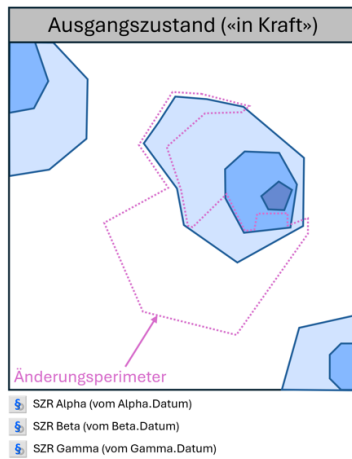
7.4. Darstellung von Änderungsarten

Die konzeptionellen Umsetzungen der Darstellungen der Änderungsarten an ÖREB aus Kapitel 3.5 sind:

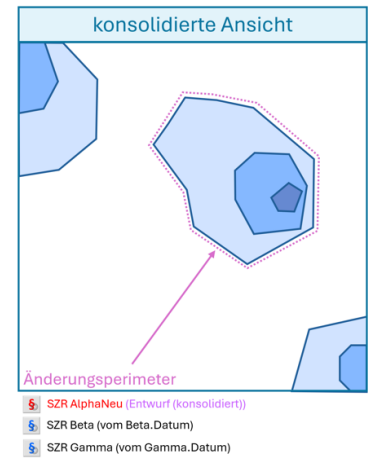
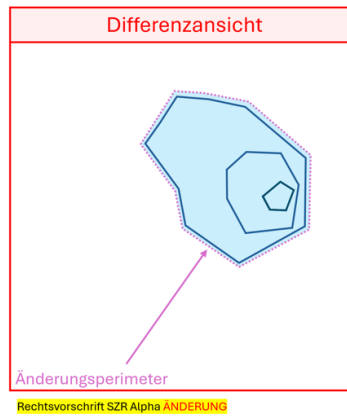
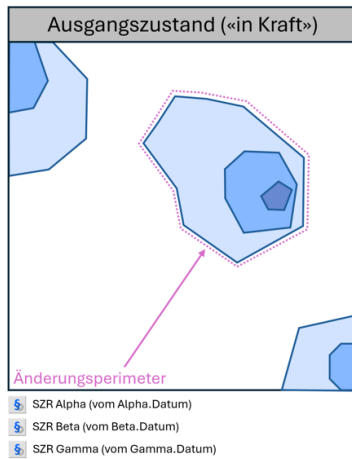
- (1) nur die Geometrie,
- (2) nur die Rechtsvorschrift,
- (3) mit Geometrie und Rechtsvorschrift.



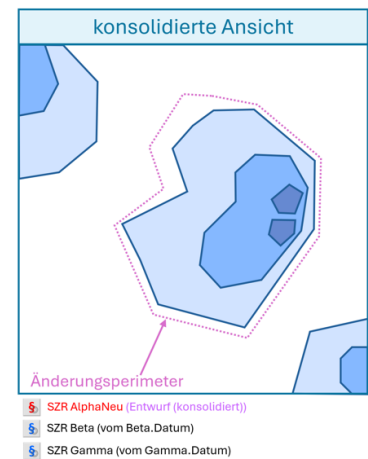
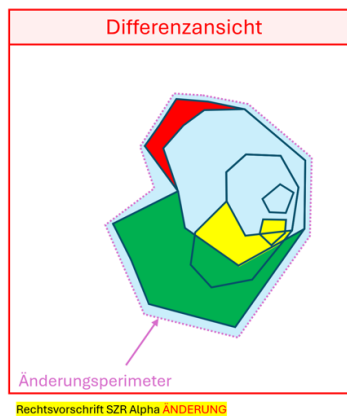
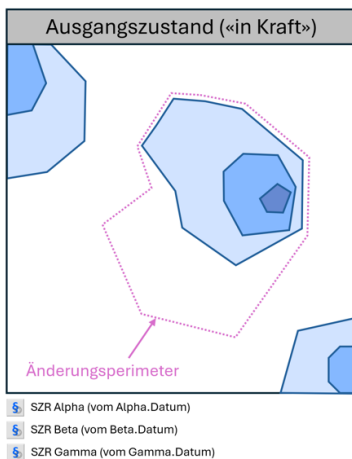
1



2



3



Darstellungsmodell (@ MGDm)
für Rechtsstatus «in Kraft» und konsolidierte Ansicht

S1 S2 S3

Darstellungsmodell für Differenzansicht

unverändert neu hinzukommend
aufzuheben zu ändern

Abbildung 12: Darstellungen gemäss Änderungsart

7.5. Darstellungen in öffentlichen Publikationen

Für die öffentlichen Publikationen von ÖREB-Änderungen werden Darstellungen empfohlen. Die zuständige Fachstelle legt die anzuwendende Darstellung fest.



7.6. Ausgabe in den ÖREB-Auszügen

Für die Ausgabe von ÖREB-Änderungen im statischen Auszug (PDF) werden Anpassungen erarbeitet. Ausgangspunkt ist die Weisung «Inhalt und Darstellung des statischen Auszugs» vom 22. August 2022.

Eine Anpassung gibt es auf der Seite «Inhaltsübersicht», bei der unter dem Punkt «Geprüft und nicht betroffen» neu auch die laufenden Änderungen aufgeführt werden, die geprüft wurden und bei denen keine Betroffenheit besteht.

Eine laufende Änderung bezieht sich stets nur auf ein Verfahren. Folglich gibt es bei einem ÖREB-Thema mit mehreren parallelen Verfahren auch mehrere Änderungsseiten, siehe Anhang C Beispiele Komplexe Änderungen.

Anhang A. Beispiele für die konsolidierte und Differenzansichten bei ÖREB-Änderungen

Abkürzungen:

BZO = Bau- und Zonenreglement

RV = Rechtsvorschrift

SZR = Schutzzonenreglement

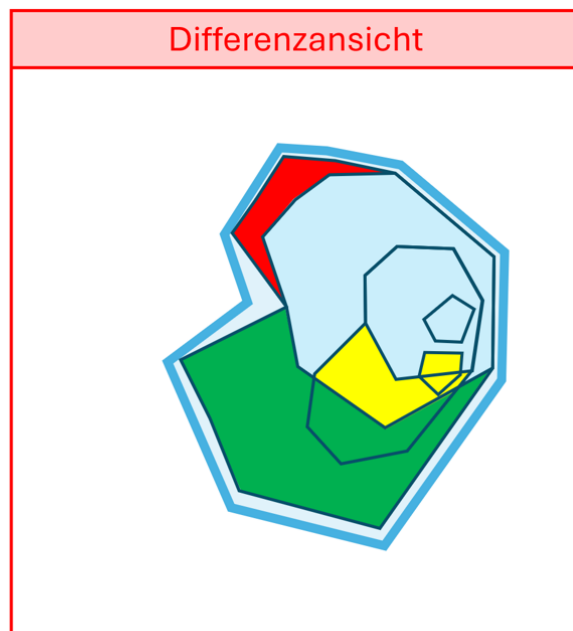
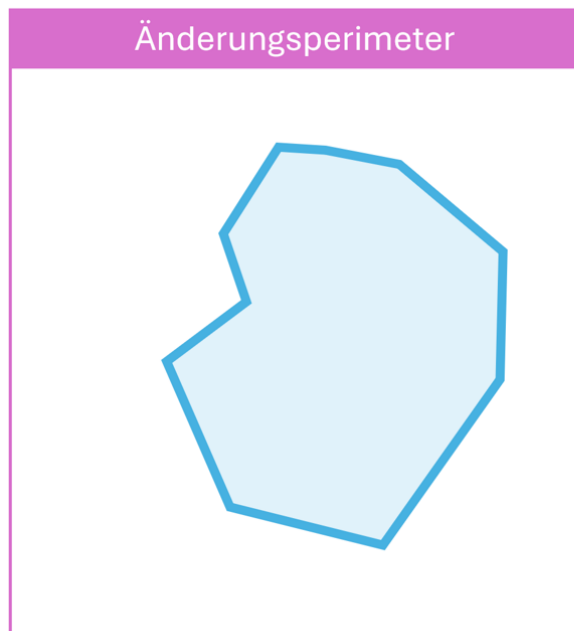
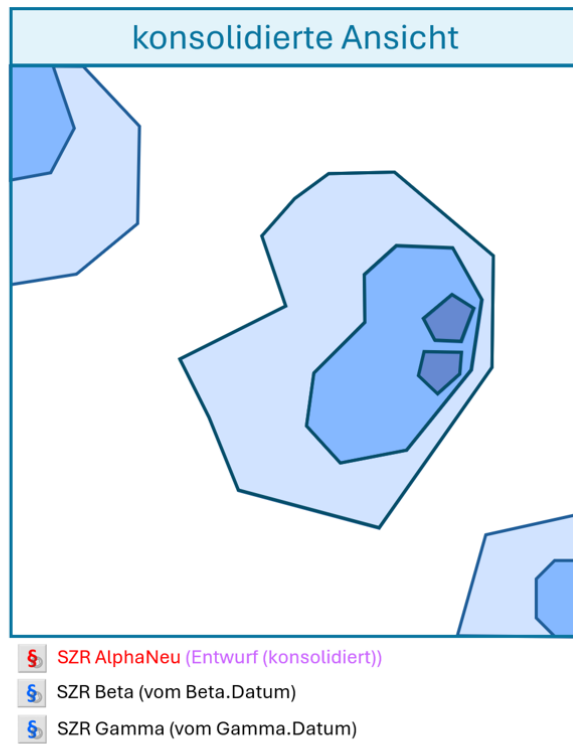
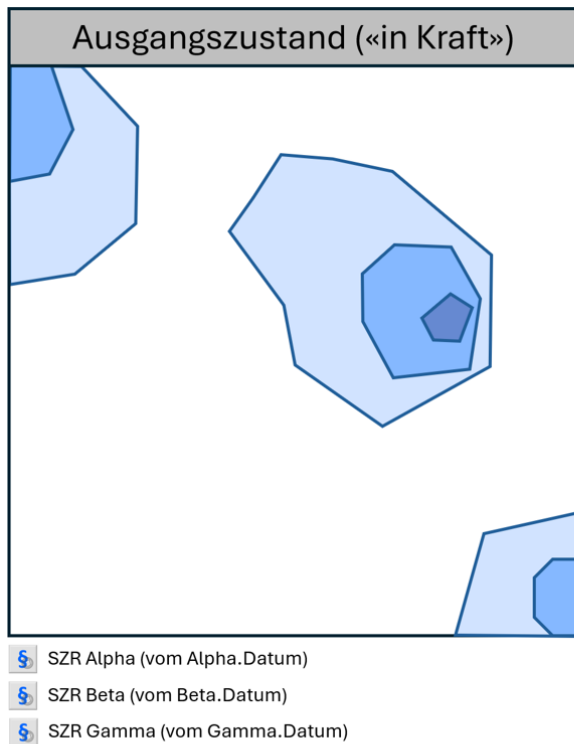
Legende zu den Differenzansichten:

grün neu hinzukommende Beschränkungen

rot aufzuhebende Beschränkungen

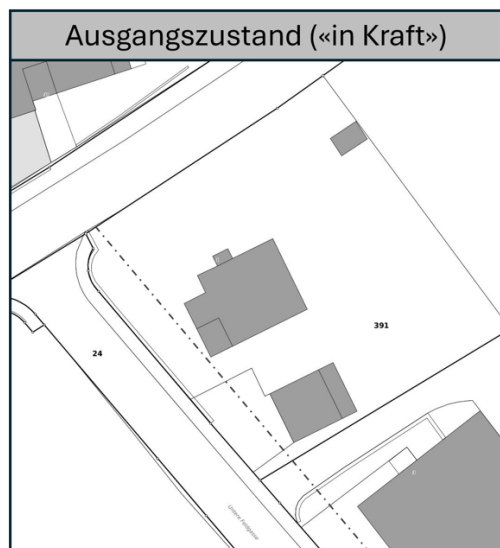
gelb bestehende Beschränkungen werden geändert (z.B. neuer Zonentyp)

blau (geometrisch) unverändert

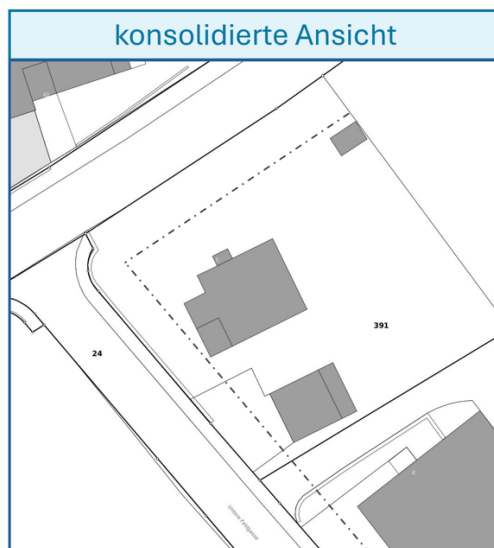


Änderungserlass

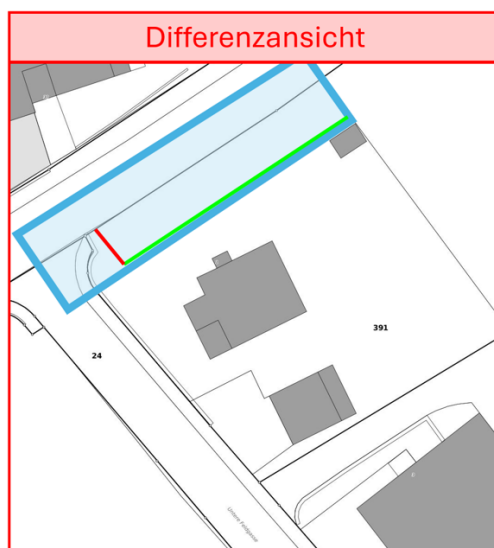
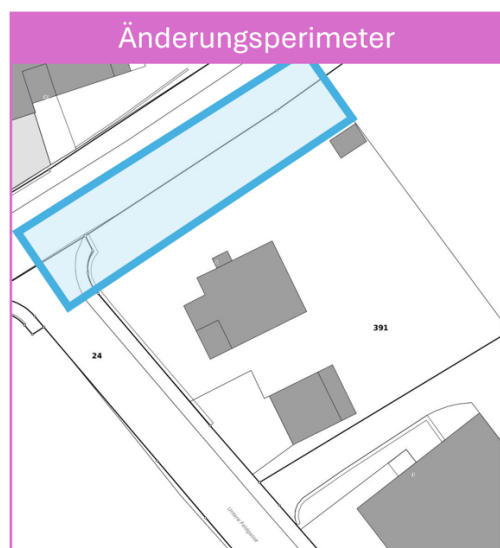
Abbildung Anhang A-1: Darstellung einer Änderung einer Grundwasserschutzzone



