



Evaluation des Katasters für öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster): Erhebung 2021

**Bericht zuhanden des Bundesamtes für Landestopografie
swisstopo**

Luzern, den 26. August 2021

I Autorinnen und Autoren

Dr. Christof Schwenkel (Projektleitung)

Oliver Prinzing

Manuel Ritz

Dr. Tobias Arnold

I INTERFACE Politikstudien

Forschung Beratung GmbH

Seidenhofstrasse 12

CH-6003 Luzern

Tel +41 (0)41 226 04 26

Rue de Bourg 27

CH-1003 Lausanne

Tel +41 (0)21 310 17 90

www.interface-pol.ch

I Auftraggeber

Bundesamt für Landestopografie swisstopo

I Begleitgremium

Alain Buogo (swisstopo); Reto Conrad (Stadt Chur); Christine Früh (Stadt Bern); Rolf Giezendanner (ARE); Thomas Hardmeier (KGK, Kanton Bern); Tom Klingl (BAFU); Bernhard Künzler (KPK, Kanton Bern); Marc Nicodet, (swisstopo); Christoph Käser (swisstopo); Cornelis Neet (KVU, Kanton Waadt); Laurent Niggeler (KGK, Kanton Genf)

I Zitiervorschlag

Schwenkel, Christof; Prinzing, Oliver; Ritz, Manuel; Arnold, Tobias (2021): Evaluation des Katasters für öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster): Erhebung 2021. Bericht im Auftrag des Bundesamtes für Landestopografie swisstopo.

I Laufzeit

November 2020 bis September 2021

I Projektreferenz

Projektnummer: 20-094

Gesamtbeurteilung	5
1. Einleitung	12
2. Fragestellung, Indikatoren und methodisches Vorgehen	15
2.1 Indikatoren und Fragestellungen	16
2.2 Methodisches Vorgehen	18
2.3 Verknüpfung Evaluationsziele mit Indikatoren und eingesetzten Methoden	23
3. Zielerreichung pro Indikator	25
3.1 Beurteilung Notwendigkeit	26
3.2 Kosten und Aufwand	27
3.3 Einführungsstand und Vollständigkeit	27
3.4 Zugänglichkeit der Information	28
3.5 Bekanntheit	29
3.6 Häufigkeit der Nutzung	29
3.7 Nutzen bei den Zielgruppen	30
3.8 Indirekter, gesellschaftlicher Nutzen	33
3.9 Beurteilung Rechtssicherheit	33
3.10 Weiterentwicklung des Katasters	34
4. Ergebnisse der stichprobenartigen Abfragen	35
4.1 Einführungsstand und Vollständigkeit	36
4.2 Zugänglichkeit der Informationen	38
5. Ergebnisse der Befragungen nach Zielgruppen	46
5.1 Notare/-innen	47
5.2 Planer/-innen und Architekten/-innen	55
5.3 Grundbuchämter	65
5.4 Gemeinden	68
5.5 Geometer/-innen	77
5.6 Immobilienbranche	85
5.7 Banken	93
5.8 Kantonale Stellen	102
5.9 Gebäudeversicherungen	108
5.10 Alle professionellen Zielgruppen: Weiterentwicklung ÖREB-Kataster	111
5.11 Bevölkerung	113

6. Angaben von Bund und Kantonen

123



Gesamtbeurteilung

Hier wird dargestellt, inwiefern die Ziele des Bundesrates mit dem ÖREB-Kataster erreicht werden konnten. Aus den Ergebnissen werden Empfehlungen abgeleitet.

Von 2012 bis 2021 erfolgte der Aufbau eines Katasters für öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) als Verbundaufgabe von Bund und Kantonen. Der ÖREB-Kataster soll es ermöglichen, Daten über ÖREB aus verschiedenen Bereichen über die Geoportale der Kantone für alle Grundstücke in der Schweiz abzurufen. Zielgruppen des Katasters sind die unterschiedlichen Akteure des Immobilien- und Grundstücksmarkts, die öffentliche Hand, Grundstücksbesitzer/-innen sowie alle anderen interessierten Personen aus der Bevölkerung.

Gemäss Art 43 Geoinformationsgesetz (GeoIG) hat der Bundesrat nach Einführung des ÖREB-Katasters dessen Notwendigkeit, Zweckmässigkeit, Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit zu überprüfen und Vorschläge für notwendige Änderungen zu machen. Als Frist für die Evaluation legt Art. 32 der Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREBKV) den 31. Dezember 2021 fest. Ein erster Zwischenbericht zur Evaluation wurde im Jahr 2017 publiziert.¹ In diesem werden Aussagen zur Zielerreichung für ausgewählte Pilotkantone festgehalten, die bereits damals den ÖREB-Kataster eingeführt hatten, und es werden Nullmessungen bei Zielgruppen in weiteren Kantonen illustriert.

Im Auftrag des Bundesamtes für Landestopografie swisstopo hat Interface Politikstudien Forschung Beratung in Luzern und Lausanne ein Indikatorensystem mit neun Indikatoren erarbeitet, mittels welchem sich die abschliessende Zielerreichung zur Einführung des ÖREB-Katasters vornehmen lässt. Die Indikatoren sind die folgenden:

1. Beurteilung Notwendigkeit
2. Kosten und Aufwand
3. Einführungsstand und Vollständigkeit
4. Zugänglichkeit der Information
5. Bekanntheit
6. Häufigkeit der Nutzung
7. Nutzen bei den Zielgruppen
8. Indirekter, gesellschaftlicher Nutzen
9. Beurteilung Rechtssicherheit

Mit einer Kombination aus unterschiedlichen Erhebungen wurde für jeden dieser Indikatoren eine abschliessende Einschätzung der Zielerreichung vorgenommen. Wo möglich und sinnvoll, werden Vergleiche zu den Erhebungen von 2016/17 gezogen. Die Evaluationsergebnisse zu den jeweiligen Indikatoren bilden dabei die Grundlage für eine Ge-

¹ Schwenkel, Christof; Knubel, Stefanie; Schwegler, Guy; Rieder, Stefan (2017): Einführung des Katasters für öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster): Evaluation der 2. Etappe, Erhebungen 2016/2017, Bericht zuhanden des Bundesamtes für Landestopografie swisstopo, Interface Politikstudien Forschung Beratung, Luzern.

samtbeurteilung zur Überprüfung von Notwendigkeit, Zweckmässigkeit, Wirtschaftlichkeit und Wirksamkeit des Katasters.

Die Beantwortung der Evaluationsfragen zu den neun Indikatoren stützt sich auf stichprobenartige Abfragen von ÖREB-Informationen, eine telefonische Bevölkerungsbefragung, auf Online-Befragungen bei insgesamt neun professionellen Zielgruppen des Katasters (Notare/-innen, Planer/-innen und Architekten/-innen, Grundbuchämter, Gemeinden, Geometer/-innen, Immobilienbranche, Banken, kantonale Stellen und kantonale Gebäudeversicherungen) sowie auf Angaben von Bund und Kantonen zur Nutzung und zu den Kosten des Katasters.

Die Erhebungen ermöglichen, die Beurteilungen der unterschiedlichen Zielgruppen zum Kataster sowie die Erfahrungen bei der Nutzung abzubilden. Mit einem Längsschnittvergleich (Messung zu zwei Zeitpunkten) können dabei Veränderungen über die Zeit und insbesondere bezüglich einer Situation mit und ohne ÖREB-Kataster dargestellt werden.

Auf Grundlage der empirischen Arbeiten kann die Erreichung der im Gesetz festgehaltenen Ziele wie folgt eingeschätzt werden:

I Notwendigkeit: Ist der ÖREB-Kataster notwendig?

In den professionellen Zielgruppen des Katasters sind je 90 Prozent der Ansicht, dass eine zentrale und webbasierte Zurverfügungstellung von ÖREB-Informationen notwendig oder eher notwendig ist. Die Notwendigkeit wird damit heute im Vergleich zum Zeitpunkt einer weniger flächendeckenden Einführung (Erhebungen von 2016/17) als noch höher eingeschätzt. Insbesondere kennen die Befragten auch praktisch keine alternativen Angebote, die dieselben oder ähnliche Abfragen wie der ÖREB-Kataster ermöglichen.

Die Notwendigkeit zeigt sich auch darin, dass für den allergrössten Teil der befragten Personen der professionellen Zielgruppen Informationen zu ÖREB von Bedeutung sind. Dabei kann die Notwendigkeit von Informationen über belastete Standorte und Nutzungsplanung/Planungszonen als besonders hoch betrachtet werden.

Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsbefragung schätzen wir, dass in den letzten fünf Jahren schweizweit rund 380'000 Personen, die selbst ein Gebäude und/oder ein Grundstück besitzen, Informationen zu gesetzlichen Rahmenbedingungen die Nutzung betreffend eingeholt haben. Aus Sicht der Evaluation ist damit auch eine Notwendigkeit für einen einfachen und schnellen Zugang zu ÖREB-Daten in der erforderlichen Qualität bei der Bevölkerung gegeben.

I Zweckmässigkeit: Ist der ÖREB-Kataster zweckmässig?

Der ÖREB-Kataster kann nur dann seinen Zweck erfüllen, wenn er auch genutzt werden kann. Zum Zeitpunkt der abschliessenden Evaluation war dies, anders als vorgesehen, noch nicht für alle Gemeinden der Schweiz und alle definierten Themen möglich. So fehlten beispielsweise bei der Nutzungsplanung noch für 18 Prozent der Gemeinden respektive für 19 Prozent der Bevölkerung Informationen in den kantonalen Katastern. Zudem waren in den Kantonen St. Gallen und Appenzell Ausserrhodens die ÖREB-Kataster noch nicht in Betrieb.

Dort, wo der Kataster genutzt werden kann, ist er zweckmässig. Insbesondere zeigen die stichprobenartigen Abfragen eine einfache Handhabung und es ergibt sich eine klare

Zeitersparnis gegenüber einer Situation, bei der Informationen bei den verschiedenen Stellen zusammengetragen werden mussten.

Aus Sicht der professionellen Zielgruppen wurden zudem die richtigen ÖREB für die Aufnahme in den Kataster definiert. Weiter wird der Nutzen des Katasters von diesen Zielgruppen insgesamt als hoch eingeschätzt, wobei mit Ausnahme der Grundbuchämter für alle Zielgruppen die Beurteilung des Nutzens noch positiver ausfällt als bei der Zwischenevaluation 2016/17. Den grössten Nutzen des Katasters für die eigene Berufsgruppe sehen die befragten Mitarbeitenden von Banken, der Immobilienbranche sowie Planer/-innen und Architekten/-innen.

Die Benutzerfreundlichkeit des Katasters wird grossmehrheitlich als eher hoch oder hoch betrachtet, wobei eine leichte Steigerung gegenüber der Befragung von 2016/17 festzustellen ist. Probleme werden am häufigsten noch auf die folgenden drei Aspekte zurückgeführt: unübersichtlicher Aufbau/Menüführung, unvollständige Information sowie technische Schwierigkeiten.

Neben dem Zweck der Zeiteinsparung bei Abfragen erfüllt der ÖREB-Kataster gemäss den Befragten auch den Zweck, dass der Wert eines Grundstücks besser eingeschätzt werden kann und eine grössere Transparenz am Grundstücksmarkt besteht. Weiter trage der Kataster auch zu einer höheren Rechtssicherheit beim Grundeigentum bei.

Für die befragten Personen aus der Bevölkerung, die den ÖREB-Kataster bereits genutzt haben, hat dieser grossmehrheitlich seinen Zweck erfüllt.

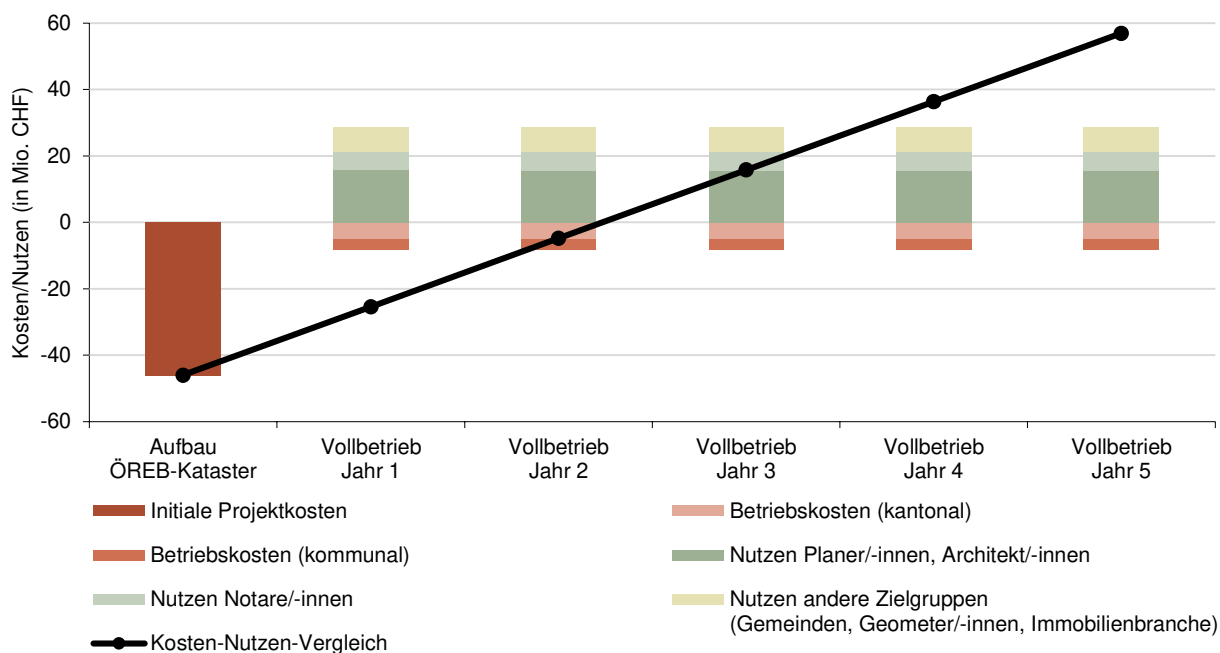
I Wirtschaftlichkeit: Ist der ÖREB-Kataster wirtschaftlich?

Die Kosten für die Einführung des ÖREB-Katasters betrugen bisher rund 60 Millionen Franken (46 Millionen Projektkosten und 14 Millionen Betriebskosten). Bei einem Vollbetrieb in 26 Kantonen lassen sich die Betriebskosten auf rund fünf Millionen Franken pro Jahr schätzen. Für die Gemeinden kommen zusätzlich drei Millionen Franken an Betriebskosten hinzu. Damit kostet der schweizweite Betrieb des ÖREB-Katasters rund acht Millionen Franken pro Jahr.

Demgegenüber entstehen für viele Zielgruppen Effizienzgewinne, die sich weitgehend quantifizieren und monetarisieren lassen. Wir schätzen, dass durch den ÖREB-Kataster bei fünf untersuchten professionellen Zielgruppen Effizienzgewinne im Umfang von insgesamt 28,6 Millionen Franken pro Jahr entstehen.

Die Kosten und der Nutzen bei den professionellen Zielgruppen lassen sich auf die ganze Schweiz hochrechnen und wie folgt schematisch darstellen:

D 1.1: Wirtschaftlichkeit des ÖREB-Katasters



Quelle: Online-Befragungen bei den verschiedenen professionellen Zielgruppen (2021), Angaben der Kantone (2021). Aufgrund der unbekannten Grundgesamtheit, konnte keine Hochrechnung für die Banken gemacht werden. Aufgrund geringer Stichprobe wurde keine Hochrechnung für Gebäudeversicherungen vorgenommen.

Es lässt sich zeigen, dass die jährlichen Effizienzgewinne die Betriebskosten übersteigen. Die 46 Millionen Franken (initiale) Projektkosten dürften dadurch bereits innerhalb der ersten drei Jahre vergütet werden. Der ÖREB-Kataster ist damit bei einem schweizweiten Vollbetrieb wirtschaftlich.

Wirksamkeit: Ist der ÖREB-Kataster wirksam?

Ob und in welchem Ausmass der ÖREB-Kataster Wirkungen entfalten kann, ist davon abhängig, ob er bei den Zielgruppen bekannt ist und genutzt wird. Bei der relevanten Zielgruppe aus der Bevölkerung hat die Bekanntheit des Katasters zugenommen: So wissen bereits 42 Prozent der Befragten, dass es den ÖREB-Kataster gibt – 2016/17 (und damals nur in den Pilotkantonen) waren dies nur 34 Prozent. Der Anteil der Personen aus der Bevölkerung, die den Kataster genutzt haben, ist in diesem Zeitraum von acht auf zehn Prozent gestiegen. Sowohl die Bekanntheit als auch die Nutzung sind auch bei den professionellen Zielgruppen im Zeitvergleich gestiegen. So nutzen je nach Zielgruppe zwischen 40 und 97 Prozent den Kataster. Am stärksten wird der Kataster dabei von Banken, Notaren/-innen, Geometern/-innen und kantonalen Stellen genutzt. Auch die Zahl der Zugriffe zeigt, dass der ÖREB-Kataster sich als Produkt gut etablieren konnte.

Die Wirksamkeit zeigt sich im Vergleich der Nullmessung von 2016/17 bei den professionellen Zielgruppen (neben dem bereits aufgeführten Effizienzgewinn) insbesondere im gesunkenen Aufwand für die Informationsbeschaffung. Während bei der Zwischen-evaluation hier bereits ein Unterschied zwischen Kantonen mit und ohne Kataster vorlag, zeigt sich auch im Zeitvergleich, dass die Befragten heute schneller und einfacher an Informationen gelangen. Auch die positive Beurteilung der Nutzenden bezüglich Akтуа-

lität und Übereinstimmung mit rechtsgültigen Grundlagen weist auf die Wirksamkeit des Katasters hin.

Wirkungen gehen dabei auch über die professionellen Zielgruppen hinaus. So werden Einsparungen zumindest von einem Teil der Befragten auch an Kundinnen und Kunden weitergegeben.

I Fazit und Empfehlungen

Die abschliessende Evaluation zeigt, dass der ÖREB-Kataster seine Ziele grundsätzlich erreicht hat. Die positiven Resultate, die bereits 2016/17 für die Pilotkantone festgestellt wurden, haben sich an einigen Stellen noch weiter gesteigert und lassen sich auch für Kantone, die den Kataster später eingeführt haben, aufzeigen. Die *Notwendigkeit* für die Einführung sehen wir als gegeben an und in der Nutzung gestaltet sich der Kataster *zweckmässig* – sowohl für die professionellen Zielgruppen wie auch für die relevanten Personen aus der Bevölkerung. Den Ausgaben für den Aufbau und Betrieb des Katasters stehen deutliche Effizienzgewinne bei den professionellen Zielgruppen gegenüber, was auch zu einer positiven Beurteilung der *Wirtschaftlichkeit* führt. In der Evaluation gehen wir davon aus, dass bei einem Vollbetrieb bereits nach drei Jahren die dann gemachten Einsparungen höher sind als die Ausgaben für den Kataster. Das Gros der Effizienzgewinne fällt jedoch bei privaten Nutzenden und nicht bei der öffentlichen Hand an. Die *Wirksamkeit* des Katasters zeigt sich in verschiedenen Bereichen und kann ebenfalls als gegeben betrachtet werden. Angesichts der hohen und gestiegenen Nutzung ist kritisch zu betrachten, dass, anders als vorgesehen, Anfang 2021 die Einführung immer noch Lücken aufwies.

Wir leiten aus den Evaluationsergebnissen die folgenden Empfehlungen ab:

- Um in der ganzen Schweiz und bei allen relevanten Zielgruppen Wirkungen zu entfalten, sollen Lücken im Vergleich zur vorgesehenen, flächendeckenden Einführung möglichst rasch geschlossen werden. Wird der Kataster neu in einem Kanton (SG, AR) oder einer Gemeinde eingeführt, so empfehlen wir, die Einführung mit Kommunikationsaktivitäten zu begleiten, um schnell auf einen ähnlich hohen Nutzeranteil wie in anderen Gebietskörperschaften zu kommen.
- Auch in Kantonen, in denen der Kataster schon länger genutzt werden kann, sind nach wie vor Kommunikationsaktivitäten durchzuführen. Dabei empfehlen wir, ein besonderes Augenmerk auf die professionellen Zielgruppen, insbesondere Planer/-innen und Architekten/-innen (höchster Anteil Personen, die Kataster nicht kennen) sowie Banken (hohe Beurteilung des Nutzens für die eigene Zielgruppe), zu richten.
- Zwar wird die Benutzerfreundlichkeit der kantonalen Kataster als (eher) hoch betrachtet, dennoch weisen einige Nutzende auf Probleme hinsichtlich Übersichtlichkeit/Menüführung hin. Zudem wurde teilweise auf technische Probleme wie Darstellungsfehler und Systemabstürze verwiesen. Damit die Benutzerfreundlichkeit gesteigert werden kann, sollten diese User-Probleme in den Kantonen untersucht, gezielt adressiert und behoben werden. Da die Probleme kantonal und systemspezifisch auftreten, kann keine allgemeingültige Empfehlung für alle Kantone gemacht werden. Wir empfehlen den Kantonen jedoch, die Handhabung des ÖREB-Katasters (auch bei Weiterentwicklungen) möglichst einfach und klar zu gestalten. Hier soll das Potenzial der unterschiedlichen kantonalen Lösungen durch ein Austauschgefäss genutzt werden: beispielsweise in einem Tandem, in dem jeweils eine katasterverantwortliche Stelle konsolidierte User-Rückmeldungen und Hinweise zu eingeleiteten Massnahmen zur Steigerung der Benutzerfreundlichkeit an einen anderen Kanton (und umgekehrt) geben kann.

- Die professionellen Zielgruppen würden einen hohen Nutzen darin sehen, wenn alle öffentlichen Informationen zu einem Grundstück (ÖREB, Grundbuch, amtliche Vermessung) an einer Stelle abgefragt werden könnten. Die Evaluationsergebnisse erlauben es, zu schätzen, dass mit einem solchen System mit gesamtschweizerischen Grundstücksinformationen auch weitere Effizienzgewinne bei den Zielgruppen entstehen würden. Wir empfehlen, die Arbeiten insbesondere bezüglich dieser Weiterentwicklung voranzutreiben.²

² Vgl. Massnahme J der Strategie für den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) für die Jahre 2020–2023.

1. Einleitung

In der Einleitung werden die Ausgangslage und der Aufbau des vorliegenden Evaluationsberichtes präsentiert.

Seit dem 1. Oktober 2009 ist das Bundesgesetz über Geoinformation (Geoinformationsgesetz, GeoIG) in Kraft. Das Gesetz bezweckt, dass Geodaten den Behörden von Bund, Kantonen und Gemeinden sowie der Wirtschaft, der Gesellschaft und der Wissenschaft für eine breite Nutzung nachhaltig, aktuell, rasch, einfach, in der erforderlichen Qualität und zu angemessenen Kosten zur Verfügung gestellt werden (Art. 1 GeoIG). Ein zentrales Element, um diesen Zweck zu erreichen, stellt der Aufbau eines Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) dar.

Mit dem ÖREB-Kataster sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, die ein Grundstück betreffen, in aktueller und zuverlässiger Form der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Dabei soll eine effizientere Informationsbeschaffung ermöglicht und die Rechtssicherheit beim Grundeigentum erhöht werden. Einen Nutzen soll der ÖREB-Kataster damit vor allem bei Grundbesitzern/-innen, Behörden und öffentlichen Verwaltungen sowie den unterschiedlichen Akteuren des Immobilienmarktes stiften.

Durch eine flächendeckende Einführung des ÖREB-Katasters soll es möglich sein, für alle Grundstücke der Schweiz Informationen über ÖREB aus verschiedenen Bereichen über die Geoportale der Kantone abfragen zu können. Von insgesamt über 150 verschiedenen öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen wurden für die Einführung die 17 wichtigsten aus acht Kategorien³ in den Kataster aufgenommen. Auf Grundlage des GeoIG sowie der Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREBKV) erfolgte ab 2012 der Aufbau des ÖREB-Katasters als Verbundaufgabe von Bund und Kantonen. Während die strategische Leitung und die Koordination durch das Bundesamt für Landestopografie swisstopo wahrgenommen wurden, liegt die operative Führung des ÖREB-Katasters in der Zuständigkeit der Kantone.

Gemäss Art. 43 GeoIG hat der Bundesrat innerhalb von sechs Jahren nach Einführung des ÖREB-Katasters dessen Notwendigkeit, Zweckmässigkeit, Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit zu überprüfen und Vorschläge für notwendige Änderungen zu machen. Als Frist für die Evaluation legt Art. 32 ÖREBKV den 31. Dezember 2021 fest.

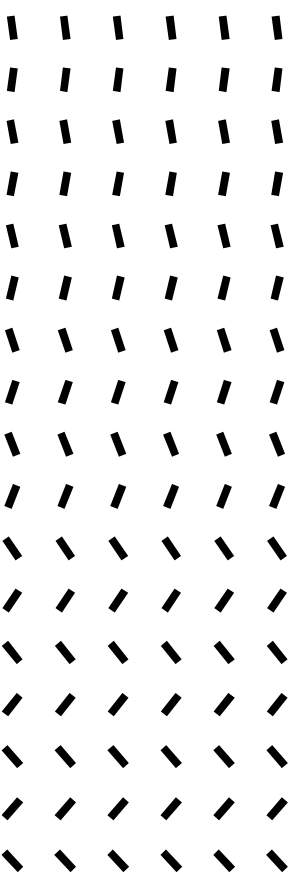
Im Auftrag von swisstopo hat Interface Politikstudien in Luzern im Frühjahr 2017 bereits einen ersten Evaluationsbericht zum ÖREB-Kataster vorgelegt. Damals wurde der Aufbau des Katasters in Pilotkantonen beurteilt und es wurde eine Nullmessung in Kantonen gemacht, die noch keinen ÖREB-Kataster hatten. Für die abschliessende Evaluation der Einführung des Katasters wurde erneut Interface beauftragt. Im vorliegenden Bericht nehmen wir damit die Beurteilung der Einführung des ÖREB-Katasters bis 2021 vor und stützen uns auf das Indikatorensystem, das bereits 2017 eingesetzt worden ist. Eine besondere Bedeutung für die abschliessende Evaluation ist der Vorher-Nachher-

³ Die Kategorien sind die folgenden: belastete Standorte, Eisenbahnen, Flughäfen, Grundwasserschutz, Lärm, Nationalstrassen, Raumplanung und Wald.

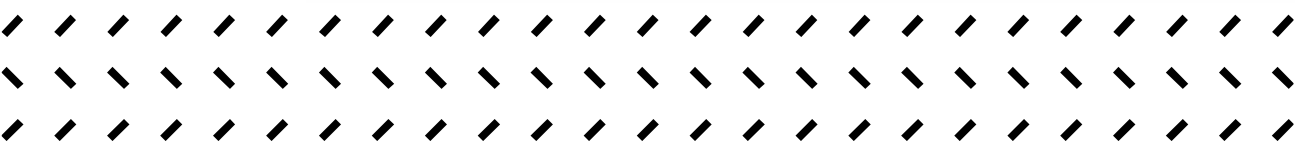
Vergleich: also inwiefern der Kataster zu Veränderungen bei den Zielgruppen beigetragen hat, die 2016/17 noch keinen ÖREB-Kataster nutzen konnten. Der vorliegende Bericht ist wie folgt aufgebaut. In Kapitel 2 werden die Evaluationsfragen, das Indikatorensystem sowie das methodische Vorgehen für die Evaluation aufgezeigt. In Kapitel 3 nehmen wird die Beurteilung der Zielerreichung für jeden der insgesamt neun Indikatoren vor. Die empirischen Grundlagen für diese Beurteilung werden im Anschluss präsentiert: Kapitel 4 widmet sich den stichprobenartigen Abfragen von ÖREB, Kapitel 5 den Befragungen bei insgesamt zehn Zielgruppen und Kapitel 6 präsentiert Angaben von Bund und Kantonen zum Einführungsstand, zur Nutzung und zu den Kosten.



2. Fragestellung, Indikatoren und methodisches Vorgehen



Um zu prüfen, inwiefern der ÖREB-Kataster seine Ziele erreicht hat, werden neun Indikatoren eingesetzt. Es werden Evaluationsfragen pro Indikator sowie das methodische Vorgehen präsentiert.

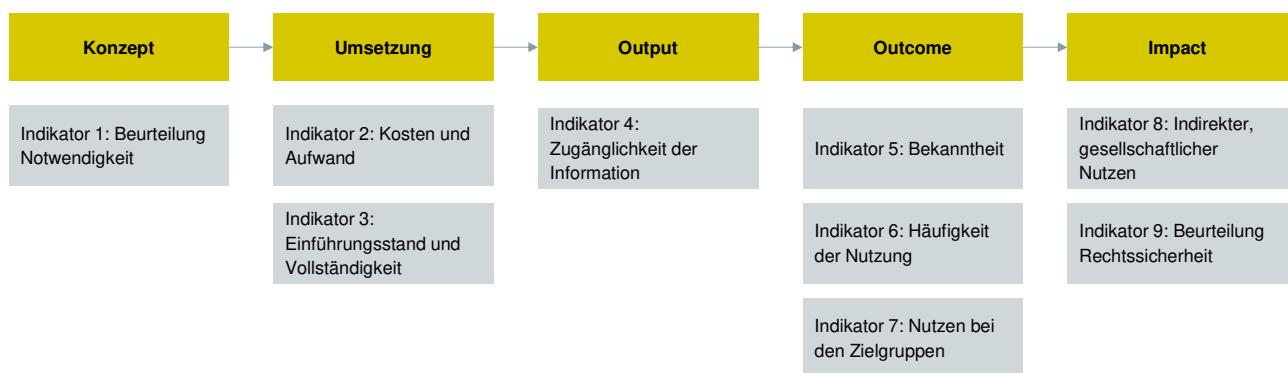


In diesem Kapitel werden die Indikatoren und Evaluationsfragen aufgeführt. Zudem stellen wir die Methoden vor, die zur Beurteilung eingesetzt worden sind.

2.1 Indikatoren und Fragestellungen

Zur Beurteilung des ÖREB-Katasters wurde ein Indikatorensystem mit insgesamt neun Indikatoren entwickelt. Die Indikatoren lassen sich wie folgt den verschiedenen Stufen eines Wirkungsmodells zuordnen:

D 2.1: Indikatoren im Wirkungsmodell



Quelle: Darstellung Interface.

Für jeden Indikator sind im Folgenden Evaluationsfragen dargestellt. Im Anschluss an die Fragen zum neunten Indikator werden zudem weitere Fragestellungen aufgeführt, die nicht der Evaluation der bisherigen Einführung des Katasters dienen, sondern Antworten bezüglich einer möglichen Weiterentwicklung des Katasters ermöglichen sollen.

I Indikator 1: Beurteilung Notwendigkeit

- Betrachten es die Zielgruppen als notwendig, dass Informationen zu ÖREB *online* zur Verfügung gestellt werden?
- Betrachten es die Zielgruppen als notwendig, dass Informationen zu ÖREB *zentral* zur Verfügung gestellt werden?
- Wie gross ist der Bedarf an Informationen über gesetzliche Rahmenbedingungen zur Nutzung von Grundeigentum in der Bevölkerung?
- Gibt es andere Angebote (z. B. von Privaten), die Kundinnen und Kunden dieselben oder ähnliche Dienstleistungen wie ein ÖREB-Kataster ermöglichen? Wenn ja, werden diese genutzt?

I Indikator 2: Kosten und Aufwand

- Wie hoch fallen die Kosten für die Einführung und den Betrieb des Katasters aus?

- Wie beurteilen die Gemeinden den Aufwand für die Einführung und den Betrieb des Katasters?

I Indikator 3: Einführungsstand und Vollständigkeit

- Ist der Kataster schweizweit eingeführt?
- Können Informationen zu den wichtigsten ÖREB abgefragt werden (Vollständigkeit)?
- Deckt der ÖREB-Kataster alle von den Zielgruppen als relevant eingestuften ÖREB-Themen ab?

I Indikator 4: Zugänglichkeit der Information

- Wie einfach können Informationen zu ÖREB abgefragt werden?
- Gelangen die Zielgruppen einfacher an Informationen zu ÖREB?
- Gelangen die Zielgruppen schneller an Informationen zu ÖREB?

I Indikator 5: Bekanntheit

- Ist den Zielgruppen bekannt, dass es den Kataster gibt?
- Hat sich die Bekanntheit des ÖREB-Katasters in den letzten Jahren verändert?

I Indikator 6: Häufigkeit der Nutzung

- Wie häufig wird auf den ÖREB-Kataster zugegriffen (dynamische Abfragen und statische Auszüge)?
- Wer nutzt den ÖREB-Kataster?
- Ist bei den Kantonen, die bereits seit 2016/17 über einen Kataster verfügen, über die letzten Jahre hinweg eine Zunahme der Nutzung (dynamische Abfragen, statische Auszüge) festzustellen?
- Welches sind die Gründe dafür, dass der ÖREB-Kataster nicht genutzt wird?

I Indikator 7: Nutzen bei den Zielgruppen

- Wie hoch schätzen die Zielgruppen den Nutzen des Katasters ein?
- Lassen sich bei der Beurteilung des Nutzens Veränderungen über die Zeit oder zwischen den Kantonen erkennen?
- Wie benutzerfreundlich ist der ÖREB-Kataster?
- Gibt es Probleme bei der Nutzung des Katasters? Wenn ja, wo liegen diese?
- Wie zufrieden sind die Nutzenden des ÖREB-Katasters mit der Lesbarkeit der statischen Auszüge?
- Wie hoch fallen Effizienzgewinne aufgrund der Nutzung des ÖREB-Katasters aus?

I Indikator 8: Indirekter, gesellschaftlicher Nutzen

- Werden mögliche Kosteneinsparungen aufgrund des ÖREB-Katasters an Kundinnen und Kunden weitergegeben? Wenn nein, weshalb nicht?
- Ermöglicht der Kataster gemäss den Zielgruppen, den Wert von Grundstücken besser einzuschätzen?
- Ermöglicht der Kataster gemäss den Zielgruppen eine Zunahme der Transparenz auf dem Immobilien- und Grundstücksmarkt?

I Indikator 9: Beurteilung Rechtssicherheit

- Wie beurteilen die Zielgruppen die Übereinstimmung der Informationen mit entsprechenden rechtsgültigen Grundlagen?
- Ermöglicht der Kataster gemäss den Zielgruppen eine Steigerung der Rechtssicherheit beim Grundeigentum?
- Wie beurteilen die Nutzenden des ÖREB-Katasters die Vollständigkeit und Aktualität der Informationen?

I Fragen bezüglich Weiterentwicklung des Katasters

- Wie wird die Möglichkeit beurteilt, dass alle öffentlichen Informationen zu einem Grundstück (ÖREB, Grundbuch und amtliche Vermessung) an einer Stelle abgefragt werden können/könnten?
- Wie wird die Möglichkeit beurteilt, dass der ÖREB-Kataster die Funktion eines amtlichen Publikationsorgans hat/hätte?
- Wie wird die Möglichkeit beurteilt, dass bei der Grundstücksinformation behördenverbindliche Beschränkungen abgefragt werden können/könnten?

2.2 Methodisches Vorgehen

Es wurden qualitative und quantitative Methoden kombiniert. Im Folgenden werden die Methoden sowie – falls nicht alle Kantone berücksichtigt worden sind – das Vorgehen bei der Auswahl der Kantone beschrieben.