RV Baulinie 1

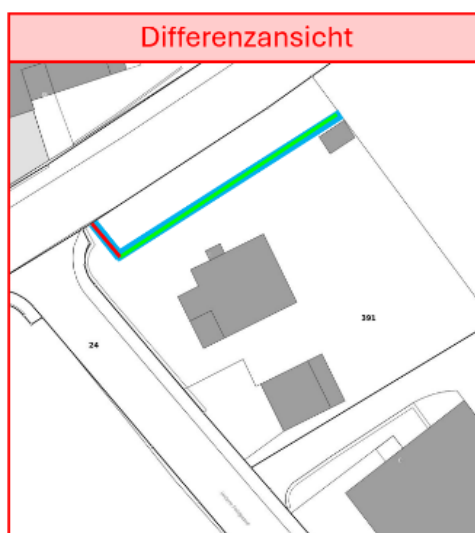
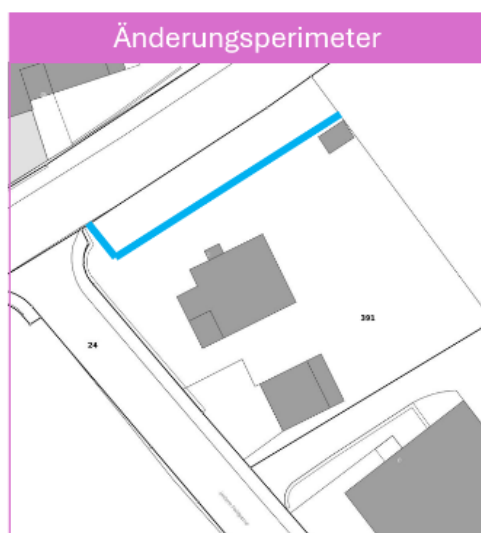


RV Baulinie 1
RV Baulinie 2



Änderungserlass

Abbildung Anhang A-2: Darstellung einer Änderung von Baulinien

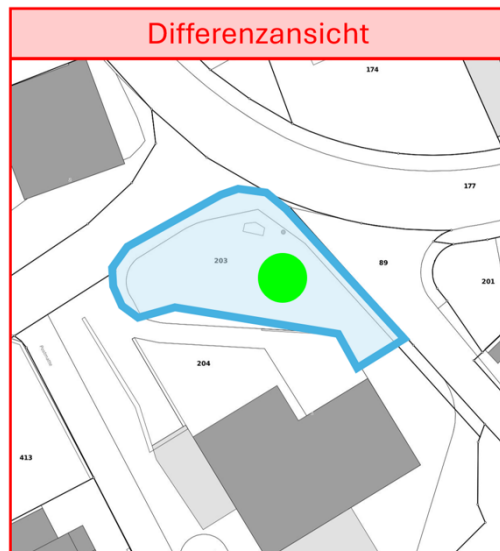


Änderungserlass

Abbildung Anhang A-3: Alternativansicht bei **linienförmigen** Änderungsperimeter

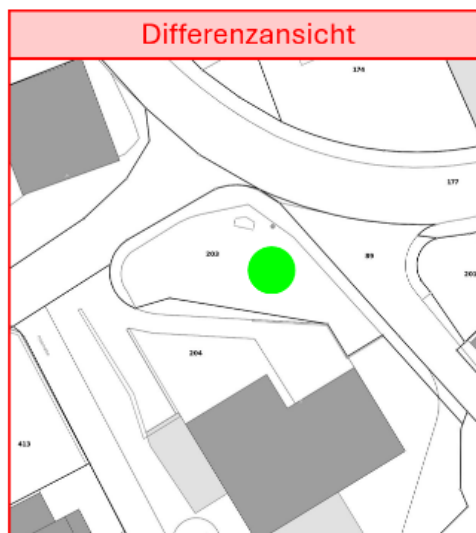


Schutzreglement Naturobjekt



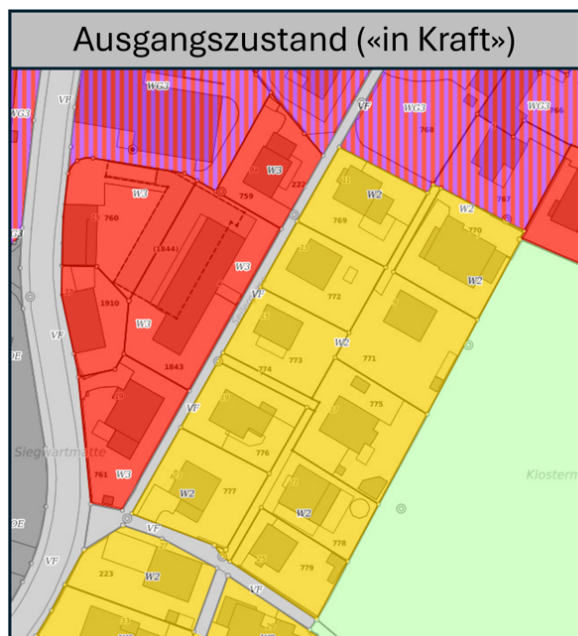
Beschlussdokument Erlass Schutzreglement

Abbildung Anhang A-4: Darstellung einer Änderung eines Naturobjektes

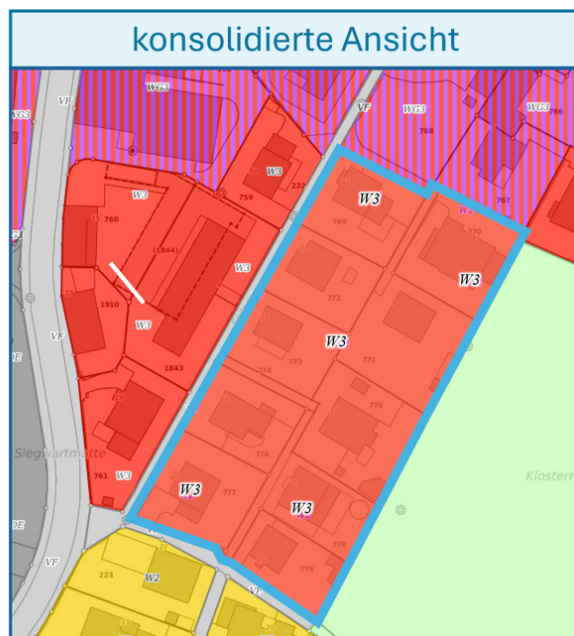


Beschlussdokument Erlass Schutzreglement

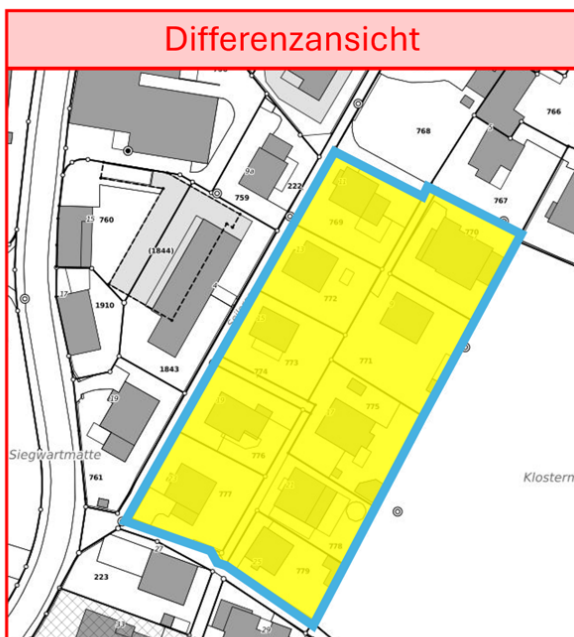
Abbildung Anhang A-5: Alternativansicht bei **punktförmigem** Änderungsperimeter



BZO



BZO (unverändert)



Beschlussdokument Aufzoning

Abbildung Anhang A-6: Darstellung einer Änderung in der Nutzungsplanung (Teilrevision)

Anhang B. Beispiel Sicherheitszonenplan

Beispiel Verfahren einer Änderung des Sicherheitszonenplan ZRH

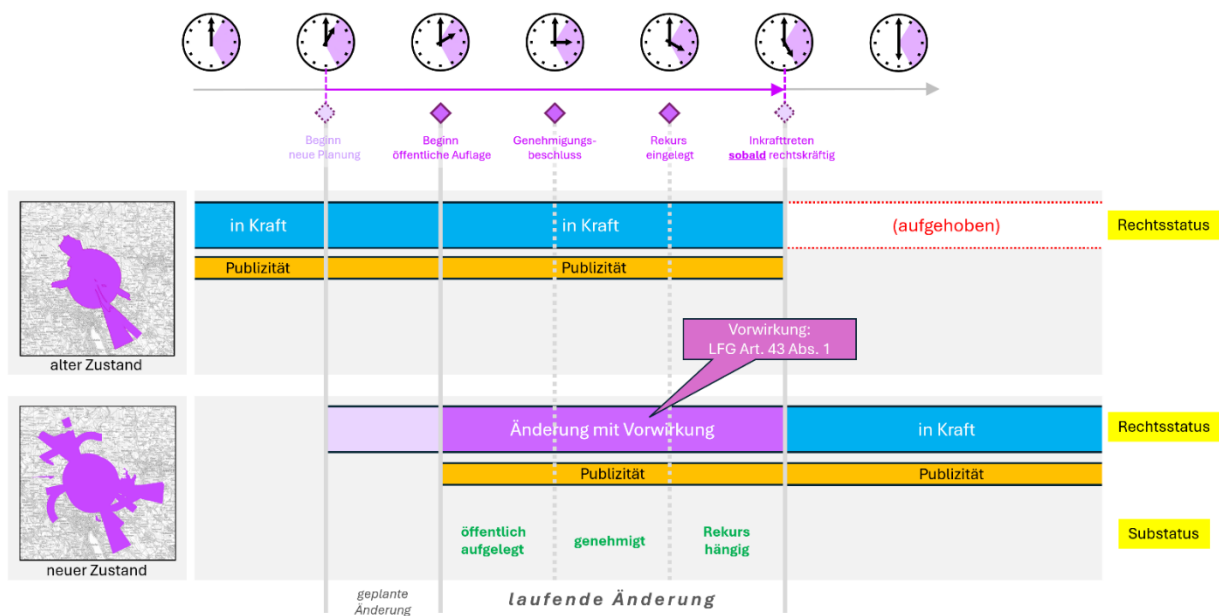


Abbildung Anhang B-1: Zeitlicher Verlauf der Änderung Sicherheitszonenplan ZRH. Die angegebene «Uhrzeit» symbolisiert den zeitlichen Ablauf des Verfahrens, das zwischen 01:00 Uhr und 05:00 Uhr stattfindet und ab dem Beginn der öffentlichen Auflage (02:00 Uhr) als laufendes Verfahren der Publizität unterliegt und gestützt auf LFG Art. 43 Abs. 1 eine rechtliche Vorwirkung entfaltet (Änderung mit Vorwirkung).

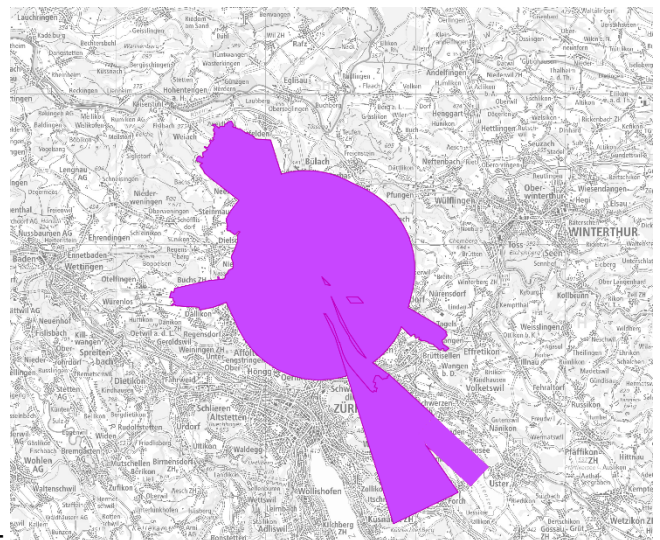
Bezogen auf einen beliebigen Zeitpunkt zwischen 02:00 Uhr und 05:00 Uhr ergeben sich die Ansichten A-G der Gesamtsituation im Bereich des Sicherheitszonenplans ZRH:

A

Sicherheitszonenplan ZRH

Rechtsstatus:

in Kraft



B

Sicherheitszonenplan ZRH

Rechtsstatus:

Änderung mit Vorwirkung

Substatus:

öffentlich aufgelegt (02:00 – 03:00 Uhr)

genehmigt (03:00 – 04:00 Uhr)

Rekurs hängig (04:00-05:00 Uhr)

Darstellung:

streng konsolidiert, d.h. mit demselben Darstellungsmodell wie für die Situation «in Kraft» simuliert die Situation «in Kraft» ab 05:00 Uhr)



C

Sicherheitszonenplan ZRH

Rechtsstatus:

Änderung mit Vorwirkung

Substatus:

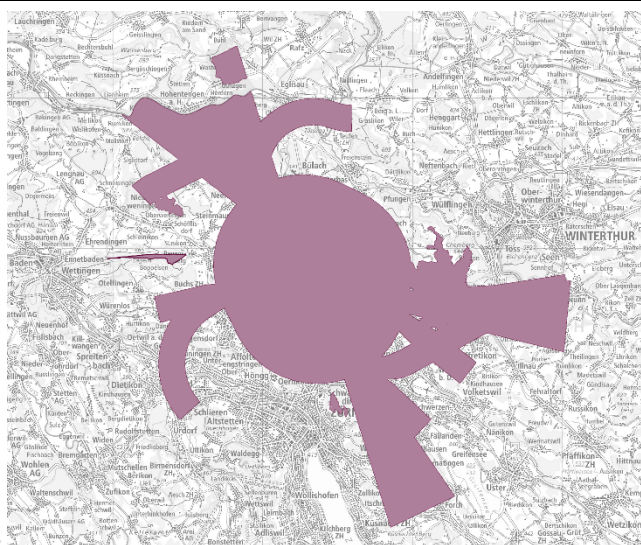
öffentlich aufgelegt (02:00 – 03:00 Uhr)

genehmigt (03:00 – 04:00 Uhr)

Rekurs hängig (04:00-05:00 Uhr)

Darstellung:

konsolidiert, aber gemäss MGDM (mit einer eigenen Signatur für geänderte Objekte)

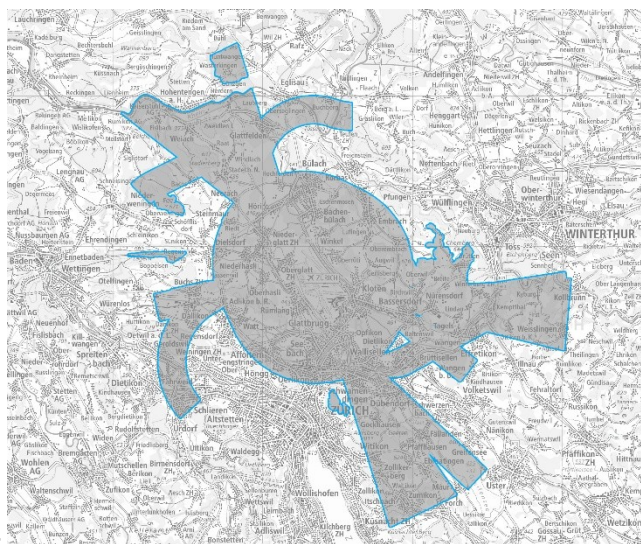


D

Sicherheitszonenplan ZRH

Änderungsperimeter

(schematische Darstellung)



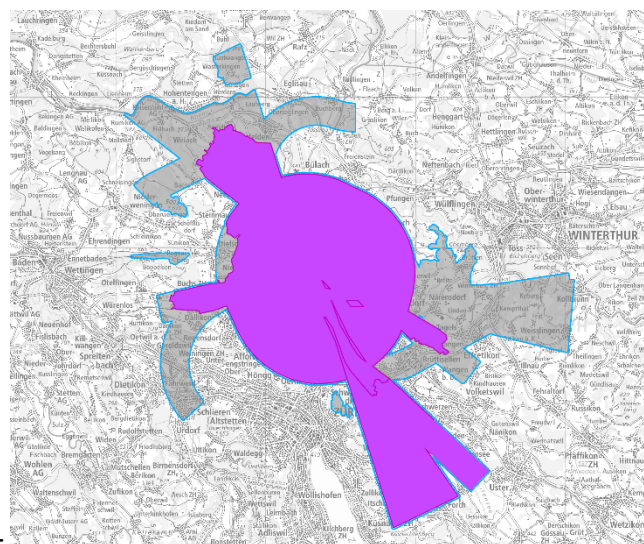
E

Sicherheitszonenplan ZRH

Rechtsstatus:

in Kraft

gleiche Darstellung wie **A**,
zusätzlich mit Änderungsperimeter



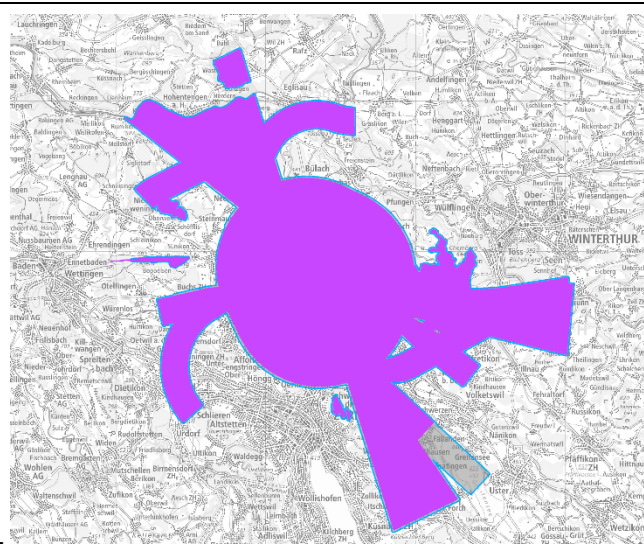
F

Sicherheitszonenplan ZRH

Rechtsstatus:

Änderung mit Vorwirkung

gleiche Darstellung wie **B**,
zusätzlich mit Änderungsperimeter



G

Sicherheitszonenplan ZRH

Differenzbild

(schematische Darstellung)

rote Flächen: aufzuheben

grüne Flächen: neu hinzukommend

gelbe Flächen: bestehende Fläche wird verändert (hier:
durch neue Rechtsvorschrift über das ganze Gebiet)

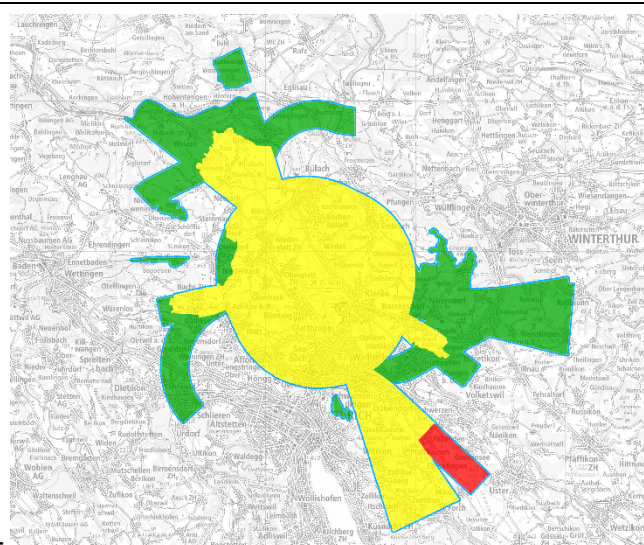


Abbildung Anhang B-2: Darstellungen zur Änderung Sicherheitszonenplan ZRH

Anhang C. Beispiel Komplexe Änderungen

Betrachtet wird in diesem fiktiven Beispiel eine Ausgangssituation bezüglich des ÖREB-Themas «Grundwasserschutzzonen» mit drei Schutzzonen Alpha, Beta und Gamma.

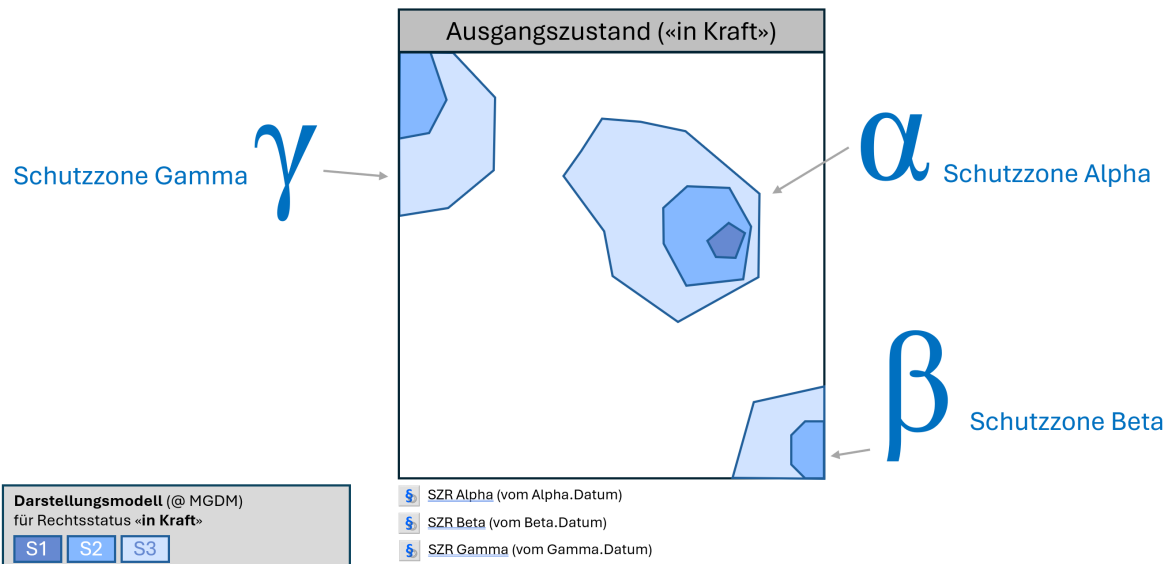


Abbildung Anhang C-1: SZR = Schutzzonenreglement

In diesem Gebiet befinden sich die nachfolgenden fünf Grundstücke 1233, 1234, 1235, 1236 und 1237. Zu einem Zeitpunkt, wo keine Änderungen bei einer dieser Grundwasserschutzzonen ansteht, werden zu diesen Grundstücken je nach Lage die betroffenen Grundwasserschutzzonen im ÖREB-Auszug ausgewiesen. Die Grundstücke 1233, 1234, 1235 und 1237 sind vom ÖREB-Thema Grundwasserschutzzone betroffen, das Grundstück 1236 ist von diesem Thema hingegen nicht betroffen.

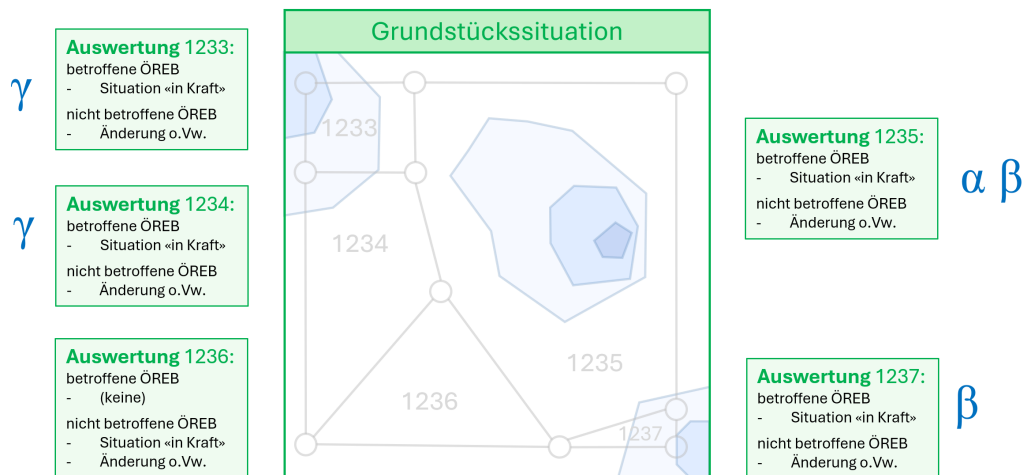


Abbildung Anhang C-2: o.Vw. = ohne Vorwirkung

Betrachtet wird nun ein Verfahren 1, das die Grundwasserschutzzone wie nachfolgend abgebildet verändert. Im Änderungsperimeter 1 findet die Änderung statt, die (strenge) konsolidierte Ansicht zeigt den Zustand nach Abschluss des Verfahrens 1 und im Differenzbild (mittig) sind innerhalb des Änderungsperimeters die Bereiche farblich hervorgehoben, bei denen die ÖREB neu hinzukommt (grün), aufgehoben wird (rot), innerhalb der ÖREB geändert wird (andere Zonenzuweisung, gelb) und wo geometrisch keine Veränderung stattfindet (hellblau). Über das ganze Gebiet wird die bestehende Rechtsvorschrift geändert.