2.2.1 Stichprobenartige Abfragen

Um Einführungsstand und Vollständigkeit sowie die Zugänglichkeit der Informationen zu testen, wurde der Umgang mit dem Kataster in ausgewählten Kantonen von Interface getestet und gemäss vorgängig festgelegten Kriterien beurteilt. Während 2016/17 der Vergleich zwischen Abfragen von Informationen in Kantonen mit und ohne ÖREB-Kataster im Zentrum stand, ging es 2021 um den Vergleich über die Zeit (bei Kantonen, die den Kataster nach 2016 eingeführt haben) sowie den Vergleich zwischen den Kantonen (mit unterschiedlichen Katasterlösungen).

Als Stichprobe wurden sechs Kantone mit je fünf Gemeinden und je zwei Grundstücke pro Gemeinde ausgewählt. Insgesamt konnten so 60 stichprobenartige Abfragen durchgeführt werden.

I Auswahl der Kantone, Gemeinden und Grundstücke

Wie bereits 2016/17 wurden auch im Jahr 2021 die Kantone *Aargau* und *Wallis* ausgewählt, bei denen damals die Abfragen noch via Kontakt mit der Gemeinde gemacht werden mussten und die inzwischen ihre Kataster in Betrieb genommen haben.⁴ Neu ausgewählt wurden die Kantone *Genf*, *Graubünden*, *Waadt* und *Uri*. Die Pilotkantone, die den ÖREB-Kataster bereits im Jahr 2016 eingeführt hatten, wurden nicht mehr berücksichtigt. Bei der Auswahl der Kantone wurde auf eine heterogene Zusammensetzung in Bezug auf Einwohnerzahl und geografische Verteilung geachtet. Zudem sollten Kantone betrachtet werden, die sich auch bezüglich der technischen Umsetzung des Katasters unterscheiden.

Pro Kanton wurden anschliessend fünf Gemeinden ausgewählt (Übersicht siehe D 2.2). Auch innerhalb der Kantone wurde auf eine Heterogenität bezüglich Grösse und geografischer Lage (Bezirke) geachtet. In den Kantonen *Aargau* und *Wallis* wurden zwei Gemeinden ausgewählt, für die bereits 2016/17 Abfragen gemacht worden sind, und um drei neue Gemeinden ergänzt. Wie 2016/17 wurden in den fünf ausgewählten Gemeinden pro Kanton mit Hilfe des GIS-Browsers des Kantons je zwei Grundstücke zufällig ausgewählt, die in der Bauzone liegen. In jeder Gemeinde wurden ein bebautes und ein noch nicht bebautes respektive ein Grundstück am Rand und eines im Zentrum der Bauzone betrachtet.

⁴ Der dritte «Nullmessung-Kanton» von 2016/17 war Appenzell Ausserrhoden. Da dort auch 2021 der Kataster noch nicht eingeführt war, haben wir darauf verzichtet, hier erneut Abfragen zu einzelnen Grundstücken (via Gemeinden) zu machen.

I Vorgehen bei den Abfragen

Um die Informationen zu den ausgewählten Grundstücken abzufragen, wurde jeweils der ÖREB-Kataster beziehungsweise das Geoportal des Kantons aufgerufen und für die zwei ausgewählten Grundstücke ein statischer Katasterauszug erstellt. Es wurde notiert, welche Informationen zu den ÖREB vorhanden sind. Für ÖREB, zu denen keine Informationen verfügbar waren, wurde online nach weiteren Informationen gesucht (z. B. auf nationalen Portalen). Wenn dies nicht zum gewünschten Erfolg führte, wurde bei den Kantonen eine Anfrage gestellt. Schliesslich wurden die benötigte Zeit, um zu den Informationen zu kommen, sowie allfällige Probleme festgehalten. Die folgende Tabelle zeigt eine Übersicht der für die stichprobenartigen Abfragen betrachteten Kantone und Gemeinden.

D 2.2: Übersicht Kantons- und Gemeindeauswahl

Kanton	#	Gemeinde	Bezirk	Anzahl Einwohner pro Gemeinde	Auswahl 2016
Aargau	1	Kirchleerau	Zofingen	882	Nein
	2	Schafisheim	Lenzburg	2'991	Nein
	3	Schöftland	Kulm	4'462	Ja
	4	Windisch	Windisch	7'668	Nein
	5	Baden	Baden	19'531	Ja
Genf	1	Soral	Keine Bezirke	976	Nein
	2	Bardonnex		2'359	
	3	Genthod		2'865	
	4	Chêne-Bourg		8'798	
	5	Meyrin		26'045	
Graubünden	1	Avers	Viamala	171	Nein
	2	Sils im Engadin/Segl	Maloja	702	
	3	Lumnezia	Surselva	2'019	
	4	Arosa	Plessur	3'145	
	5	Landquart	Landquart	8'926	
Uri	1	Sisikon	Äussere Seegemeinden	383	Nein
	2	Unterschächen	Hinteres Schächental	702	
	3	Andermatt	Ursern	1'433	
	4	Silenen	Silenen	1'957	
	5	Altdorf	Unteres Reusstal	9'537	

Kanton	#	Gemeinde	Bezirk	Anzahl Einwohner pro Gemeinde	Auswahl 2016
Waadt	1	Vinzel	Nyon	385	Nein
	2	Boussens	Gros-de-Vaud	999	
	3	Vully-les-Lacs	Broye-Vully	3'360	
	4	Chavannes-près-Renens	Ouest lausannois	8'487	
	5	Lausanne	Lausanne	140'430	
Wallis	1	Fieschertal	Goms	320	Nein
	2	Bitsch	Raron	1'002	Nein
	3	Zermatt	Visp	5'765	Nein
	4	Monthey	Monthey	17'894	Ja
	5	Sion	Sion	34'710	Ja

Quelle der Daten: Statistische Ämter der Kantone und Evaluation des ÖREB-Katasters 2016/17.

2.2.2 Online-Befragungen

Die zentrale empirische Basis für die Evaluation stellt die Durchführung von Online-Befragungen bei professionellen Zielgruppen des ÖREB-Katasters dar. Um eine Vergleichbarkeit über die Zeit zu ermöglichen, wurden weitgehend dieselben Fragebögen verwendet, die für die erste Evaluation 2016/17 entwickelt worden waren. Die Fragebögen wurden mit der Begleitgruppe an einer Sitzung am 24. März 2021 besprochen und es wurden kleinere Anpassungen vorgenommen. Die Programmierung der dreisprachigen Fragebögen erfolgte mit der Software Quatrics. Der Zeitraum für die Durchführung war vom 6. April bis zum 12. Mai 2021, wobei zwei Wochen nach Start der Umfrage ein Erinnerungsschreiben an Personen versendet wurde, die noch nicht teilgenommen hatten.

Die folgende Tabelle zeigt auf, welche Zielgruppen mit der Befragung bedient worden sind, und gibt die Anzahl der kontaktierten Personen, den Rücklauf, den Zeitraum der Durchführung der Befragung sowie die Art der Adressbeschaffung an. In der letzten Spalte wird der Rücklauf pro Zielgruppe bei der ersten Befragung 2016/17 zum Vergleich dargestellt.

D 2.3: Eckdaten Online-Befragungen bei professionellen Zielgruppen

Zielgruppe	Anzahl kontak- tierte Personen	Anzahl Teilneh- mende	Rücklauf	Adressbeschaffung	Rücklauf 2016/17
Notare/-innen (Vollerhebung in 15 Kantonen)	1'317	372	28%	Über Websites der kantonalen Notariatsverbände/Ergänzung über Websites der Notare/-innen	27%
Planer/-innen und Architekten/-innen (zufällige Stichprobe von 10% der SIA-Mitglieder in 15 Kantonen)	828	186	22%	Über die Website des SIA	24%

<i>Zielgruppe</i>	<i>Anzahl kontak- tierte Personen</i>	<i>Anzahl Teilneh- mende</i>	<i>Rücklauf</i>	<i>Adressbeschaffung</i>	<i>Rücklauf 2016/17</i>
Grundbuchämter (Vollerhebung in elf Kantonen*)	41	16	39%	Über Websites der Grundbuchämter	27%
Gemeinden (Vollerhebung kommunale Bauverwaltungen in 15 Kantonen)	1'381	689	50%	Schweizerischer Gemeindeverband, Aktualisierung/Ergänzung über Websites der Gemeinden	47%
Private Geometer/-innen (Vollerhebung in 14 Kantonen**)	229	93	41%	Geometerregister	45%
Immobilienbranche (Vollerhebung aller Mitglieder des SVIT in 15 Kantonen)	893	199	22%	Über die Website des SVIT	23%
Kantonale Stellen (Baugesuchszentralen, Immobilienstellen, Hochbauämter, Raumplanungsstellen, Umweltfachstellen, Umweltämter, Stellen für Wirtschaftsförderung/Standortentwicklung in 15 Kantonen)	78	42	54%	Über die Websites der Kantone	57%
Banken (Mitarbeitende von Banken in der ganzen Schweiz, die mit der Wertermittlung von Liegenschaften zu tun haben)	Nicht bekannt	30	Nicht bekannt	Keine Adressbeschaffung; Versand eines offenen Links durch die Terravis AG	Nicht bekannt (54 Teilnehmende)
Alle kantonalen Gebäudeversicherungen in 19 Kantonen mit Bitte um Weiterleitung an zuständige Personen (die sieben Kantone ohne kantonale Gebäudeversicherung («GUSTAVO-Kantone») wurden nicht berücksichtigt.	Nicht bekannt	20 aus 17 Kantonen	Nicht bekannt (jedoch 89% der kontaktierten Versicherungen)	Über Websites der kantonalen Gebäudeversicherungen	Keine Befragung 2016/17

* In den Kantonen Appenzell Ausserrhoden, Nidwalden, Thurgau und Zürich sind Grundbuchämter und Notariate deckungsgleich. Deshalb wurden hier nur die Notariate befragt. ** Ohne Basel-Stadt.

Insgesamt haben damit 1'647 Personen an den Online-Befragungen bei den professionellen Zielgruppen teilgenommen. Der Rücklauf ist im Vergleich zur Befragung 2016/17 auffallend konstant und beträgt über alle Zielgruppen (ohne Banken und Versicherungen) hinweg 34 Prozent (2016/17: 33%).

2.2.3 Telefonische Befragung

Die Bekanntheit und die Erfahrungen der breiten Bevölkerung mit dem ÖREB-Kataster wurden erneut mittels einer telefonischen Befragung ermittelt. Diese wurde vom 20. April bis zum 6. Mai 2020 vom LINK Institut im Rahmen des LINK Swiss Trend Phone (wöchentliche telefonische Mehrthemenbefragung) durchgeführt. Es konnten insgesamt 1'115 Personen in einer Auswahl von Kantonen (Bern, Genf, Jura, Neuenburg, Nidwalden, Obwalden, Thurgau, Zürich, Aargau, Uri, Wallis, Basel-Stadt, Solothurn und Waadt) kontaktiert werden. Neben den Pilotkantonen wurden nur Kantone

ausgewählt, die 2021 den Kataster eingeführt hatten. Mittels einer Eingangsfrage wurden aus dem Total der Befragten (der Gesamtbevölkerung der Pilotkantone von 18 bis 79 Jahren) zudem nur solche Personen herausgefiltert, für die der ÖREB-Kataster aus Sicht des Evaluationsteams grundsätzlich von Relevanz ist. Damit beläuft sich die Nettostichprobe auf 565 Personen und umfasst Personen, die selbst ein Gebäude und/oder ein Grundstück in der Schweiz besitzen und/oder in den letzten fünf Jahren mit dem Kauf oder Verkauf zu tun hatten oder sich aus anderen Gründen für ein Gebäude und/oder Grundstück interessiert haben.

Die Anzahl der kontaktierten Personen pro Kanton entspricht in etwa dem Verhältnis der 14 ausgewählten Kantone hinsichtlich ihrer Einwohnerzahl. Um dies zu erreichen, wurde im Vorfeld der Befragung anhand eines Quotenplans festgelegt, wie viele Interviews in den einzelnen Kantonen geführt werden sollten. Nach Beendigung der Feldarbeit wurden die Daten (Bruttostichprobe) gemäss der tatsächlich vorkommenden Verteilung hinsichtlich ihrer Einwohnerzahl gewichtet. Damit wird sichergestellt, dass die Stichprobe repräsentativ für die 14 berücksichtigten Kantone ist.

2.2.4 Angaben von Bund und Kantonen

Zusätzlich zu den eigenen Abfragen und den Informationen, die direkt bei den Zielgruppen erhoben wurden, stützt sich die Evaluation auf eine weitere Quelle. Es sind dies Daten und Informationen, die von Bund und Kantonen (teilweise aggregiert durch swisstopo) im Zuge der Einführung des ÖREB-Katasters erhoben worden sind. Dabei ist insbesondere auf den Synthesebericht hinzuweisen, der von swisstopo Anfang 2021 erstellt wurde.⁵ Auf Grundlage der Angaben von Bund und Kantonen präsentieren wir eine Übersicht zum Stand der Einführung, zu Zugriffen auf den Kataster sowie zu den Kosten für den Aufbau und den Betrieb des ÖREB-Katasters.

2.2.5 Übersicht Kantonsauswahl

Wie bereits bei der Evaluation 2016/17 wurde eine Auswahl von Kantonen für die Erhebungen getroffen. Dabei wurde darauf geachtet, die Faktoren Einwohnerzahl, regionale Verteilung, Wohneigentumsquote, Siedlungsfläche, Dezentralisierung und Bautätigkeit möglichst ausgewogen zu berücksichtigen. Zudem wurden für die Erhebungen gleichermassen Pilotkantone wie auch Kantone ausgewählt, die den Aufbau des ÖREB-Katasters erst später angegangen sind. Neu wurden 2021 die Kantone Tessin und Uri in die Analyse miteinbezogen. Ersterer, um auch die italienischsprachige Schweiz zu berücksichtigen, Letzterer, weil Uri als einziger Kanton den Kataster als amtliches Publikationsorgan im Bereich der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen verwendet.⁶ Bei den stichprobenartigen Abfragen haben wir nur Kantone nochmals berücksichtigt, die 2016/17 noch keinen Kataster hatten – so kann hier ein Vorher-Nachher-Vergleich gezogen werden.⁷

Die Kantonsauswahl präsentiert sich damit für die unterschiedlichen methodischen Zugänge in der Übersicht wie folgt, wobei wir im Vergleich die Auswahl der ersten Evaluation darstellen.

⁵ swisstopo (2021): ÖREB-Kataster-Synthesebericht 2020.

⁶ Bei allen Längsschnittvergleichen zu den professionellen Zielgruppen wurde geprüft, ob die Verteilung der Antworten ohne Berücksichtigung der Kantone Uri und Tessin (die 2016/17 nicht befragt wurden) von der Verteilung bei Berücksichtigung aller Kantone abweicht. Sollte dies der Fall sein, so wird explizit darauf hingewiesen.

⁷ Da der Kanton Appenzell Ausserrhoden auch 2021 den Kataster noch nicht in Betrieb genommen hat, wurde dort von einer Erhebung abgesehen – trotz Nullmessung in AR im Jahr 2016/17.

D 2.4: Auswahl Kantone

<i>Zeitpunkt Erhebungen</i>	<i>Stichprobenartige Abfragen</i>	<i>Online-Befragungen*</i>	<i>Telefonische Befragung</i>	<i>Angaben Bund und Kantone</i>
2021	AG, VS, GR, UR, VD, GE (6 ausgewählte Kantone mit Kataster)	ZH, BE, OW, NW, TG, GE, JU, AG, AR, VS, BS, SO, VD, UR, TI (15 ausgewählte Kantone, davon 7 Pilotkantone)	BE, GE, JU, NE, NW, OW, TG, ZH, AG, SO, UR, VD, VS, BS (14 ausgewählte Kantone, davon 8 Pilotkantone)	Alle 26 Kantone
2016/17	AG, VD, ZH, JU, AR, VS (6 ausgewählte Kantone mit und ohne Kataster)	ZH, BE, OW, NW, TG, GE, JU, AG, AR, VS, BS, SO, VD (13 ausgewählte Kantone, davon 7 Pilotkantone)	BE, GE, JU, NE, NW, OW, TG, ZH (alle 8 Pilotkantone)	BE, GE, JU, NE, NW, OW, TG, ZH (alle 8 Pilotkantone)

* Mit Ausnahme der Befragung bei den Banken, bei denen der Standort in einem bestimmten Kanton nicht berücksichtigt worden ist.

Neben einer möglichst hohen Streuung der berücksichtigten Merkmale ermöglicht diese Auswahl der Kantone auch die Abdeckung eines grossen Teils der Bevölkerung der Schweiz. So leben in den 15 Kantonen, die für die Online-Befragung ausgewählt worden sind, 73 Prozent der Bevölkerung der Schweiz, in den 14 Kantonen, die für die telefonische Befragung ausgewählt wurden, 70 Prozent.

2.3 Verknüpfung Evaluationsziele mit Indikatoren und eingesetzten Methoden

Nicht alle eingesetzten Methoden tragen gleichermassen zur Beantwortung der Evaluationsfragen bei. Weiter sind die Indikatoren unterschiedlich geeignet, die Erreichung der Evaluationsziele aus dem Geoinformationsgesetz vorzunehmen. In der folgenden Darstellung stellen wir in der Übersicht die Verknüpfung von Zielen, Indikatoren und Methoden dar:

D 2.5: Übersicht Indikatoren und Methoden

Indikatoren	Methoden zur Messung				Ermöglicht Beurteilung Ziel GeolG			
	Stichproben- artige Abfragen	Online- Befragungen	Telefonische Befragung	Angaben Bund/Kantone	Notwendigkeit	Zweck- mäßigkeit	Wirtschaftlich- keit	Wirksamkeit
1. Beurteilung Notwendigkeit								
2. Kosten und Aufwand								
3. Einführungsstand und Vollständigkeit								
4. Zugänglichkeit der Information								
5. Bekanntheit								
6. Häufigkeit der Nutzung								
7. Nutzen bei den Zielgruppen								
8. Indirekter, gesellschaftlicher Nutzen								
9. Beurteilung Rechtssicherheit								

Quelle: Darstellung Interface.



3. Zielerreichung pro Indikator

Für jeden der neun Indikatoren wird die Zielerreichung dargestellt.

Im vorliegenden Kapitel wird dargestellt, wie mit der Einführung des ÖREB-Katasters die Ziele (für jeden der neun Indikatoren) erreicht worden sind. Die Beurteilung der Zielerreichung basiert auf allen empirischen Grundlagen der Evaluation.

3.1 Beurteilung Notwendigkeit

Die Notwendigkeit des ÖREB-Katasters wird von den professionellen Zielgruppen als hoch erachtet. In der Online-Befragung zeigt sich, dass pro Zielgruppe rund 90 Prozent der Befragten der Ansicht sind, dass eine zentrale und webbasierte Zurverfügungstellung von ÖREB-Informationen notwendig oder eher notwendig ist. Damit konnte das bereits 2016/17 hohe Niveau bezüglich dieser Einschätzung gehalten und bei den Notaren/-innen und Gemeinden sogar etwas gesteigert werden. Ein etwas höherer Anteil an Personen mit Vorbehalten hinsichtlich der Notwendigkeit einer zentralen Bereitstellung von ÖREB-Informationen konnte 2016/17 nur bei den Geometern/-innen festgestellt werden (rund 18%). Dieser Anteil hat sich in der Zwischenzeit etwa halbiert. Auch die Gebäudeversicherungen, die 2016/17 nicht befragt wurden, schätzen die Notwendigkeit mehrheitlich hoch ein.

Die telefonische Befragung erlaubt Rückschlüsse auf die Notwendigkeit bei der Bevölkerung, öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen in aktueller und zuverlässiger Form zugänglich zu machen. Laut unserer Befragung haben 34 Prozent aller Personen, die selbst ein Gebäude oder ein Grundstück in der Schweiz besitzen, in den letzten fünf Jahren Informationen über gesetzliche Rahmenbedingungen zur Nutzung ihres Grundstücks eingeholt. Mit der Zahl der bewohnten Häuser und Wohnungen in der Schweiz, die sich 2021 gemäss Bundesamt für Statistik im Eigentum der Bewohner/-innen befinden (1,13 Millionen), lässt sich schätzen, dass in den letzten fünf Jahren schweizweit von rund 380'000 Personen solche Informationen eingeholt worden sind – unabhängig davon, ob dies mit Hilfe eines ÖREB-Katasters erfolgt ist oder nicht.⁸

Wie bereits 2016/17 gibt es ÖREB-Themen, die von einem grossen Teil einer Zielgruppe als relevant eingestuft werden. Das lässt uns darauf schliessen, dass die Notwendigkeit des ÖREB-Katasters insbesondere bei diesen Themen für die jeweilige Zielgruppe hoch ist. In den folgenden Zielgruppen finden mindestens 80 Prozent der Befragten eines der im ÖREB-Kataster berücksichtigten Themen für ihre Arbeit relevant:

⁸ Eigene Berechnung auf Grundlage des Bundesamts für Statistik (BFS) (2001): Strukturerhebung – Gebäude- und Wohnungsstatistik. Der Unterschied zur Schätzung von 2016/17 (damals rund 290'000 Personen) ist insbesondere darauf zurückzuführen, dass der Anteil der Stockwerkeigentümer damals als höher eingeschätzt wurde, als dies gemäss den 2021 beim BFS vorliegenden Daten der Fall ist.

- Banken (belastete Standorte: 93%; Nutzungsplanung/Planungszonen: 90%; Naturgefahren⁹: 80%)
- Geometer/-innen (Nutzungsplanung/Planungszonen: 88%)
- Notare/-innen (belastete Standorte: 86%)

Die Befragungen bei den professionellen Zielgruppen zeigen, dass es kaum alternative Angebote gibt, die dieselben oder ähnliche Dienstleistungen ermöglichen wie der ÖREB-Kataster. Während 2016/17 beispielsweise noch 16 Prozent der Planer/-innen und Architekten/-innen die Frage nach den alternativen Angeboten bejahten, ist dieser Anteil auf sieben Prozent gesunken. Häufiger als 2016/17 nennen hingegen die Gemeinden alternative Angebote gegenüber dem ÖREB-Kataster. Dies sind zum allergrössten Teil regionale oder kommunale Kataster sowie kantonale Geoinformationssysteme (in die der ÖREB-Kataster in der Regel integriert worden ist).

3.2 Kosten und Aufwand

Von 2012 bis 2020 sind bei den Kantonen Projektkosten für die Einführung des ÖREB-Katasters im Umfang von gut 42 Millionen Franken entstanden. Da die Einführung zum Zeitpunkt der Evaluation noch nicht in allen Kantonen abgeschlossen war, sind auch nach 2020 noch weitere Einführungskosten bei den Kantonen zu erwarten. Dazu lassen sich Kosten bei den Bundesstellen sowie bei swisstopo selbst im Umfang von knapp vier bis fünf Millionen Franken addieren.

Neben den einmaligen Projektkosten entstanden wiederkehrende Betriebskosten für den ÖREB-Kataster. Von 2016 bis 2020 betrugen diese 14,4 Millionen Franken, was pro Kanton rund 200'000 Franken Betriebskosten pro Jahr bedeutet. Bei einem Vollbetrieb des Katasters in 26 Kantonen lassen sich mit diesem Wert jährliche Betriebskosten für den ÖREB-Kataster für die ganze Schweiz von rund 5,3 Millionen Franken schätzen.

Für über 70 Prozent der befragten Gemeinden war der Aufwand für den Aufbau des Katasters, zum Beispiel für Datenerfassung und -bereinigung der kommunalen ÖREB-Themen (eher) tief. Bei der Befragung 2016/17 (als nur Gemeinden in Pilotkantonen befragt wurden) lag dieser Anteil bei 67 Prozent. Es ist zu berücksichtigen, dass beispielsweise die Datenerhebung und -bereinigung der Nutzungsplanung Aufgaben der Gemeinde sind. Damit ist dies nicht Bestandteil des ÖREB-Katasters, sondern wird als kommunale Vorleistung erbracht. Die (eher) tiefen Aufwände der Gemeinden für den Aufbau des ÖREB-Katasters sind deshalb im Kontext mit vermutlich grösseren Aufwänden für die ÖREB-unabhängigen Vorleistungen zu betrachten.

Gemeinden, die angeben, dass sie für den Betrieb des Katasters Aufwände haben, schätzen diesen im Median mit einer monatlichen Arbeitsstunde ein. Für alle Gemeinden der Schweiz lässt sich damit der geschätzte zu erwartende Aufwand für den Betrieb des ÖREB-Katasters auf 19'800 jährliche Arbeitsstunden oder 3,0 Millionen Franken pro Jahr (bei einem Stundensatz von 150 Franken) hochrechnen. Wie bereits 2016/17 schätzt der grösste Teil der befragten kantonalen Raumplanungsstellen den Aufwand beim Aufbau des ÖREB-Katasters (z. B. für Datenerfassung und -bereinigung) als (eher) hoch ein.

3.3 Einführungsstand und Vollständigkeit

Das Ziel einer schweizweiten Einführung des ÖREB-Katasters bis Anfang 2020 konnte nicht erreicht werden. Auch Ende 2020 waren so erst zwölf Kantone mit der Einführung

⁹ In den Gefahrenhinweiskarten werden die bekannten Naturgefahren behördenverbindlich festgelegt. Erst durch die Aufnahme und Ausscheidung in der Raumplanung als Gefahrenzonen werden diese zu ÖREB.

und der flächendeckenden Bereitstellung von Informationen zu allen 17 ÖREB-Themen fertig. Während die Kantone St. Gallen und Appenzell Ausserrhoden zum Zeitpunkt der Evaluation noch keinen Kataster in Betrieb genommen haben, fehlen in anderen Kantonen je nach Gemeinde insbesondere noch Informationen zur Nutzungsplanung, teilweise aber auch zu anderen Themen.

Mit den stichprobenartigen Abfragen wurde festgestellt, dass für 83 Prozent der ausgewählten Gemeinden Informationen zu allen 17 festgelegten ÖREB problemlos und für alle ausgewählten Grundstücke vollständig abgefragt werden können. Nur im Kanton Waadt waren Informationen zu Baulinien Nationalstrassen, statischen Waldgrenzen und Waldabstandslinien nicht im ÖREB-Kataster aufgeschaltet. Gegenüber der Zwischenevaluation von 2016/17 hat sich die Vollständigkeit der kantonalen ÖREB-Kataster – trotz der im Kanton Waadt noch festgestellten Lücken – deutlich erhöht.

Die Befragungen bei den professionellen Zielgruppen zeigen, dass die für die jeweiligen Berufsgruppen relevantesten ÖREB-Themen grundsätzlich mit dem Kataster (Stand 2021) abgedeckt sind. Auf eine Frage nach weiteren relevanten eigentümergebundenen ÖREB-Themen, die bisher nicht Teil des ÖREB-Katasters sind, werden am häufigsten solche Aspekte aufgeführt, die entweder privatrechtlich geregelt sind (Grundbuch, Dienstbarkeiten) oder zwar eine Bedeutung beispielsweise für Kauf und Wertermittlung von Grundstücken haben (Radonbelastung, Eigentümerabfrage), aber ebenfalls keine öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen sind. Bedarf an tatsächlichen weiteren ÖREB-Informationen wird, wenn auch nur von einem geringen Teil der Befragten, am häufigsten im Bereich Denkmalpflege verortet.

3.4 Zugänglichkeit der Information

Die Zugänglichkeit der Information hat sich mit dem ÖREB-Kataster in den letzten Jahren klar verbessert. So verdeutlichen die stichprobenartigen Abfragen, dass für alle ausgewählten Grundstücke der ÖREB-Kataster erstens einwandfrei funktioniert hat und zweitens in weniger als sieben Minuten die relevanten Informationen beschafft werden konnten. Insbesondere kann die Informationsbeschaffung in Kantonen, in denen 2016/17 noch bei den Gemeinden direkt nachgefragt werden musste, heute schneller erfolgen. Dass auch in Kantonen, die bereits 2016/17 über einen Kataster verfügten, heute eine weniger aufwändige Informationsbeschaffung möglich ist, hat zwei Gründe: Erstens gibt es weniger Lücken, die eine Recherche über andere Wege notwendig machen, zweitens scheinen die Systeme technisch stabiler, als dies damals der Fall war. Trotz unterschiedlicher kantonaler Lösungen zeigten die Testabfragen keine signifikanten Unterschiede hinsichtlich der Zugänglichkeit für die Nutzenden.

Für jeweils rund 90 Prozent der Teilnehmenden der Online-Befragung, die den Kataster bereits nutzen, trifft es voll und ganz oder eher zu, dass sie einfacher und rascher an Informationen zu ausgewählten ÖREB gelangen als ohne einen ÖREB-Kataster. Gegenüber der Messung von 2016/17 hat sich dieser Wert fast überall leicht verbessert. Aufgrund der deutlich höheren Nutzerzahlen ist dieses Resultat zur Zugänglichkeit deutlich robuster als bei der ersten Befragung.

Alle Befragten der professionellen Zielgruppen wurden gebeten, den Aufwand, um an Informationen zu den wichtigsten ÖREB-Themen (auf Stufe der Gemeinden, der Kantone und des Bundes) zu gelangen, einzuschätzen. Der Vergleich der Nullmessung 2016/17 und der Befragung von 2021 zeigt, dass der Aufwand mit dem weiteren Aufbau des ÖREB-Katasters klar gesunken ist. Die Zielgruppen gelangen heute also einfacher an Informationen. Besonders stark ist der Unterschied dabei in den Nicht-Pilotkantonen – aber auch in Kantonen, die bereits 2016/17 über Kataster verfügten, ist der Aufwand

laut den Befragten mittlerweile weniger hoch. Am wenigsten positiv beurteilen die Notare/-innen und die Vertretenden aus der Immobilienbranche die Zugänglichkeit zu ÖREB-Informationen: hier sind jeweils über 40 Prozent der Ansicht, dass der Aufwand um an die wichtigsten ÖREB-Themen zu kommen zumindest eher hoch ist.

3.5 Bekanntheit

In der relevanten Zielgruppe aus der Bevölkerung (Personen, die selbst ein Grundstück/ein Gebäude besitzen und/oder in den letzten fünf Jahren mit dem Kauf/Verkauf in Berührung gekommen sind) kennen 42 Prozent den ÖREB-Kataster. Gegenüber 2016/17 (34%) konnte die Bekanntheit damit gesteigert werden. Überdurchschnittlich bekannt ist der ÖREB-Kataster in den Kantonen, die den Kataster als Pilotkantone aufgebaut haben. Dies lässt den Schluss zu, dass die Bekanntheit steigt, je länger der Kataster in Betrieb ist. Auch 2021 haben aber noch 58 Prozent der relevanten Zielgruppe aus der Bevölkerung noch nie von der Möglichkeit des ÖREB-Katasters gehört.

Die professionellen Zielgruppen kennen den ÖREB-Kataster grossmehrheitlich – auch die Gebäudeversicherungen, die in der ersten Evaluation nicht berücksichtigt worden sind. Im Vergleich mit der Nullmessung von 2016/17 hat die Bekanntheit insbesondere bei den Notaren/-innen und den Banken zugenommen: Nur zwei Prozent der auskunftgebenden Notare (ohne Kanton Tessin, der 2016/17 nicht befragt wurde) und keine der 30 Personen, die als Vertretende von Banken an der Umfrage teilgenommen haben wissen nicht, dass es den ÖREB-Kataster gibt. Auch von den Immobilienfachleuten wissen 2021 nur zwölf Prozent nicht, dass es den ÖREB-Kataster gibt, 2016/17 lag der Anteil noch bei 17 Prozent. Der grösste Anteil der Personen, die den ÖREB-Kataster nicht kennen, ist bei den Planern/-innen und Architekten/-innen mit 16 Prozent zu finden (2016/17: 18%). Bei den meisten Zielgruppen trifft es zu, dass der ÖREB-Kataster im Tessin überdurchschnittlich vielen Personen nicht bekannt ist.

3.6 Häufigkeit der Nutzung

Die Häufigkeit der Nutzung des ÖREB-Katasters hat in den letzten Jahren deutlich zugenommen. Zum einen wurde die Nutzung in nunmehr fast allen Kantonen möglich, zum anderen sind die Zugriffe auch in Kantonen gestiegen, die schon länger über einen ÖREB-Kataster verfügen. In den Pilotkantonen wurden im Jahresmittel zwischen 2014 und 2020 pro Pilotkanton rund 50 statische Auszüge pro 1'000 Einwohner heruntergeladen. Am häufigsten werden Downloads von statischen Katasterausügen pro Einwohner/-in in den Kantonen Jura und Neuenburg gezählt.

Die Bevölkerungsbefragung zeigt, dass von allen Personen, die selbst ein Grundstück/Gebäude in der Schweiz besitzen und/oder in den letzten fünf Jahren mit dem Verkauf oder Kauf in Berührung gekommen sind, zehn Prozent bereits einmal den ÖREB-Kataster genutzt haben. Gegenüber der Befragung von 2016/17 stellt dies eine leichte Steigerung (2016: 8%) dar. Betrachtet man nur die Pilotkantone, so hat sich der Anteil der Nutzenden von acht auf zwölf Prozent gesteigert. Überdurchschnittlich häufig wird der ÖREB-Kataster von Männern, Personen mit höherer Schulbildung und Personen aus der Altersgruppe 30 bis 44 Jahre genutzt. Auffällig ist zudem, dass in der Bevölkerung heute die Suche nach rechtlichen Rahmenbedingungen zur Nutzung eines Grundstücks deutlich häufiger im Internet erfolgt, als dies noch vor fünf Jahren der Fall war. Dies ist vor allem in den Kantonen, die schon länger über einen ÖREB-Kataster verfügen, die bevorzugte Art der Informationsbeschaffung.

Die Anteile der Nutzenden pro professioneller Zielgruppe werden im Folgenden in absteigender Reihenfolge dargestellt. Da 2016/17 nur Personen aus den Pilotkantonen die

Frage nach der Nutzung gestellt wurde, zeigen wir die zusätzlichen Werte auf, die einen direkten Längsschnittvergleich ermöglichen:

- 93 Prozent der Geometer/-innen nutzen den Kataster (100% nur Pilotkantone). 2016/17 lag der Wert bei 68 Prozent.
- 82 Prozent der Gemeinden, für die der Kataster 2021 aufgeschaltet war, nutzen den Kataster (93% nur Pilotkantone). 2016/17 lag der Wert bei 73 Prozent.
- 79 Prozent der kantonalen Stellen nutzen den Kataster (79% nur Pilotkantone). 2016/17 lag der Wert ebenfalls bei 79 Prozent.
- 77 Prozent der Notare/-innen nutzen den Kataster (83% nur Pilotkantone). 2016/17 lag der Wert bei 66 Prozent.
- 70 Prozent der befragten Personen aus der Immobilienbranche nutzen den Kataster (61% nur Pilotkantone). 2016/17 lag der Wert bei 66 Prozent.
- 66 Prozent der Planer/-innen und Architekten/-innen nutzen den Kataster (66% nur Pilotkantone). 2016/17 lag der Wert bei 60 Prozent.
- 40 Prozent der Befragten bei den kantonalen Gebäudeversicherungen nutzen den Kataster (keine Befragung 2016/17).

Da das Total der Mitarbeitenden von Banken, die mit der Wertermittlung von Liegenschaften zu tun hat, nicht bekannt ist, erlauben die Ergebnisse bei dieser Zielgruppe keinen Schluss von der Stichprobe auf die Grundgesamtheit. Für die Teilnehmenden an der Befragung gilt aber, dass 97 Prozent den Kataster nutzen. 2016/17 lag dieser Wert bei 63 Prozent.