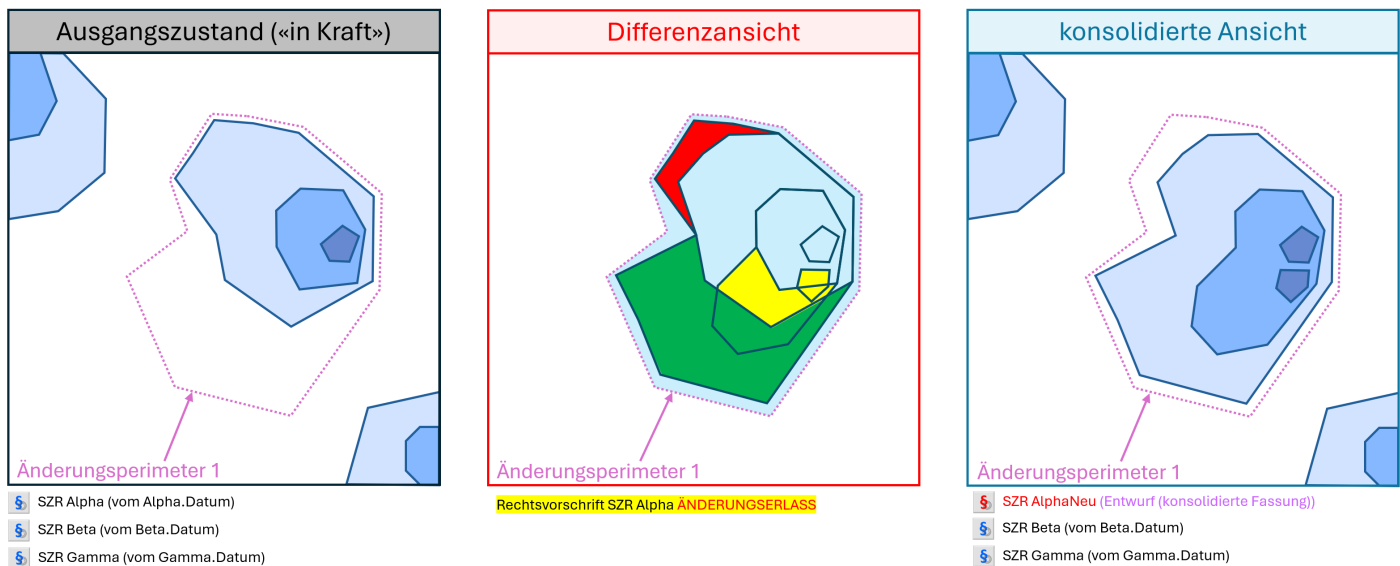


Abbildung Anhang C-3

Betrachtet wird ein weiteres Verfahren 2, das die Schutzzone Gamma aufhebt.

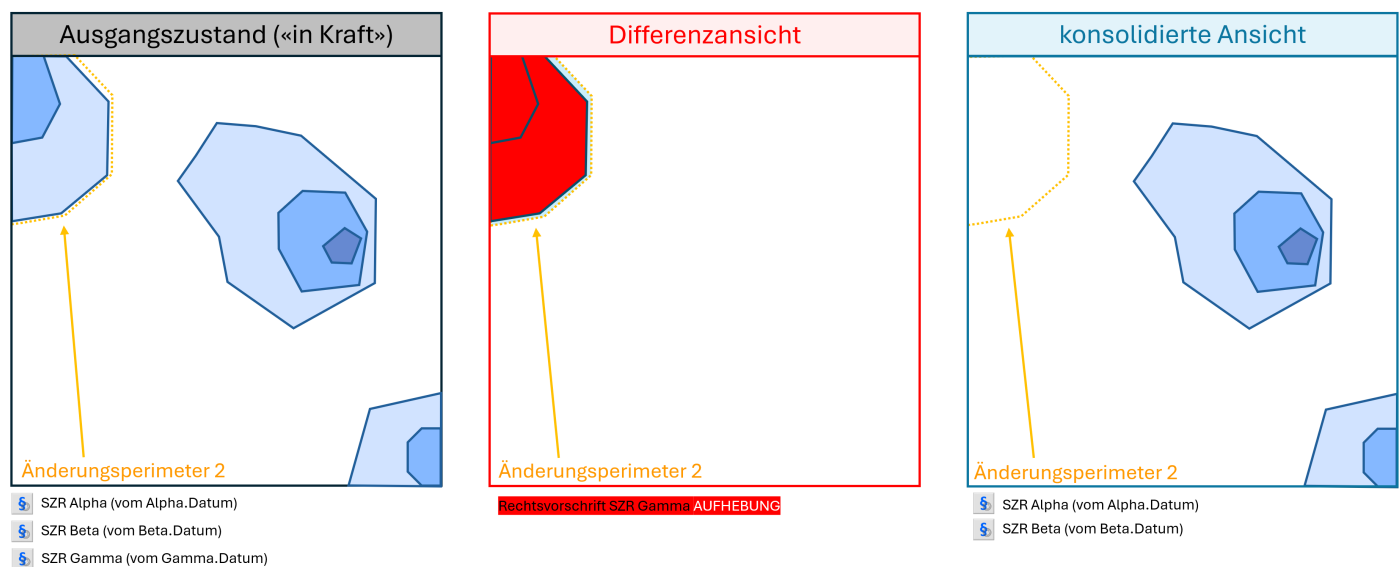


Abbildung Anhang C-4

Nun finden die beiden Verfahren zeitgleich statt. Die nachfolgende Grafik zeigt neben den beiden Änderungsperimetern exemplarisch auf der Zeitachse den Verlauf der beiden Verfahren mit den wichtigsten Meilensteinen hinsichtlich der Rechtsstatus und der Publizität. Die beiden Verfahren werden nacheinander zum Abschluss gebracht, so dass zunächst die Änderung aus Verfahren 1 in Kraft gesetzt wird und anschliessend die Änderung aus Verfahren 2:

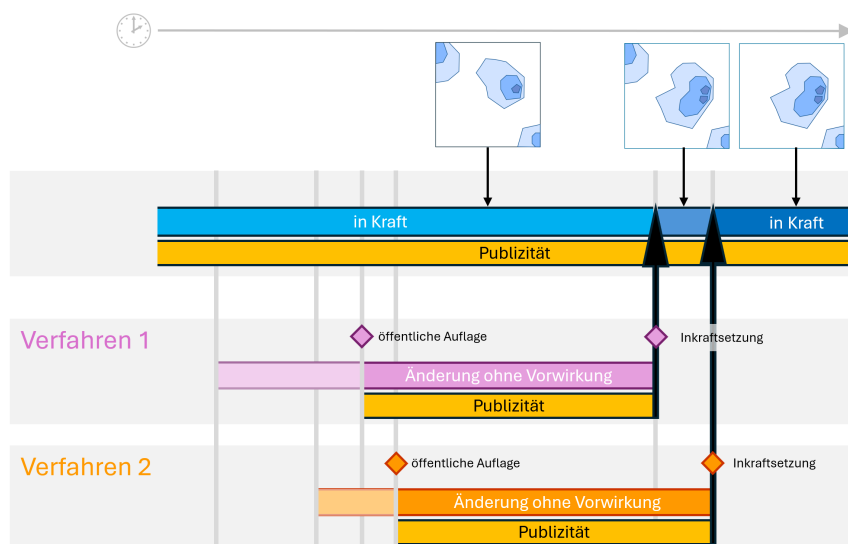
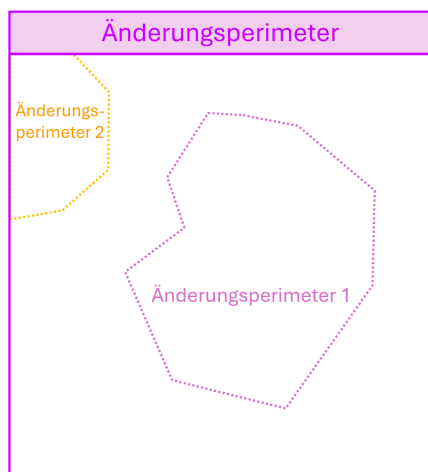


Abbildung Anhang C-5

Es kann aber auch vorkommen, dass das später begonnene Verfahren 2 vor dem früher begonnenen Verfahren 1 abgeschlossen wird:

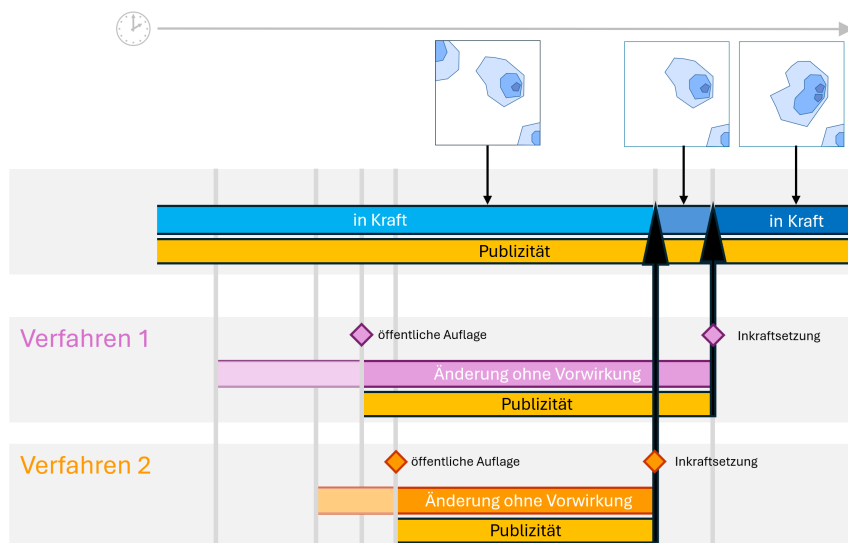
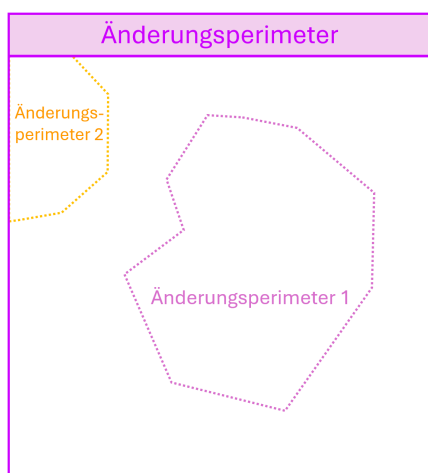


Abbildung Anhang C-6

Da die Änderungen ÖREB stets pro Verfahren angeschaut werden, ist dieses unerheblich. Nun soll zu einem Zeitpunkt, wo beide Verfahren parallele laufende Verfahren sind, einen ÖREB-Auszug über die in Abbildung Anhang C-2 bezeichneten Grundstücke erstellt werden. Die Rechtsstatus beider Verfahren sind «Änderung ohne Vorwirkung», die Substatus beider Verfahren sind hier aufgrund der unterschiedlichen Verfahrensfortschritte verschieden:

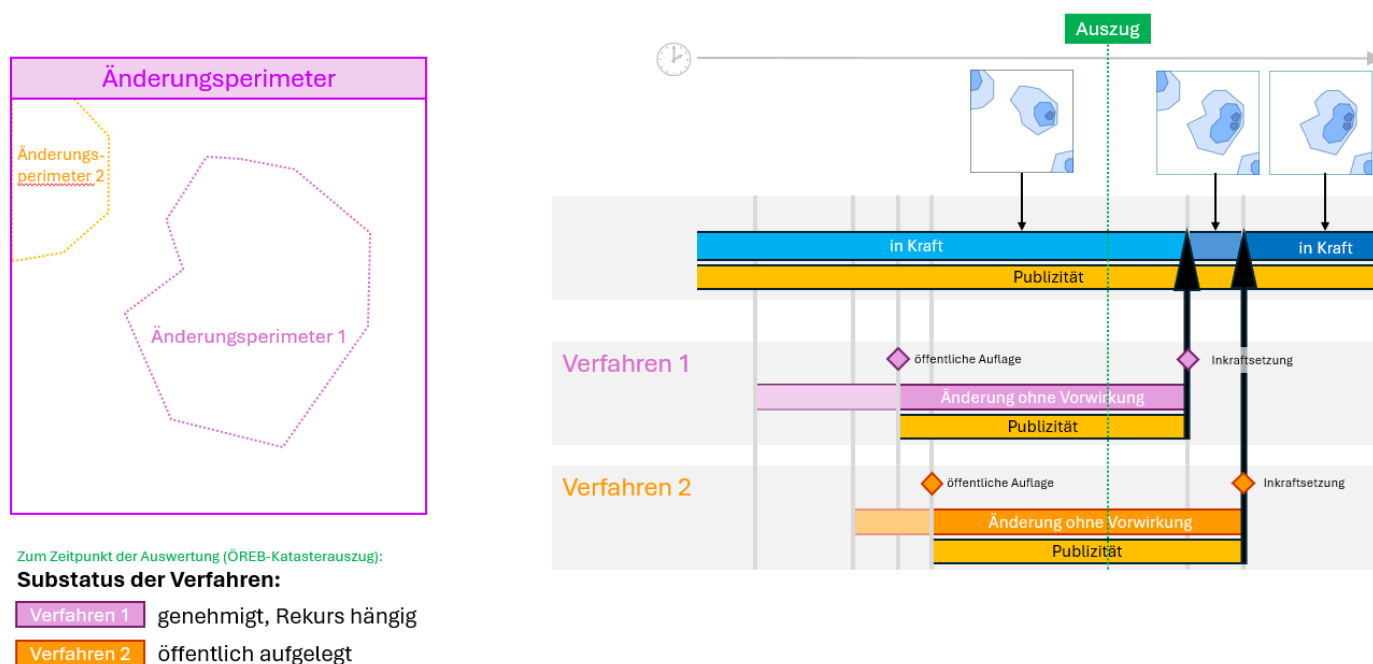


Abbildung Anhang C-7

Die grundstückbezogene Auswertung ist unter Berücksichtigung beider laufenden Verfahren die Nachfolgende. Die Betroffenheit ergibt sich aus dem Verschnitt der Grundstücksgeometrie mit den Änderungsperimetern:

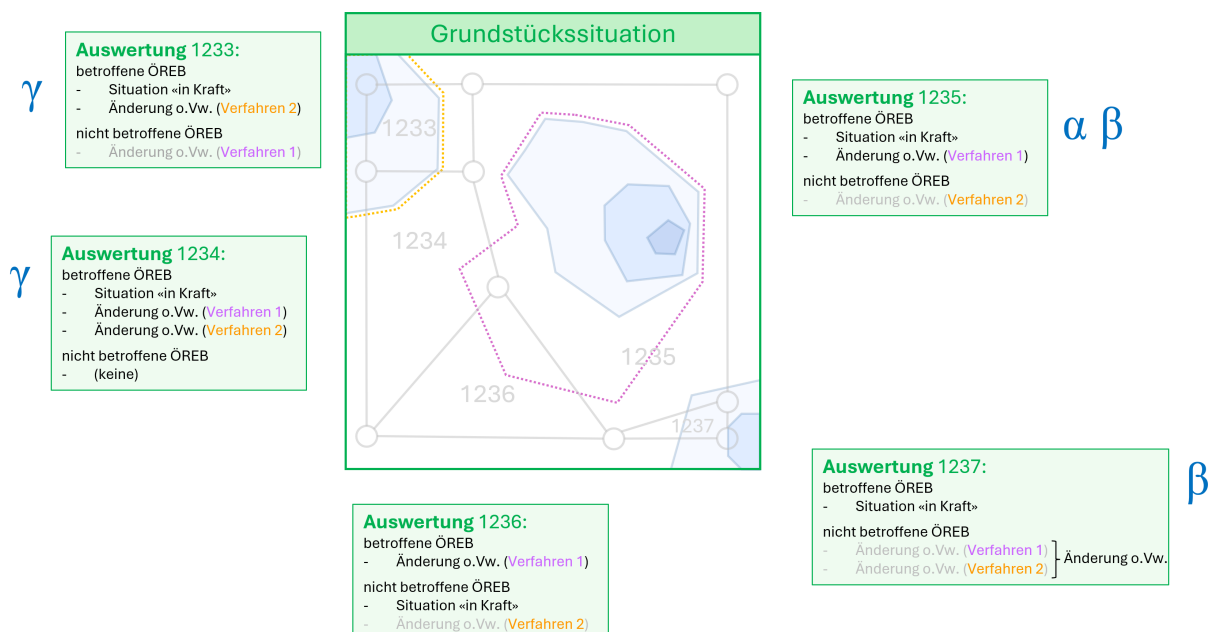


Abbildung Anhang C-8

Die Auszüge dieser fünf Grundstücke sehen – bezogen auf das ÖREB-Thema «Grundwasserschutzzone» wie nachfolgende aufgezeigt aus. Dabei wurde als Darstellungsnorm für die Änderungsansicht der Einfachheit halber die strenge konsolidierte Ansicht, d.h. das gleiche Darstellungsmodell wie für den Rechtsstatus «in Kraft» angesetzt, ebenso wird auf eine Zentrierung auf das ausgewertete Grundstück verzichtet und überall mit demselben Bildausschnitt gearbeitet:

Auszug Grundstück 1233 (nur bezüglich Thema Grundwasserschutzzone)

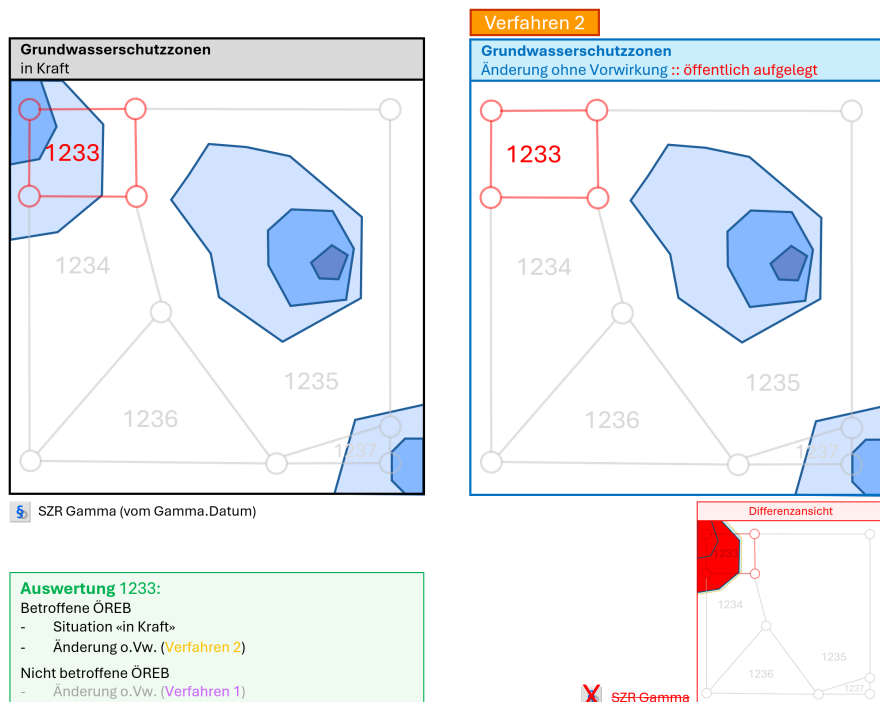


Abbildung Anhang C-9

Auszug Grundstück 1234 (nur bezüglich Thema Grundwasserschutzzone)

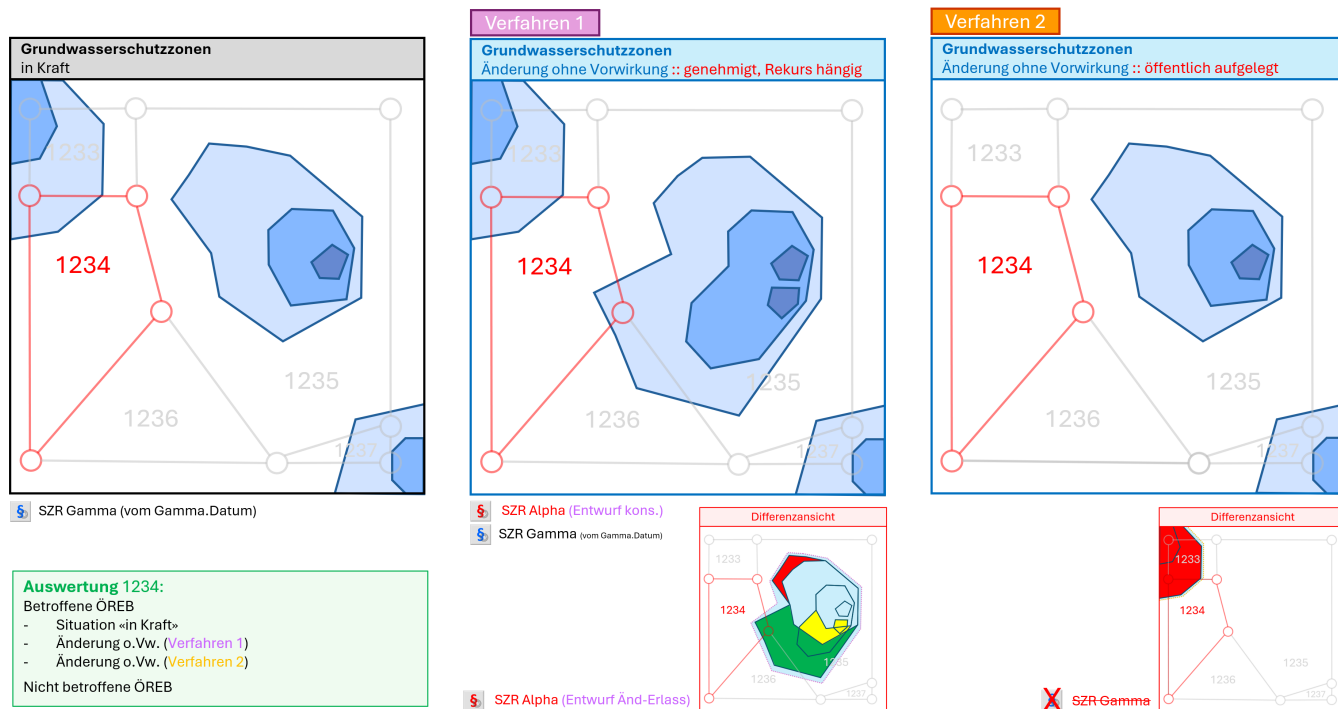


Abbildung Anhang C-10

Auszug Grundstück 1235 (nur bezüglich Thema Grundwasserschutzzone)

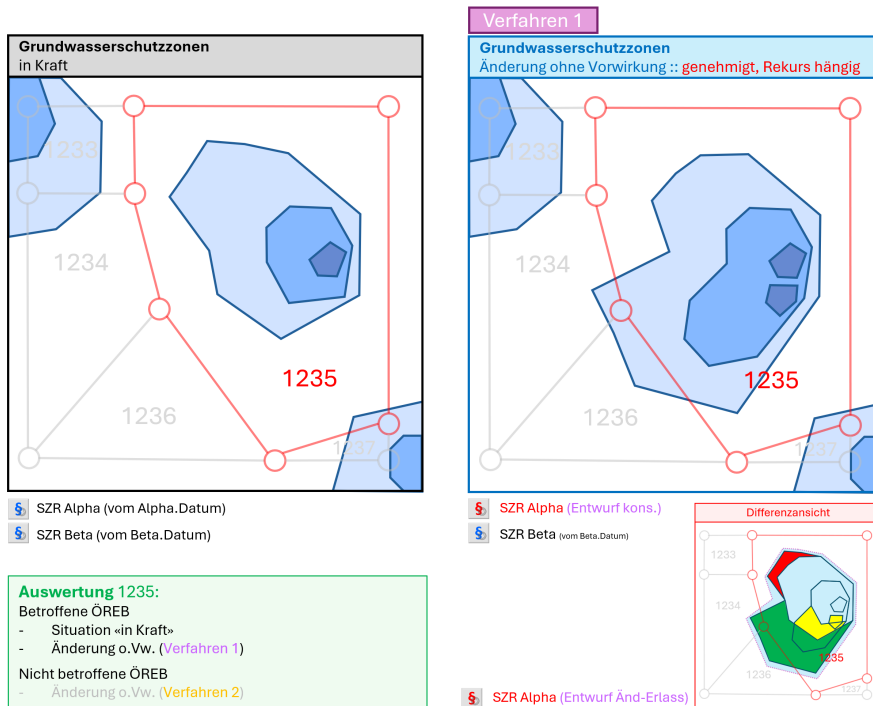


Abbildung Anhang C-11

Auszug Grundstück 1236 (nur bezüglich Thema Grundwasserschutzzone)

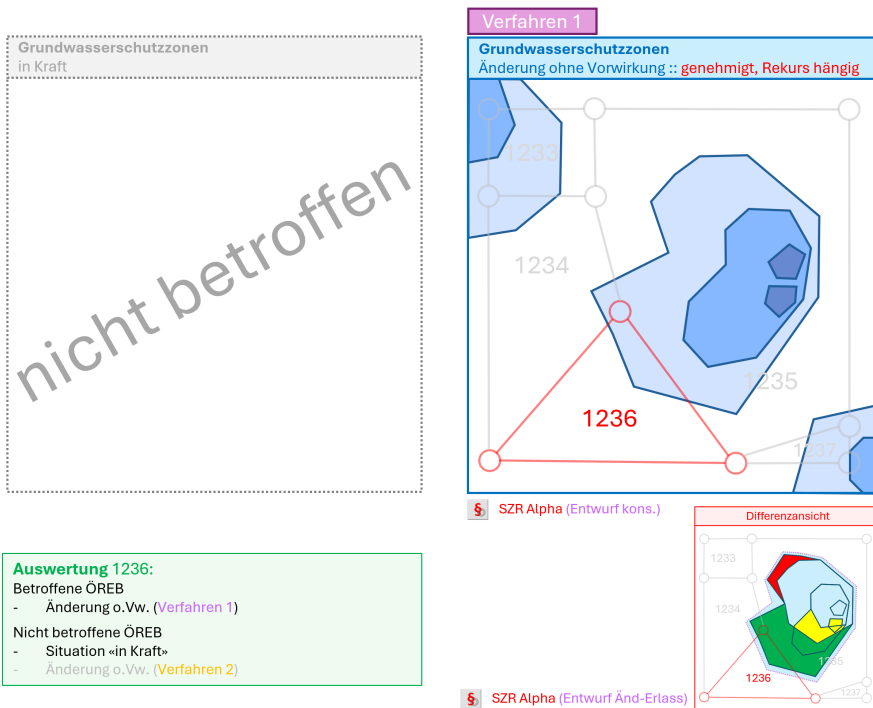


Abbildung Anhang C-12

Auszug Grundstück 1237 (nur bezüglich Thema Grundwasserschutzzone)

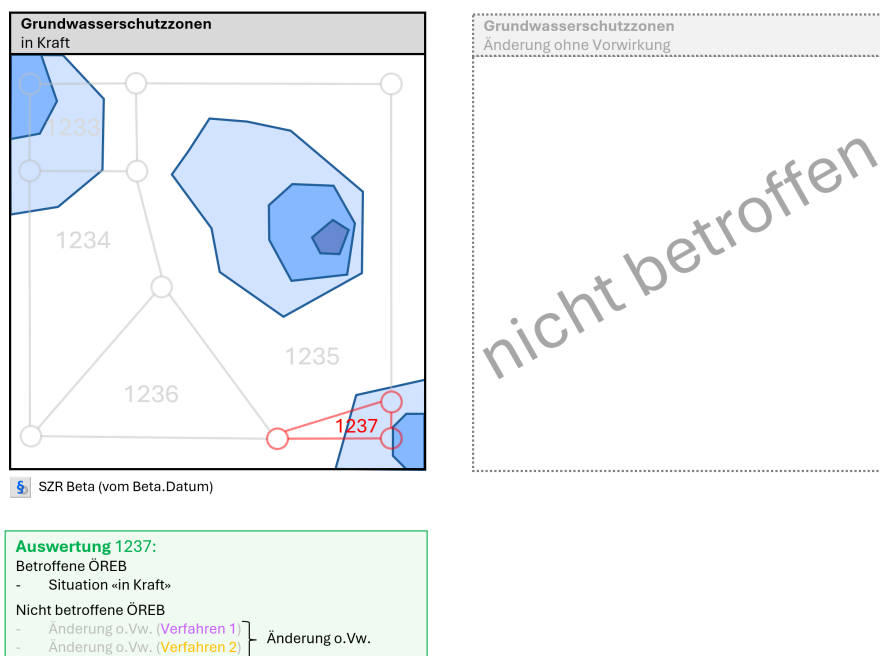


Abbildung Anhang C-13

Dieses Beispiel beschreibt die durchaus in der Praxis vorkommende Situation, dass bei der ÖREB-Auswertung von (vor allem grösseren) Grundstücken verschiedene Änderungen im selben ÖREB-Thema betroffen sind, die aber wie in diesem Falle unterschiedliche ÖREB-Objekte (hier Grundwasserschutzzonen Alpha und Gamma) betreffen.

Es kommt auch vor, dass verschiedene Änderungsverfahren auf denselben Objekten wirken, z.B. wenn neben einer laufenden Totalrevision Nutzungsplanung eine laufende Teilrevision stattfindet. Auch hier gilt: Für die ÖREB-Auswertungen sind die Änderungen strikt pro Verfahren getrennt anzuschauen und auszuwerten. So bleiben die Änderungsverfahren zusammen mit ihren massgeblichen Änderungsbeschlüssen übersichtlich pro Verfahren transparent dargestellt.

Sollte in einem solchen Fall eines der parallelen laufenden Verfahren abgeschlossen werden und bezogen auf die Änderungen des abgeschlossenen Verfahrens im Rechtsstatus «in Kraft» datentechnisch vollzogen werden, müssen die Änderungen der anderen noch laufenden Verfahren ohnehin vom Planer auf die neu entstandene Rechtswirklichkeit hin angepasst werden. Es ist nicht Aufgabe der katasterverantwortlichen Stelle, allfällige bestehende Konflikte der Änderungsaussagen datentechnisch zu lösen.

Anhang D. Beispiel Teilrevision Nutzungsplanung mit Ein-/ Auszonung

Die Nutzungsplanung ist gekennzeichnet durch eine Abfolge von Totalrevisionen und Teilrevisionen. Teilrevisionen bewirken eine Veränderung (geometrisch und/oder in Bezug auf die Rechtsvorschriften) an der bestehenden Situation der Nutzungsplanung, so dass in den Gebieten mit Teilrevisionen neben den Rechtsvorschriften der letztmaligen Totalrevision auch jene der Teilrevisionen hinzukommen.

Vom Datenmodell her wird die Nutzungsplanung mehrheitlich mit flächigen Zonenobjekten beschrieben. In Bezug auf die Grundnutzung decken sie i.d.R. das gesamte Gemeindegebiet vollständig ab.

Änderungsperimeter von Teilrevisionen, die nur Teilgebiete der Gemeinden betreffen, können dabei Zonenobjekte der bestehenden Nutzungsplanung unterteilen in Bereiche, die von der Änderung betroffen sind und solche, die nicht betroffen sind, was ein Verschneiden bestehender Zonenobjekte erfordert (Fall Einzonung).

Teilrevisionen können aber auch dazu führen, dass im Änderungsgebiet eine Nutzungsordnung entsteht, die derjenigen entspricht, die im anstossenden Gebiet ausserhalb des Änderungsperimeters vorliegt.

Bei beiden Fällen ist es wichtig, dass die technischen Änderungen (Teilung oder Vereinigung von geometrischen Zonenobjekten) und die rechtlichen Änderungen (in Bezug auf die Rechtsvorschriften inkl. Beschlussdokumente) auseinandergehalten werden.

Fall 1: **Einzonung** aus der Landwirtschaftszone

Im nachfolgenden fiktiven Beispiel wird ein kleiner Bereich eines grösseren Grundstücks in der Landwirtschaftszone im Rahmen einer Teilrevision zum anstehenden Siedlungsgebiet eingezont. Sowohl das betreffende Grundstück wie auch die betroffene Landwirtschaftszone (hellgrün dargestellt) werden dabei angeschnitten.

In den Ansichten A-H werden die verschiedenen Situationen und Szenarien von Änderungen dargestellt.

A

Situation Nutzungsplanung vor Beginn des Verfahrens resp. vor Einzonung

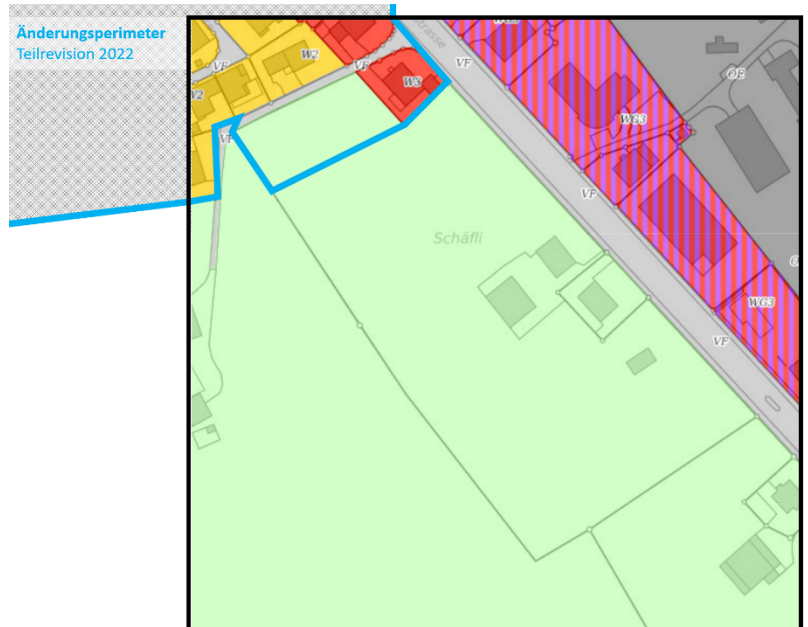
(ohne Änderungsperimeter Teilrevision)



B

Situation Nutzungsplanung vor Beginn des Verfahrens resp. vor Einzonung

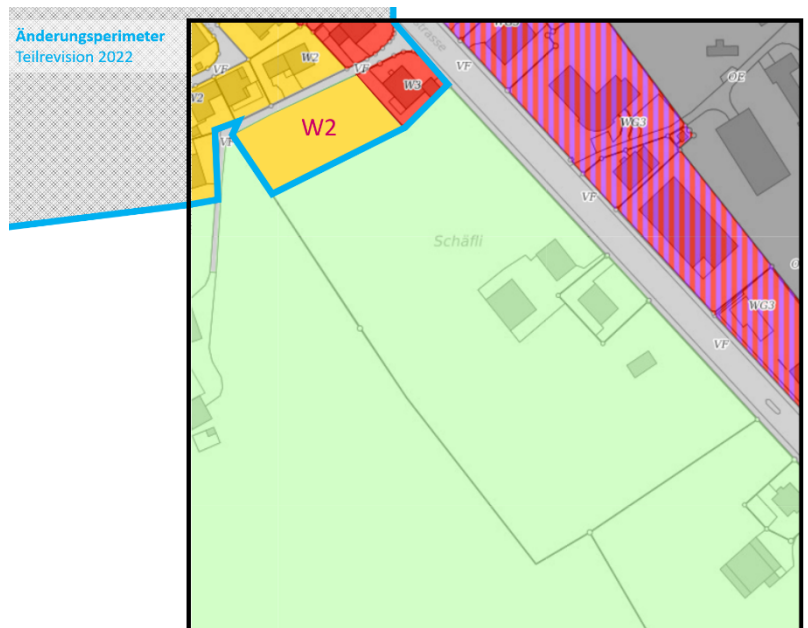
(mit Änderungsperimeter Teilrevision)



C

Konsolidierte Ansicht der Änderun- gen, die sich aus der Teilrevision erge- ben

(mit Änderungsperimeter Teilrevision)



D

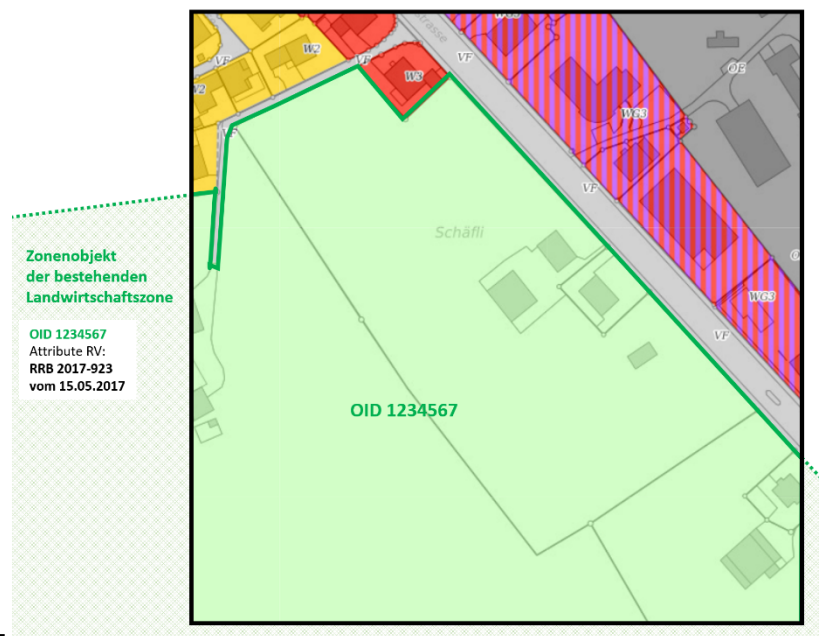
Zonenobjekt OID 1234567

vor Beginn des Verfahrens / Einzon-
nung

OID = Objektidentifikator

RV = Rechtsvorschrift

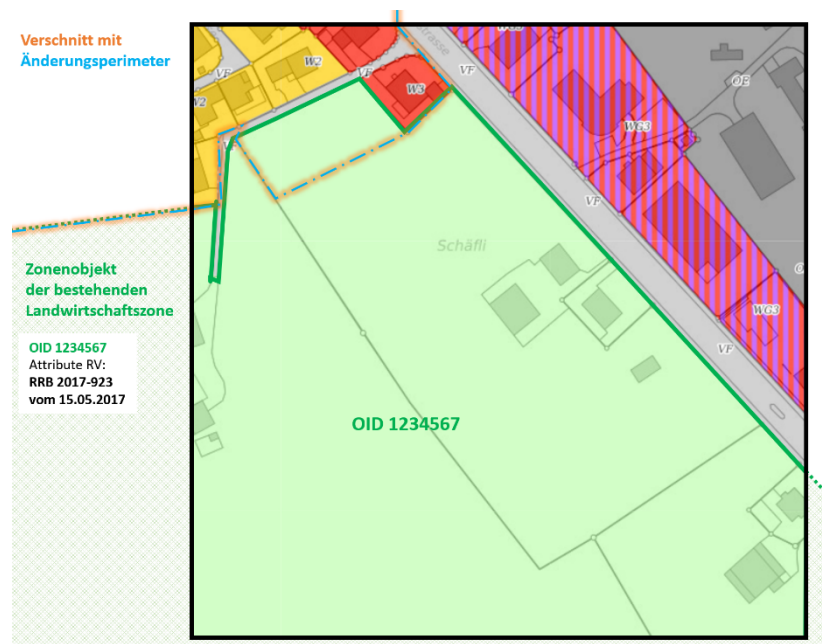
RRB = Regierungsratsbeschluss



E

Zonenobjekt OID 1234567

wird durch Änderungsperimeter geschnit-
ten ...