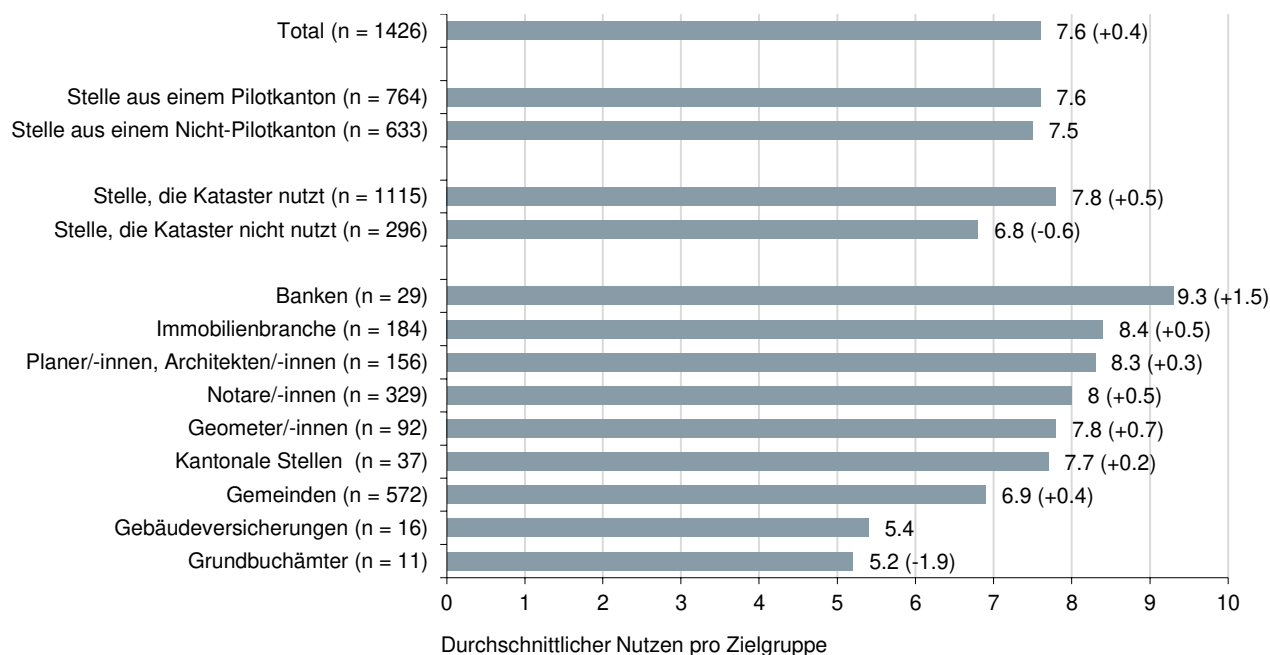
Der Anteil der Personen, die den ÖREB-Kataster nutzen, hat also bei allen professionellen Zielgruppen zugenommen. Am grössten ist der Anteil der Nutzenden bei Banken, Geometern/-innen, Kantonen und Notaren/-innen. Betrachtet man den Anteil der Personen, die den Kataster mindestens einmal pro Woche nutzen, so kann gegenüber 2016/17 eine deutliche Zunahme bei Planern/-innen und Architekten/-innen sowie bei den Befragten aus der Immobilienbranche festgestellt werden.

Als Gründe dafür, dass der ÖREB-Kataster nicht genutzt wird, führen die Planer/-innen und Architekten/-innen sowie die Immobilienfachleute am häufigsten an, dass der Kataster nicht bekannt ist. Für die Gebäudeversicherungen liegt der Grund am häufigsten darin, dass kein Bedarf an ÖREB-Informationen besteht.

3.7 Nutzen bei den Zielgruppen

Wie bereits 2016/17 wurden alle professionellen Zielgruppen darum gebeten, den Nutzen für ihre Berufsgruppe/Gemeinde/kantonale Stelle auf einer Skala von 0 (überhaupt kein Nutzen) bis 10 (sehr hoher Nutzen) einzuschätzen. Die folgende Darstellung zeigt die Beurteilung nach Zielgruppe sowie die Veränderungen gegenüber der Messung von 2016/17 (in Klammern) auf:

D 3.1: Durchschnittliche Beurteilung des Nutzens pro Zielgruppe



Legende: In Klammer: Veränderung gegenüber der Befragung 2016/17.

Fragestellung: Wie hoch schätzen Sie auf einer Skala von 0 bis 10 den Nutzen für Ihre Berufsgruppe/Gemeinde/kantonale Stelle ein, dass Informationen zu ausgewählten ÖREB online (über den Kataster im Geoportal des Kantons) abgefragt werden können?

Insgesamt wird der Nutzen des ÖREB-Katasters als hoch eingeschätzt. Die befragten Personen von Banken und aus der Immobilienbranche sowie Planer/-innen und Architekten/-innen sehen dabei den grössten Nutzen des Katasters. Mit Ausnahme der Grundbuchämter wird der Nutzen von allen Zielgruppen höher beurteilt, als dies 2016/17 der Fall war. Dabei ist fast kein Unterschied bei der Bewertung zwischen Befragten aus Pilotkantonen und Nicht-Pilotkantonen erkennbar. Hingegen fällt auf, dass Befragte, die den ÖREB-Kataster benutzen, diesem auch einen höheren durchschnittlichen Nutzen beimessen.

Der weitaus grösste Teil der Befragten aus den professionellen Zielgruppen findet den ÖREB-Kataster (eher) benutzerfreundlich. Gegenüber 2016/17 ist auch hier eine leichte Steigerung festzustellen.

Auf Probleme sind am häufigsten Planer/-innen und Architekten/-innen sowie Personen aus der Immobilienbranche gestossen (je 19%). Diese Probleme (sowie die kritische Beurteilung der Benutzerfreundlichkeit) sind dabei insbesondere auf folgende Aspekte zurückzuführen: Unübersichtlichkeit/komplizierter Aufbau/unlogische Menüführung, unvollständige Information in manchen Gemeinden und technische Schwierigkeiten. Von Seiten der Planer/-innen und Architekten/-innen (die häufig in mehreren Kantonen tätig sind) wird zudem die Unterschiedlichkeit der kantonalen Kataster als schwierig beurteilt.

Mit der Lesbarkeit der statischen Katasterauszüge sind bei den professionellen Zielgruppen über 90 Prozent sehr bis eher zufrieden, wobei auch eine Steigerung über die Zeit zu erkennen ist. Lediglich bei den Banken liegt der Anteil bei nur 80 Prozent.

Für den grössten Teil der Personen aus der Bevölkerung, die schon einmal den ÖREB-Kataster genutzt haben, hat sich dieser als nützlich erwiesen. So geben 56 Prozent an, an

die gesuchten Informationen gelangt zu sein. Für weitere 31 Prozent war dies zumindest teilweise der Fall. Im Zeitvergleich hat sich dieses Ergebnis dabei nur marginal verändert.

Ein wichtiger Nutzen des ÖREB-Katasters ist darin zu sehen, dass die professionellen Zielgruppen effizienter arbeiten können. So geben bei der Online-Befragung zwischen 84 Prozent (Planer/-innen und Architekten/-innen sowie Geometer/-innen) und 93 Prozent (Notare/-innen) der Nutzenden an, dass der Kataster zu einem Effizienzgewinn führt.¹⁰ Der Anteil der Personen, für die die Nutzung des Katasters einen Effizienzgewinn bedeutet, ist gegenüber der Befragung von 2016/17 gestiegen.

Der Effizienzgewinn pro Monat ist im Median bei den Zielgruppen der Banken und kantonalen Stellen mit vier Stunden und bei den Notaren/-innen, Immobilienfachleuten und Geometern/-innen mit zwei Stunden reduzierter Arbeitszeit am höchsten. Pro Geschäft macht der Effizienzgewinn durch den ÖREB-Kataster für die Planer/-innen und Architekten/-innen am meisten aus: Die meisten Befragten gaben an, mehr als 30 Minuten einzusparen. Gegenüber der Befragung von 2016/17 basiert die Quantifizierung der Effizienzgewinne aufgrund der gestiegenen Zahl der Befragten auf einer deutlich robusteren Datengrundlage.

D 3.2: Effizienzgewinne pro Geschäft/Monat über alle Zielgruppen

<i>Zielgruppe</i>	<i>Effizienzgewinn pro Geschäft (Modus)</i>	<i>Effizienzgewinn pro Monat (Median)</i>	<i>Effizienzgewinn pro Monat (Durchschnitt)</i>
Notare/-innen	5–10 Minuten	2 Stunden	3,9 Stunden
Planer/-innen, Architekten/-innen	Mehr als 30 Minuten	1 Stunde	3,4 Stunden
Grundbuchämter	5–20 Minuten	1 Stunde	1,6 Stunden
Gemeinden	5–10 Minuten	1 Stunde	2,7 Stunden
Geometer/-innen	10–20 Minuten	2 Stunden	5,4 Stunden
Immobilienbranche	5–10 Minuten	2 Stunden	4,4 Stunden
Banken	5–20 Minuten	4 Stunden	8,7 Stunden
Kantonale Stellen	10–20 Minuten	4 Stunden	11,5 Stunden
Gebäudeversicherungen	10–20 Minuten	4 Stunden	6,8 Stunden

Quelle: Online-Befragung (2021).

Für fünf¹¹ professionelle Zielgruppen konnten die erhobenen Daten hochgerechnet werden. Die erste Hochrechnung erfolgt anhand der Grundgesamtheit in den 15 untersuchten Kantonen. Erst danach wird auf die ganze Schweiz hochgerechnet. Letzteres würde bedingen, dass der ÖREB-Kataster in allen Kantonen eingeführt ist. Bei unseren Berechnungen ist zu berücksichtigen, dass eine mögliche Selbstselektion der

¹⁰ Ohne Berücksichtigung des Wertes von 75 Prozent für die Gebäudeversicherungen, da der Stichprobenumfang klein ist (n = 8).

¹¹ Aufgrund der geringen Stichprobengrösse wurden für Grundbuchämter, Gebäudeversicherungen und kantonale Stellen keine Hochrechnungen gemacht. Für die Banken war eine Hochrechnung nicht möglich, da die Grundgesamtheit nicht bekannt ist.

Befragten (Personen mit hoher Betroffenheit zum Thema ÖREB nehmen eher an der Befragung teil) dazu führen kann, dass die Berechnungen zu optimistisch ausfallen.

Total lässt sich der jährliche monetäre Nutzen durch Effizienzgewinne für die fünf berücksichtigten Zielgruppen auf mindestens 28,6 Millionen Franken schätzen.

D 3.3: Hochgerechnete Effizienzgewinne

<i>Zielgruppe</i>	<i>Monatliche Einsparungen (Arbeitsstunden) hochgerechnet auf 15 befragte Kantone</i>	<i>Jährliche Einsparung (Franken) hochgerechnet auf 15 befragte Kantone</i>	<i>Jährliche Einsparung (Franken) hochgerechnet auf ganze Schweiz</i>
Notare/-innen	1'760 Stunden	3,2 Mio. Franken	5,5 Mio. Franken
Planer/-innen, Architekten/-innen	5'080 Stunden	9,1 Mio. Franken	15,8 Mio. Franken
Gemeinden	1'205 Stunden	2,2 Mio. Franken	2,9 Mio. Franken
Geometer/-innen	358 Stunden	0,6 Mio. Franken	1,0 Mio. Franken
Immobilienbranche	1'075 Stunden	1,9 Mio. Franken	3,4 Mio. Franken
<i>Total</i>	<i>9'478 Stunden</i>	<i>17,1 Mio. Franken</i>	<i>28,6 Mio. Franken</i>

Erklärung: Die monatlichen Einsparungen (Arbeitsstunden) entstammen der Online-Befragung bei den verschiedenen Zielgruppen. Die jährliche Einsparung (Franken) wurde bei allen mal zwölf Monate und mit einem konstanten Stundensatz von CHF 150 berechnet. Bei den Notaren/-innen, Planern/-innen, Architekten/-innen und der Immobilienbranche liegen uns nur die Angaben zur Grundgesamtheit in den untersuchten 15 Kantonen vor. Aus diesem Grund wurde anhand der Anzahl Kantone auf 26 hochgerechnet. Bei den Geometern/-innen und den Gemeinden (bei welchen die tatsächliche Anzahl in der Schweiz bekannt ist) konnte die Hochrechnung hingegen mit den entsprechenden Daten erfolgen.

3.8 Indirekter, gesellschaftlicher Nutzen

Der Effizienzgewinn der professionellen Zielgruppen durch den ÖREB-Kataster stiftet teilweise auch einen monetären Nutzen bei weiteren Personengruppen. So geben 75 Prozent der Geometer/-innen und 58 Prozent der Notare/-innen an, Kosteneinsparungen an ihre Kundinnen und Kunden weiterzugeben. Gegenüber der Befragung von 2016/17 ist der Anteil bei diesen beiden Zielgruppen jedoch zurückgegangen (damals 91% bzw. 71%). Die häufigsten Gründe dafür, dass Einsparungen nicht weitergegeben werden, liegen darin, dass diese zu gering sind und/oder dass Tarifordnungen dies nicht zulassen.

Ein weiterer indirekter Nutzen des Katasters, der nicht nur einzelne Zielgruppen betrifft, liegt in einer möglichen besseren Einschätzung des Wertes eines Grundstücks und einer gestiegenen Transparenz am Grundstücksmarkt. In den professionellen Zielgruppen sehen jeweils zwischen 75 und über 90 Prozent diesen Nutzen als (eher) gegeben an. Nur bei den Gebäudeversicherungen liegt der Anteil mit 56 Prozent (Nutzen bezüglich Einschätzung Grundstückswert) tiefer. Im Vergleich zu den Einschätzungen von 2016/17 zeigen sich bei den verschiedenen Zielgruppen nur bei Banken und in geringerem Masse bei den Geometern/-innen nennenswerte Veränderungen: So sind diese beiden Zielgruppen heute etwas weniger optimistisch, was den Nutzen des Katasters in Bezug auf die Transparenz am Grundstücksmarkt betrifft.

3.9 Beurteilung Rechtssicherheit

Eine Übereinstimmung von ÖREB-Informationen mit den entsprechenden rechtsgültigen Grundlagen erhöht auch die Rechtssicherheit für die Nutzenden. Die Online-Befragung

zeigt, dass der allergrösste Anteil der Befragten der professionellen Zielgruppen grundsätzlich der Ansicht ist, dass ÖREB-Informationen (unabhängig davon, ob via ÖREB-Kataster oder auf anderem Weg beschafft) mit den entsprechenden Grundlagen übereinstimmen und auf dem aktuellsten Stand sind. Bei allen drei Zielgruppen, die die Aktualität der Informationen 2016/17 am vergleichsweise kritischsten sahen (Geometer/-innen, Notare/-innen, kantonale Stellen), zeigt die Wiederholung der Befragung eine Zunahme der positiven Antworten. Auffällig ist im Längsschnittvergleich, dass heute mehr Befragte aus den professionellen Zielgruppen eine Einschätzung bezüglich der Aktualität und Übereinstimmung mit den Grundlagen von ÖREB-Informationen vornehmen können. In besonderem Masse wird dies bei den Immobilienfachleuten deutlich.

In den relevanten professionellen Zielgruppen liegt der Anteil der Personen, die der Ansicht sind, dass der ÖREB-Kataster eine Steigerung der Rechtssicherheit beim Grundeigentum (eher) ermöglicht, mit Ausnahme der Gemeinden (73%) stets über 80 Prozent. Gegenüber der Befragung von 2016/17 wird diese Einschätzung insbesondere bei den Planern/-innen und Architekten/-innen sowie den kantonalen Stellen häufiger getroffen.

Schliesslich schätzen auch die Personen unter den Zielgruppen, die den Kataster selbst nutzen, die Aktualität, Vollständigkeit und Übereinstimmung der ÖREB-Informationen im ÖREB-Kataster mit den entsprechenden Grundlagen mehrheitlich als (eher) gegeben ein.

3.10 Weiterentwicklung des Katasters

Neben der Beurteilung der Zielerreichung gemäss den Indikatoren wurde die Befragung bei den professionellen Zielgruppen dazu genutzt, den Nutzen von (möglichen) Weiterentwicklungen des ÖREB-Katasters abzufragen. Für alle drei vorgelegten Möglichkeiten fällt die Beurteilung hinsichtlich einer Weiterentwicklung günstig aus.

Als besonders hoch wird dabei der Nutzen beurteilt, wenn *alle öffentlichen Informationen zu einem Grundstück (ÖREB, Grundbuch, amtliche Vermessung) an einer Stelle* abgefragt werden könnten. Dabei wird der grösste Mehrwert dieser Möglichkeit von Banken, der Immobilienbranche, Notaren/-innen sowie Planern/-innen und Architekten/-innen gesehen (Werte zwischen 8,8 und 9,4 auf einer Skala von 0 bis 10). Den vergleichsweise geringsten Nutzen solcher Abfragen an einer Stelle sehen die kantonalen Gebäudeversicherungen und die Grundbuchämter.

Hätte der ÖREB-Kataster die Funktion eines *amtlichen Publikationsorgans* (wie im Kanton Uri bereits der Fall), so würden dies ebenfalls die privaten Akteure wie Banken, Immobilienbranche sowie Planer/-innen und Architekten/-innen für ihre Berufsgruppe als besonders nützlich erachten. Als weniger hoch wird der Nutzen hier von den Gemeinden, Gebäudeversicherungen und Grundbuchämtern eingeschätzt.

Eine weitere mögliche Erweiterung des Katasters betrifft die Möglichkeit, bei der Grundstücksinformation auch *behördenverbindliche Beschränkungen* abzufragen. Hierzu wurden Gemeinden, Notare/-innen und Grundbuchämter befragt. Die Beurteilung des Nutzens dieser Möglichkeit ist mit einem Wert von 6,2 aus Sicht der Grundbuchämter am tiefsten und aus Sicht der Notare/-innen (8,7) am höchsten.

4. Ergebnisse der stichprobenartigen Abfragen

Mit stichprobenartigen Abfragen wird der ÖREB-Kataster für ausgewählte Grundstücke getestet.

4.1 Einführungsstand und Vollständigkeit

Im folgenden Abschnitt werden die Erkenntnisse zur Zugänglichkeit und Vollständigkeit von ÖREB-Informationen aufgezeigt.

I Verfügbarkeit der Informationen zu ÖREB

In 25 der 30 ausgewählten Gemeinden (83 Prozent) konnten mittels statischen oder dynamischen ÖREB-Katasterauszugs Informationen zu allen 17 ÖREB abgefragt werden (2016/17: in elf von 25 Gemeinden; 44%). In den restlichen fünf Gemeinden, die sich alle im Kanton Waadt befinden, konnten 14 von 17 ÖREB abgefragt werden. In den Gemeinden des Kantons Waadt sind die Informationen zu Baulinien Nationalstrassen, statischen Waldgrenzen und Waldabstandslinien nicht im ÖREB-Kataster aufgeschaltet. Im Vergleich zu 2016/17 ist die Verfügbarkeit der Informationen gestiegen. Die Lücken von 2016/17 sind in allen Kantonen mit Ausnahme des Kantons Waadt verschwunden.

Im Kanton Waadt sind keine Informationen zu Baulinien Nationalstrassen, statischen Waldgrenzen und Waldabstandslinien verfügbar – weder im GIS- noch auf dem ÖREB-Portal. Gemäss der für den ÖREB-Kataster verantwortlichen Person seitens des Kantons sind die Informationen zum Wald mangels verfügbarer Daten noch nicht erfasst. Das Projekt zur Aufnahme dieser Daten sei jedoch in Arbeit. Da die ausgewählten Parzellen im Kanton Waadt allesamt nicht direkt an den Wald grenzen, kann jedoch ausgeschlossen werden, dass diese von den entsprechenden ÖREB betroffen sind. Bezüglich Baulinien Nationalstrassen liegt die Zuständigkeit beim ASTRA. Für den Kanton Waadt laufe momentan eine Überarbeitung, weshalb die Daten noch nicht vollständig verfügbar seien. Die Parzellen der Stichprobe im Kanton Waadt befinden sich nicht in der Nähe von Nationalstrassen beziehungsweise in Projektierungszonen dafür, entsprechend sind sie von dieser ÖREB nicht betroffen.

I Statische Katasterauszüge

Die statischen Katasterauszüge (PDF-Dokumente) der sechs Kantone sind gleich aufgebaut. Auf der Titelseite wird dargestellt, welchen Kanton, welche Gemeinde und welches Grundstück der Auszug betrifft. Zudem wird das Grundstück auf einer Karte dargestellt. Im Folgenden wird als Beispiel ein statischer Auszug aus dem Kanton Graubünden dargestellt:

D 4.1: Statischer Auszug Graubünden



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Kanton Graubünden
Chantun Grischun
Cantone dei Grigioni



Landquart



ÖREB-Kataster
Kataster der öffentlich-rechtlichen
Eigentumsbeschränkungen

Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



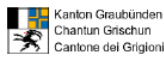
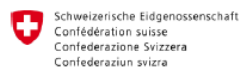
Grundstück-Nr	814
E-GRID	CH259889780017
Gemeinde (BFS-Nr.)	Landquart (3955)
Fläche	502 m ²

Auszugsnummer	e6979c07-de87-42f7-b96f-0c60138edfa2
Erstellungsdatum des Auszugs	26.04.2021
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Landwirtschaft und Geoinformation Ringstrasse 10 7001 Chur

Quelle: Screenshot aus einem ÖREB-Katasterauszug des Kantons Graubünden, 26. April 2021.

Auf der zweiten Seite informiert eine Übersichtsdarstellung darüber, von welchen der 17 ÖREB das Grundstück betroffen ist, welche Eigentumsbeschränkungen das Grundstück nicht betreffen und für welche ÖREB keine Informationen vorliegen (vgl. D 4.1). Auf den weiteren Seiten werden die Eigentumsbeschränkungen, die das ausgewählte Grundstück betreffen, beschrieben. Dies präsentiert sich in unserem Beispiel folgendermassen:

D 4.2: Statischer Katasterauszug: Das Grundstück betreffende ÖREB-Themen



Übersicht ÖREB-Themen

Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück 814 in Landquart betreffen

Seite

3	Kommunale Nutzungsplanung - Zonenplan und Genereller Gestaltungsplan
5	Kommunale Nutzungsplanung - Genereller Erschliessungsplan
7	Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Nutzungsplanung - Folgeplanungen
 Projektierungszonen Nationalstrassen
 Baulinien Nationalstrassen
 Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
 Baulinien Eisenbahnanlagen
 Projektierungszonen Flughafenanlagen
 Baulinien Flughafenanlagen
 Sicherheitszonenplan
 Kataster der belasteten Standorte
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
 Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
 Grundwasserschutzzonen
 Grundwasserschutzzonareale
 Statische Waldgrenzen
 Waldabstandslinien

Allfällige Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind

Quelle: Screenshot aus einem ÖREB-Katasterauszug des Kantons Graubünden, 26. April 2021.

4.2 Zugänglichkeit der Informationen

Der Zugriff auf den ÖREB-Kataster funktionierte zum Zeitpunkt der Abfragen in allen Kantonen und Gemeinden einwandfrei.

4.2.1 Zeitaufwand

2016/17 betrug der Zeitaufwand für die Beschaffung der Informationen zu den 17 ÖREB (respektive der verfügbaren Informationen) zwischen zehn und 32 Minuten pro Grundstück (reine Arbeitszeit). Die Werte beinhalten dabei die Abfrage im ÖREB-Kataster und weitere Recherchen zu ÖREB, zu denen im Kataster beziehungsweise von der Gemeinde keine Informationen vorlagen.

Heute beträgt der Zeitaufwand in allen Fällen ausser im Kanton Waadt weniger als fünf Minuten. Diese Reduktion des Zeitaufwandes hängt damit zusammen, dass die Informa-

tionen zu allen 17 untersuchten ÖREB-Themen in allen Kantonen ausser Waadt im statischen Katasterauszug verfügbar waren. Obwohl die Kataster teilweise unterschiedlich aufgebaut sind, gibt es bezüglich Zeitaufwand keine signifikanten Unterschiede zwischen den Kantonen.

Im Kanton Waadt dauerten die weiteren Online-Recherchen rund zwei Minuten pro Grundstück.¹²

4.2.2 Handhabung der Kataster

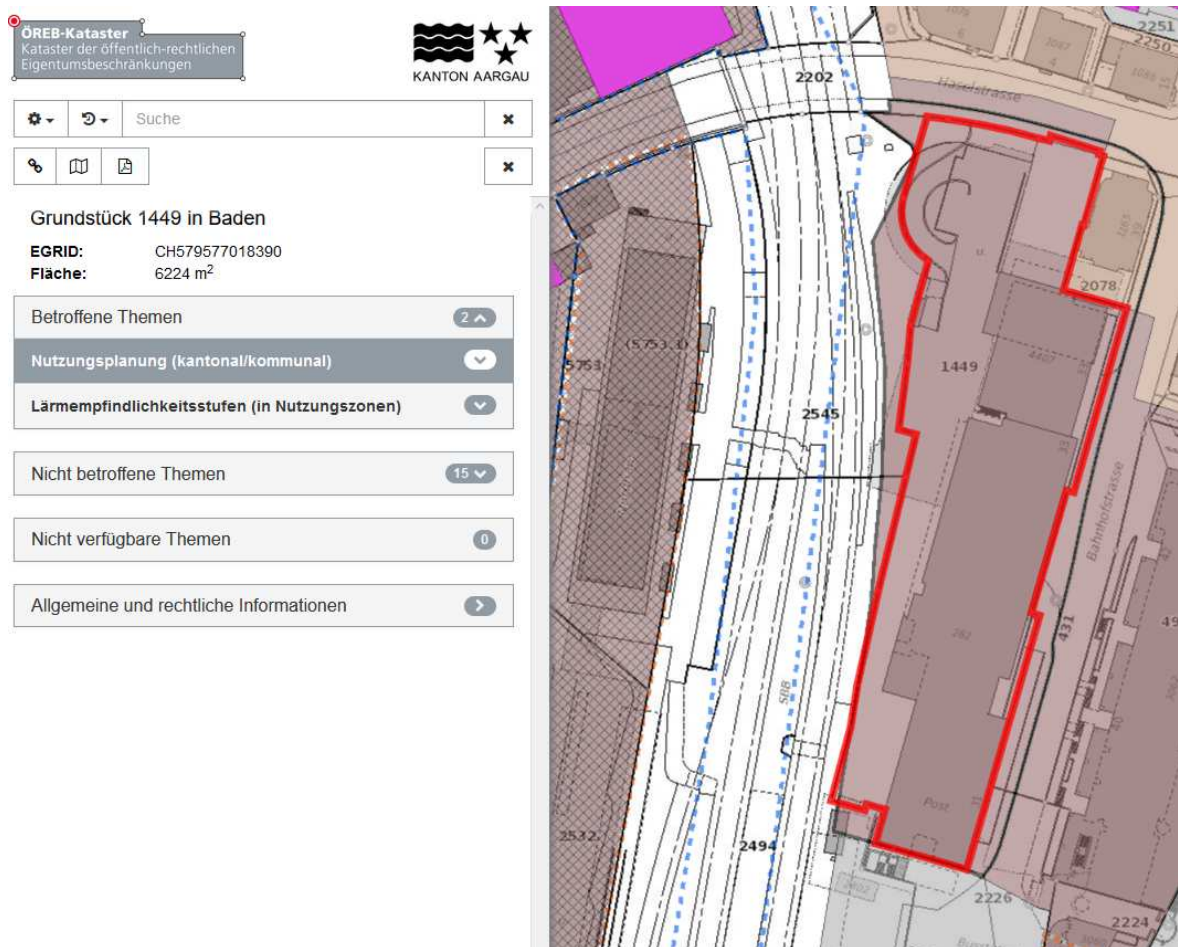
Im Folgenden werden die Kataster der einzelnen Kantone beschrieben.

¹² Bei Parzellen, die sich in Waldesnähe (ÖREB «Statische Waldgrenzen» und «Waldabstandslinien») oder in der Nähe von (projektierten) Nationalstrassen befinden, muss im Einzelfall abgeklärt werden, ob sie von den ÖREB «Statische Waldgrenzen», «Waldabstandslinien» und «Baulinien Nationalstrassen» betroffen sind. Für die vorliegende Stichprobe waren diese Abfragen nicht nötig.

I Kataster Aargau

Der Kanton Aargau verfügt über ein separates ÖREB-Portal.¹³ Durch die Eingabe von Gemeindefname und Parzellennummer im Suchfenster, wird ein dynamischer Auszug generiert. Die Themenauswertung zeigt das Resultat der Berechnung des dynamischen Auszugs. Nebst Informationen zum Grundstück werden auch die betroffenen, nicht betroffenen und nicht verfügbaren Themen angezeigt. Mittels Mausklick auf das PDF-Symbol kann ein statischer Auszug generiert werden. Der Kanton Aargau stellt ein Benutzerhandbuch zur Handhabung des ÖREB-Katasters zur Verfügung.¹⁴ Im kantonalen Geoportal stehen ebenfalls Informationen zu verschiedenen ÖREB-Themen zur Verfügung, es kann aber kein statischer Auszug via Portal generiert werden.¹⁵

D 4.3: ÖREB-Kataster Aargau



Quelle: Screenshot aus dem ÖREB-Kataster des Kantons Aargau, 25. Mai 2021.

¹³ Vgl. https://www.ag.ch/de/dvi/grundbuch_vermessung/oereb_kataster_neu/oereb_kataster.jsp; abgerufen am 25. Mai 2021.

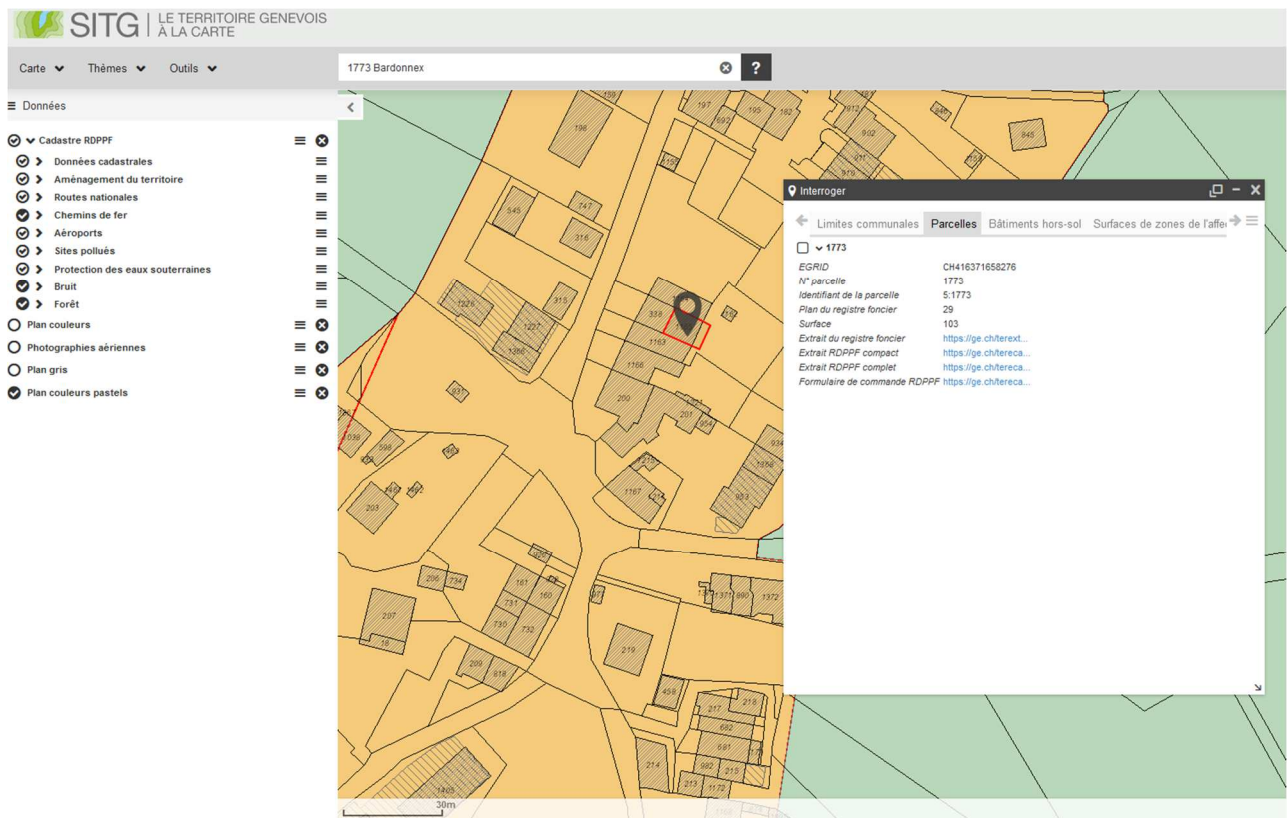
¹⁴ https://www.ag.ch/media/kanton_aargau/dvi/dokumente_5/arp_1/vermessungsamt_1/oerebk/Benutzeranleitung_OeREB-Kataster.pdf; abgerufen am 25. Mai 2021.

¹⁵ <https://www.ag.ch/app/agisviewer4/v1/agisviewer.html>; abgerufen am 15. Juni 2021.

I Kataster Genf

Im Kanton Genf gibt es zwei Möglichkeiten, Informationen zu ÖREB-Themen zu erhalten. Einerseits über das umfassende Geoportal.¹⁶ Der ÖREB-Kataster kann übers Themenmenü «mensuration-cadastre, foncier» aktiviert werden. Nach der Auswahl einer Parzelle per Suchfunktion oder Zoomen in der Karte, gibt es die Möglichkeit, via Klick auf einen Link einen statischen ÖREB-Katasterauszug zu generieren. Andererseits können auf der Website des Kantons Genf über ein Formular direkt ein oder mehrere statische ÖREB-Katasterauszüge erstellt werden.¹⁷

D 4.4: ÖREB-Informationen Genf



Quelle: Screenshot aus dem Geoportal des Kantons Genf, 21. Mai 2021.

¹⁶ <https://www.etat.ge.ch/geoportail/pro/>; abgerufen am 25. Mai 2021.

¹⁷ <https://www.ge.ch/consulter-cadastre-rdppf/demander-extrait-du-cadastre-rdppf>; abgerufen am 21. Mai 2021. Dieser Dienst hat bei den Stichproben jedoch nicht funktioniert.

I Kataster Graubünden

Wie der Kanton Aargau verfügt auch der Kanton Graubünden über ein separates ÖREB-Kataster-Portal.¹⁸ Via Suchmaske oder Zoomen auf der Karte kann ein Grundstück gesucht werden. Im Menü Links werden alle aktiven, das Grundstück nicht betreffenden und die nicht vorhandenen ÖREB-Themen sowie Informationen zum Grundstück angezeigt. Zudem kann ein statischer Katasterauszug heruntergeladen werden. Im kantonalen Geoportal sind ebenfalls Informationen zu ÖREB-Themen verfügbar.¹⁹ Die Möglichkeit, alle ÖREB auf einmal anzeigen zu lassen oder einen statischen Auszug herunterzuladen, gibt es jedoch nicht.

D 4.5: ÖREB-Kataster Graubünden



Quelle: Screenshot aus dem ÖREB-Kataster des Kantons Graubünden, 25. Mai 2021.