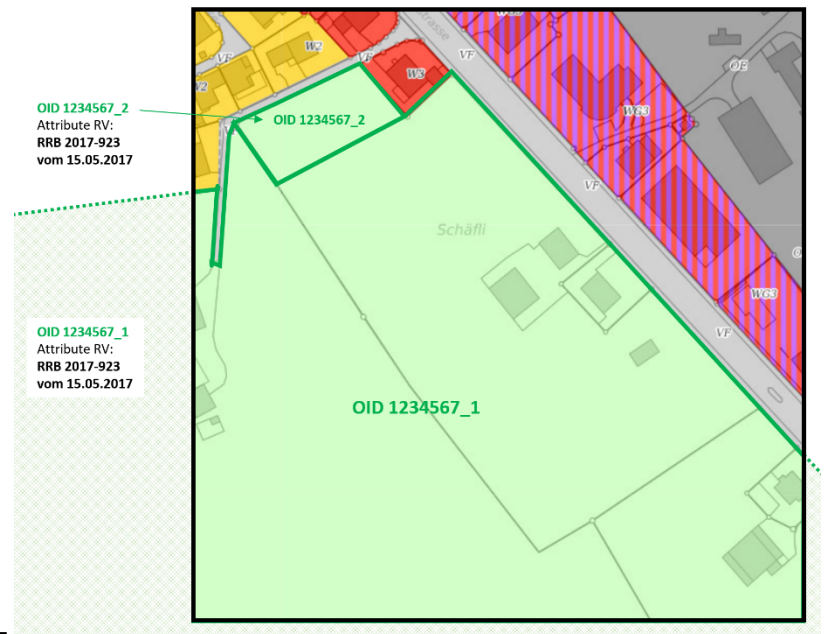


F

... und für das Verfahren geometrisch zerlegt in zwei **Zonenobjekte** **OID 1234567_1** und **OID 1234567_2**

Beide Objekte haben vor Inkrafttreten der Teilrevision dieselben Attribute.

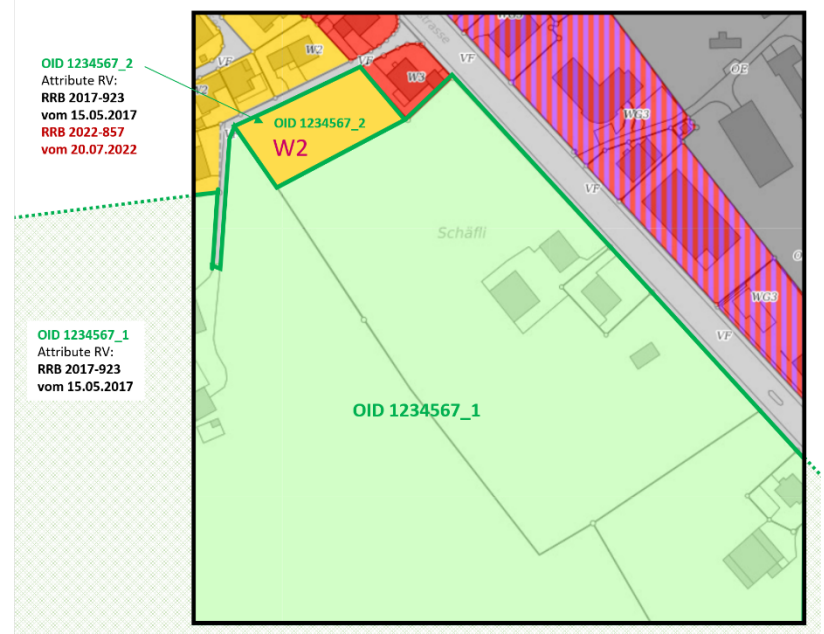
Die Splittung von OID 1234567 in die beiden Teilobjekte ist eine technische Änderung und keine rechtliche Änderung, d.h. die rechtliche Situation ist immer noch dieselbe wie zum Zeitpunkt der Totalrevision (2017).



G

Mit der **Inkraftsetzung** erfährt das Objekt **OID 1234567_2** eine **rechtliche Änderung**.

Das Objekt **OID 1234567_1** bleibt unverändert.



H

Situation Nutzungsplanung nach Abschluss des Verfahrens resp. nach erfolgter Einzonung

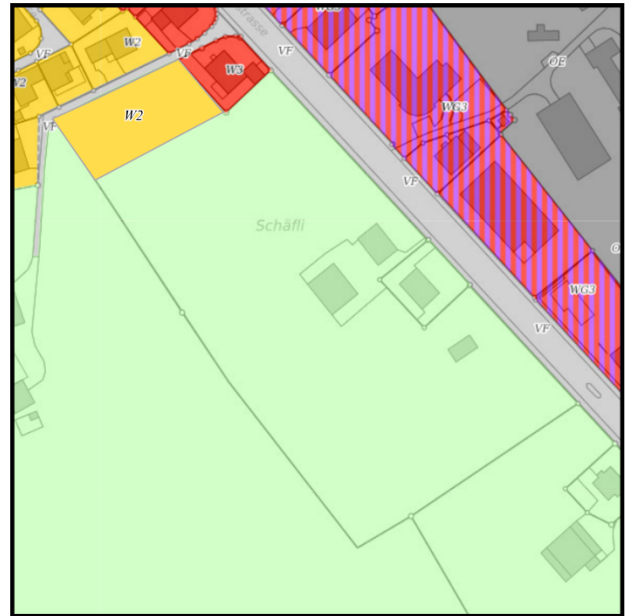


Abbildung Anhang D-1: Bildstrecke zum Fall Einzonung

Fall 2: **Auszonung** aus der Bauzone

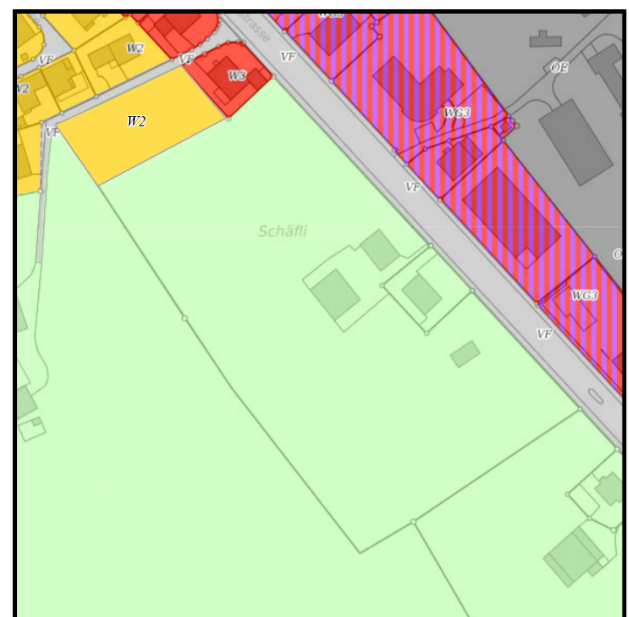
Im nachfolgenden gleichen fiktiven Beispiel wird ein unbebauter Bereich des Siedlungsgebiets im Rahmen einer Teilrevision zum anstehenden Landwirtschaftsgebiet hin ausgezont (Umkehrung von Fall 1).

In den Ansichten A-H werden die verschiedenen Situationen und Szenarien von Änderungen dargestellt.

A

Situation Nutzungsplanung vor Beginn des Verfahrens resp. vor Auszonung

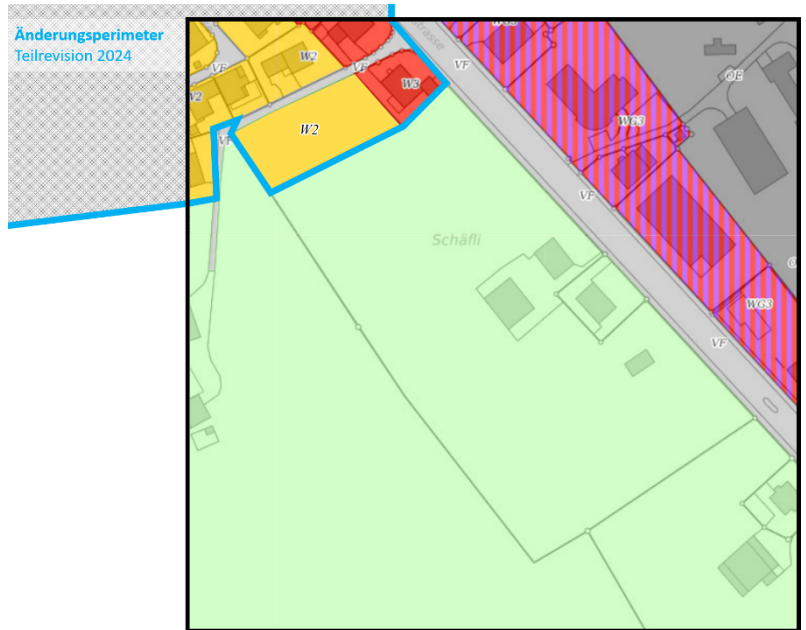
(ohne Änderungsperimeter Teilrevision)



B

Situation Nutzungsplanung vor Beginn des Verfahrens resp. vor Auszonung

(mit Änderungsperimeter Teilrevision)

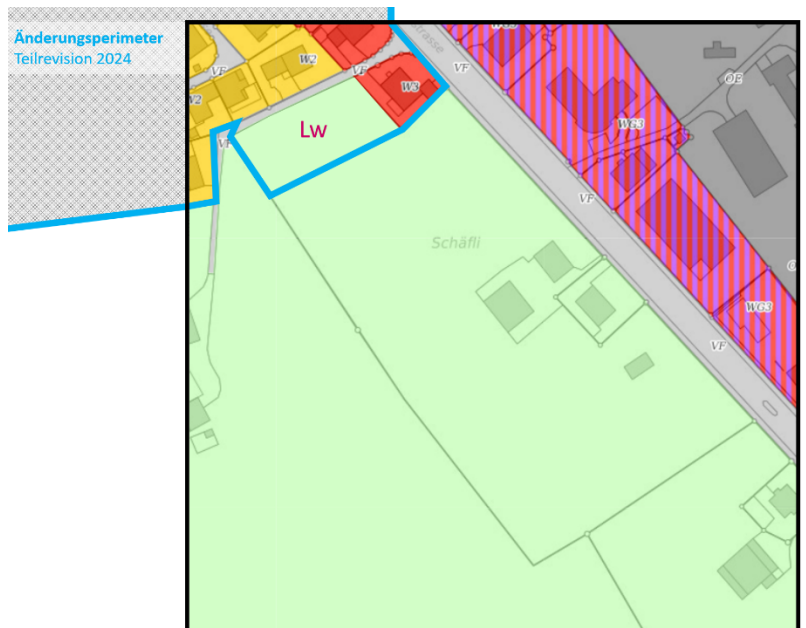


C

Konsolidierte Ansicht der Änderungen, die sich aus der Teilrevision ergeben

(mit Änderungsperimeter Teilrevision)

Lw = Landwirtschaftszone



D

Zonenobjekt OID 9876002

vor Beginn des Verfahrens / Auszonung

OID = Objektidentifikator

RV = Rechtsvorschrift

RRB = Regierungsratsbeschluss

W2 = Wohnzone 2

OID 9876002
Attribute RV:
RRB 2018-855
vom 02.12.2018

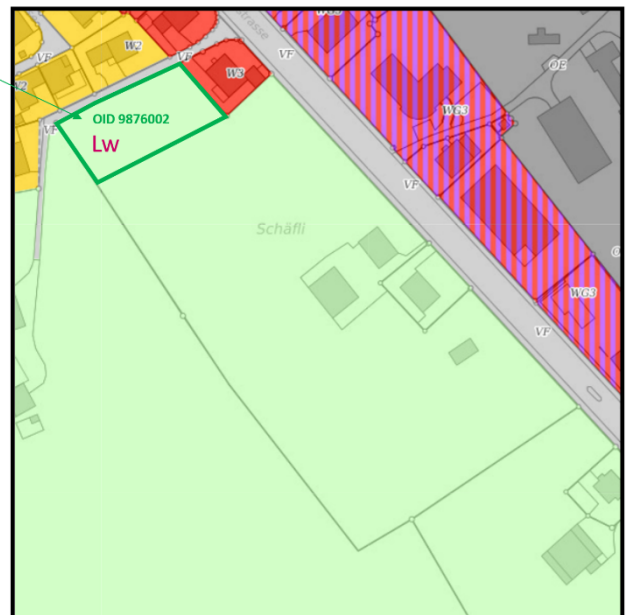


E

Zonenobjekt OID 9876002

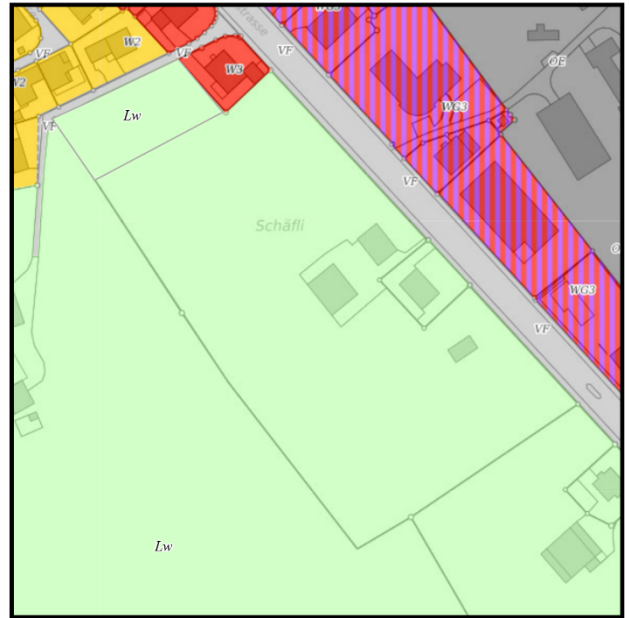
nach Abschluss des Verfahrens / Auszonung

OID 9876002
Attribute RV:
RRB 2018-855
vom 02.12.2018
RRB 2024-667
vom 13.10.2024



F

Situation Nutzungsplanung nach Abschluss des Verfahrens resp. nach erfolgter Auszonung



G

WICHTIG:

Die nebeneinander liegenden Objekte OID 9876001 und OID9876002 **dürfen nach der Auszonung NICHT zu einem gemeinsamen Objekt zusammengelegt werden**. Zwar sind die Zonentypen und damit auch die wirkenden Eigentumsbeschränkungen bei beiden Objekten identisch, jedoch sind die Rechtsvorschriften unterschiedlich.