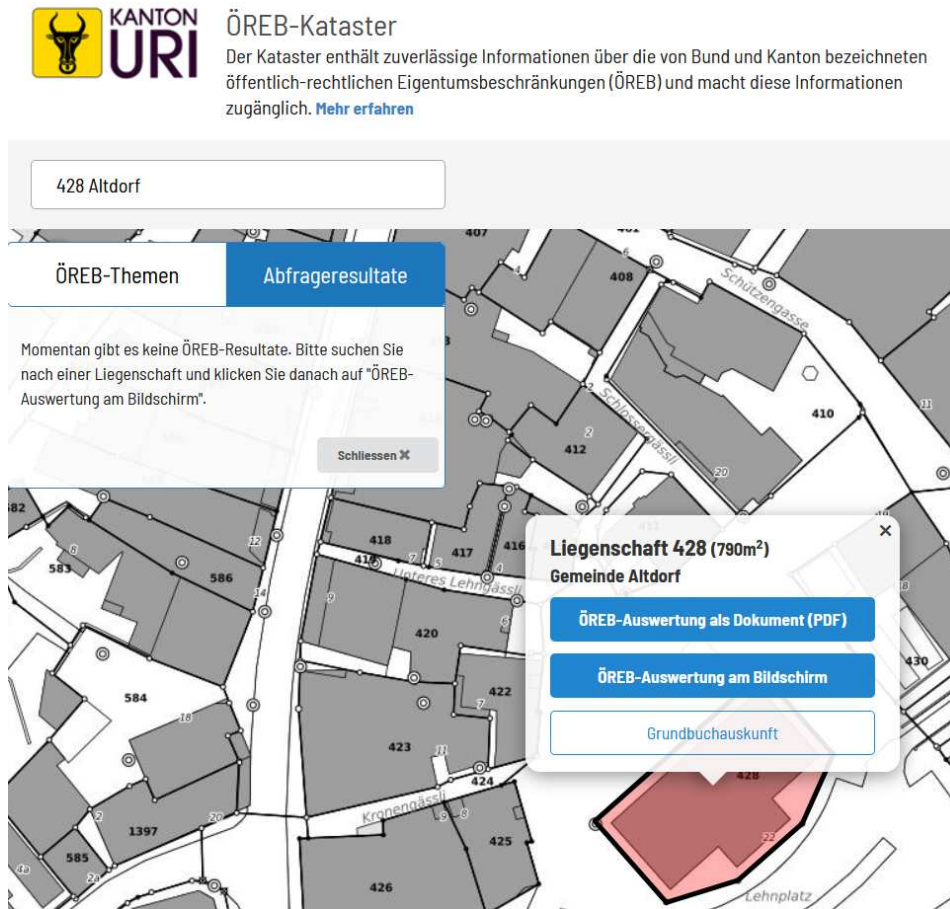
¹⁸ <https://geo.gr.ch/oereb>; abgerufen am 25. Mai 2021.

¹⁹ <https://geo.gr.ch/>; abgerufen am 15. Juni 2021.

I Kataster Uri

Der Kanton Uri verfügt über ein separates ÖREB-Kataster-Portal.²⁰ Via Suchmaske oder Klick auf ein Grundstück kann entweder ein statischer oder ein dynamischer ÖREB-Katasterauszug generiert werden. Beim dynamischen Auszug werden die Abfrageresultate auf einen Blick angezeigt (betroffene, nicht betroffene und nicht vorhandene ÖREB-Themen). Über das kantonale Geoportal können weitere Informationen zu verschiedenen ÖREB-Themen abgerufen werden, jedoch ohne die Funktion, einen statischen ÖREB-Katasterauszug herunterzuladen.²¹

D 4.6: ÖREB-Kataster Uri



Quelle: Screenshot aus dem ÖREB-Kataster des Kantons Uri, 25. Mai 2021.

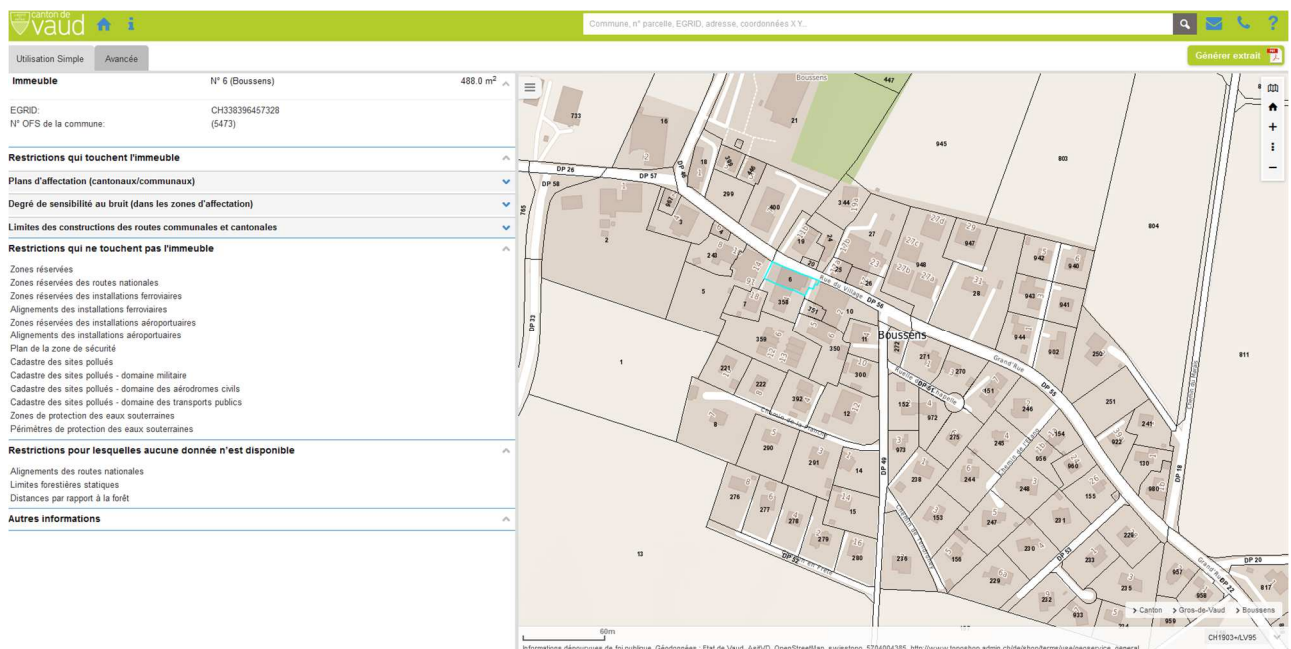
²⁰ <https://oereb.ur.ch/?basemap=AV>; abgerufen am 25. Mai 2021.

²¹ <https://geo.ur.ch/?center=962589%2C5922132&layersidebarvisible=false&zoom=12>; abgerufen am 15. Juni 2021.

I Kataster Waadt

Im Kanton Waadt gibt es zwei Möglichkeiten, Informationen zu ÖREB-Themen zu erhalten. Einerseits kann auf der Website des ÖREB-Katasters Waadt unter Eingabe der entsprechenden Parzellennummer direkt ein statischer Auszug heruntergeladen werden.²² Andererseits kann via Suchmaske oder Karte eine Parzelle gesucht werden und dort ein statischer oder dynamischer ÖREB-Katasterauszug generiert werden.²³ In einem Menü wird angezeigt, welche ÖREB-Themen das angewählte Grundstück betreffen. Über das Geoportal (guichet cartographique cantonal) können keine Katasterauszüge generiert, aber Informationen zu einzelnen ÖREB-Themen abgerufen werden.²⁴

D 4.7: ÖREB-Kataster Waadt



Quelle: Screenshot aus dem ÖREB-Kataster des Kantons Waadt, 25. Mai 2021.

²² <https://www.rdppf.vd.ch/>; abgerufen am 21. Mai 2021.

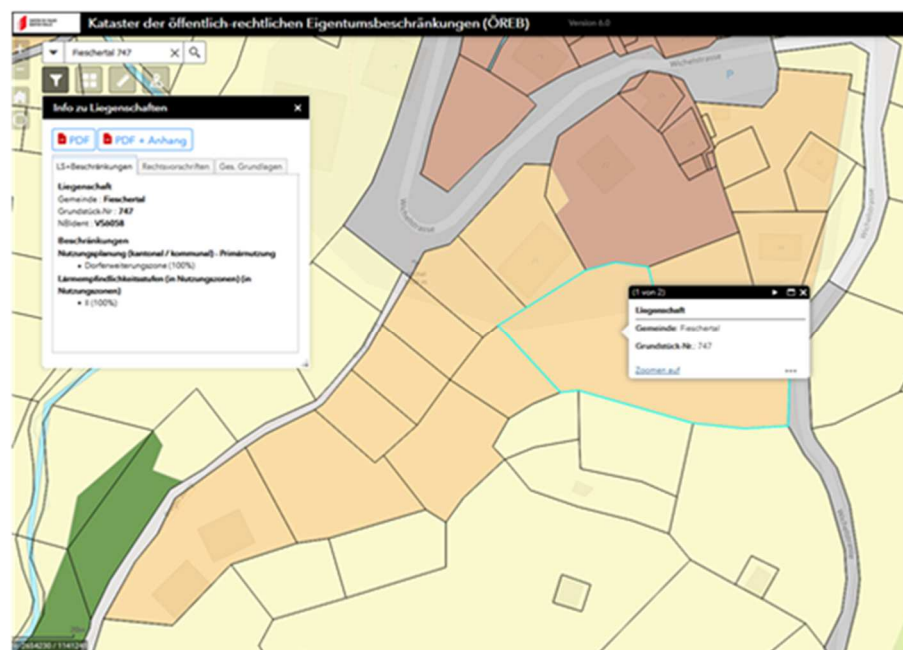
²³ <https://www.rdppf.vd.ch/portail.aspx>; abgerufen am 25. Mai 2021.

²⁴ <https://www.geo.vd.ch/>; abgerufen am 15. Juni 2021.

I Kataster Wallis

Im Kanton Wallis gibt es zwei Möglichkeiten, Informationen zu ÖREB-Themen zu erhalten und einen statischen Katasterauszug zu generieren. Einerseits über den separaten ÖREB-Kataster.²⁵ Via Suchmaske oder Zoomen in der Karte kann ein Grundstück ausgewählt werden. Via Menü «Info zu Liegenschaften» werden die dem Grundstück zugrundeliegenden Beschränkungen sowie die Rechtsvorschriften und die gesetzlichen Grundlagen angezeigt. Es gibt zudem die Möglichkeit, einen statischen PDF-Katasterauszug zu erstellen. Andererseits kann auch über das Geoinformationssystem der Walliser Gemeinden ein Katasterauszug erstellt werden.²⁶ Nach Auswahl der Gemeinde kann per Mausklick auf die Parzelle ebenfalls ein statischer ÖREB-Katasterauszug generiert werden.

D 4.8: ÖREB-Kataster Wallis



Quelle: Screenshot aus dem ÖREB-Kataster des Kantons Wallis, 25. Mai 2021.

I Fazit

Für die Nutzenden sind Informationen zu den verschiedenen ÖREB in unterschiedlicher Form verfügbar; in fünf von sechs untersuchten Kantonen gibt es ein eigenes ÖREB-Portal (AG, GR, UR, VD, VS). Im Kanton Wallis kann sowohl über ein separates ÖREB-Portal als auch über das kantonale Geoportal ein statischer ÖREB-Katasterauszug heruntergeladen werden. Im Kanton Genf sind die Informationen zu den ÖREB ins kantonale Geoportal integriert.

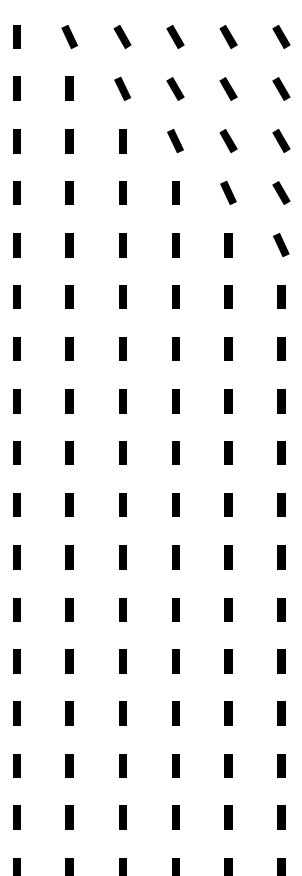
Obwohl die Kataster unterschiedlich aufgebaut sind, sind die Informationen in allen Kantonen einfach zugänglich. Die flächendeckende Einführung des ÖREB-Katasters in der Schweiz ermöglicht Nutzenden einen klaren Zeitgewinn gegenüber der Situation ohne ÖREB-Kataster.

²⁵ https://sionline.vs.ch/RDPPF/rdppfvs_prod_pub_de/; abgerufen am 25. Mai 2021.

²⁶ <https://www.vsgis.ch/>; abgerufen am 15. Juni 2021.



5. Ergebnisse der Befragungen nach Zielgruppen



In zehn Befragungen wurden die Einschätzungen der professionellen Zielgruppen und der Bevölkerung abgeholt. Die Auswertungen stützen sich auf die Antworten von über 2'200 Personen.

Das Kapitel widmet sich den Ergebnissen der Befragungen bei den neun professionellen Zielgruppen. Dabei werden die Resultate für jede Zielgruppe in einem Unterkapitel präsentiert und es wird wo sinnvoll ein Vergleich mit den Erhebungen 2016/17 gezogen. Die Erkenntnisse aus der Befragung zu einer möglichen Weiterentwicklung des Katasters werden für alle Zielgruppen gemeinsam in Abschnitt 5.10 dargestellt.

5.1 Notare/-innen

Die Eckdaten zur Befragung der Notare/-innen (inkl. Rücklauf) präsentieren sich folgendermassen:

D 5.1: Eckdaten Befragung Notare/-innen

		<i>Grundgesamtheit</i>	<i>Anteil an Grundgesamtheit</i>	<i>Teilnehmende</i>	<i>Anteil an Stichprobe</i>	
Alle Notare/-innen (ohne neutrale Ausfälle und Verweigerungen)		1'317	100%	372	100%	Rücklauf gesamt: 28%
Sprache	Deutsch	719	54%	228	61%	
	Französisch	260	20%	59	16%	
	Italienisch	338	26%	85	23%	
Kanton	AG	98	7%	27	7%	
	AR	11	1%	2	1%	
	BE	280	21%	97	26%	
	BS	52	4%	14	4%	
	GE	51	4%	10	3%	
	JU	17	1%	7	2%	
	OW/NW	24	2%	4	1%	
	SO	114	9%	23	6%	
	TG	32	2%	20	5%	
	TI	339	26%	85	23%	
	UR	23	2%	7	2%	
	VD	90	7%	16	4%	
	VS	144	11%	32	9%	
	ZH	42	3%	28	8%	

Quelle: Online-Befragung Notare/-innen (2021)

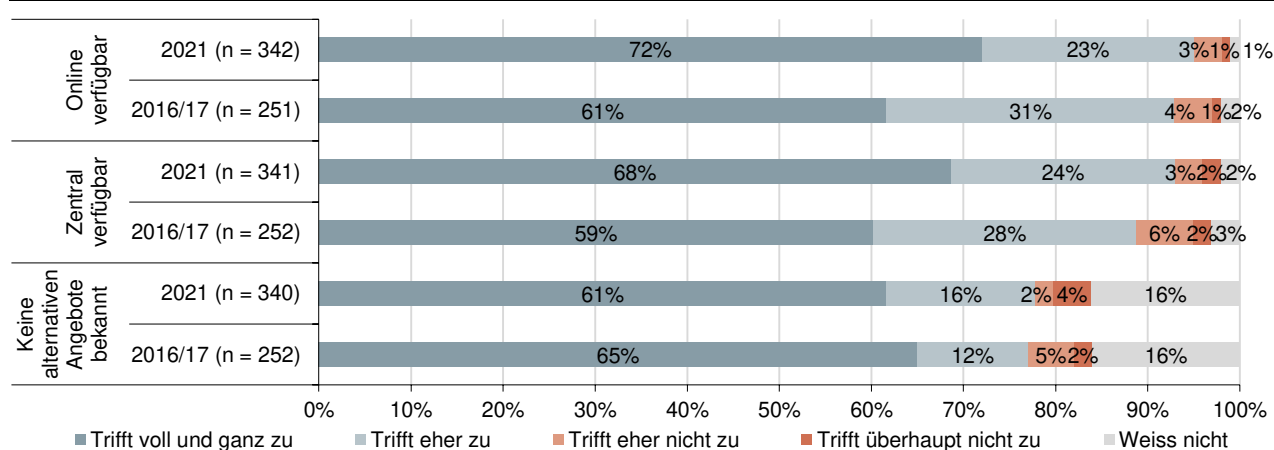
28 Prozent aller angeschriebenen Notare/-innen haben damit an der Umfrage teilgenommen. Vergleicht man die Stichprobe mit der Grundgesamtheit, so zeigt sich, dass

Notare/-innen aus der Deutschschweiz leicht übervertreten sind. Hingegen sind Notare/-innen aus den Kantonen Waadt und Tessin eher untervertreten.

5.1.1 Notwendigkeit

Im Folgenden wird dargestellt, wie sich die Beurteilung der Notwendigkeit bezüglich des ÖREB-Katasters bei den Notaren/-innen über die Zeit verändert hat:

D 5.2: Beurteilung Notwendigkeit Notare/-innen



Quelle: Online-Befragungen Notare/-innen (2021 und 2016/17).

Fragestellungen: Bitte geben Sie an, inwiefern folgende Aussagen aus Ihrer Sicht zutreffen. Ich betrachte es als notwendig, dass Informationen zu ÖREB online zur Verfügung gestellt werden./Ich betrachte es als notwendig, dass Informationen zu ÖREB zentral zur Verfügung gestellt werden./Ich kenne keine anderen Angebote (z. B. von Privaten), die Kundinnen und Kunden dieselben oder ähnliche Dienstleistungen wie ein ÖREB-Kataster ermöglichen.

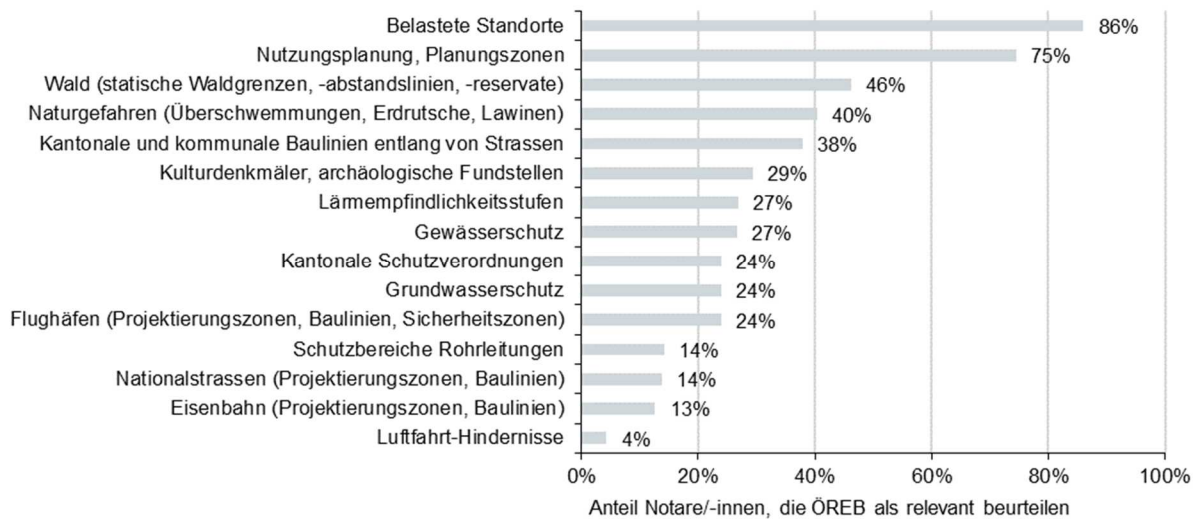
Auch 2021 gibt es kaum Notare/-innen, die es nicht notwendig finden, dass ÖREB-Informationen online oder zentral zur Verfügung gestellt werden. Der etwas gestiegene Anteil der «Trifft voll und ganz zu»-Antworten zeigt jedoch, dass die Notwendigkeit heute als noch höher beurteilt wird, als dies 2016/17 der Fall war.

Wie bereits 2016/17 gibt es aus Sicht der Notare/-innen praktisch keine anderen Angebote (z. B. von Privaten), die Kundinnen und Kunden dieselben oder ähnliche Dienstleistungen wie ein ÖREB-Kataster ermöglichen.

5.1.2 Vollständigkeit

Zunächst wurden die Notare/-innen nach den für sie relevanten ÖREB-Themen befragt. Die Verteilung sieht folgendermassen aus:

D 5.3: Welche ÖREB-Themen sind für Ihre Arbeit relevant?



Quelle: Online-Befragung Notare/-innen (2021)

Legende: N = 372, Mehrfachantworten möglich.

Wie bereits 2016/17 sind aus Sicht der Notare/-innen «Belastete Standorte», «Nutzungsplanung» und «Wald» die ÖREB-Themen mit der höchsten Relevanz.

Zur Frage nach weiteren relevanten eigentümergebundenen ÖREB-Themen wird Folgendes am häufigsten genannt:

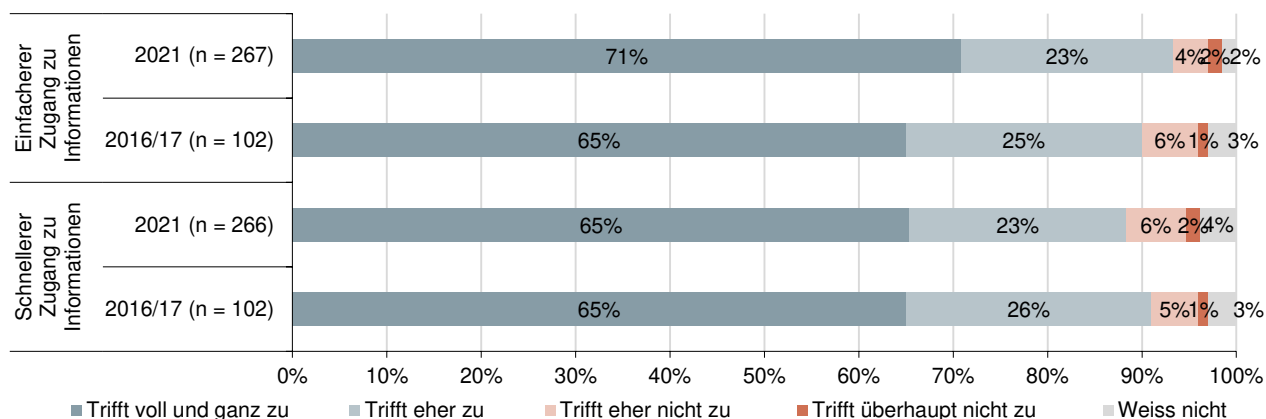
- Radonbelastung (22 Nennungen)
- Grundbuch-Informationen (14 Nennungen)
- Denkmalschutz (7 Nennungen)
- Angabe Eigentümer/-in (7 Nennungen)

Auffällig ist, dass Radonbelastung als das am häufigsten aufgeführte Thema 2016/17 noch nicht angesprochen wurde. Die aus Sicht der Notare relevantesten ÖREB-Themen scheinen mit dem Kataster aber abgedeckt zu sein.

5.1.3 Zugänglichkeit

Alle Notare/-innen, die den ÖREB-Kataster nutzen, wurden gebeten, folgende Aussagen zur Zugänglichkeit zu beurteilen.

D 5.4: Zugänglichkeit aus Sicht der Notare/-innen



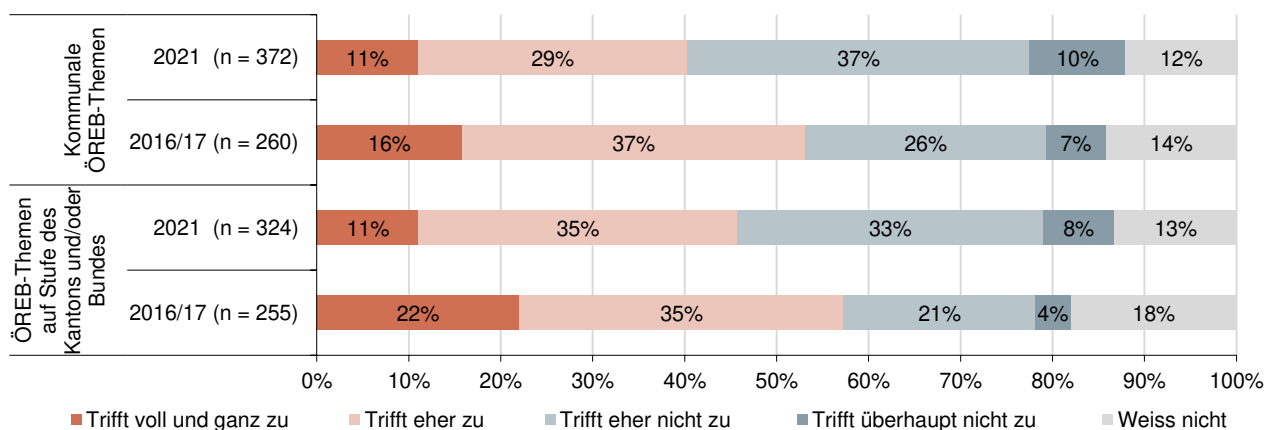
Quelle: Online-Befragungen Notare/-innen (2021 und 2016/17).

Fragestellungen: Durch den ÖREB-Kataster gelange ich heute einfacher an Informationen zu (ausgewählten) öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen als früher und erhalte Informationen zu (ausgewählten) öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen dann, wenn ich sie benötige, und muss nicht auf eine Antwort der zuständigen Stellen warten.

Der weitaus grösste Teil der Notare/-innen gelangt mit dem Kataster sowohl einfacher wie auch schneller an Informationen. Diese Einschätzung wurde bereits 2016/17 in ähnlichem Masse in den Pilotkantonen getroffen und ist auch für eine grössere Zahl von Kantonen und Notaren/-innen im Jahr 2021 gültig.

Alle Notare/-innen (auch solche ohne Erfahrungen mit dem ÖREB-Kataster) wurden darum gebeten, den Aufwand zur Informationsbeschaffung einzuschätzen.

D 5.5: Aufwand für Informationsbeschaffung aus Sicht der Notare/-innen



Quelle: Online-Befragungen Notare/-innen (2021 und 2016/17).

Fragestellungen: Der Aufwand für mich als Notar/-in ist hoch, wenn ich an Informationen zu den wichtigsten kommunalen ÖREB-Themen (z. B. Nutzungsplanung)/ÖREB-Themen auf Stufe des Kantons und/oder Bundes gelangen möchte.

Beurteilten 2016/17 noch 53 Prozent den Aufwand, um an kommunale ÖREB-Themen zu gelangen, als hoch oder eher hoch, trifft dies 2021 nur noch für 40 Prozent zu. Es ist anzunehmen, dass diese Veränderung auf die Einführung und stärkere Nutzung des ÖREB-Katasters zurückzuführen ist. Betrachtet man nur Kantone aus der zweiten Etappe, also solche, die 2016/17 noch nicht über einen ÖREB-Kataster verfügten, so zeigt sich ein noch grösserer Unterschied über die Zeit: Schätzten 2016/17 dort noch 60 Pro-

zent den Aufwand als hoch oder eher hoch ein, liegt dieser Wert 2021 nur noch bei 36 Prozent.

Auch bei kantonalen respektive nationalen ÖREB-Themen zeigt sich eine Veränderung über die Zeit: Der Anteil der Notare/-innen, welche die Frage grundsätzlich bejahen, ist von 57 Prozent auf 46 Prozent zurückgegangen. Bei den Notaren/-innen in den Kantonen der zweiten Etappe ist ein Rückgang von 61 auf 42 Prozent zu verzeichnen.

5.1.4 Bekanntheit

Der ÖREB-Kataster ist unter den Notaren/-innen bekannt. Insgesamt geben nur 14 Prozent an, nicht zu wissen, dass es den ÖREB-Kataster gibt. Davon kommen fast alle Personen aus dem Tessin. Ohne Berücksichtigung des Tessins beträgt der Anteil der Notare/-innen, die den ÖREB-Kataster nicht kennen, nur noch zwei Prozent und ist damit gegenüber 2016/17 leicht gesunken.

5.1.5 Häufigkeit der Nutzung

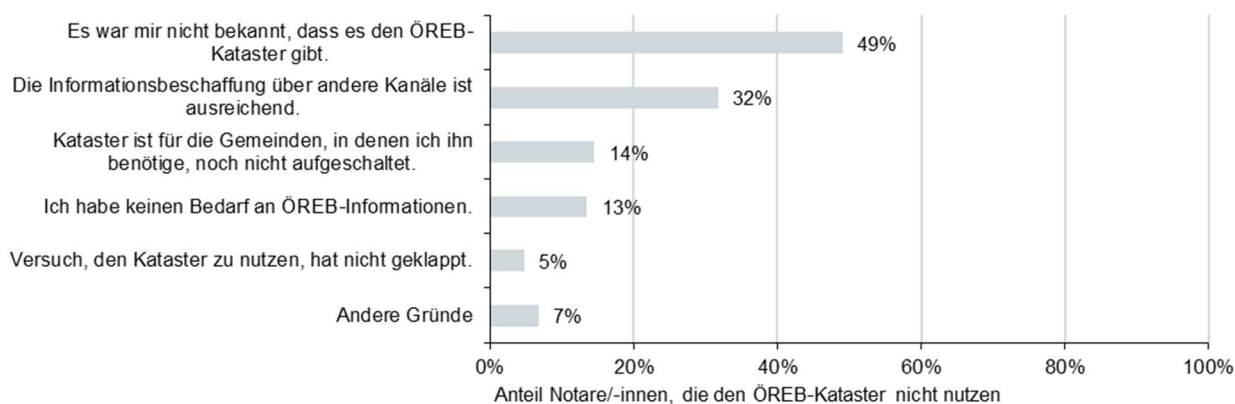
Alle Notare/-innen wurden befragt, ob sie den Kataster bereits einmal genutzt haben.

Die Nutzung unter den Notaren/-innen hat zugenommen. 72 Prozent aller Notare/-innen sind Nutzende des ÖREB-Katasters. Berücksichtigt man nur solche Kantone, die auch 2016/17 als Pilotkantone in die Umfrage einbezogen wurden, so zeigt sich ein Anstieg der nutzenden Notare/-innen von 66 auf 83 Prozent. Überdurchschnittlich hoch ist der Anteil der Kataster-Nutzenden unter den Notaren/-innen in den Kantonen Aargau, Obwalden, Bern, Genf, Jura, Thurgau und Uri.

Von allen Kataster-Nutzenden haben 76 Prozent 2021 auch die Möglichkeit genutzt, die Informationen des ÖREB-Katasters in einem statischen Katasterauszug herunterzuladen. Gegenüber 2016/17 stellt dies einen Zuwachs um zehn Prozent dar. Eine grosse Mehrheit von ihnen bewertet den Auszug als lesbar (93%). Die Zufriedenheit der Notare/-innen mit der Lesbarkeit der Auszüge ist damit noch weiter gestiegen (2016/17: 88%).

28 Prozent der Notare/-innen nutzten den Kataster hingegen nicht und legen dafür folgende Gründe dar:

D 5.6: Gründe der Notare/-innen für Nichtnutzung



Legende: N = 104, Mehrfachantworten möglich.

Fragestellung: Weshalb nutzen Sie den ÖREB-Kataster bisher nicht? (Mehrfachantworten möglich.)

Der häufigste Grund dafür, dass der Kataster nicht genutzt wird, liegt also darin, dass er nicht bekannt ist. Wie bereits in Abschnitt 5.1.4 dargelegt, betrifft dies grossmehrheitlich Notare/-innen aus dem Kanton Tessin.

Bei den Notaren/-innen, die Erfahrungen mit dem ÖREB-Kataster gemacht haben, stellt sich die Häufigkeit der Nutzung wie folgt dar: 53 Prozent nutzen den ÖREB-Kataster mindestens einmal pro Woche. 26 Prozent nutzen ihn mindestens einmal pro Monat, während 21 Prozent den ÖREB-Kataster höchstens einmal pro Halbjahr nutzen. Die Häufigkeit der Nutzung ist damit im Vergleich zu 2016/17 weitgehend stabil.²⁷

5.1.6 Nutzen für Notare/-innen

Eine allgemeine Einschätzung zum Nutzen für Notare/-innen, dass Informationen zu ausgewählten ÖREB online (über den Kataster im Geoportal des Kantons) abgefragt werden können, ergibt folgendes Resultat (Skala von 0 bis 10):

- Mittelwert Nutzen ÖREB-Kataster für Notare/-innen (n = 329): **8,0**

Gegenüber der Beurteilung von 2016/17 (7,5) wird der Nutzen damit rund fünf Jahre später noch höher eingeschätzt. Auch sind die Unterschiede zwischen den Kantonen bei der Beurteilung des Nutzens deutlich geringer geworden. Sie streuen neu zwischen Werten von 7,1 (Kanton Zürich) und 8,8 (Kanton Thurgau).

Die Notare/-innen, die den ÖREB-Kataster bereits nutzen konnten, schätzen diesen zu 87 Prozent als (eher) benutzerfreundlich ein. Auch hier lässt sich gegenüber 2016/17 eine positive Veränderung feststellen.

Von den Notaren/-innen, die den Kataster als nicht benutzerfreundlich empfinden, werden am häufigsten die folgenden beiden Gründe ins Feld geführt:

- Unübersichtlich/komplizierter Aufbau/umständlich (13 Nennungen)
- Zu langsam/technische Probleme (5 Nennungen)

Von den Notaren/-innen, die den Kataster genutzt haben, geben 16 Prozent an, dass sie auf Probleme gestossen sind. Am häufigsten werden die Probleme in den folgenden Bereichen verortet:

- Zu umständlich/unübersichtlich/schwierige Navigation (9 Nennungen)
- Probleme beim Ausdrucken (5 Nennungen)
- Verbindungsprobleme/Systemstabilität/Unterhaltsarbeiten (5 Nennungen)
- Unterschiedlicher Einführungsstand/unvollständige Information (5 Nennungen)
- Zu langsam/zu lange Ladezeit (4 Nennungen)
- Fehlende Verbindlichkeit/falsche Angaben (4 Nennungen)
- Schwierigkeiten bei der Suche von Parzellen (3 Nennungen)

Für 93 Prozent der Notare/-innen, die den ÖREB-Kataster nutzen, bedeutet dieser auch einen Zuwachs an Effizienz.

Um den Nutzen zu quantifizieren, wurden die Notare/-innen um eine Einschätzung bezüglich des Effizienzgewinns gebeten. Acht Prozent der Notare/-innen gaben an, dass sie weniger als fünf Minuten pro Geschäft durch die Nutzung des ÖREB-Katasters einspa-

²⁷ Häufigkeit Nutzung 2016/17: mindestens einmal pro Woche = 56%; mindestens einmal pro Monat = 24%; höchstens einmal pro Halbjahr = 21%.

ren (2016/17: 13%). Rund 28 Prozent gaben an, so fünf bis zehn Minuten pro Geschäft einzusparen (2016/17: 21%), während 23 Prozent zehn bis 20 Minuten einsparen können (2016/17: 18%). 18 Prozent geben an, mindestens 20 Minuten einsparen zu können (2016/17: 9%).²⁸

Die Notare/-innen wurden weiter gebeten, den Minderaufwand pro Monat zu schätzen. Mehrheitlich lässt sich der Minderaufwand bei den Notaren/-innen im Bereich von zwei bis sechs Stunden pro Monat verorten. Mit $n = 155$ sind die Angaben hier deutlich robuster als 2016/17. Der Medianwert liegt auch 2021 bei zwei Arbeitsstunden pro Monat.

Mit den 2021 erhobenen Daten lässt sich für die Notare/-innen hochrechnen, dass durch die Einführung des Katasters für alle rund 1'317 Notare/innen in den ausgewählten 15 Kantonen Zeiteinsparungen von total rund 1'760 Stunden pro Monat entstanden sind.²⁹ 2016/17 ergab unsere Hochrechnung (damals nur für die Pilotkantone) einen Wert von nur 515 monatlichen Arbeitsstunden.

5.1.7 Indirekter, gesellschaftlicher Nutzen

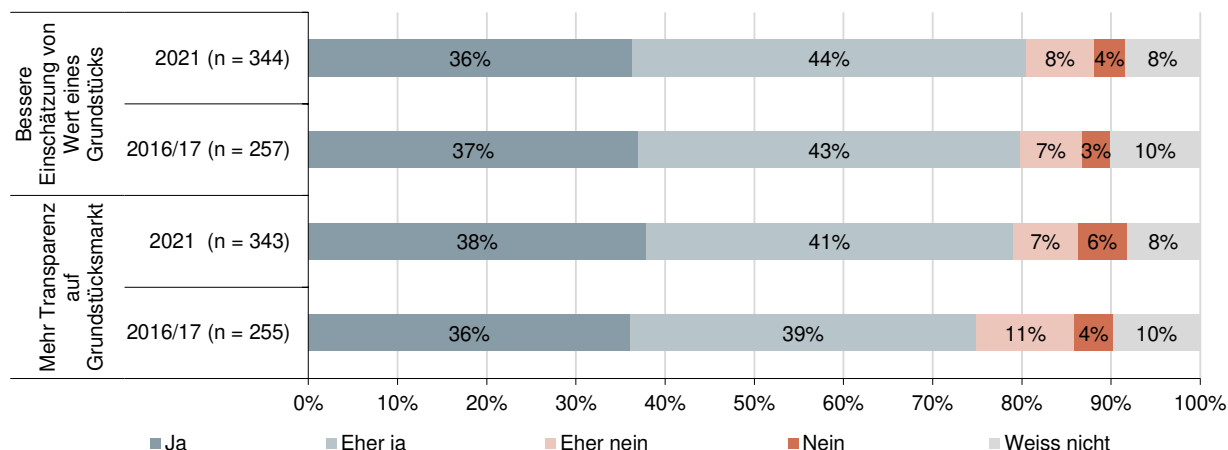
Besteht der Nutzen nur bei den Notaren/-innen selbst oder auch bei den jeweiligen Personen, die Leistungen eines Notariats in Anspruch nehmen? Hierzu wurde zunächst gefragt, ob die Einsparungen durch den Kataster an die Kundschaft weitergegeben werden. 58 Prozent geben mögliche Kosteneinsparungen an ihre Kunden/-innen weiter. Dieser Wert liegt damit tiefer als bei der Befragung 2016/17 (72%). Der am häufigsten genannte Grund dafür, dass Einsparungen nicht weitergegeben werden, ist das Vorliegen von festen Tarifordnungen/Gebührensätzen.

Den Nutzen des Katasters zur Einschätzung des Wertes eines Grundstücks und den Einfluss auf die Transparenz des Grundstücksmarkts sehen die Notare/-innen folgendermassen:

²⁸ Hinzu kommen 2021 23% und 2016/17 39%, die keine Schätzung vornehmen können.

²⁹ Zahl aller Notare/-innen in den befragten Kantonen (1'317) * Anteil Nutzende Kataster (0.72) * Anteil Personen mit Effizienzgewinn (0.93) * mittlere Einsparung in Stunden pro Monat (2 Stunden).

D 5.7: Einfluss auf Grundstücksmarkt und Werteinschätzung aus Sicht der Notare/-innen



Quelle: Online-Befragungen Notare/-innen (2021 und 2016/17).

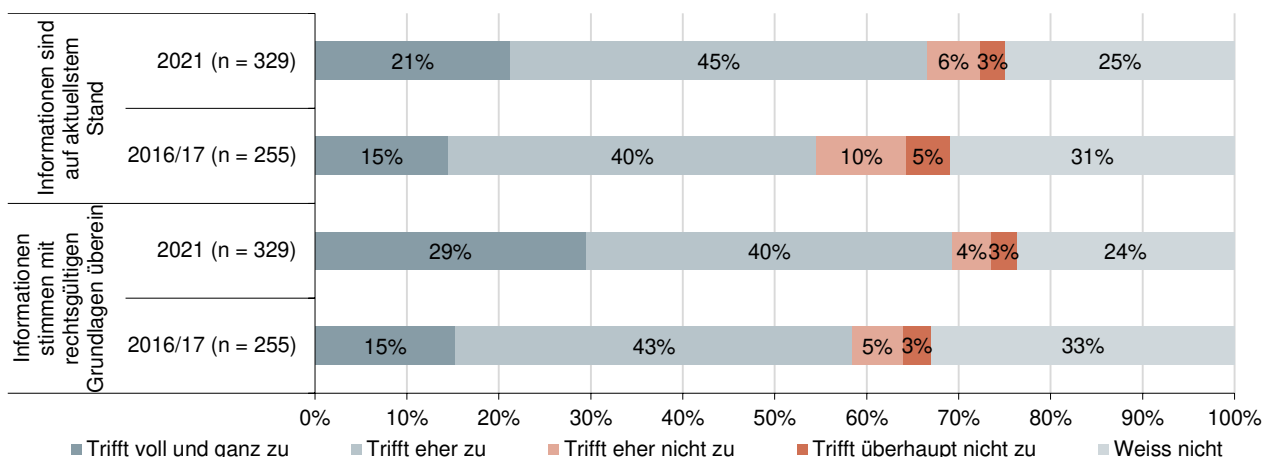
Fragestellungen: Denken Sie, dass mit der Möglichkeit, Informationen zu ausgewählten ÖREB online (über den Kataster im Geoportal des Kantons) abzufragen, der Wert eines Grundstücks besser eingeschätzt werden kann/die Transparenz auf dem Grundstücksmarkt erhöht wird?

Auch 2021 sehen rund 80 Prozent der Notare/-innen einen Nutzen des ÖREB-Katasters in der besseren Feststellung von Grundstückswerten. Auch beim Einfluss auf die Transparenz des Grundstücksmarkts fällt die Beurteilung erneut positiv aus und es sind nur noch 13 Prozent der Notare/-innen (eher) nicht der Ansicht, dass der ÖREB-Kataster zu mehr Transparenz auf dem Grundstücksmarkt führt.

5.1.8 Beurteilung Rechtssicherheit

Alle Notare/-innen wurden um eine Einschätzung zur Rechtsgültigkeit sowie zur Aktualität von ÖREB-Informationen gebeten. Die folgende Darstellung zeigt die Verteilung der Antworten im Zeitvergleich auf:

D 5.8: Beurteilung Aktualität und Übereinstimmung mit Grundlagen aus Sicht der Notare/-innen



Quelle: Online-Befragungen Notare/-innen (2021 und 2016/17).

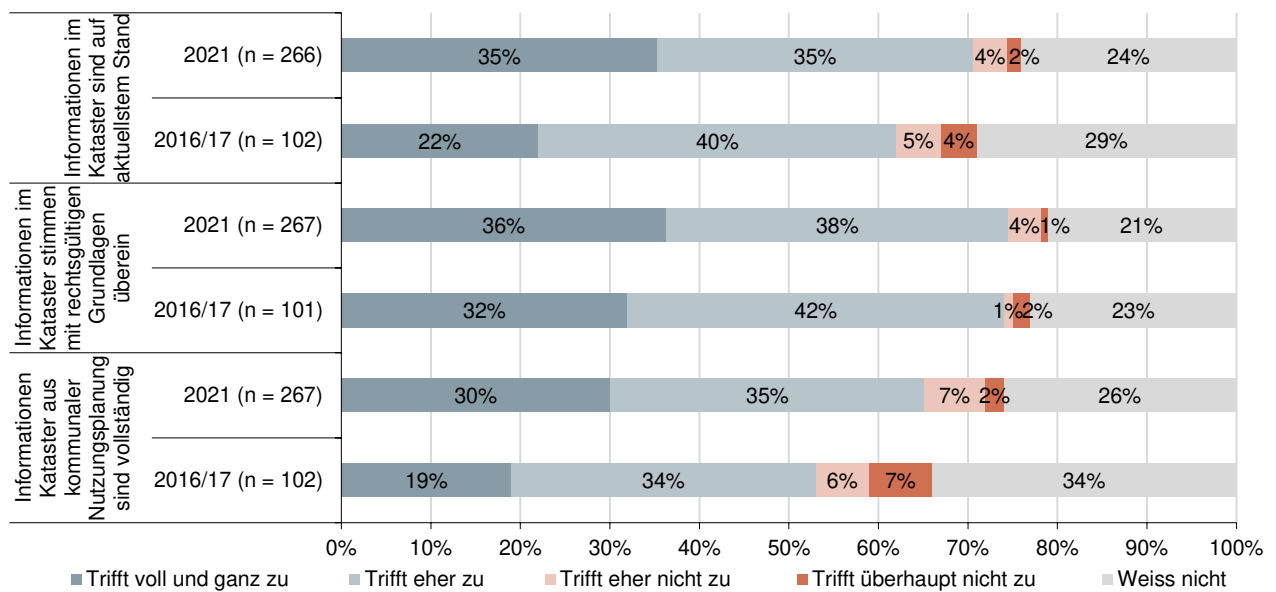
Fragestellung: Wenn ich Informationen zu öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zu Grundstücken in meinem Kanton erhalte, sind diese auf aktuellstem Stand/stimmen diese mit den entsprechenden rechtsgültigen Grundlagen überein.

Die Zustimmung zu beiden Aussagen ist leicht gestiegen. Es kann angenommen werden, dass die weitere Einführung des ÖREB-Katasters hier zu einer etwas positiveren Einschätzung aus den Notariaten geführt hat respektive die Unsicherheit verringert hat.

Eine weitere Frage zeigt, dass wie bereits 2016/17 auch 2021 rund 80 Prozent der Notare/-innen denken, dass mit dem ÖREB-Kataster die Rechtssicherheit beim Grundeigentum erhöht oder eher erhöht werden kann.

Notaren/-innen, die den ÖREB-Kataster bereits einmal genutzt haben, wurden zudem drei weitere Fragen gestellt, die der Beurteilung der Rechtssicherheit von *Informationen im ÖREB-Kataster* dienen.

D 5.9: Beurteilung Rechtssicherheit der Informationen im ÖREB-Kataster aus Sicht Notare/-innen



Quelle: Online-Befragungen Notare/-innen (2021 und 2016/17).

Fragestellungen: Ich gehe davon aus, dass die Informationen im ÖREB-Kataster auf dem aktuellsten Stand sind./Ich gehe davon aus, dass die Informationen im ÖREB-Kataster mit den entsprechenden rechtsgültigen Grundlagen übereinstimmen./Ich gehe davon aus, dass die Informationen im ÖREB-Kataster, die auf die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinden zurückzuführen sind, vollständig sind.

Mehrheitlich fällt die Beurteilung auch hier positiv aus. Ein Abgleich mit den Resultaten der letzten Befragung zeigt, dass der Anteil der Nutzenden, die sich bezüglich Aktualität und Vollständigkeit positiv äussern, zugenommen hat.

5.2 Planer/-innen und Architekten/-innen

Die Eckdaten zur Befragung der Planer/-innen und Architekten/-innen (inkl. Rücklauf) präsentieren sich folgendermassen:

D 5.10: Eckdaten Befragung Planer/-innen und Architekten/-innen

		<i>Grundgesamtheit</i>	<i>Anteil an Grund- gesamtheit</i>	<i>Teilnehmende</i>	<i>Anteil an Stichprobe</i>	
Alle Planer/-innen und Architekten/-innen (ohne neutrale Ausfälle und Verweigerungen)		828	100%	186	100%	Rücklauf ge- samt: 22%
Sprache	Deutsch	567	68%	123	66%	
	Französisch	205	25%	44	24%	
	Italienisch	56	7%	19	10%	
Kanton	AG	61	7%	16	9%	
	AR	5	1%	2	1%	
	BE	91	11%	30	16%	
	BS	45	5%	7	4%	
	GE	59	7%	9	5%	
	JU	6	1%	0	0%	
	NW	4	0%	0	0%	
	OW	4	0%	2	1%	
	SO	19	2%	6	3%	
	TG	19	2%	3	2%	
	TI	56	7%	21	11%	
	UR	3	0%	0	0%	
	VD	109	13%	22	12%	
	VS	36	4%	11	6%	
	ZH	311	38%	57	31%	

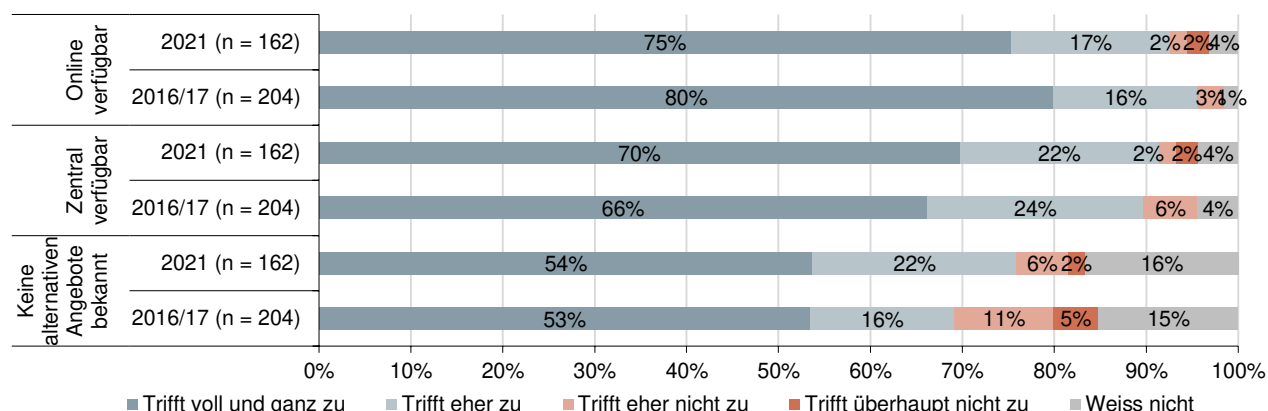
Quelle: Online-Befragung Planer/-innen und Architekten/-innen (2021).

Wir erkennen keine systematischen Verzerrungen zwischen Grundgesamtheit und Stichprobe. Der Vergleich zeigt jedoch, dass italienischsprachige Planer/-innen und Architekten/-innen sowie Planer/-innen und Architekten/-innen aus Bern in der Stichprobe leicht übervertreten sind. Demgegenüber haben anteilmässig etwas weniger Personen aus dem Kanton Zürich an der Befragung teilgenommen.

5.2.1 Notwendigkeit

Die nachfolgende Darstellung fasst das Antwortverhalten der Planer/-innen und Architekten/-innen zur Notwendigkeit zusammen:

D 5.11: Beurteilung Notwendigkeit aus Sicht der Planer/-innen und Architekten/-innen



Quelle: Online-Befragungen Planer/-innen und Architekten/-innen (2021 und 2016/17).

Fragestellungen: Ich kenne keine anderen Angebote (z. B. von Privaten), die Kundinnen und Kunden dieselben oder ähnliche Dienstleistungen wie ein ÖREB-Kataster ermöglichen./Ich betrachte es als notwendig, dass Informationen zu ÖREB, die auf unterschiedlichen gesetzlichen Grundlagen basieren (Bund, Kanton und Gemeinden), zentral zur Verfügung gestellt werden./Ich betrachte es als notwendig, dass Informationen zu ÖREB online zur Verfügung gestellt werden.

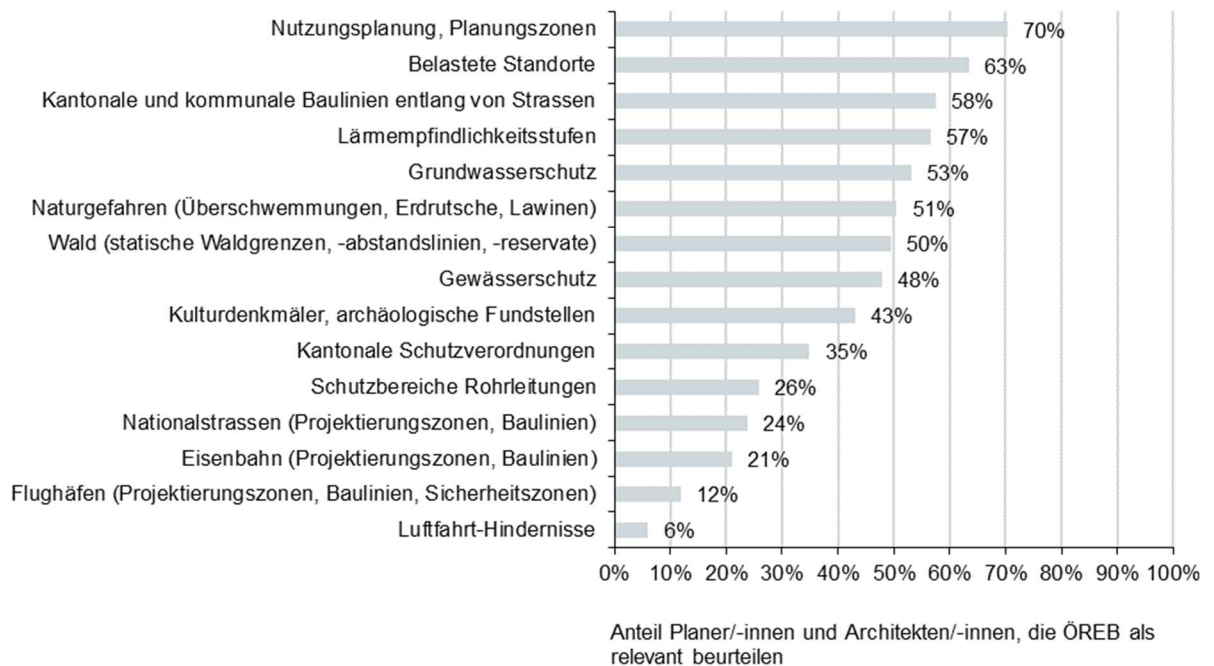
2016/17 hatten rund 96 Prozent der befragten Planer/-innen und Architekten/-innen angegeben, dass sie es als (eher) notwendig erachten, dass Informationen zu ÖREB online zur Verfügung gestellt werden. Dieser Wert hat sich 2021 auf 93 Prozent reduziert, bleibt aber auf relativ hohem Niveau. Rund 90 Prozent waren auch der Meinung, dass es (eher) notwendig ist, Informationen zu ÖREB, die auf unterschiedlichen gesetzlichen Grundlagen basieren (Bund, Kantone und Gemeinde), zentral zur Verfügung zu stellen. Auch dieser Wert bewegt sich mit 91 Prozent fünf Jahre später in einem ähnlich hohen Rahmen. Schliesslich gaben 2016/17 69 Prozent an, keine alternativen Angebote zum ÖREB-Kataster zu kennen. Dieser Wert konnte um sieben Prozentpunkte auf 76 Prozent gesteigert werden. Aus dem Freitext wird klar, dass es sich bei den alternativen Angeboten um kommunale GIS handelt.

Bei einem Vergleich pro Kanton fällt auf, dass Planer/-innen und Architekten/-innen im Kanton Solothurn die Notwendigkeit einer zentralen Verfügbarkeit höher einschätzen (2021: 100% Zustimmung im Vergleich zu 2016/17: 79%). Ebenfalls kennt die Zielgruppe in Solothurn auffallend weniger alternative Angebote (2021: 80% gegenüber 2016/17: 43%). Dasselbe lässt sich auch in den Kantonen Waadt (2021: 80%; 2016/17: 52%) und Wallis (2021: 70%, 2016/17: 50%) beobachten.

5.2.2 Vollständigkeit

Die befragten Planer/-innen und Architekten/-innen wurden nach relevanten ÖREB-Themen gefragt. Dabei zeigt sich, dass die Nutzungsplanung und die Planungszonen immer noch am relevantesten für die Zielgruppe sind (70% 2021 gegenüber 79% 2016/17). Was sich neu aber zeigt, ist eine stärkere Abstufung der Relevanz bei ÖREB-Themen, während zum Zeitpunkt der Zwischenevaluation die meisten Themen relevant waren. Auch werden die Themen relativ weniger häufig genannt als noch 2016.

D 5.12: Welche ÖREB-Themen sind für Ihre Arbeit relevant?



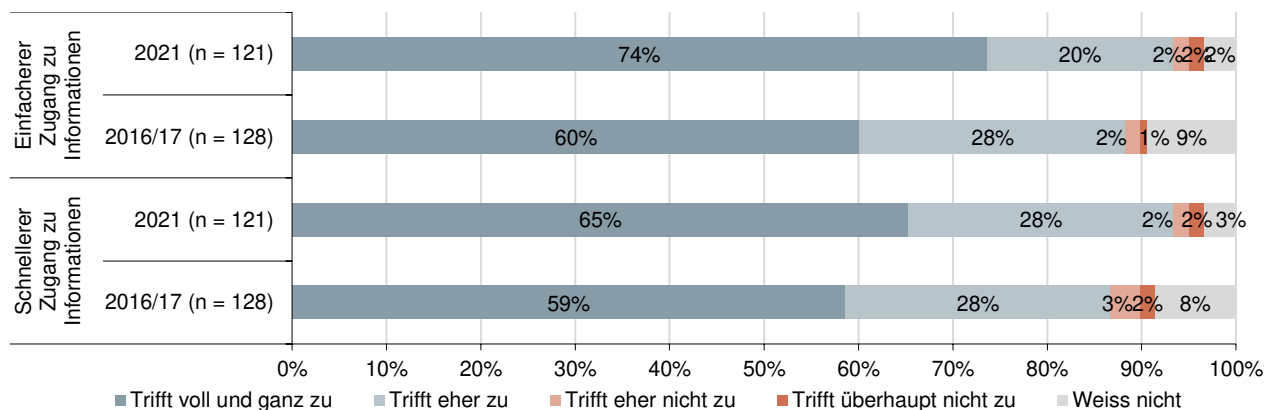
Quelle: Online-Befragung Planer/-innen und Architekten/-innen 2021.

N = 186, Mehrfachantworten möglich.

Aus dem Freitext kamen zu weiteren relevanten eigentümergehörigen Themen die folgenden Nennungen: Am häufigsten wird eine Einsicht der Dienstbarkeiten oder Eigentümer/-innenverhältnisse gewünscht. Vereinzelt fordern die Befragten zudem, die Geländepreise einzusehen. Eine weitere Verbindung wird mit Leitungsinformationen oder einem Leitungskataster gefordert. Weitere, teilweise fehlende Themen sind Geländemodelle, Erdwärme (Baubeschränkungen), Näherbaurechte und Denkmalpflege/-schutz.

5.2.3 Zugänglichkeit

Wie bewerten die Planer/-innen und Architekten/-innen die Zugänglichkeit des ÖREB-Katasters?

D 5.13: Zugänglichkeit der Informationen aus Sicht der Planer/-innen und Architekten/-innen

Quelle: Online-Befragungen Planer/-innen und Architekten/-innen (2021 und 2016/17).

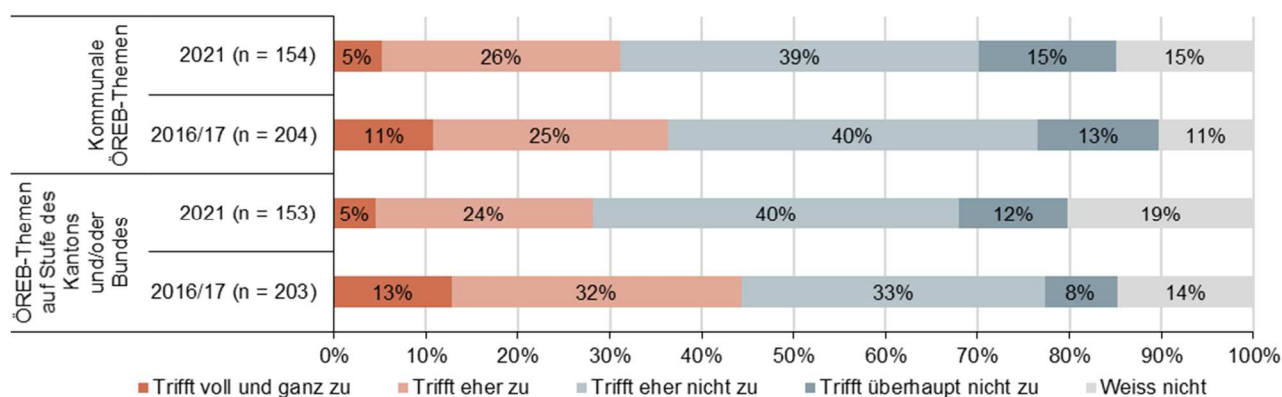
Fragestellungen: Durch den ÖREB-Kataster gelange ich heute einfacher an Informationen zu (ausgewählten) öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen als früher und erhalte Informationen zu (ausgewählten) öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen dann, wenn ich sie benötige, und muss nicht auf eine Antwort der zuständigen Stellen warten.

88 Prozent der Planer/-innen und Architekten/-innen, die den Kataster bereits genutzt haben, sagten 2016, dass sie aufgrund des ÖREB-Katasters heute (eher) einfacher an Informationen zu ausgewählten ÖREB kommen als früher beziehungsweise, als wenn es keinen ÖREB-Kataster gäbe. Der Anteil hat sich in den letzten fünf Jahren auf 93 Prozent erhöht. 87 Prozent gaben zudem an, dass sie durch den ÖREB-Kataster Informationen (eher) rechtzeitig erhalten und sich das Warten auf eine Antwort der zuständigen Stelle vermindere. Auch dieser Wert hat sich auf 93 Prozent erhöht.

Im Kanton Waadt sind 83 Prozent der befragten Planer/-innen und Architekten/-innen der Meinung, dass sie durch den ÖREB-Kataster einfacher zu Informationen kommen. 2016/17 lag dieser Wert noch bei 57 Prozent. Hingegen hat sich der Anteil der Befragten im Kanton Aargau, die sagen, dass sie schneller zu Informationen kommen durch den ÖREB-Kataster, von 89 Prozent auf 75 Prozent reduziert.

Wie hoch ist der Aufwand für Planer/-innen und Architekten/-innen, um an Informationen zu kommen?

D 5.14: Aufwand für Informationsbeschaffung aus Sicht der Planer/-innen und Architekten/-innen



Quelle: Online-Befragungen Planer/-innen und Architekten/-innen (2021 und 2016/17).

Fragestellungen: Der Aufwand für mich ist hoch, wenn ich an Informationen zu den wichtigsten kommunalen ÖREB-Themen (z. B. Nutzungsplanung)/ÖREB-Themen auf Stufe des Kantons und/oder Bundes gelangen möchte.

Rund 36 Prozent der befragten Planer/-innen und Architekten/-innen gaben 2016/17 an, dass der Aufwand, um an Informationen zu den wichtigsten kommunalen ÖREB-Themen zu kommen, (eher) hoch sei. Betreffend wichtigste Themen auf Stufe Kanton und/oder Bund bejahten dies (eher) 44 Prozent. Diese Zustimmungswerte haben sich 2021 reduziert. Bei den kommunalen Themen sind dies nun 31 Prozent und bei kantonalen Themen und/oder Themen des Bundes 28 Prozent. Dabei ist der Anteil der Befragten, die einen (eher) hohen Aufwand haben, in Pilotkantonen etwas tiefer als in Nicht-Pilotkantonen.³⁰

Ein grösserer Teil der Befragten im Kanton Aargau hat mehr Aufwand, um an Informationen zu den wichtigsten kommunalen ÖREB-Themen zu kommen (2021: 50% Zustimmung, 2016/17: 29% Zustimmung). Hingegen sind die Anteile in den Kantonen Bern, Genf, Solothurn, Waadt und Wallis merklich gesunken.³¹ Der Anteil der Aargauer Befragten, die angaben, dass sie einen (eher) hohen Aufwand haben, um an ÖREB-Themen auf Stufe des Kantons und/oder des Bundes zu kommen, ist hingegen ebenfalls von 50 Prozent auf 33 Prozent gesunken. In allen untersuchten Kantonen, die einen Längsschnitt zulassen, ist dieser Anteil gesunken.

5.2.4 Bekanntheit

Die Bekanntheit des ÖREB-Katasters ist nur marginal gestiegen. Rund 16 Prozent der Architekten kennen 2021 den Kataster nicht. 2016/17 waren es 18 Prozent. Von 64 Planern/-innen und Architekten/-innen, die den ÖREB-Kataster noch nie nutzten, gaben 47 Prozent an, dass sie diesen nicht kennen (n = 30). Jeweils zehn Planer/-innen und Architekten/-innen, die den ÖREB-Kataster nicht kennen, stammen aus dem Tessin und Zürich. Ohne den Kanton Tessin zu betrachten, ist der ÖREB-Kataster immerhin noch bei zwölf Prozent der Befragten unbekannt.

³⁰ Aufwand für kommunale ÖREB-Themen: Anteil der Befragten in Pilotkantonen mit (eher) hohem Aufwand: 25%; Befragte in Nicht-Pilotkantonen mit (eher) hohem Aufwand: 38%.

Aufwand für kantonale oder nationale ÖREB-Themen: Anteil der Befragten in Pilotkantonen mit (eher) hohem Aufwand: 26%; Befragte in Nicht-Pilotkantonen mit (eher) hohem Aufwand: 30%.

³¹ Bern: 55% auf 25%; Genf: 30% auf 0%; Solothurn: 47% auf 20%; Waadt: 61% auf 36%; Wallis: 71% auf 33%.

5.2.5 Häufigkeit der Nutzung

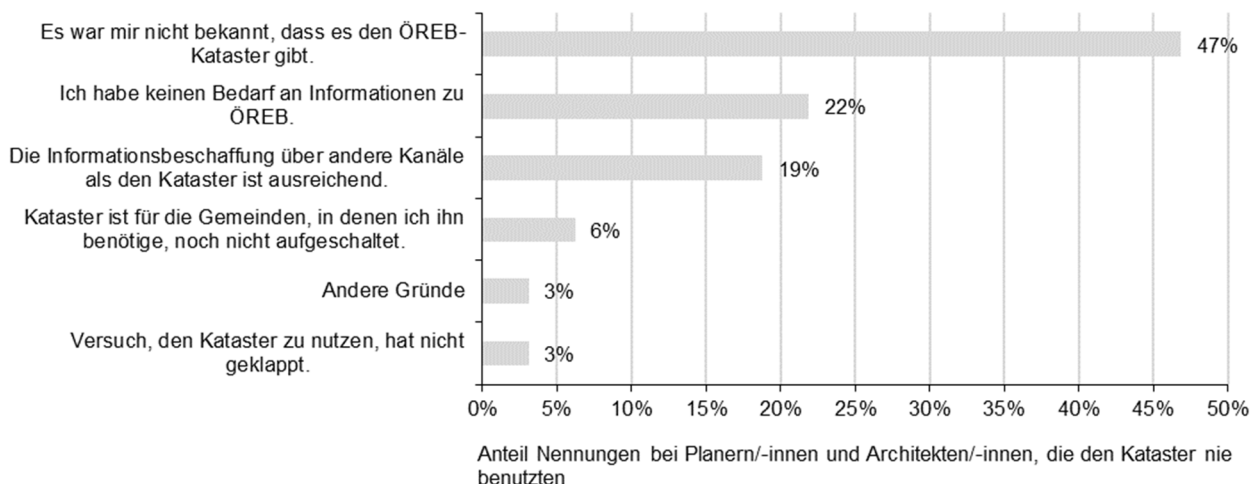
Alle Planer/-innen und Architekten/-innen wurden gefragt, ob sie den ÖREB-Kataster bereits genutzt haben. Wie bei der Bekanntheit ist auch die Nutzung erhöht. Während der Kataster 2016/17 noch von rund 60 Prozent der Planer/-innen und Architekten/-innen genutzt wurde, sind es 2021 bereits 66 Prozent. Auch bei einem Fokus auf Planer/-innen und Architekten/-innen in den Pilotkantonen bleibt der Wert bei 66 Prozent.

Eine genauere Analyse zeigt, dass am meisten der Kataster von Zürich benutzt wird (24%). Auch im Aargau (15%) und in Bern (14%) wird der Kataster vergleichsweise viel verwendet.

Wie oft wird der Kataster genutzt? Ein Viertel der Planer/-innen und Architekten/-innen, die den Kataster benutzen, tut dies einmal pro Woche oder mehr. Dieser Wert hat sich im Vergleich zu 2016/17 beinahe verdoppelt (14%). Rund 73 Prozent von ihnen nutzen den ÖREB-Kataster mindestens einmal im Quartal. 13 Prozent nutzen den Kataster weniger als einmal in sechs Monaten. 2016/17 war der Wert noch 19 Prozent.

Von den 34 Prozent der Planer/-innen und Architekten/-innen, die den Kataster bisher nicht nutzten, gaben die meisten an, dass sie den ÖREB-Kataster schlicht nicht kennen.

D 5.15: Gründe der Planer/-innen und Architekten/-innen für Nichtnutzung



Quelle: Online-Befragung Planer/-innen und Architekten/-innen (2021).

Fragestellung: Weshalb nutzen Sie den ÖREB-Kataster bisher nicht?

n = 64. Es wurden nur Planer/-innen und Architekten/-innen befragt, die angaben, den ÖREB-Kataster nie benutzt zu haben.

Mehrfachantworten möglich.

Im Vergleich zu 2016/17 haben rund zehn Prozent mehr Planer/-innen und Architekten/-innen die Möglichkeit genutzt, Informationen des ÖREB-Katasters in einem statischen Katasterauszug herunterzuladen (2016/17 = 66%, 2021 = 79%). Beinahe alle waren mit der Lesbarkeit des Auszugs (eher) zufrieden (99%). Hier konnten gegenüber 2016/17 Verbesserungen erreicht werden, als der Zufriedenheitswert bei 88 Prozent lag.

5.2.6 Nutzen für Planer/-innen und Architekten/-innen

Eine allgemeine Einschätzung zum Nutzen für Planer/-innen und Architekten/-innen, dass Informationen zu ausgewählten ÖREB online (über den Kataster im Geoportal des Kantons) abgefragt werden können, ergibt folgendes Resultat (Skala von 0 bis 10):

- Mittelwert Nutzen ÖREB-Kataster für Planer/-innen und Architekten/-innen (n = 156): **8,3**

2016/17 wurde der Nutzen generell auf 8,0 eingeschätzt. Ausser im Kanton Wallis bewerten alle Planer/-innen und Architekten/-innen den Nutzen höher als 2016. In Pilotkantonen wird der Nutzen mit 8,4 (n = 85) leicht höher eingeschätzt als in Nicht-Pilotkantonen 8,2 (n = 71). Wenn die Befragten den ÖREB-Kataster mindestens einmal bereits benutzten, schätzen sie den Nutzen ebenfalls höher ein (Nutzende: n = 119, Mittelwert Nutzen = 8,5; Nicht-Nutzende: n = 37; Mittelwert Nutzen = 7,8).

87 Prozent der katasternutzenden Planer/-innen und Architekten/-innen beurteilen diesen als benutzerfreundlich. Der Wert konnte gegenüber 2016/17 leicht gesteigert werden (81%). Aus einzelnen Antworten kommt hervor, dass sich die Anwender/-innen an unlogischen Menüführungen stören oder es nicht schaffen, die richtigen Einstellungen anzuwenden.

Rund ein Fünftel der Planer/-innen und Architekten/-innen stiess bei der Nutzung des Katasters auf Probleme (2016/17: 21%; 2021: 19%). Aus offenen Antworten kommt hervor, dass es sich hierbei am häufigsten um technische Schwierigkeiten handelt (schwierige Skalierung von Karten, langsame oder fehlerhafte Downloads, Verzerrungen beim PDF-Erstellen). Auch seien gewisse Informationen falsch oder unvollständig erfasst. Teilweise fehlen Legenden. Zudem stossen gewisse Befragte auf Probleme bei der Menüführung. Zuletzt kreieren die diversen Katasterlösungen teilweise Probleme, wenn Informationen von verschiedenen Kommunen oder Kantonen benötigt werden, diese aber nicht die gleichen Applikationen aufweisen.