Erst mit der nächsten Totalrevision Nutzungsplanung bietet sich eine Gelegenheit, diese Objekte zu einem Zonenobjekt zusammenzuführen.

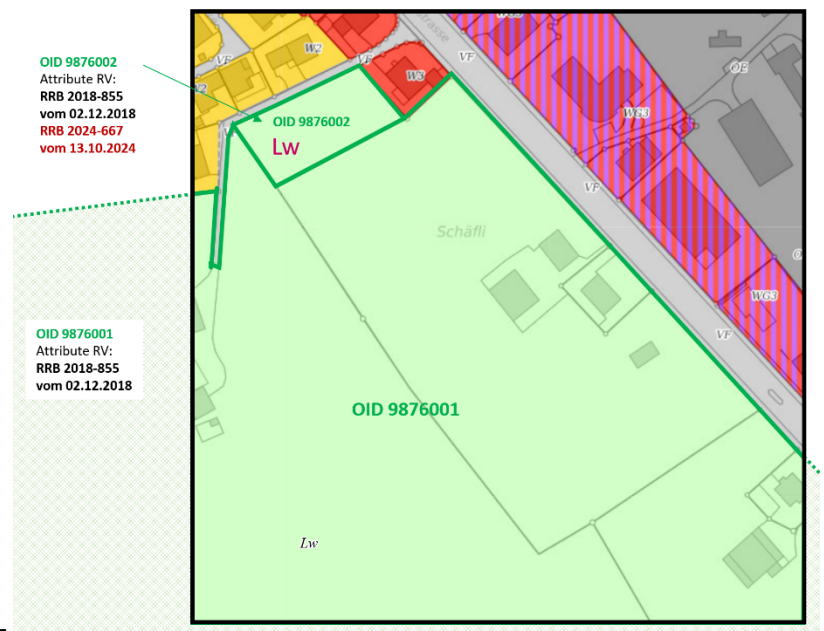


Abbildung Anhang D-2: Bildstrecke zum Fall Auszonung

Anhang E. Auszug aus dem Synthesebericht 2024 zum ÖREB-Katas- ter

Massnahmenpaket C: Laufende Änderungen an ÖREB mit und ohne Vorwirkung harmoni-
sieren und publizieren.

Publiziert der Kanton die Änderungen an ÖREB-Themen?



Abbildung 13: Publikation von Änderungen an ÖREB-Themen

Die Kantone AR, GL, GR, SZ und TG publizieren keine kantonalen Änderungen.

Zu welchen ÖREB-Themen publiziert der Kanton die Änderungen, resp. bei welchen entfalten die Änderungen eine Vorwirkung?

ÖREB-Katasterthema	keine	ohne Vorwirkung	mit Vorwirkung
Nutzungsplanung (ID 73)	10	6	6
Planungszonen (ID 76)	14	1	7
Grundwasserschutzzonen (ID 131)	10	9	3
Grundwasserschutzzonen (ID 132)	13	6	3
Gewässerraum (ID 190)	13	5	4
Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen) (ID 145)	13	6	3
Statische Waldgrenzen (ID 157)	11	8	3
Waldabstandslinien (ID 159)	15	3	4
Waldreservate (ID 160)	20	2	0

AG	Planungszonen und Waldreservate kennen keine Änderung. Diese Perimeter werden automatisch mit Vertrag/Verfügung rechtswirksam.
BE	Zum kantonalen Thema "Kantonale Naturschutzgebiete" werden Änderungen mit Vorwirkung publiziert.
BL	Zusätzlich kommunale Baulinien und kommunale Strassenlinien: ÖREB-Änderung ohne Vorwirkung.

FR	<p>Les modifications en cours sont pour l'instant publiées pour les thèmes fédéraux et pour les limites forestières statiques. Pour les autres thèmes, des travaux sont en cours afin de rassembler les données et définir les processus en vue de leur publication.</p> <p>Les modifications en cours sont de deux types:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Données à l'enquête publique • Données non légalisées, dont le processus de légalisation peut être long, et qui sont prise en considération par les services. Dans les données cantonales, seules les données liées aux plans d'aménagement locaux (plans d'affectation, degré de sensibilité au bruit, distance par rapport à la forêt, ERE) auront un effet anticipé.
GE	<p>Le système permet de gérer les modifications avec et sans effet anticipé, mais aucun office ne souhaite utiliser cette fonction pour le moment. Juridiquement, certaines de ces RDPPF ont un effet anticipé avant leur mise en vigueur, qui est géré administrativement hors RDPPF.</p>
LU	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzungsplanung (ID 73): geplant 2025 • Statische Waldgrenzen (ID 157): geplant 2025 • Zusätzlich vorhanden: Baulinien kantonal mit Vorwirkung (60-LU) • Baulinien kommunal mit Vorwirkung (61-LU)
NE	<p>Le canton représente les modifications avec effet anticipé de deux manières distinctes en fonction des restrictions:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zones réservées: géométrie détaillée future • Plans d'affectation: géométrie sur l'ensemble de la commune avec les documents de détails en pdf.
SG	<p>Die Einführung der Publikation der laufenden Änderungen für alle kantonalen ÖREB-Themen ist mit dem Aufbau der neuen Geodateninfrastruktur GDI-SG geplant, deren Einführung ab 2025 vorgesehen ist.</p> <p>Der Aufbau des neuen ÖREB-Portals auf der GDI-SG-Infrastruktur ist für 2026 vorgesehen.</p> <p>Kantonale Themen sind immer ohne Vorwirkung.</p>
SO	<p>Ab Zeitpunkt der öffentlichen Auflage haben die Daten der Nutzungsplanung (inkl. Waldabstandslinien, Lärmempf., Gewässerraum, Gewässerschutzzone und Planungszone) eine Vorwirkung.</p>
VD	<p>L'effet anticipé des RDPPF n'est pas toujours bien défini dans le droit cantonal, des clarifications sont encore en cours avec les juristes des métiers.</p>
ZG	<p>In einem ersten Schritt ist die Umsetzung der Änderungen mit Vorwirkung in Arbeit. Dies betrifft auch die kantonalen / kommunalen Bau- und Abstandslinien, die zurzeit migriert und ÖREB-konform aufbereitet werden.</p>

Was müsste bezüglich Publikation der laufenden Änderungen im ÖREB-Kataster ihrer Meinung nach harmonisiert werden? Massnahmen C1 und C2

AG	<p>Die Darstellung sollte harmonisiert werden. Insbesondere die Frage nach dem was wird wie dargestellt. Nur neuer Zustand oder neuer Zustand inkl. abgestrichene untergehende Objekte. Letzteres würde zu Anpassungen im Datenmodell führen.</p>
AR	<p>Eine Empfehlung wäre begrüssenswert, welche die Art der Publikation (z.B. Konsolidierte - oder Änderungsansicht) sowie die Darstellung im ÖREB-Portal, im dynamischen und statischen Auszug festhält.</p>

BE	Der ÖREB-Kataster sollte umfassend über alle Änderungen in einem Thema informieren. Demnach sollten auch Objekte im ÖREB-Kataster angezeigt werden, die aufgehoben werden. Dazu braucht es entsprechende Vorgaben und allenfalls eine Anpassung des Rahmenmodells. Weiter sollte sichergestellt werden, dass die Darstellungsnormen in den MGDM so ausgestaltet werden, dass die Anforderungen einer öffentlichen Auflage in den Kantonen erfüllt werden können.
BL	<ol style="list-style-type: none"> 1. Angaben bzw. Status zum aktuellen Stand der laufenden Änderung auf dem Auszug mitteilen. 2. Konsolidierte Darstellung oder Änderungsansicht definieren / ermöglichen / vereinheitlichen. 3. Einheitliche Symbolik für wegfallende Punkte, Linien, Flächen. Einheitliche Symbolik für Mutationsperimeter.
BS	Gemeinsame Minimalstandards bezüglich der Darstellung von laufenden Änderungen würden die Lesbarkeit und Vergleichbarkeit der Auszüge erhöhen. Es muss den Kantonen aber möglich sein, darüber hinaus zu gehen, um kantonale Anforderungen abdecken zu können. Dies ist insbesondere im Kontext der Nutzung des ÖREB-Katasters als Publikationsorgan bzw. als Ergänzung zum Publikationsorgan relevant. Aus unserer Sicht sollte es weiterhin möglich sein entweder eine Differenzansicht und/oder eine konsolidierte Ansicht anzubieten, weil diese unterschiedlichen legitime Bedürfnisse abdecken.
FR	Comme mentionné précédemment, nous souhaitons publier dans le cadastre RDPPF des restrictions pas encore en vigueur, et ceci avant même le début des démarches de légalisation (avant la mise à l'enquête). Il s'agit d'une demande insistante des services compétents, qui vise à améliorer la fiabilité du cadastre RDPPF et la confiance des utilisateurs envers les informations fournies. Pour l'instant il n'y a pas (peu?) d'exemple dans les autres cantons d'une démarche similaire.
NE	Il y a différents aspects à voir. La priorité est d'informer les utilisateurs qu'une modification ayant un impact pour la personne est en cours. Une représentation simple est suffisante (une géométrie sur l'ensemble de la commune avec les documents en pdf). Si on veut donner plus de détail, il faut que le service responsable pour la restriction ait défini juridiquement un processus de planification numérique. Il faudra analyser juridiquement ce que le cadastre RDPPF peut définir (semblable aux dispositions du modèle cadre).
NW/OW	Unserer Ansicht nach sollte insbesondere der Umgang mit wegfallenden ÖREBs harmonisiert werden. Eine klare und einheitliche Regelung in diesem Bereich würde nicht nur die Transparenz erhöhen, sondern auch die Nachvollziehbarkeit der Änderungen für alle Beteiligten verbessern. Des Weiteren halten wir die Entwicklung eines einheitlichen Darstellungsmodells (z.B. von Differenzen) für essenziell. Dies könnte dazu beitragen, dass die Informationen konsistent und verständlich dargestellt werden, was die Benutzerfreundlichkeit für alle Nutzergruppen erhöht. Was die Empfehlungen betrifft, wäre es hilfreich zu definieren, welche Verfahrensschritte veröffentlicht werden sollten und welche Dokumente dabei einbezogen werden sollten, um die relevanten Informationen umfassend zur Verfügung zu stellen.
SH	Klare Prozesse und Zeitpunktdefinitionen wann Objekte mit Status "inAenderung" im ÖREB publiziert werden sollen.
SO	Die Darstellung und Informationen in den Auszügen. Was ist die Änderung und wie ist sie am besten ersichtlich? alter / neu / Differenz?
SZ	Einheitliche Übersicht zu aktuell laufenden Verfahren inkl. Verfahrensstatus, Terminen und allfälligen Einsprachemöglichkeiten (Termin, Zuständigkeit, Adresse).
TG	Die Weisungen legen nicht fest, wie mit wegfallenden ÖREB und deren Rechtsvorschriften umgegangen werden soll. Die Liste möglicher Szenarien ist gross. Hinsichtlich der Einführung eines Amtlichen Publikationsorgans APO zum ÖREB stellt sich

	besonders die Frage, welche Lösungsvariante bei der Darstellung von laufenden Änderungen zu favorisieren ist (Ansatz UR oder BS). Ohne einheitliche Regelung besteht die Gefahr, dass ein Wildwuchs unterschiedlicher kantonaler Lösungen entsteht, den es später wieder zu bereinigen gilt.
TI	Riteniamo sia necessaria una definizione della simbologia e una chiara definizione di quando una restrizione rientra in un determinato stato giuridico per garantire che il Catasto RDPP, che mostra anche le modifiche con/senza effetto anticipato, sia di facile comprensione e armonizzato tra i vari Cantoni.
UR	Die Darstellung der laufenden Änderungen muss über alle Themen einheitlich und klar geregelt werden. Zurzeit entsteht eine Diskrepanz zwischen den verschiedenen Darstellungsdefinitionen in den Geodatenmodellen. Die Kantone Bern und Uri haben zu dieser Thematik einen entsprechenden Antrag in der ÖREB-ERFA Mitte platziert.
VD	Permettre la distinction des effets anticipés positifs ou négatifs dans les RDPPF sous gestion cantonale en modifications.
VS	Man müsste definieren, was angezeigt werden soll (vorher - nachher / Unterschied / andere Variante) und wie das dargestellt werden soll (Darstellungs-Modell)
ZG	Der Kanton Zug begrüsst eine Definition der Mindestanforderungen für die Änderungen. Es ist sinnvoll, dass die Änderungen möglichst homogen schweizweit in Erscheinung treten.
ZH	Bei der Harmonisierung soll vermehrt auf die kantonalen Besonderheiten bezüglich der rechtlichen Vorgaben Rücksicht genommen werden.
FL	<ul style="list-style-type: none"> • Umfang der Darstellung der Änderung: alter Stand und/oder neuer Stand und/oder Änderungen im dynamischen Auszug • Form der Darstellung: verschieden Zustände themenweise nebeneinander, oder entweder/oder Darstellung des alten und des neuen Zustands • Darstellung von wegfallenden Elementen (Kartenlegende) • Kennzeichnung bzw. Darstellung der laufenden Änderungen im PDF-Auszug