84 Prozent der Planer/-innen und Architekten/-innen, die den Kataster bereits einmal nutzten, geben an, dass für sie Effizienzgewinne gegenüber einer Situation ohne ÖREB-Kataster entstehen.

Pro Geschäft entsteht durch den ÖREB-Kataster für rund einen Fünftel somit ein Effizienzgewinn von bis zu fünf Minuten. Rund ein Drittel gibt an, dass sie durch den Kataster zwischen zehn und 30 Minuten einsparen können. 21 Prozent gaben 2021 schliesslich an, durch den ÖREB-Kataster mehr als 30 Minuten einsparen zu können.

Quantifiziert auf einen Monat gaben 47 Prozent der Planer/-innen und Architekten/-innen an, dass sie dadurch bis zu einer Stunde einsparen können. 27 Prozent können eine bis vier Stunden pro Monat einsparen, während für rund 15 Prozent ein Effizienzgewinn von mehr als vier Stunden resultiert.

Mit den Daten von 2021 lässt sich folgende Hochrechnung aufstellen: Durch die Einführung des ÖREB-Katasters sind Zeiteinsparungen von total rund 5'080 Stunden pro Monat für alle Planer/-innen und Architekten/-innen in den 15 untersuchten Kantonen entstanden.³²

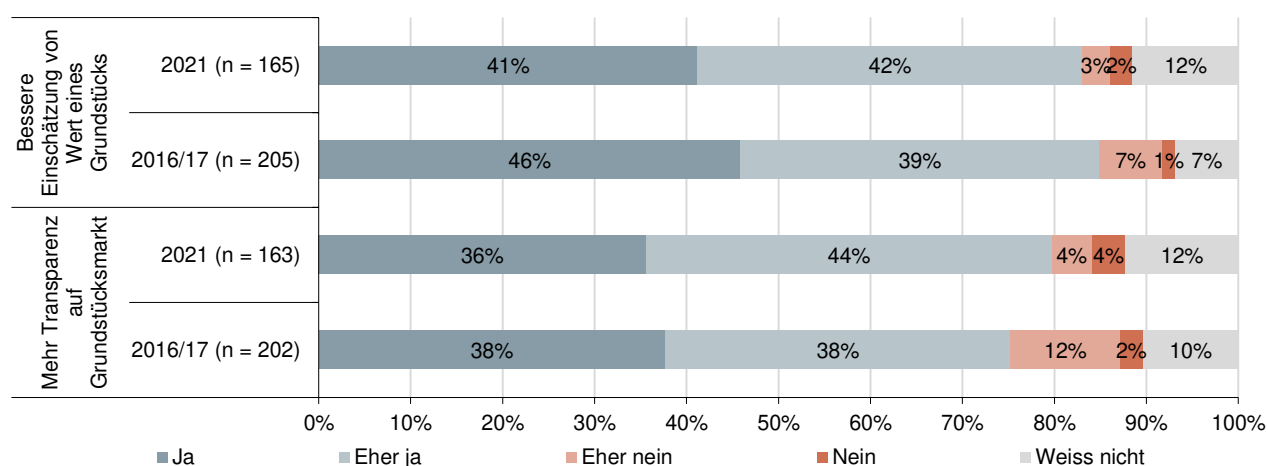
³² In den 15 untersuchten Kantonen konnten gemäss Mitgliederliste des SIA rund 9'156 tätige Planer/-innen und Architekten/-innen identifiziert werden. 66 Prozent von ihnen dürften den ÖREB-Kataster nutzen. Bei 84 Prozent entstehen Effizienzgewinne. Diese belaufen sich pro Planer/-in und Architekt/-in auf eine Stunde im Median.

5.2.7 Indirekter, gesellschaftlicher Nutzen

2021 gaben 54 Prozent an, dass sie mögliche Kosteneinsparungen, die durch die Nutzung des ÖREB-Katasters entstehen, an Kundinnen und Kunden weitergeben. 2016/17 ist dieser Wert leicht tiefer (56%).

Wie wirkt sich der ÖREB-Kataster auf die Transparenz auf dem Grundstücksmarkt und die Fähigkeit, den Wert eines Grundstücks zu bemessen, aus?

D 5.16: Einfluss auf Grundstücksmarkt und Werteinschätzung aus Sicht der Planer/-innen und Architekten/-innen



Quelle: Online-Befragungen Planer/-innen und Architekten/-innen (2021 und 2016/17).

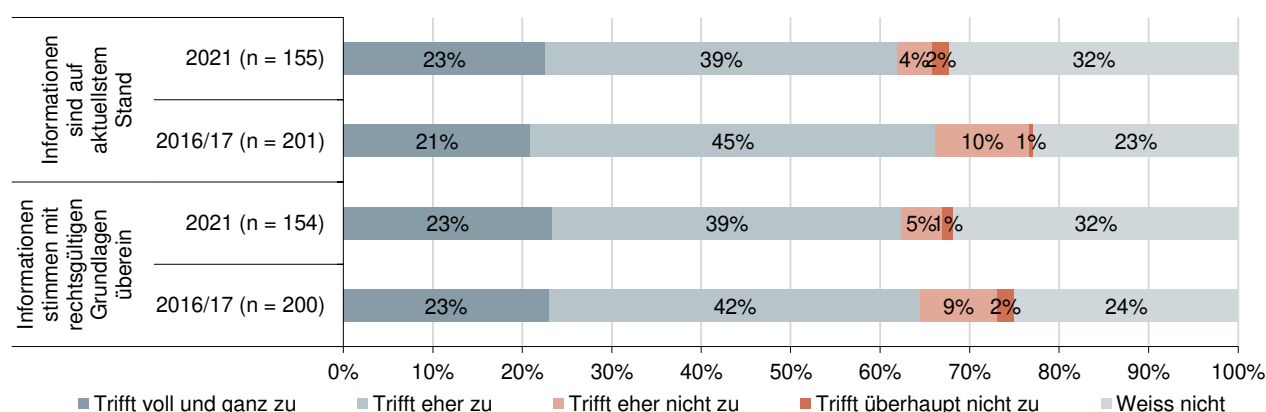
Fragestellungen: Denken Sie, dass mit der Möglichkeit, Informationen zu ausgewählten ÖREB online (über den Kataster im Geoportal des Kantons) abzufragen, der Wert eines Grundstücks besser eingeschätzt werden kann/die Transparenz auf dem Grundstücksmarkt erhöht wird?

Insgesamt geben 83 Prozent der Planer/-innen und Architekten/-innen an, dass der Wert eines Grundstücks besser eingeschätzt werden kann, da Informationen zu ausgewählten ÖREB online über den Kataster abgefragt werden können. 2016/17 waren es 85 Prozent. 80 Prozent sind zudem der Meinung, dass dies zu mehr Transparenz auf dem Grundstücksmarkt führt (2016: 75%).

Alle Aargauer Planer/-innen und Architekten/-innen gaben 2021 an, dass die Transparenz auf dem Grundstücksmarkt erhöht wird (100% gegenüber 81% 2016/17). Auch in den Kantonen Bern und Zürich stieg dieser Wert von 57 Prozent 2016/17 auf 77 Prozent 2021 respektive von 70 Prozent auf 76 Prozent.

5.2.8 Beurteilung Rechtssicherheit

Alle Planer/-innen und Architekten/-innen wurden gebeten, die Rechtssicherheit von Informationen zu ÖREB zu Grundstücken in den Kantonen zu beurteilen.

D 5.17: Beurteilung Aktualität und Übereinstimmung mit Grundlagen aus Sicht der Planer/-innen und Architekten/-innen

Quelle: Online-Befragungen Planer/-innen und Architekten/-innen (2021 und 2016/17).

Fragestellungen: Wenn ich Informationen zu öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zu Grundstücken im Kanton erhalte, sind diese auf dem aktuellsten Stand./Wenn ich Informationen zu öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zu Grundstücken im Kanton erhalte, stimmen diese mit den entsprechenden rechtsgültigen Grundlagen überein.

Die Annahme, dass ÖREB-Informationen (eher) auf dem aktuellsten Stand sind, wurde von 62 Prozent bejaht. 2016/17 lag die Zustimmungquote noch bei 66 Prozent. Auch dass ÖREB-Informationen mit den rechtsgültigen Grundlagen übereinstimmen, wird 2021 von 62 Prozent (eher) bejaht, während es 2016/17 noch 65 Prozent waren. Der Anteil der Befragten, die denken, dass ÖREB-Informationen weder aktuell sind noch mit den rechtsgültigen Grundlagen übereinstimmen, konnte im Vergleich zu 2016/17 reduziert werden. Bei beiden Fragen ist der Anteil «Weiss nicht»-Antworten von rund einem Viertel auf einen Drittel angestiegen.

In den Kantonen Aargau, Solothurn und insbesondere Wallis hat sich der Anteil der Befragten, die denken, dass ÖREB-Informationen auf dem aktuellsten Stand sind und mit den rechtsgültigen Grundlagen übereinstimmen, erhöht. Hingegen hat sich dieser Anteil in den Kantonen Bern und Zürich verringert.³³

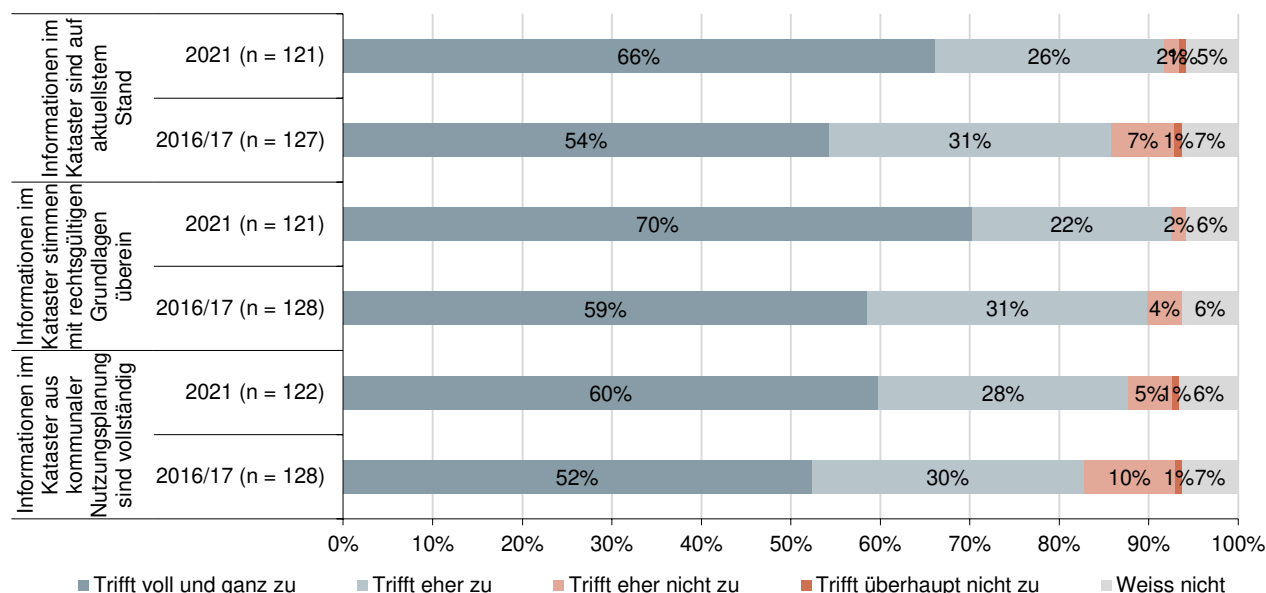
Der ÖREB-Kataster verbessert die Einschätzung der Rechtssicherheit bei den Planer/-innen und Architekten/-innen. Ein Indiz dafür ist, dass Personen, die den ÖREB-Kataster tatsächlich nutzen, sowohl vermehrt denken, dass ÖREB-Informationen auf dem aktuellsten Stand sind (68% gegenüber 47% bei Nichtnutzenden), als auch, dass sie mit rechtsgültigen Grundlagen übereinstimmen (68% Zustimmung gegenüber 44% bei Nichtnutzenden).

Eine weitere Frage zeigt, dass heute mehr Planer/-innen und Architekten/-innen davon ausgehen, dass mit dem Kataster die Rechtssicherheit beim Grundeigentum (eher) erhöht werden kann. 2016/17 stimmten dem noch 72 Prozent zu. 2021 sind es bereits 82 Prozent. Auch hier zeigt sich, dass in den Kantonen Aargau, Solothurn, Waadt und Wallis die Anteile der zustimmenden Personen zugenommen haben und in den Kantonen Bern und Zürich sich diese verringerten.

³³ ÖREB-Informationen sind aktuell: Aargau: 69% auf 75%; Solothurn: 57% auf 100%; Wallis: 29% auf 78%; Bern: 73% auf 50%; Zürich: 59% auf 49%.
ÖREB-Informationen stimmen mit rechtsgültigen Grundlagen überein: Aargau: 56% auf 75%; Solothurn: 63% auf 100%; Wallis: 57% auf 78%; Bern: 68% auf 50%; Zürich: 62% auf 49%.

Planer/-innen, die bereits einmal den ÖREB-Kataster genutzt haben, wurden zudem gebeten, die Rechtssicherheit von *ÖREB-Informationen im Kataster* des Kantons zu beurteilen, in dem sie am meisten mit Grundstücken oder Liegenschaften zu tun haben.

D 5.18: Beurteilung Rechtssicherheit der Informationen im ÖREB-Kataster aus Sicht der Planer/-innen und Architekten/-innen



Quelle: Online-Befragungen Planer/-innen und Architekten/-innen (2021 und 2016/17).

Fragestellungen: Ich gehe davon aus, dass die Informationen im ÖREB-Kataster auf dem aktuellsten Stand sind./Ich gehe davon aus, dass die Informationen im ÖREB-Kataster mit den entsprechenden rechtsgültigen Grundlagen übereinstimmen./Ich gehe davon aus, dass die Informationen im ÖREB-Kataster, die auf die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinden zurückzuführen sind, vollständig sind.

Die Planer/-innen und Architekten/-innen beurteilen die Rechtssicherheit insgesamt höher als 2016/17: 92 Prozent gehen davon aus, dass Informationen im ÖREB-Kataster auf dem aktuellsten Stand sind (2016/17: 90%), 88 Prozent glauben, dass diese Informationen mit den entsprechenden rechtsgültigen Grundlagen übereinstimmen (2016/17: 83%) und 88 Prozent denken, dass die Informationen, die auf die kommunale Nutzungsplanung zurückzuführen sind, vollständig sind (83%). Insbesondere im Kanton Waadt denkt ein grösserer Anteil der ÖREB-Kataster-Nutzenden, dass die Informationen im Kataster aktuell sind, mit den rechtsgültigen Grundlagen übereinstimmen und vollständig sind.

5.2.9 Weitere Anmerkungen

In einem offenen Kommentarfeld wurde vereinzelt gefordert, auch Leitungsinformationen im ÖREB-Kataster zu integrieren. Auch bräuchten Planende möglichst alle Planungsdaten (z. B. Geländemodelle, Luftaufnahmen, 3D-Modelle) schnell und frei zugänglich. Zudem könnte man die Planungsgrundlagen auch im DWG-Format bereitstellen (nicht nur PDF).

5.3 Grundbuchämter

Die Eckdaten zur Befragung der Grundbuchämter sind die folgenden:

D 5.19: Eckdaten Befragung Grundbuchämter

<i>Kanton</i>	<i>Grundgesamtheit</i>	<i>Anteil an Grundgesamtheit</i>	<i>Teilnehmende</i>	<i>Anteil an Stichprobe</i>	
Alle	41	100%	16	100%	Rücklauf gesamt: 39%
AG	4	10%	2	13%	
BE	6	15%	3	19%	
BS	1	2%	0	0%	
GE	1	2%	1	6%	
JU	1	2%	1	6%	
OW	2	5%	2	13%	
SO	6	15%	1	6%	
TI	8	20%	3	19%	
UR	1	2%	1	6%	
VD	5	12%	2	13%	
VS	6	15%	0	0%	

Quelle: Online-Befragung Grundbuchämter (2021).

Die Rücklaufquote bei den Grundbuchämtern beträgt rund 39 Prozent. Insgesamt nahmen 16 Teilnehmende an der Befragung teil. Aufgrund der geringen Zahl der Befragten der Grundbuchämter sollen die Ergebnisse nicht analog zu den anderen Zielgruppen, sondern stärker qualitativ beschrieben werden.

5.3.1 Notwendigkeit

Der ÖREB-Kataster ist aus Sicht der Grundbuchämter notwendig. Alle Befragten bestätigen, dass es für sie notwendig ist, dass Informationen zu ÖREB online zur Verfügung gestellt werden. Nur eine Person betrachtet eine zentrale Zurverfügungstellung als nicht notwendig. Zudem kennt niemand alternative Angebote, die Kundinnen und Kunden gleiche oder ähnliche Dienstleistungen ermöglichen.

5.3.2 Vollständigkeit

Die ÖREB mit der höchsten Relevanz für Grundbuchämter sind die Nutzungsplanung und die Planungszonen. Auch belastete Standorte sind für Grundbuchämter von Bedeutung. Auf die Frage nach weiteren relevanten eigentümerverbindlichen ÖREB, die bisher nicht Teil des Katasters sind, wird von drei Befragten das Thema «Landwirtschaft» aufgeführt.

5.3.3 Zugänglichkeit

Für rund vier Fünftel der Grundbuchämter ist der Aufwand, um an kommunale, kantonale Informationen oder Informationen auf Stufe des Bundes zu kommen, (eher) tief. Dies traf ebenfalls bereits 2016/17 zu.

5.3.4 Bekanntheit

Zwei Befragte der Grundbuchämter gaben an, dass sie den ÖREB-Kataster nicht kennen.

5.3.5 Häufigkeit der Nutzung

Die Grundbuchämter nutzen den ÖREB-Kataster: Rund zwei Drittel gaben an, den ÖREB-Kataster genutzt zu haben. Rund ein Viertel von ihnen nutzt den Kataster einmal pro Woche oder mehr. Dieser Wert hat sich seit 2016/17 erhöht. Während 2016/17 rund drei von fünf Grundbuchämtern mindestens einmal im Quartal den Kataster brauchten, sind es 2021 bereits vier von fünf. Gegenüber 2016/17 gaben vier Grundbuchämter an, den ÖREB-Kataster nicht zu benutzen. Sie gaben an, keinen Bedarf an Informationen zu ÖREB zu haben beziehungsweise nicht zu wissen, dass es den ÖREB-Kataster gibt.

Beinahe alle Grundbuchämter gaben an, dass sie einen statischen Katasterauszug heruntergeladen. Dieser ist aus ihrer Sicht zudem lesbar.

5.3.6 Nutzen für die Grundbuchämter

Die Grundbuchämter erzielen einen Nutzen aus dem ÖREB-Kataster. Die Mehrheit gibt an, dass sie durch den ÖREB-Kataster einfacher an Informationen zu ÖREB kommen als früher. Zudem reduziert sich für sie auch die Zeit des Wartens auf Antwort einer zuständigen Stelle. Die benötigten Informationen können dann abgefragt werden, wenn sie benötigt werden.

Die Grundbuchämter bewerten den generellen Nutzen des ÖREB-Katasters im Vergleich zu den restlichen Zielgruppen vergleichsweise tief (Skala von 0 bis 10):

– Mittelwert Nutzen ÖREB-Kataster für Grundbuchämter (n = 11): **5,2**

2016/17 war dieser Wert noch 7,1. Die Einschätzung ist je nach Kanton jedoch unterschiedlich: Grundbuchämter in Bern oder Genf geben an, überhaupt keinen Nutzen aus dem ÖREB-Kataster zu ziehen, im Kanton Aargau oder Tessin wird der Nutzen als hoch bis sehr hoch bewertet (8, respektive 10). Für Grundbuchämter, die den ÖREB-Kataster nutzen, liegt der Nutzen im Durchschnitt bei 6,7. Für Nichtnutzende bei 3,4.

Wie 2016/17 bewerten auch 2021 die Grundbuchämter den ÖREB-Kataster als (eher) benutzerfreundlich.

Den Grundbuchämtern fiel es 2016/17 noch schwer, den Effizienzgewinn pro Geschäft durch den ÖREB-Kataster zu quantifizieren. Die Mehrheit der Grundbuchämter quantifizierte 2021 den Effizienzgewinn pro Geschäft auf rund fünf bis 20 Minuten.

5.3.7 Indirekter, gesellschaftlicher Nutzen

Die Mehrheit der Grundbuchämter gab an, Kosteneinsparungen, die durch die Nutzung des ÖREB-Katasters entstehen, nicht an ihre Kunden/-innen weiterzugeben. Als Gründe nannten sie die fehlende Verrechnung der Einsparungen beziehungsweise, dass dies die Tarifordnungen nicht zuliessen.

Auch geben praktisch alle befragten Grundbuchämter an, dass mit der Möglichkeit, Informationen zu ausgewählten ÖREB online abzufragen, der Wert eines Grundstücks besser eingeschätzt werden kann. Zudem kann die Transparenz auf dem Grundstücksmarkt erhöht werden.

5.3.8 Beurteilung Rechtssicherheit

Die Mehrheit der befragten Grundbuchämter ist der Ansicht, dass die Rechtssicherheit beim Grundeigentum durch den ÖREB-Kataster erhöht wird.

Die Befragten sind zudem mehrheitlich der Ansicht, dass Informationen im ÖREB-Kataster sowohl auf dem aktuellsten Stand sind als auch mit den entsprechenden rechtsgültigen Grundlagen übereinstimmen. Zudem seien die Informationen im Kataster, die auf kommunale Nutzungsplanung zurückgehen, vollständig.

5.4 Gemeinden

Insgesamt beantworteten 689 Gemeinden die Umfrage, wovon 21 grössere Gemeinden sind und 668 kleinere.³⁴ Die Rücklaufquote beträgt 50 Prozent. Bei den kantonsspezifischen Rückläufen fällt auf, dass Solothurner und Aargauer Gemeinden eher untervertreten, Gemeinden aus Bern eher übervertreten sind. Untervertreten sind auch kleine Gemeinden mit unter 1'000 Einwohnern. Dafür sind Gemeinden zwischen 1'000 und unter 10'000 Einwohnern etwas übervertreten.

D 5.20: Eckdaten Befragung Gemeinden

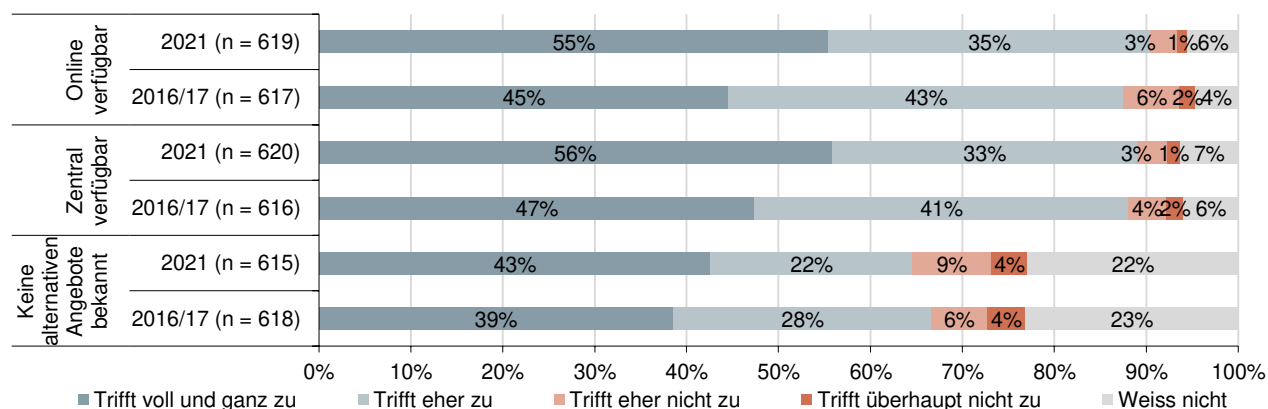
		<i>Grundgesamtheit</i>	<i>Anteil an Grundgesamtheit</i>	<i>Teilnehmende</i>	<i>Anteil an Stichprobe</i>	
Alle Gemeinden		1'381	100%	689	100%	Rücklauf gesamt: 50%
Grösseneinteilung	Gross	52	4%	21	3%	
	Klein	1'329	96%	668	97%	
Kanton	AG	184	13%	77	11%	
	AR	18	1%	1	0%	
	BE	299	22%	201	29%	
	BS	6	0%	2	0%	
	GE	48	3%	19	3%	
	JU	46	3%	20	3%	
	NW	9	1%	7	1%	
	OW	7	1%	6	1%	
	SO	90	7%	29	4%	
	TG	70	5%	42	6%	
	TI	107	8%	42	6%	
	UR	18	1%	11	2%	
	VD	238	17%	109	16%	
	VS	115	8%	61	9%	
	ZH	126	9%	62	9%	
Einwohner	< 1'000	473	34%	214	31%	
	1'000–10'000	774	56%	409	59%	
	10'000–50'000	104	8%	50	7%	
	> 50'000	30	2%	16	2%	

Quelle: Online-Befragung Gemeinden (2021).

5.4.1 Notwendigkeit

Die Mehrheit der Gemeinden betrachtet den ÖREB-Kataster als notwendig.

³⁴ Über 25'000 Einwohner wurden als grosse Gemeinden klassifiziert.

D 5.21: Notwendigkeit des ÖREB-Katasters aus Sicht der Gemeinden

Quelle: Online-Befragungen Gemeinden (2021 und 2016/17).

Fragestellungen: Ich kenne keine anderen Angebote (z. B. von Privaten), die Kundinnen und Kunden dieselben oder ähnliche Dienstleistungen wie ein ÖREB-Kataster ermöglichen./Ich betrachte es als notwendig, dass Informationen zu ÖREB, die auf unterschiedlichen gesetzlichen Grundlagen basieren (Bund, Kanton und Gemeinden), zentral zur Verfügung gestellt werden./Ich betrachte es als notwendig, dass Informationen zu ÖREB online zur Verfügung gestellt werden.

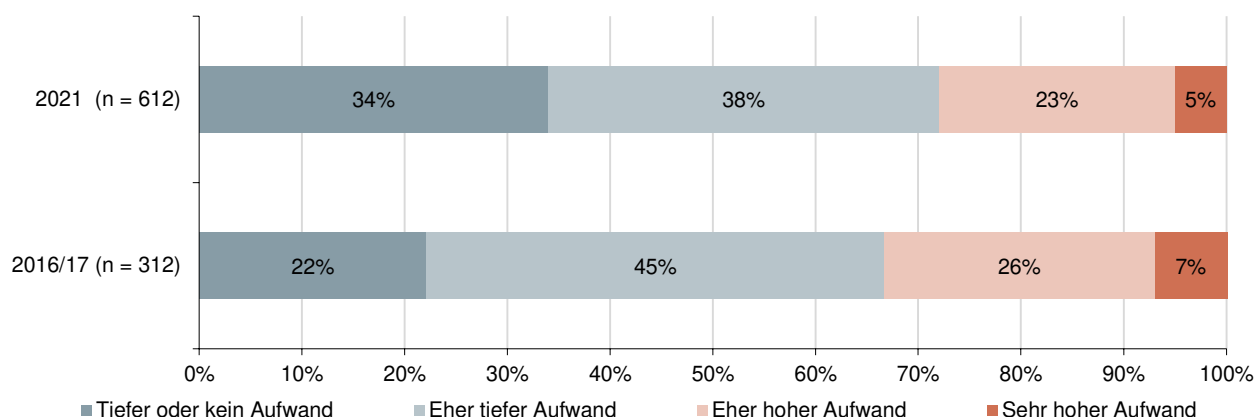
90 Prozent gaben an, dass es für sie notwendig ist, Informationen zu ÖREB online zur Verfügung gestellt zu bekommen (2016: 88%). Auch, dass Informationen zu ÖREB, die auf unterschiedlichen gesetzlichen Grundlagen basieren, zentral abrufbar sind, wird von der überwiegenden Mehrheit als notwendig erachtet (2021: 89%, 2016/17: 88%). Ein etwas grösserer Teil der Gemeinden kennt 2021 mehr alternative Angebote zum ÖREB als 2016/17. Am meisten werden dabei kommunale, regionale oder kantonale GIS-Lösungen genannt. Da der ÖREB-Kataster im GIS der Kantone integriert wurde respektive wird, kann nicht immer gesagt werden, ob die Befragten dort eine klare Abgrenzung vornehmen.

Auch die befragten Gemeindestellen der grösseren Gemeinden beurteilen den ÖREB-Kataster als notwendig. Sie unterscheiden sich hier wenig von kleinen Gemeinden.

5.4.2 Kosten und Aufwand

Eine Frage nach dem Aufwand wird von den Gemeinden im Zeitvergleich folgendermassen beantwortet:

D 5.22: Aufwand der Gemeinden beim Aufbau des ÖREB-Katasters



Quelle: Online-Befragungen Gemeinden (2021 und 2016/17).

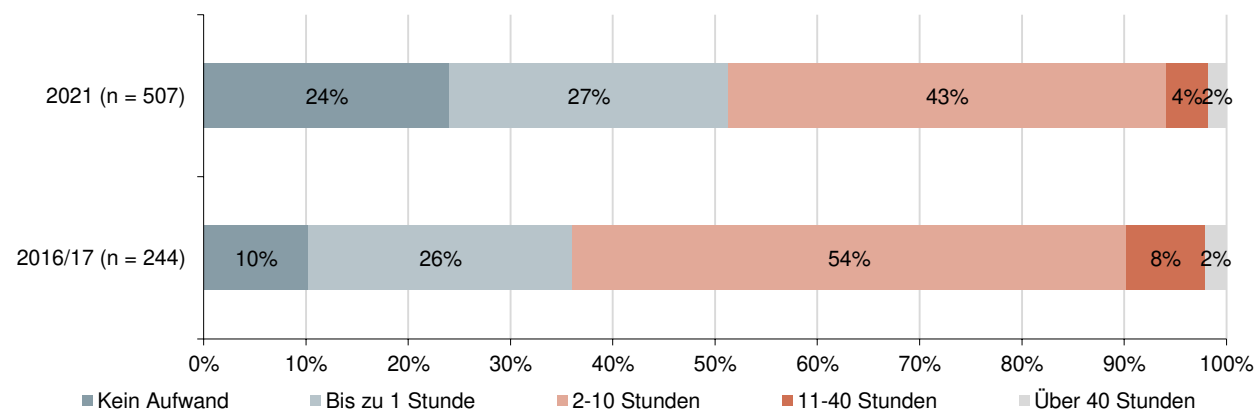
Fragestellungen: Wie beurteilen Sie den bisherigen Aufwand für Ihre Gemeinde beim Aufbau des ÖREB-Katasters (z. B.

Datenerfassung und -bereinigung der kommunalen ÖREB-Themen)?

Die grosse Mehrheit schätzt den Aufwand beim *Aufbau* des ÖREB-Katasters als vernachlässigbar bis eher tief ein. 29 Prozent der Gemeinden beurteilen den Aufwand als eher hoch bis sehr hoch. Gegenüber der Befragung von 2016/17 ist dieser Wert um wenige Prozentpunkte zurückgegangen. Als überdurchschnittlich hoch wird der Aufwand von Gemeinden mit mehr als 50'000 Einwohnern eingeschätzt. Aufgrund der geringen Stichprobe lässt sich hier jedoch keine allgemeine Aussage machen. Knapp die Hälfte der Gemeinden in Bern gibt mehrheitlich an, dass sie einen (eher) hohen Aufwand hatten (47%).

Wie beurteilen die Gemeinden ihren Aufwand für den *Betrieb* des ÖREB-Katasters?

D 5.23: Aufwand der Gemeinden für den Betrieb des ÖREB-Katasters



Quelle: Online-Befragungen Gemeinden (2021 und 2016/17).

Frageimpuls = Bitte schätzen Sie den zu erwartenden Aufwand Ihrer Gemeinde für den Betrieb des ÖREB-Katasters ein (z. B. für Nachführungsprozesse).

Rund ein Viertel der Gemeinden gibt zudem an, dass sie keinen Aufwand für den Betrieb des ÖREB-Katasters haben. Für knapp die Hälfte der Gemeinden bedeutet der Betrieb einen monatlichen Arbeitsaufwand von zwei bis zehn Stunden. Dieser Wert lag 2016/17 bei den Gemeinden der Pilotkantone noch bei 54 Prozent. Nur rund

sechs Prozent geben an, über elf Stunden Aufwand zu haben. Der Median liegt anders als 2016/17 bei einer Stunde und nicht bei zwei Stunden Aufwand pro Monat.

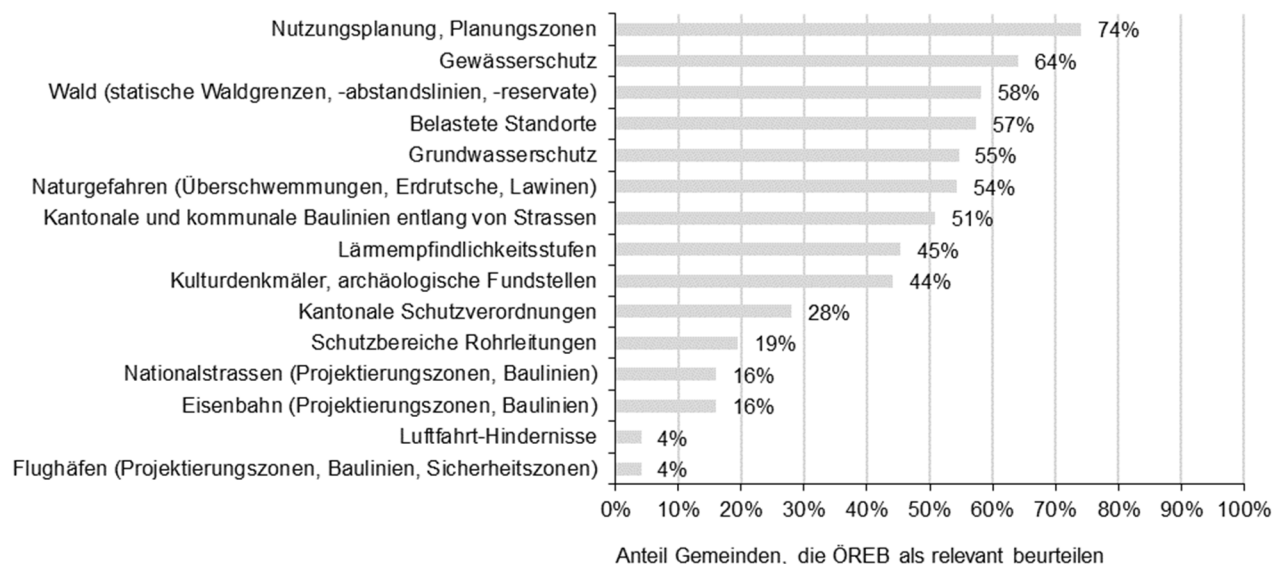
Für die 1'597 Gemeinden in den 15 ausgewählten Kantonen³⁵ ergibt sich so ein jährlicher Betriebsaufwand von rund 14'553 Arbeitsstunden.³⁶

Insbesondere in den Kantonen Zürich (15%) und Wallis (13%) müssen die Gemeinden mehr Zeit für den Betrieb des Katasters aufwenden. Auch in den Kantonen Solothurn, Basel-Stadt und Uri sind die Aufwände relativ hoch, aufgrund der geringen Stichprobe könnte es sich hier jedoch auch um Einzelfälle handeln. Wie zu erwarten fällt in grösseren Gemeinden (ab 10'000 Einwohner) auch ein grösserer Aufwand für den Betrieb (in Arbeitsstunden) an.

5.4.3 Vollständigkeit

Die relevantesten ÖREB sind aus Sicht der Gemeinden Nutzungsplanung, Planungszonen, Gewässerschutz und Wald (statische Waldgrenzen, Waldabstandslinien). Wie auch bei den anderen Anspruchsgruppen scheint die Relevanz etwas abgenommen zu haben.

D 5.24: Relevante ÖREB-Themen aus Sicht der Gemeinden



Quelle: Online-Befragung Gemeinden 2021.

N = 689, Mehrfachantworten möglich.

Aus einem offenen Kommentarfeld kamen zudem Rückmeldungen zu fehlenden eigentümerverschreiblichen Themen:

- Dienstbarkeiten (19 Nennungen)
- Denkmalpflege/ISOS (16 Nennungen)
- Leitungen/Leitungskataster (15 Nennungen)
- Eigentumsverhältnisse/Grundbuchdaten (12 Nennungen)

³⁵ Bundesamt für Statistik (2021): Gemeinden der Schweiz am 1.1.2021.

³⁶ 1'597 Gemeinden mal 76% Gemeinden, die Aufwand haben, mal eine Stunde Arbeitsaufwand mal zwölf Monate.

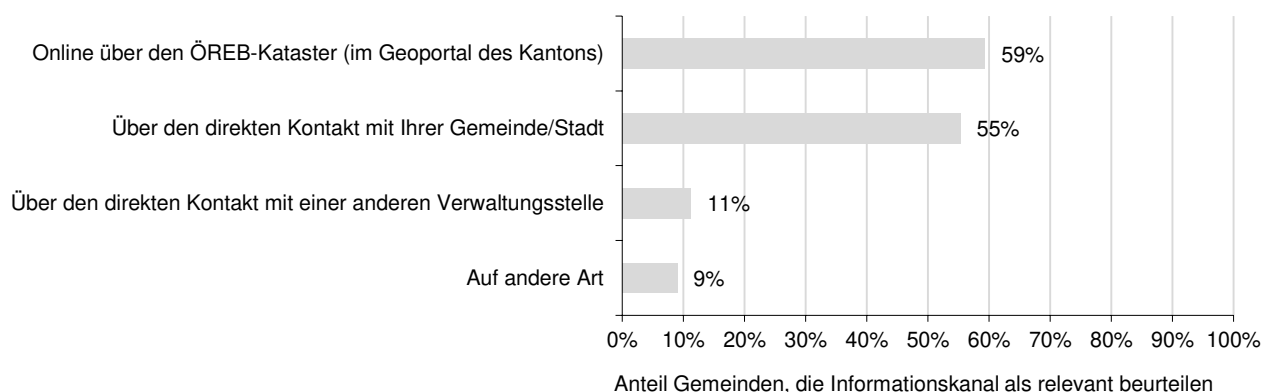
Zudem wurde vereinzelt gefordert, den Gewässerraum, die GWP und GEP, die Nutzungsplanung, Wegrechte und Näherbaurechte zu inkludieren.

5.4.4 Zugänglichkeit

Die Gemeinden, die den ÖREB-Kataster benutzen, geben beinahe alle an, dass sie dadurch einfacher zu Informationen kommen als früher (2021: 89%, 2016: 91%). Auch grosse Gemeinden stimmen dem zu (88%).

Wie gelangen interessierte Personen heute an Informationen zu öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, die auf Stufe der Gemeinde vorliegen?

D 5.25: Zugang zu Informationen zu ÖREB für interessierte Personen



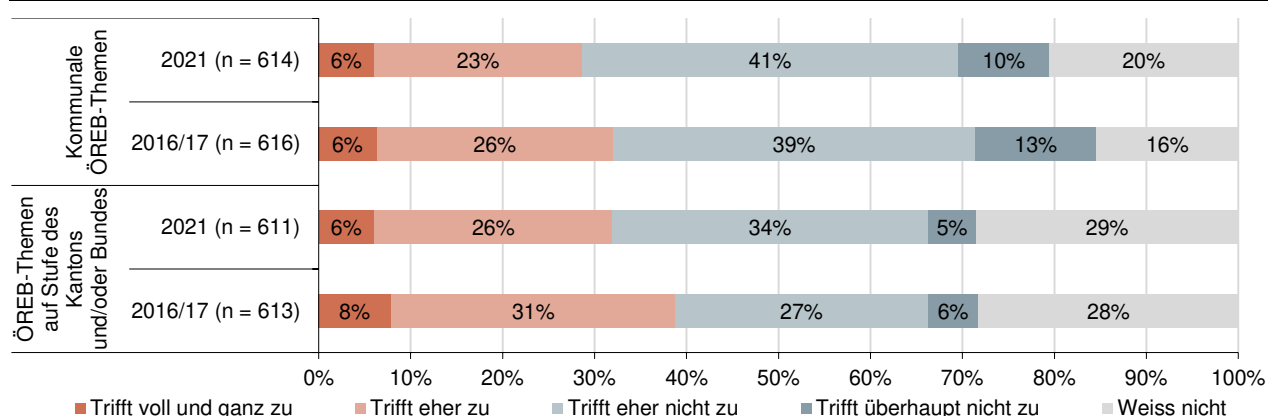
Quelle: Online-Befragung Gemeinden 2021.

N = 689, Mehrfachantworten möglich.

Fragestellungen: Wie gelangen interessierte Personen (z. B. Bauherren, Notare, potenzielle Käufer eines Grundstücks) heute an Informationen zu öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, die auf Stufe Ihrer Gemeinde vorliegen?

Im Vergleich zu 2016/17 gelangen interessierte Personen nun – aus Sicht der Mehrheit der Gemeinden – über den kantonalen ÖREB-Kataster an Informationen zu öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, die auf Stufe der Gemeinde vorliegen. Ein zweiter wichtiger Informationskanal bleibt der direkte Kontakt mit der Gemeinde oder der Stadt.

Wie aufwändig ist es für Gemeinden, an kommunale, kantonale oder nationale Informationen zu ÖREB-Themen zu kommen?

D 5.26: Aufwand für Informationsbeschaffung aus Sicht der Gemeinden

Quelle: Online-Befragungen Gemeinden (2021 und 2016/17).

Fragestellungen: Der Aufwand für mich ist hoch, wenn ich an Informationen zu den wichtigsten kommunalen ÖREB-Themen (z. B. Nutzungsplanung)/ÖREB-Themen auf Stufe des Kantons und/oder Bundes gelangen möchte.

Etwa ein Drittel der befragten Gemeinden gibt an, dass der Aufwand, um an kommunale oder kantonale Informationen oder Informationen auf Stufe des Bundes zu kommen, (eher) hoch ist. Grössere Gemeinden haben weniger Aufwand, um an die erforderlichen Informationen zu kommen. Bei grossen Gemeinden gibt nur ein Fünftel (20%) der Befragten an, dass für sie der Aufwand, um an kommunale Informationen zu kommen, (eher) hoch ist. Ein Viertel hat einen (eher) höheren Aufwand, um an kantonale Informationen oder Informationen auf Stufe des Bundes zu kommen.

Bei einem kantonalen Längsschnitt zeigt sich, dass in der französisch- und italienischsprachigen Schweiz mehr Gemeinden einen (eher) hohen Aufwand haben, um an Informationen auf kommunaler Ebene zu kommen. So gaben im Kanton Genf 44 Prozent der Gemeinden an, einen (eher) hohen Aufwand zu haben (2016/17: 7%), im Kanton Jura 36 Prozent (2016/17: 25%), im Kanton Waadt 38 Prozent (2016/17: 26%) und im Kanton Wallis 35 Prozent (2016/17: 32%). Der grösste Anteil der Gemeinden, die einen (eher) hohen Aufwand haben, um an kommunale Themen zu kommen, ist im Tessin (2021: 56%, keine Befragung 2016/17). Im Gegensatz dazu nahm der Anteil der Gemeinden, die einen (eher) hohen Aufwand haben, um an kommunale ÖREB-Themen zu gelangen, in den Kantonen Aargau, Bern, Nidwalden, Obwalden, Solothurn, Thurgau und Zürich ab. Auch beim Aufwand, um an Informationen auf Stufe des Kantons oder des Bundes zu kommen, lässt sich dieser Unterschied zwischen den Sprachregionen feststellen, dieser ist hier jedoch weniger ausgeprägt.

5.4.5 Häufigkeit der Nutzung

Heute nutzen mehr Gemeinden den ÖREB-Kataster als noch 2016/17. Rund 52 Prozent der Gemeinden gaben 2016/17 an, dass der Kataster für die jeweilige Gemeinde noch nicht aufgeschaltet ist. Dieser Wert hat sich auf zehn Prozent reduziert. Von den Gemeinden, die bereits im ÖREB-Kataster aufgeschaltet sind, geben 82 Prozent an, den Kataster zu nutzen. Bei Pilotkantonen ist dieser Wert bei 93 Prozent. Der Anteil der Gemeinden, die den Kataster nie nutzen, obwohl Daten aufgeschaltet sind, hat sich von 24 Prozent 2016/17 auf 18 Prozent reduziert.

Der Anteil der Gemeinden, die den statischen Katasterauszug herunterladen, beträgt 64 Prozent. Er konnte sich gegenüber 2016/17 steigern. Die Gemeinden laden vermehrt den statischen Katasterauszug herunter. 2021 tun dies 64 Prozent, während es 2016/17

noch 53 Prozent der befragten Gemeinden taten. Für 95 Prozent der Gemeinden ist der Auszug lesbar (2016/17: 94%).

5.4.6 Nutzen für die Gemeinden

Die Gemeinden ziehen aus dem ÖREB-Kataster einen Nutzen. Auf einer Skala von 0 bis 10 bewerten die Gemeinden den generellen Nutzen, dass Informationen zu ausgewählten ÖREB online abgefragt werden:

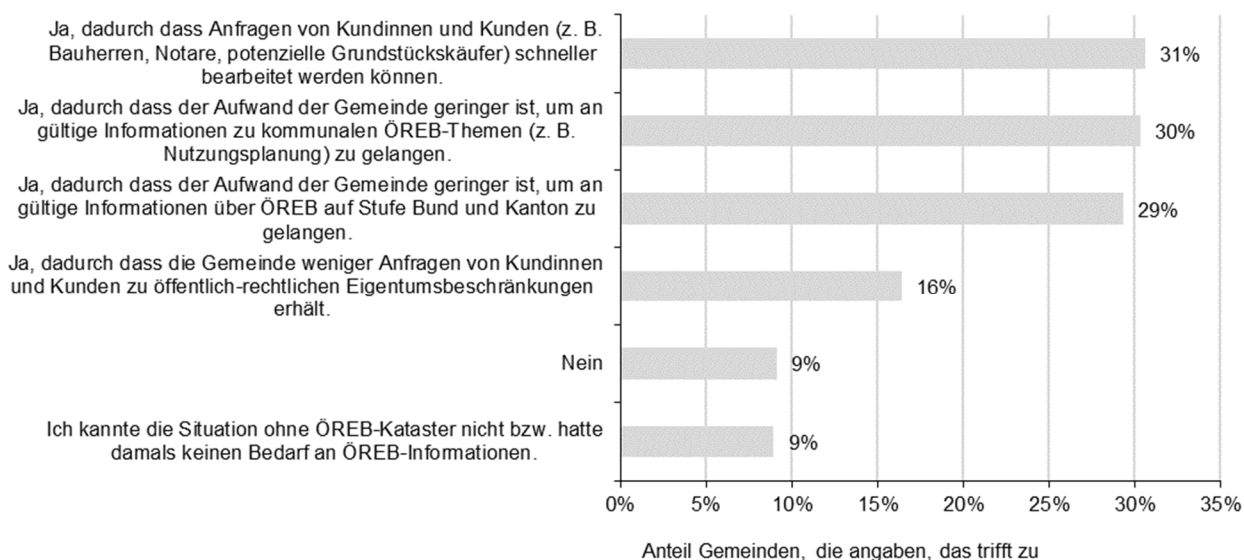
- Mittelwert Nutzen ÖREB-Kataster für Gemeinden (n = 572): **6,9**

Die Bewertung ist damit etwas höher als 2016/17 (6,5). Den tiefsten Nutzenwert erzielt der ÖREB-Kataster im Aargau (6,5). Für Gemeinden mit weniger als 1'000 Einwohner hat sich der Nutzen zwar auch von 5,9 auf 6,4 vergrössert, er bleibt aber doch unter dem Gesamtdurchschnitt. Der ÖREB-Kataster wird am besten von Gemeinden mit 10'000 bis 50'000 Einwohnern bewertet (7,4). In Pilotkantonen wird der Nutzen 2021 mit 7,0 leicht höher bewertet als in Nicht-Pilotkantonen (6,6). Gemeinden, die den ÖREB-Kataster nie nutzen, bewerten diesen durchschnittlich mit 5,5. Nutzende Gemeinden mit 7,1.

Der ÖREB-Kataster ist aus Sicht der Gemeinden benutzerfreundlich und kreiert wenig Probleme bei der Nutzung. Die Mehrheit der Gemeinden gab dem ÖREB-Kataster sowohl 2016/17 als auch 2021 ein (eher) positives Zeugnis in Sachen Benutzerfreundlichkeit (85%, respektive 87%). Bei rund neun Prozent der Gemeinden kam es bei der Nutzung des Katasters zu Problemen. Aus offenen Rückmeldungen wird ersichtlich, dass es sich dabei vielfach um falsche oder fehlerhafte Verlinkungen zu anderen Portalen, um unvollständige ÖREB oder um Darstellungsprobleme handelt.

Erzielen die Gemeinden durch die Nutzung des ÖREB-Katasters einen Effizienzgewinn?

D 5.27: Effizienzgewinne für Gemeinden durch Nutzung des ÖREB-Katasters



Quelle: Online-Befragung Gemeinden (2021).

N = 689, Mehrfachantworten möglich.

Fragestellungen: Ergeben sich für Ihre Gemeinde Effizienzgewinne durch die Möglichkeit, den ÖREB-Kataster zu nutzen (gegenüber einer Situation ohne ÖREB-Kataster)? Mehrfachantworten möglich.

Die Mehrheit der Gemeinden hat durch die Nutzung des ÖREB-Katasters einen Effizienzgewinn (82%). Die Gemeinden erzielen Effizienzgewinne insbesondere dadurch, dass Anfragen schneller bearbeitet werden können und dass gültige Informationen zu kommunalen, kantonalen und nationalen ÖREB-Themen einfacher zu beschaffen sind. Jedoch erzielen rund neun Prozent der Gemeinden durch die Nutzung des ÖREB-Katasters keinen Nutzen. Ebenfalls neun Prozent kannten die Situation ohne ÖREB-Kataster nicht oder hatten früher keinen Bedarf an ÖREB-Informationen.

Gemeinden, die angaben, einen Effizienzgewinn zu erzielen, schätzen diesen mehrheitlich auf eine bis zehn Minuten pro Geschäft. Auch bei den Gemeinden der Pilotkantone war dieser Wert 2016/17 etwa gleich. Hochgerechnet auf einen Monat schätzt die Mehrheit der Gemeinden, dass sie bis zu einer Stunde aufgrund des ÖREB-Katasters einsparen. Für eine grosse Minderheit (42%) bewegt sich der monatliche Effizienzgewinn zwischen einer und acht Stunden. Wie auch die Betriebskosten scheint der Effizienzgewinn durch den ÖREB-Kataster mit zunehmender Gemeindegrösse zuzunehmen. Während rund 22 Prozent der Gemeinden mit bis zu 1'000 Einwohnern den Effizienzgewinn pro Monat auf vier bis über acht Stunden quantifizieren, sind es bei Gemeinden mit über 10'000 Einwohnern bereits 37 Prozent.

In den 15 befragten Kantonen existieren insgesamt 1'597 Gemeinden.³⁷ Diese multiplizieren wir mal den Anteil nutzender Gemeinden (92%) mal den Anteil der Gemeinden mit Effizienzgewinn (82%) und den Median des monatlichen Effizienzgewinns pro Monat (1h). So ergeben sich im Jahr rund 14'457 eingesparte Stunden.

5.4.7 Indirekter, gesellschaftlicher Nutzen

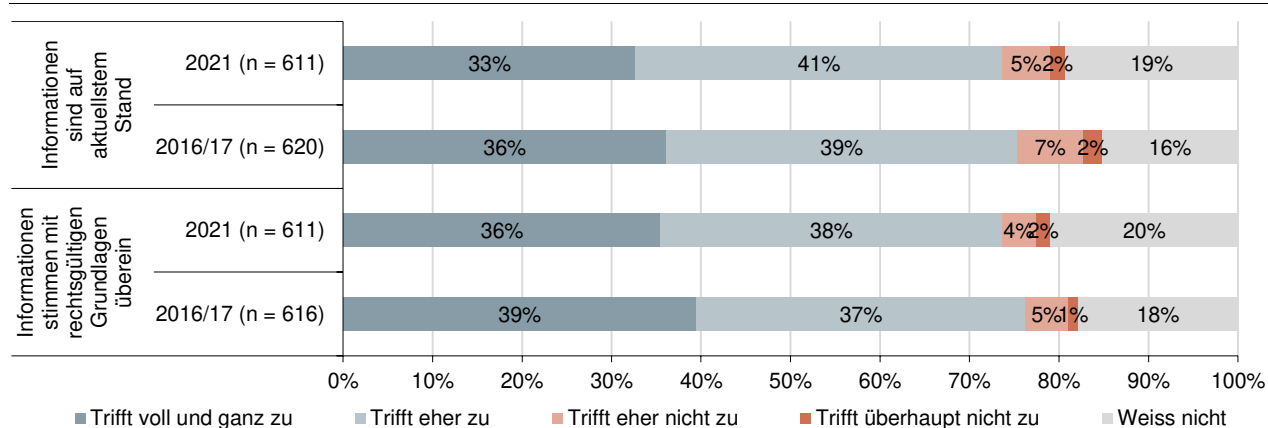
Die Gemeinden sind zudem der Ansicht, dass der Wert eines Grundstücks durch die Möglichkeit, Informationen zu ausgewählten ÖREB online abzufragen, besser eingeschätzt werden kann. Rund drei Viertel der befragten Gemeinden bejahen dies. Bereits 2016/17 war der Anteilswert so hoch.

5.4.8 Beurteilung Rechtssicherheit

Alle Gemeinden wurden gefragt, wie sie die Rechtssicherheit *der ÖREB-Informationen* einschätzen.

³⁷ Bundesamt für Statistik (2021): Gemeinden der Schweiz am 1.1.2021.

D 5.28: Beurteilung Aktualität und Übereinstimmung mit Grundlagen aus Sicht der Gemeinden



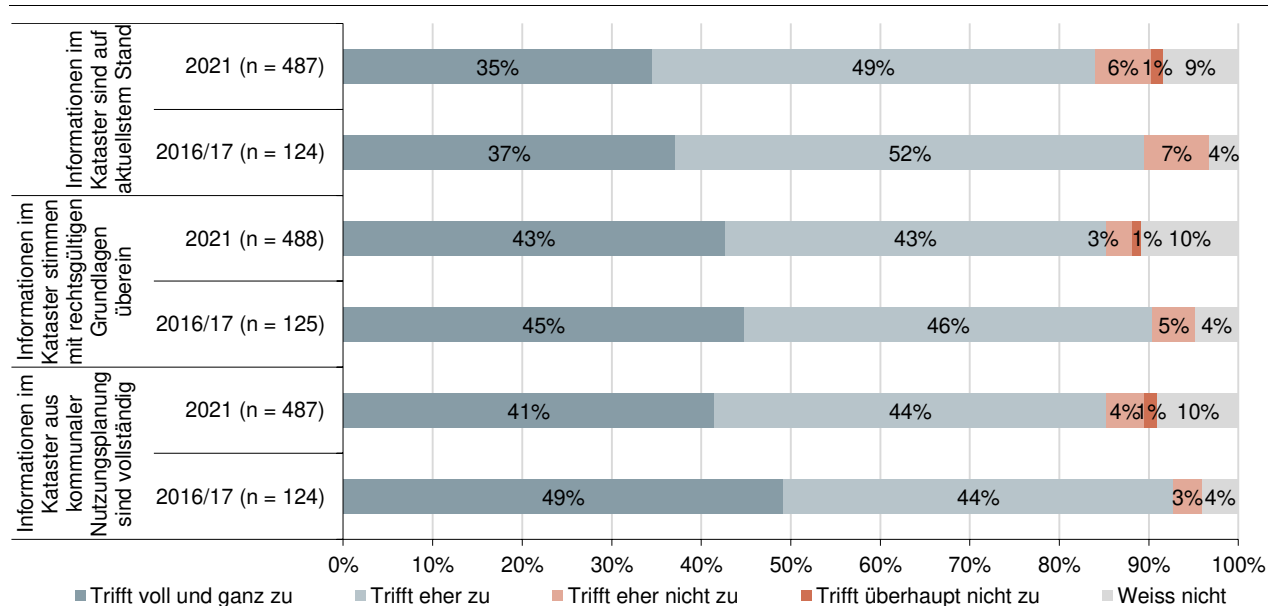
Quelle: Online-Befragungen Gemeinden (2021 und 2016/17).

Frageimpuls: Wenn Personen Informationen zu öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zu Grundstücken in meiner Gemeinde erhalten, sind diese auf dem aktuellsten Stand/stimmen diese mit den entsprechenden rechtsgültigen Grundlagen überein.

Die Mehrheit der Gemeinden stellt den ÖREB-Informationen betreffend Aktualität der Informationen und Übereinstimmung mit rechtsgültigen Grundlagen ein positives Zeugnis aus. Für rund drei Viertel der Gemeinden trifft dies (eher) zu. Es lässt sich argumentieren, dass dies auf den ÖREB-Kataster zurückzuführen ist. Die den ÖREB-Kataster nutzenden Gemeinden bewerten Informationen vermehrt als (eher) aktuell (82% gegenüber 42% Zustimmungsrates der nicht nutzenden Gemeinden). Zudem sind den ÖREB-Kataster nutzende Gemeinden vermehrt der Ansicht, dass ÖREB-Informationen (eher) mit den rechtsgültigen Grundlagen übereinstimmen (81% gegenüber 45% Zustimmungsrates der nicht nutzenden Gemeinden). In den Kantonen Genf, Solothurn, Waadt und Wallis ist im Längsschnittvergleich ein kleinerer Anteil der Gemeinden der Ansicht, dass die Informationen auf dem aktuellsten Stand sind und mit den rechtsgültigen Grundlagen übereinstimmen. Demgegenüber konnte dieser Anteil in den Kantonen Bern und Zürich gegenüber 2016/17 erhöht werden.

Ebenfalls ist die Mehrheit der Gemeinden der Ansicht, dass die Möglichkeit, Informationen zu ausgewählten ÖREB online abzufragen, die Rechtssicherheit beim Grundeigentum erhöht. Während 2016/17 dies von 70 Prozent (eher) bejaht wurde, sind es 2021 bereits 73 Prozent. Insbesondere im Kanton Aargau konnte der Anteil der Gemeinden von 70 Prozent auf 84 Prozent erhöht werden. Hingegen sind nur 41 Prozent der Genfer Gemeinden dieser Ansicht (2016/17: 50%).

Gemeinden, die den Kataster bereits einmal genutzt haben, wurden zudem noch gebeten, die Rechtssicherheit von ÖREB-Informationen im Kataster des Kantons zu beurteilen.

D 5.29: Beurteilung Rechtssicherheit der Informationen im ÖREB-Kataster aus Sicht der Gemeinden


Quelle: Online-Befragungen Gemeinden (2021 und 2016/17).

Fragestellungen: Ich kann mich darauf verlassen, dass die Informationen im ÖREB-Kataster auf dem aktuellsten Stand sind/mit den entsprechenden rechtsgültigen Grundlagen übereinstimmen/die auf die kommunale Nutzungsplanung meiner Gemeinde zurückzuführen sind, vollständig sind.

Der Anteil der Gemeinden, die der Rechtssicherheit der Informationen im Kataster vertrauen, ist zwar immer noch auf hohem Niveau, jedoch etwas tiefer als 2016/17. Rund 84 Prozent der Gemeinden gaben an, sich darauf verlassen zu können, dass die Informationen auf dem aktuellsten Stand sind (2016/17: 90%). Mit ein Grund für diesen Rückgang sind die Zürcher Gemeinden. Nur noch 84 Prozent sind dieser Meinung (2016/17: 100%). Der Anteil der Gemeinden, die sich darauf verlassen, dass Informationen mit den rechtsgültigen Grundlagen übereinstimmen, sank um fünf Prozentpunkte auf 85 Prozent. Insbesondere im Kanton Genf ist der Rückgang bemerkbar (2021: 60%; 2016/17: 78%). Den grössten Rückgang verzeichnete der Anteil der Gemeinden, die sich darauf verlassen können, dass Informationen im Kataster, die auf die kommunale Nutzungsplanung zurückzuführen sind, vollständig sind. 2016/17 stimmten noch 93 Prozent dem (eher) zu, während es 2021 85 Prozent sind. Auch hier sind es insbesondere Gemeinden in Genf, die weniger häufig zustimmen (2021: 70%; 2016/17: 88%).

5.4.9 Weitere Anmerkungen

Die Gemeinden machten in einem offenen Antwortfeld zudem weitere Anmerkungen. Vereinzelt gaben Gemeinden an, dass die Bekanntheit des ÖREB-Katasters in der Bevölkerung oder Baubranche noch (zu) tief sei. Auch solle über eine Verbindung zu den Grundbuchdaten oder den Leitungskataster nachgedacht werden.

5.5 Geometer/-innen

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Geometer/-innen präsentiert:

Von 229 Personen, die mittels des Geometerregisters angeschrieben wurden, beantworteten 93 die Umfrage, was einem Rücklauf von 41 Prozent entspricht. Dabei sind französischsprachige und italienischsprachige Geometer/-innen etwas untervertreten, was sich vor allem in einer Untervertretung der Geometer/-innen aus dem Tessin, Wallis und der Waadt manifestiert. Die Untervertretung der französisch- und italienischsprachigen

Geometer/-innen war bereits 2016/17 beobachtbar. Demgegenüber sind deutschsprachige Geometer/-innen, insbesondere solche aus dem Thurgau, etwas übervertreten.

D 5.30: Eckdaten Befragung Geometer/-innen

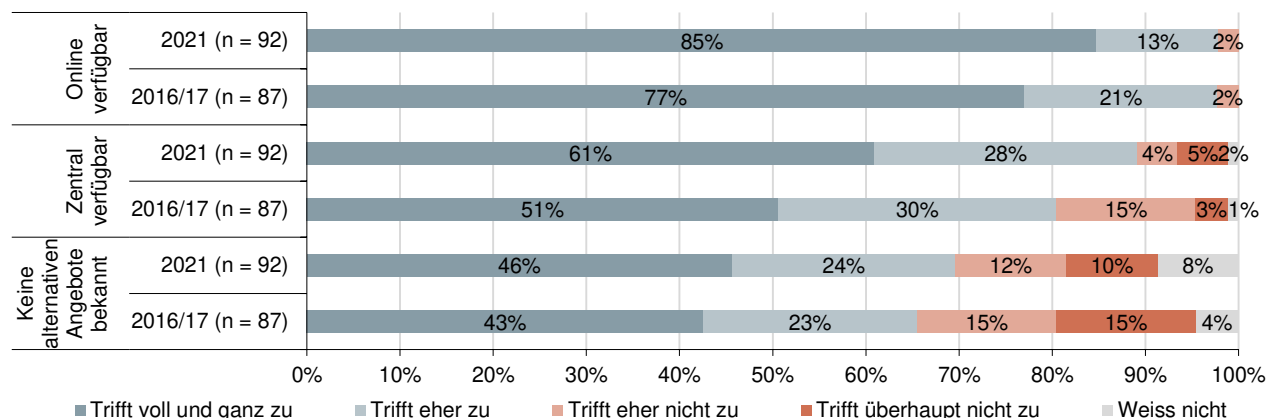
		<i>Grundgesamtheit</i>	<i>Anteil an Grund- gesamtheit</i>	<i>Teilnehmende</i>	<i>Anteil an Stichprobe</i>	
Alle Geometer/-innen		229		93	100%	Rücklauf gesamt: 41%
Sprache	Deutsch	118	52%	56	60%	
	Französisch	92	40%	32	34%	
	Italienisch	19	8%	5	5%	
Kanton	AG	25	11%	7	8%	
	AR	1	0%	1	1%	
	BE	58	25%	20	22%	
	BS	3	1%	3	3%	
	GE	27	12%	9	10%	
	JU	4	2%	3	3%	
	NW	2	1%	2	2%	
	OW	4	2%	0	0%	
	SO	7	3%	5	5%	
	TG	14	6%	9	10%	
	TI	32	14%	8	9%	
	UR	4	2%	3	3%	
	VD	78	34%	28	30%	
	VS	38	17%	13	14%	
	ZH	50	22%	23	25%	

Quelle: Online-Befragung Geometer/-innen (2021).

5.5.1 Notwendigkeit

Wie beurteilen die Geometer/-innen den ÖREB-Kataster?

D 5.31: Notwendigkeit aus Sicht der Geometer/-innen



.Online-Befragungen Geometer/-innen (2021 und 2016/17).

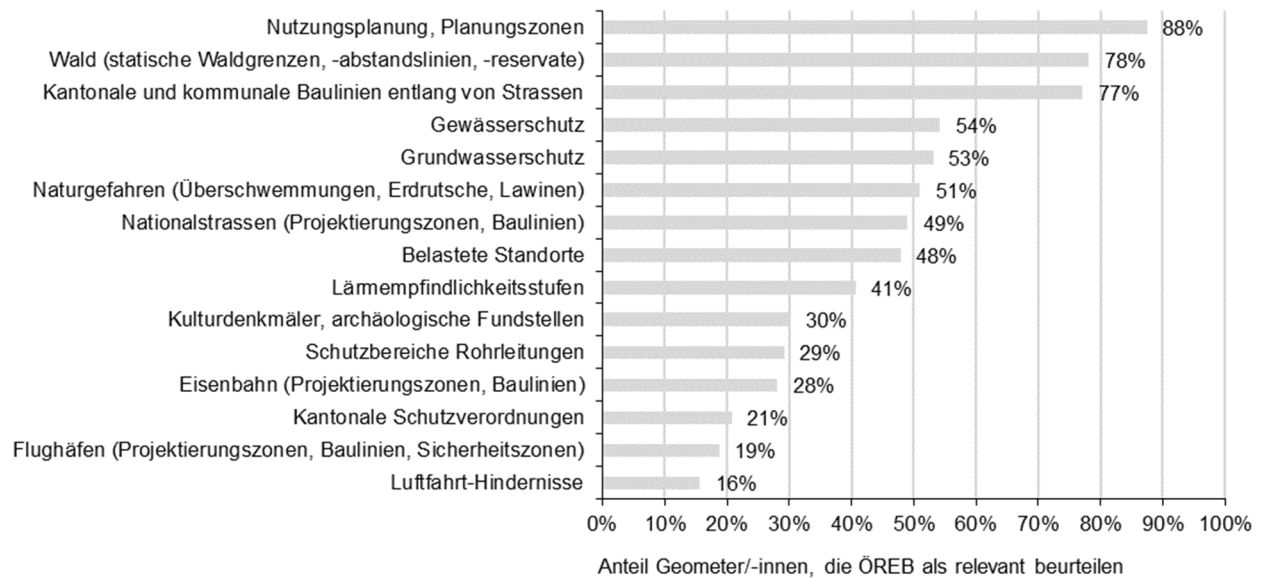
Fragestellungen: Ich betrachte es als notwendig, dass Informationen zu ÖREB online zur Verfügung gestellt werden./Ich betrachte es als notwendig, dass Informationen zu ÖREB, die auf unterschiedlichen gesetzlichen Grundlagen basieren (Bund, Kanton und Gemeinden), zentral zur Verfügung gestellt werden./Ich kenne keine anderen Angebote (z. B. von Privaten), die Kundinnen und Kunden dieselben oder ähnliche Dienstleistungen wie ein ÖREB-Kataster ermöglichen.

Die Geometer/-innen beurteilen den ÖREB-Kataster als notwendig. Beinahe alle Geometer/-innen sehen es als notwendig an, dass Informationen zu ÖREB online abrufbar sind (98%) und zentral verfügbar sind (89%). Diese Werte konnten sich im Vergleich zu 2016/17 steigern. Insgesamt stimmen etwas mehr Geometer/-innen zu, dass sie keine alternativen Dienstleistungen zum ÖREB-Kataster kennen (70% statt 66%). Auch hier bieten insbesondere kommunale oder regionale GIS-Stellen (von privaten Anbietern) eine Alternative zum ÖREB-Kataster.

5.5.2 Vollständigkeit

Welche Themen sind für Geometer/-innen von besonderer Relevanz?

D 5.32: Relevante Themen aus Sicht der Geometer/-innen



Quelle: Online-Befragungen Geometer/-innen (2021 und 2016/17).

N = 93, Mehrfachantworten möglich.

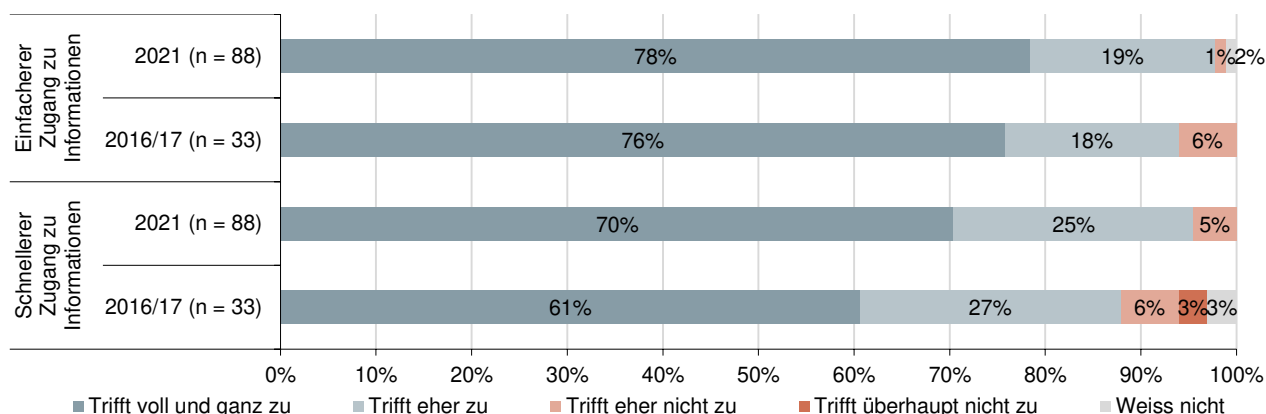
Die Geometer/-innen beurteilen ÖREB zu Nutzungsplanung und Planungszonen am häufigsten als relevant. Weiter sind auch die Themen Wald und kantonale und kommunale Baulinien entlang von Strassen wichtig.

Welche weiteren eigentümerverbindlichen Themen sind für Geometer/-innen von Bedeutung? Die Mehrheit der Kommentare zu einer offenen Frage betrafen dabei Dienstbarkeiten, Denkmalschutz und Gewässerräume.

5.5.3 Zugänglichkeit

Wie bewerten die Geometer/-innen den Zugang zu Informationen zu ÖREB?

D 5.33: Zugänglichkeit der Informationen aus Sicht der Geometer/-innen



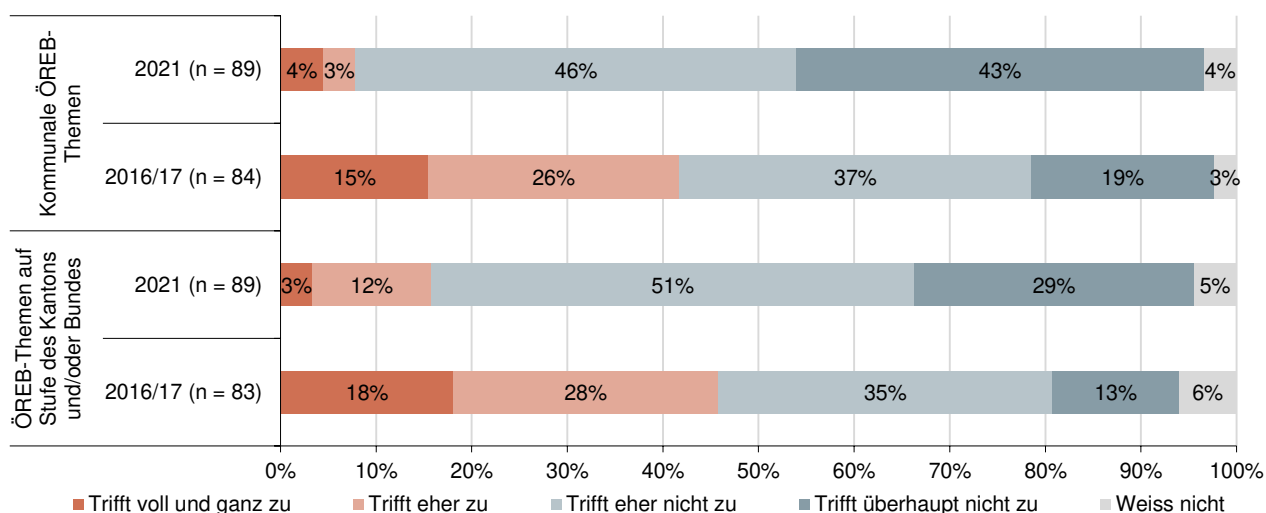
Quelle: Online-Befragungen Geometer/-innen (2021 und 2016/17).

Fragestellungen: Durch den ÖREB-Kataster gelange ich heute einfacher an Informationen zu (ausgewählten) öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen als früher/erhalte ich Informationen zu (ausgewählten) öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen dann, wenn ich sie benötige, und muss nicht auf eine Antwort der zuständigen Stellen warten.

Die Geometer/-innen sind der Meinung, dass der ÖREB-Kataster den Zugang zu Informationen zu (ausgewählten) öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen vereinfacht. Die Zustimmungsrate zu beiden Items ist auf hohem Niveau und im Zeitvergleich leicht gestiegen.

Haben Geometer/-innen einen hohen Aufwand, um an kommunale, kantonale oder nationale Informationen zu kommen?

D 5.34: Aufwand für Informationsbeschaffung aus Sicht der Geometer/-innen



Quelle: Online-Befragungen Geometer/-innen (2021 und 2016/17).

Fragestellungen: Der Aufwand für mich ist hoch, wenn ich an Informationen zu den wichtigsten kommunalen ÖREB-Themen (z. B. Nutzungsplanung) gelangen möchte/ÖREB-Themen auf Stufe des Kantons und/oder Bundes gelangen möchte.

Im Vergleich zur Zwischenevaluation bewerten weniger Geometer/-innen den Aufwand, um an kommunale, kantonale oder eidgenössische Informationen zu gelangen, als (eher) hoch. 2016/17 waren noch 42 Prozent der Geometer/-innen der Meinung, dass die Informationsbeschaffung zu kommunalen ÖREB-Themen (eher) hoch sei. 2021 sind es nur

noch sieben Prozent. Auch geben nur noch 15 Prozent an, die Informationsbeschaffung zu kantonalen oder eidgenössischen ÖREB-Themen sei (eher) aufwändig (2016/17: 46%). Geometer/-innen, die in Pilotkantonen tätig sind, haben dabei vergleichsweise weniger Aufwand als ihre Berufskollegen/-innen in Nicht-Pilotkantonen.

5.5.4 Bekanntheit

Der ÖREB-Kataster ist allen befragten Geometern/-innen bekannt. Somit bestätigen sich die Ergebnisse von 2016/17. Der ÖREB-Kataster ist demnach flächendeckend bekannt.

5.5.5 Häufigkeit der Nutzung

Der ÖREB-Kataster wurde mittlerweile von fast allen Geometern/-innen mindestens einmal benutzt. Während es 2016/17 in den Pilotkantonen (nur) 68 Prozent waren, sind es 2021 bei allen Kantonen 93 Prozent und 100 Prozent in den Pilotkantonen. Die Gründe für die vereinzelte Nichtnutzung liegen zum einen im fehlenden Bedarf an Informationen zu ÖREB und zum anderen darin, dass noch nicht ganz alle Gemeinden angeschaltet sind.

Die Mehrheit der Geometer/-innen benutzt den Kataster einmal pro Woche bis einmal im Monat. Dieser Anteilswert hat sich im Vergleich zu 2016/17 etwas reduziert (78% auf 70%).

Die Geometer/-innen brauchen den ÖREB-Kataster wohl vermehrt digital. Der Anteil der Geometer/-innen, die bereits einen statischen Katasterauszug heruntergeladen haben, hat sich von 91 Prozent auf 81 Prozent reduziert. Die Lesbarkeit der Auszüge wird von der überwiegenden Mehrheit (97%) als (eher) gut beurteilt.

5.5.6 Nutzen für Geometer/-innen

Auf einer Skala von 0 bis 10 bewerten die Geometer/-innen den Nutzen, Informationen zu ÖREB-Themen online abzufragen, mit:

- Mittelwert Nutzen ÖREB-Kataster für Geometer/-innen (n = 92): **7,8**

Vergleichsweise hoch wird der ÖREB-Kataster in der Waadt (8,2), in Zürich (8,4) und im Tessin (8,4) bewertet, Während in den Kantonen Basel-Stadt, Jura und Nidwalden der Nutzen eher tiefer bewertet wird. 2016/17 war der nationale Durchschnitt noch 7,1, mit einer durchschnittlichen kantonalen Bestbewertung von 8,3. Es sind 2021 keine Unterschiede bei der Bewertung zwischen Geometern/-innen pro Pilotkanton auszumachen.

Immer noch (eher) hoch bewerten die Geometer/-innen die Benutzerfreundlichkeit des ÖREB-Katasters (91%). Einer der Gründe hierfür könnte sein, dass 80 Prozent der Geometer/-innen auf keine Probleme bei der Nutzung stossen (2016: 70%). Falls Probleme auftauchten, waren diese hauptsächlich auf die Unvollständigkeit bei ÖREB-Themen zurückzuführen.

Die Mehrheit der Geometer/-innen verzeichnet einen Effizienzgewinn durch die Nutzung des ÖREB-Katasters (84%). Der Wert hat sich im Vergleich zu 2016/17 etwas reduziert (91%). Acht Prozent der Geometer/-innen gaben hingegen an, dass sie die Situation ohne ÖREB-Kataster nicht kennen.

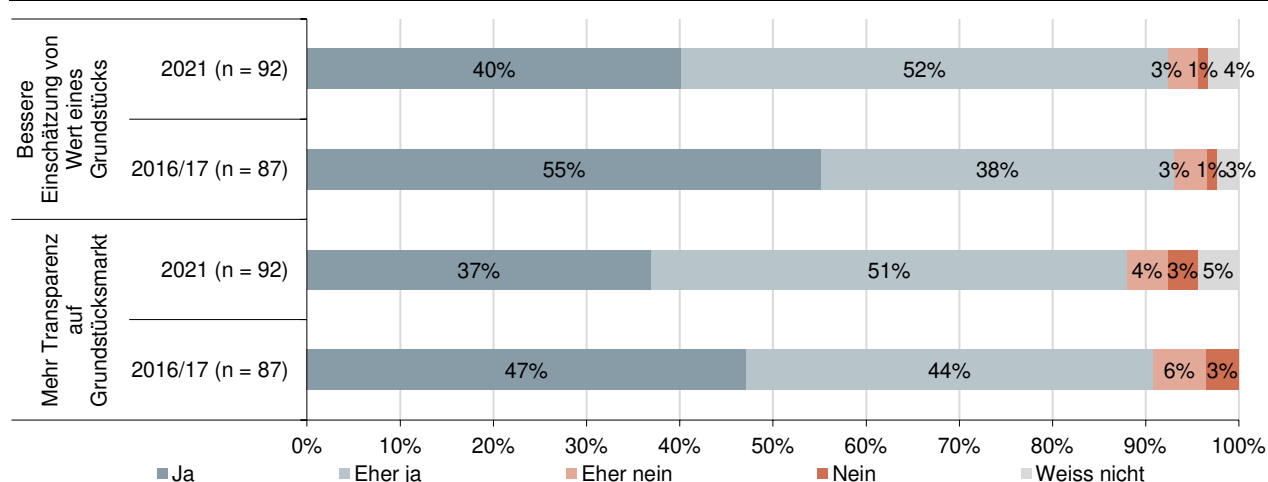
Die meisten Geometer/-innen haben einen Effizienzgewinn von fünf bis 20 Minuten pro Geschäft. Hochgerechnet auf einen Monat gibt die Mehrheit der Geometer/-innen an, dass sie eine bis vier Stunden pro Monat einsparen können. Daraus lässt sich hochrech-

nen, dass durch die Einführung des Katasters für die rund 230 Geometer/-innen in den untersuchten Kantonen Zeiteinsparungen von rund 4'293 Arbeitsstunden pro Jahr entstehen.³⁸

5.5.7 Indirekter, gesellschaftlicher Nutzen

Welcher indirekte, gesellschaftliche Nutzen entstehen aus Sicht der Geometer/-innen?

D 5.35: Indirekter, gesellschaftlicher Nutzen aus Sicht der Geometer/-innen



Quelle: Online-Befragungen Geometer/-innen (2021 und 2016/17).

Fragestellungen: Denken Sie, dass mit der Möglichkeit, Informationen zu ausgewählten ÖREB online (über den Kataster im Geoportal des Kantons) abzufragen, der Wert eines Grundstücks besser eingeschätzt werden kann?/Denken Sie, dass die Möglichkeit, Informationen zu ausgewählten ÖREB online (über den Kataster im Geoportal des Kantons) abzufragen, zu mehr Transparenz auf dem Grundstücksmarkt führt?

Fast alle Geometer/-innen sind der Ansicht, dass der ÖREB-Kataster zu mehr Transparenz auf dem Grundstücksmarkt führt und es einfacher wird, den Wert eines Grundstücks besser einzuschätzen.

Die Geometer/-innen sind 2021 hinsichtlich dieser beiden Aussagen leicht weniger optimistisch als 2016/17.

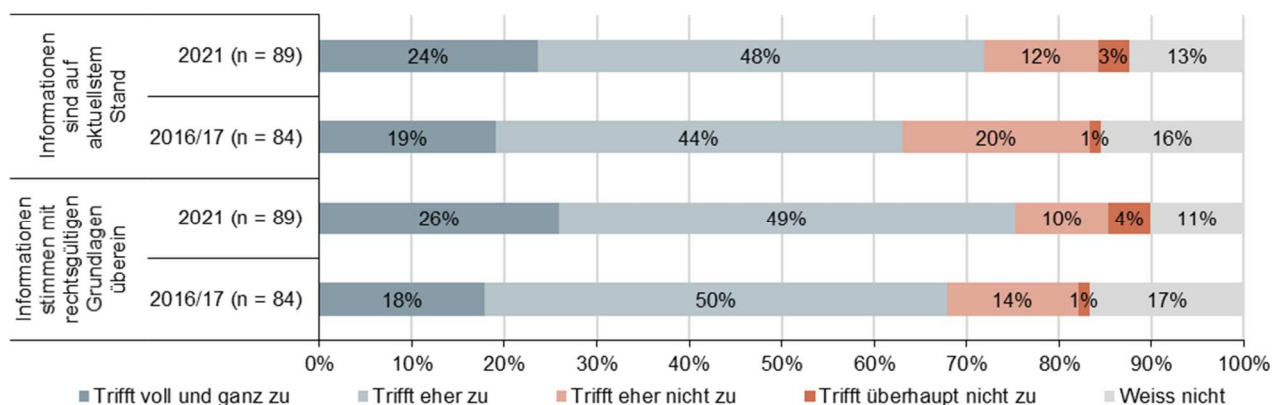
Drei Viertel der Geometer/-innen geben Kosteneinsparungen an Kundinnen und Kunden weiter (2016/17: 90%). Wenn keine Einsparungen weitergegeben werden, hängt dies meistens damit zusammen, dass die Einsparungen zu gering sind.

5.5.8 Beurteilung Rechtssicherheit

Wie bewerten die Geometer/-innen die Rechtssicherheit der ÖREB-Informationen zu Grundstücken in den Kantonen?

³⁸ Zahl aller Geometer (230) in den untersuchten Kantonen mal Anteil Nutzende (93%) mal Anteil Personen mit Effizienzgewinn (84%) mal mittlere Einsparung pro Monat (zwei Stunden im Median).

D 5.36: Beurteilung Aktualität und Übereinstimmung mit Grundlagen aus Sicht der Geometer/-innen



Quelle: Online-Befragungen Geometer/-innen (2021 und 2016/17).

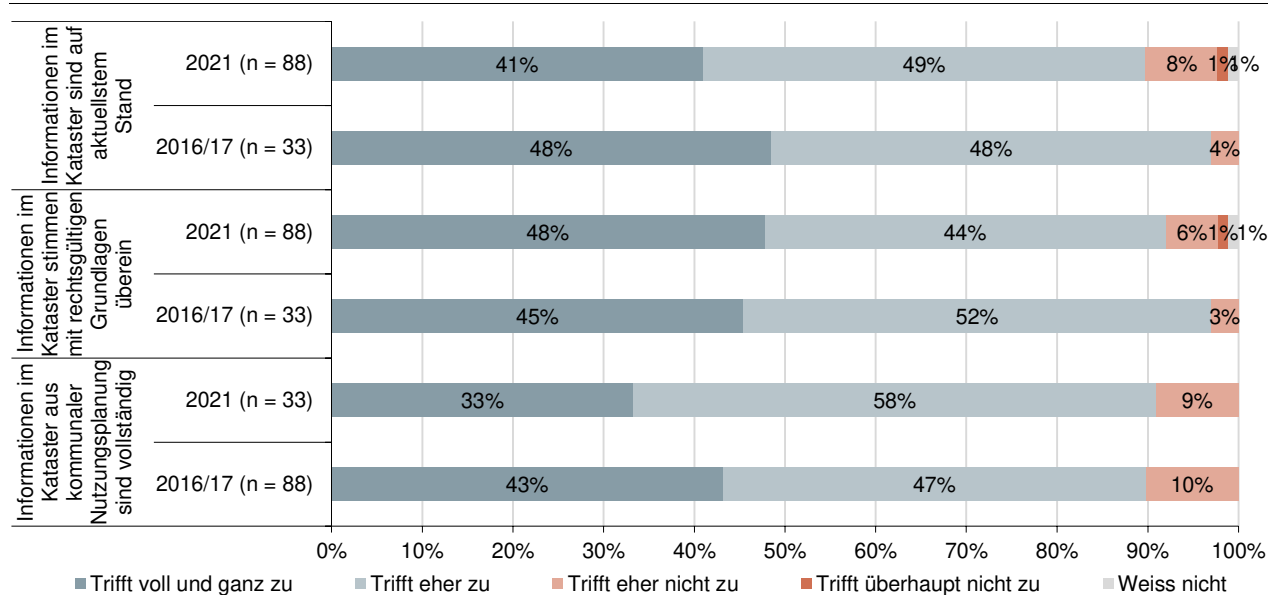
Fragestellungen: Wenn ich Informationen zu öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zu Grundstücken in meinem Kanton erhalte, sind diese auf dem aktuellsten Stand/stimmen diese mit den entsprechenden rechtsgültigen Grundlagen überein.

Rund zwei Drittel aller Geometer/-innen vertrauen den ÖREB-Informationen zu Grundstücken in den Kantonen. Das Vertrauen in die Rechtssicherheit konnte gegenüber 2016/17 gesteigert werden. Rund 72 Prozent der Geometer/-innen denken, dass die Informationen auf dem aktuellsten Stand sind, und 75 Prozent, dass Informationen mit den rechtsgültigen Grundlagen übereinstimmen.

Zudem sind 88 Prozent der Geometer/-innen der Meinung, dass die Rechtssicherheit beim Grundeigentum erhöht werden kann.

Wie bewerten Geometer/-innen die Rechtssicherheit von *ÖREB-Informationen im Kataster*?

D 5.37: Beurteilung Rechtssicherheit der Informationen im ÖREB-Kataster aus Sicht der Geometer/-innen



Quelle: Online-Befragungen Geometer/-innen (2021 und 2016/17).

Fragestellungen: Ich gehe davon aus, dass die Informationen im ÖREB-Kataster auf dem aktuellsten Stand sind/mit den entsprechenden rechtsgültigen Grundlagen übereinstimmen/die auf die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinden zurückzuführen sind, vollständig sind.

Die Geometer/-innen, die den ÖREB-Kataster bereits einmal nutzten, schätzten die Rechtssicherheit des ÖREB-Katasters in ihrem Kanton als relativ gut ein. Alle Geometer/-innen wurden gebeten, die Aktualität, Übereinstimmung mit rechtsgültigen Grundlagen und Vollständigkeit der kommunalen Nutzungsplanung zu beurteilen. Obwohl sich der Anteil der Zustimmung seit 2016/17 etwas reduzierte, sind immer noch neun von zehn Geometern/-innen zufrieden mit der Rechtssicherheit des ÖREB-Katasters im jeweiligen Kanton.

5.5.9 Weitere Anmerkungen

Im offenen Kommentarfeld sprachen sich einige Geometer/-innen dafür aus, die Genauigkeit der Datenaufbereitung und die Vollständigkeit der ÖREB-Themen noch voranzutreiben. Dies solle zudem im Zuge der Digitalisierung geschehen. Weiter könne über eine Privatisierung des ÖREB-Katasters nachgedacht werden.

5.6 Immobilienbranche

Die Eckdaten der Befragung bei den Immobilienfachleuten werden in der folgenden Darstellung angezeigt. Insgesamt konnten 893 Immobilienfachleute angeschrieben werden. Mit 199 verzeichneten Antworten konnte ein Rücklauf von 22 Prozent erreicht werden. Es konnte keine gültige E-Mail-Adresse im Kanton Jura gefunden werden. Zudem sind die Antworten aus dem Kanton Bern etwas überrepräsentiert. Den weitaus grössten Teil in der Stichprobe machen Immobilienfachleute des Kantons Zürich aus.

D 5.38: Eckdaten Befragung Immobilienbranche

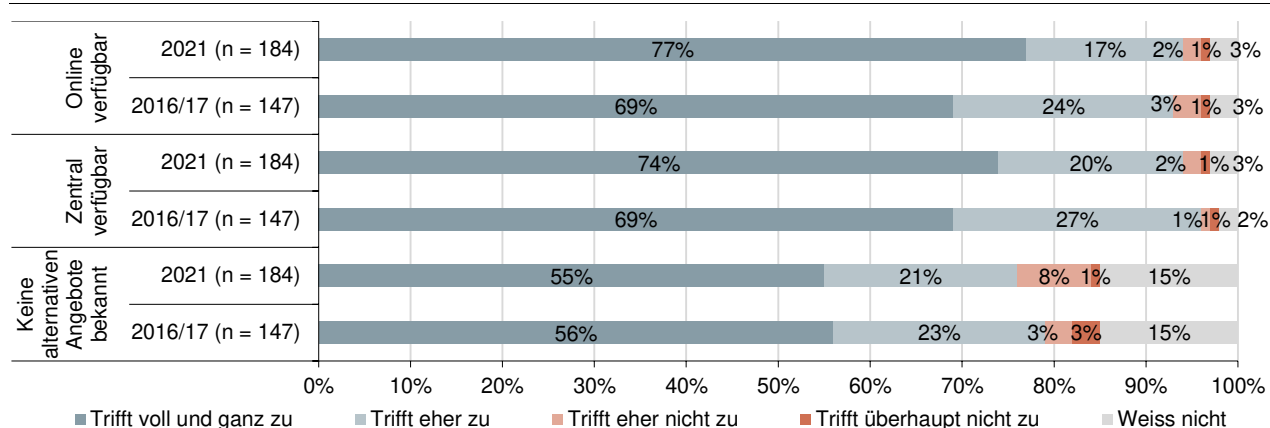
		<i>Grundgesamtheit</i>	<i>Anteil an Grund- gesamtheit</i>	<i>Teilnehmende</i>	<i>Anteil an Stichprobe</i>	
Alle Immobilienbranche		893	100%	199	100%	Rücklauf gesamt: 22%
Sprache	Deutsch	724	81%	156	78%	
	Französisch	64	7%	17	9%	
	Italienisch	105	12%	26	13%	
Kanton	AG	54	6%	8	4%	
	AR	11	1%	2	1%	
	BE	73	8%	25	13%	
	BS	35	4%	9	5%	
	GE	20	2%	5	3%	
	JU	0	0%	0	0%	
	NW	6	1%	3	2%	
	OW	1	0%	0	0%	
	SO	49	5%	3	2%	
	TG	48	5%	11	6%	
	TI	105	12%	26	13%	
	UR	3	0%	1	1%	
	VD	38	4%	9	5%	
	VS	4	0%	1	1%	
	ZH	446	50%	96	48%	

Quelle: Online-Befragung Immobilienbranche (2021).

5.6.1 Notwendigkeit

Wie beurteilen die befragten Immobilienfachleute die Notwendigkeit des ÖREB-Katasters?

D 5.39: Beurteilung Notwendigkeit aus Sicht der Immobilienbranche



Quelle: Online-Befragungen Immobilienbranche (2021 und 2016/17).

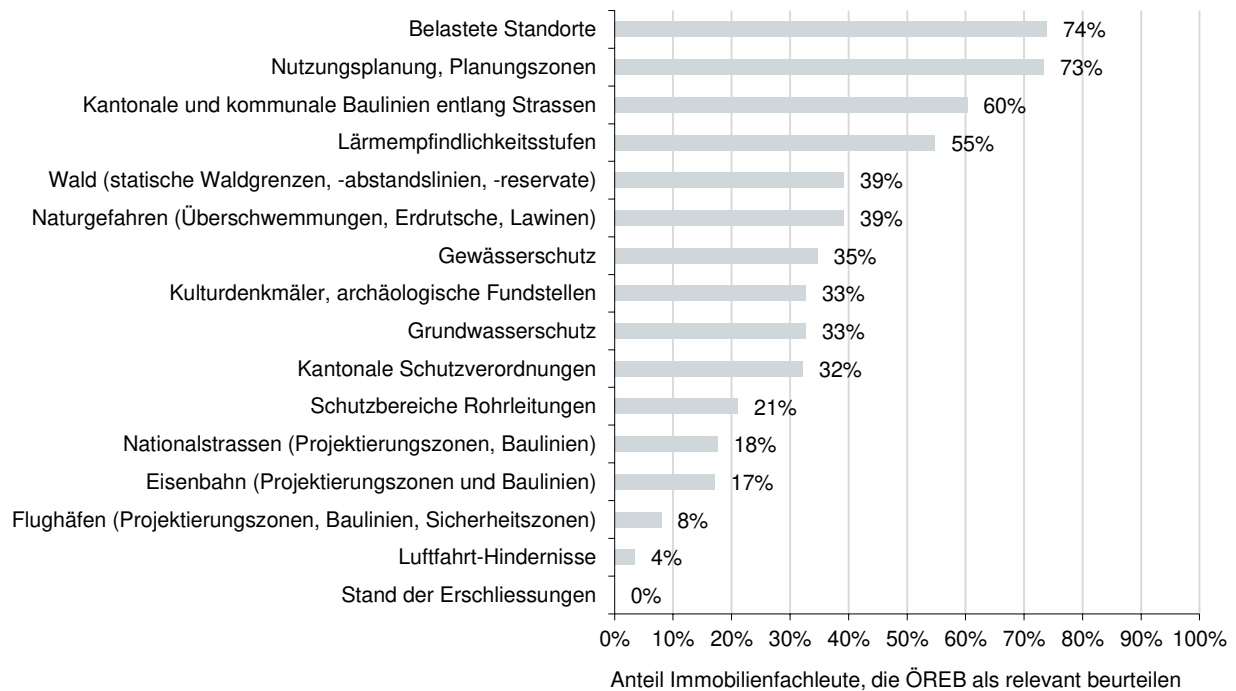
Fragestellungen: Ich betrachte es als notwendig, dass Informationen zu ÖREB online zur Verfügung gestellt werden./Ich betrachte es als notwendig, dass Informationen zu ÖREB, die auf unterschiedlichen gesetzlichen Grundlagen basieren (Bund, Kanton und Gemeinden) zentral zur Verfügung gestellt werden./Ich kenne keine anderen Angebote (z. B. von Privaten), die Kundinnen und Kunden dieselben oder ähnliche Dienstleistungen wie ein ÖREB-Kataster ermöglichen.

Über 90 Prozent der Immobilienfachleute beurteilen die Notwendigkeit, Informationen *online* und *zentral* aus dem ÖREB-Kataster abzurufen, als hoch. Zudem kennen rund drei Viertel der Befragten keine alternativen Angebote. Aus den offenen Kommentaren wurde klar, dass die alternativen Angebote insbesondere die kommunalen und kantonalen Lösungen betreffen. Es ist deshalb unklar, inwiefern hier eine genaue Abgrenzung zum ÖREB-Kataster gemacht wurde.

5.6.2 Vollständigkeit

Welche Themen sind für Immobilienfachleute von Bedeutung?

D 5.40: Welche ÖREB-Themen sind für Ihre Arbeit relevant?



Quelle: Online-Befragung Immobilienbranche (2021).

N = 199, Mehrfachantworten möglich.

Wie 2016/17 sind auch 2021 die belasteten Standorte die relevanteste ÖREB für die Immobilienfachleute. An zweiter und dritter Stelle kommen Nutzungsplanung, Planungszonen und kantonale und kommunale Baulinien entlang von Strassen. Auch Lärmempfindlichkeitsstufen werden noch von der Mehrheit der Immobilienfachleute als relevant beurteilt.

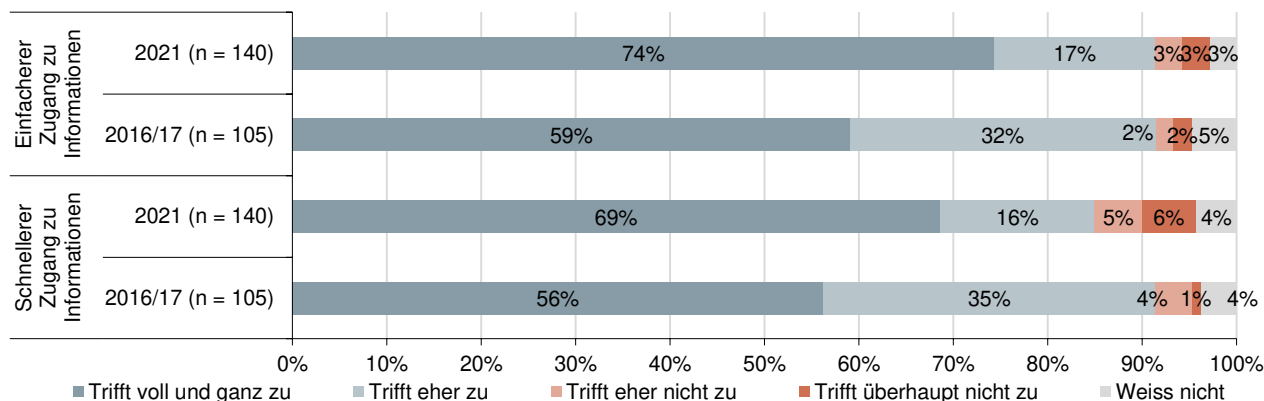
Weitere eigentümerverbindliche Themen, die im ÖREB-Kataster fehlen, sind aus Sicht der Immobilienfachleute:

- Grundbucheinträge/Eigentümerverhältnisse (24 Nennungen)
- Dienstbarkeiten (13 Nennungen)
- Bauzonen/Baubewilligungen und Denkmalschutz/-pflege (je 8 Nennungen)

5.6.3 Zugänglichkeit

Wie beurteilen die Immobilienfachleute die Zugänglichkeit des ÖREB-Katasters?

D 5.41: Zugänglichkeit der Informationen aus Sicht der Immobilienbranche



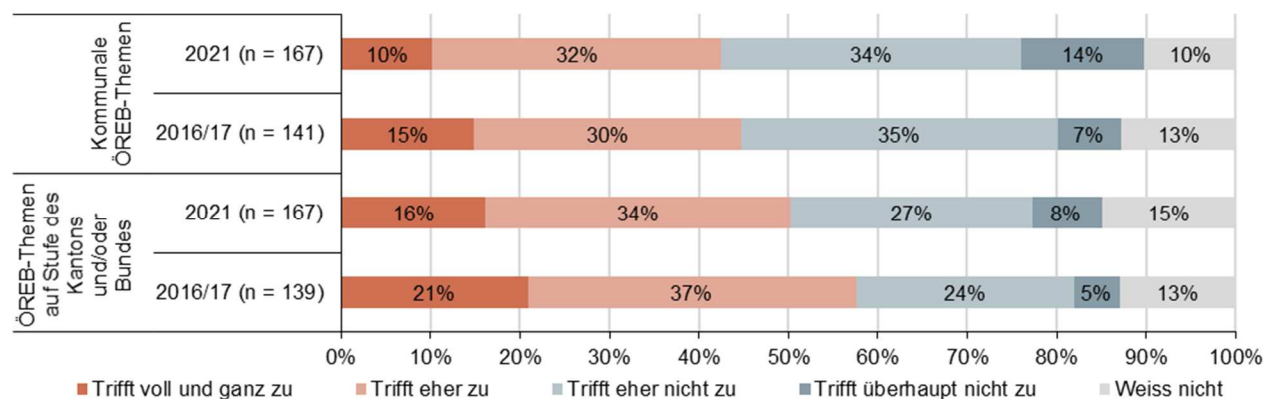
Quelle: Online-Befragungen Immobilienbranche (2021 und 2016/17).

Fragestellungen: Durch den ÖREB-Kataster gelange ich heute einfacher an Informationen zu (ausgewählten) öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen als früher/erhalte ich Informationen zu (ausgewählten) öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen dann, wenn ich sie benötige, und muss nicht auf eine Antwort der zuständigen Stellen warten.

Die Immobilienfachleute beurteilen den ÖREB-Kataster als zugänglich. 91 Prozent der Immobilienfachleute gaben an, dass sie durch den ÖREB-Kataster einfacher zu Informationen gelangen als früher. Dies war bereits bei der Zwischenevaluation 2016/17 so. 85 Prozent sind zudem der Ansicht, dass sie Informationen zu ÖREB heute dann bekommen, wenn sie sie brauchen (2016/17: 91%). Dabei weist der Kanton Tessin insgesamt den kleinsten Anteil an Fachleuten auf, die den Zugang positiv bewerten (66%).

Wie einfach ist der Zugang zu Informationen für die Immobilienbranche? Die folgende Grafik zeigt den Zeitvergleich zwischen dem Aufwand für den Zugang zu kommunalen und dem Zugang zu kantonalen beziehungsweise nationalen Informationen.

D 5.42: Aufwand für Informationsbeschaffung aus Sicht der Immobilienbranche



Quelle: Online-Befragungen Immobilienbranche (2021 und 2016/17).

Fragestellungen: Der Aufwand für mich ist hoch, wenn ich an Informationen zu den wichtigsten kommunalen ÖREB-Themen (z. B. Nutzungsplanung) gelangen möchte/ÖREB-Themen auf Stufe des Kantons und/oder Bundes gelangen möchte.

Der Aufwand für den Zugang zu Informationen scheint sich seit 2016/17 reduziert zu haben. 2016/17 gaben 45 Prozent an, dass der Aufwand für kommunale ÖREB-Themen (eher) hoch sei. 2021 sind dies nur noch 43 Prozent. Während der Aufwand für kantonale oder nationale Themen für 58 Prozent (eher) hoch war, ist er es nun nur noch für

51 Prozent. Dabei sind es insbesondere Immobilienfachleute in den Kantonen Aargau und Zürich, die für diese Reduktion verantwortlich sind.³⁹

5.6.4 Bekanntheit

Rund 16 Prozent der befragten Immobilienfachleute gaben an, dass sie den ÖREB-Kataster nicht kennen. Betrachtet man nur die Kantone, die bereits 2016/17 vertreten waren (also ohne Tessin und Uri), so liegt der Anteil nur noch bei zwölf Prozent. Damit hat sich die Zahl der Personen, die den Kataster nicht kennen, reduziert (damals 17%).

5.6.5 Häufigkeit der Nutzung

Die Immobilienfachleute nutzen den ÖREB-Kataster mehr als 2016/17. Damals gaben 66 Prozent der Befragten an, bereits einmal den elektronischen ÖREB-Kataster genutzt zu haben. 2021 sind es nun bereits 70 Prozent.

Wie oft wird der Kataster von ihnen verwendet? Im Vergleich zu 2016/17 wird der ÖREB-Kataster mehr genutzt. 42 Prozent nutzen den Kataster einmal pro Woche. 81 Prozent nutzen ihn mindestens einmal im Quartal. Nur sechs Prozent nutzen ihn weniger als einmal in sechs Monaten. 2016/17 nutzte nur jede/r vierte Immobilienfachmann/-frau den ÖREB-Kataster einmal pro Woche. 14 Prozent nutzten ihn weniger als einmal in sechs Monaten.

Wird der ÖREB-Kataster nicht genutzt, ist der häufigste Grund, dass die Immobilienfachleute ihn nicht kennen (siehe auch Kapitel 5.6.4). Rund neun Prozent der Befragten gaben (zusätzlich) auch an, dass sie keinen Bedarf an Informationen zu ÖREB hätten. Drei Prozent gaben (zusätzlich) an, dass die Informationsbeschaffung über andere Kanäle ausreiche.

Rund drei Viertel (76%) der Immobilienfachleute haben bereits die Möglichkeit genutzt, die Informationen des ÖREB-Katasters in einem statischen Katasterauszug herunterzuladen. 2016/17 waren dies noch 73 Prozent. Die grosse Mehrheit gibt zudem an, dass die Lesbarkeit der Auszüge (eher) gut sei (2021: 88%; 2016/17: 93%).

5.6.6 Nutzen für die Immobilienbranche

Eine generelle Einschätzung zum Nutzen für die Immobilienfachleute, dass Informationen zu ausgewählten ÖREB online (über den Kataster im Geoportal des Kantons) abgefragt werden können, ergibt folgendes Resultat (Skala von 0 bis 10):

– Mittelwert Nutzen ÖREB-Kataster für Immobilienbranche (n = 184): **8,4**

2016/17 war der Mittelwert noch 7,9. Die Bewertung ist 2021 für fast alle Kantone gleich. Immobilienfachleute, die den ÖREB-Kataster bereits genutzt haben, bewerten den Nutzen durchschnittlich mit 8,6, Nichtnutzende mit 7,8.

86 Prozent der Immobilienfachleute geben zudem an, dass der ÖREB-Kataster benutzerfreundlich ist (2016/17: 87%).

Rund 19 Prozent der Befragten sind sowohl 2016/17 als auch 2021 auf Probleme gestossen. Diese umfassen nebst teilweise unvollständigen Informationen, Probleme beim

³⁹ (Eher) hoher Aufwand, um an kommunale ÖREB-Informationen zu kommen: Kanton Aargau: 2016/17 = 55%, 2021 = 38%; Kanton Zürich: 2016/17 = 56%, 2021 = 43%.
(Eher) hoher Aufwand, um an kantonale/nationale ÖREB-Informationen zu kommen: Kanton Aargau: 2016/17 = 64%, 2021 = 50%; Kanton Zürich: 2016/17 = 77%, 2021 = 57%.

Darstellen von grossen Datenmengen sowie die Benutzerfreundlichkeit bei der Auswahl eines Grundstücks. Zudem sind je nach Portal die Funktionen nicht am gleichen Ort.

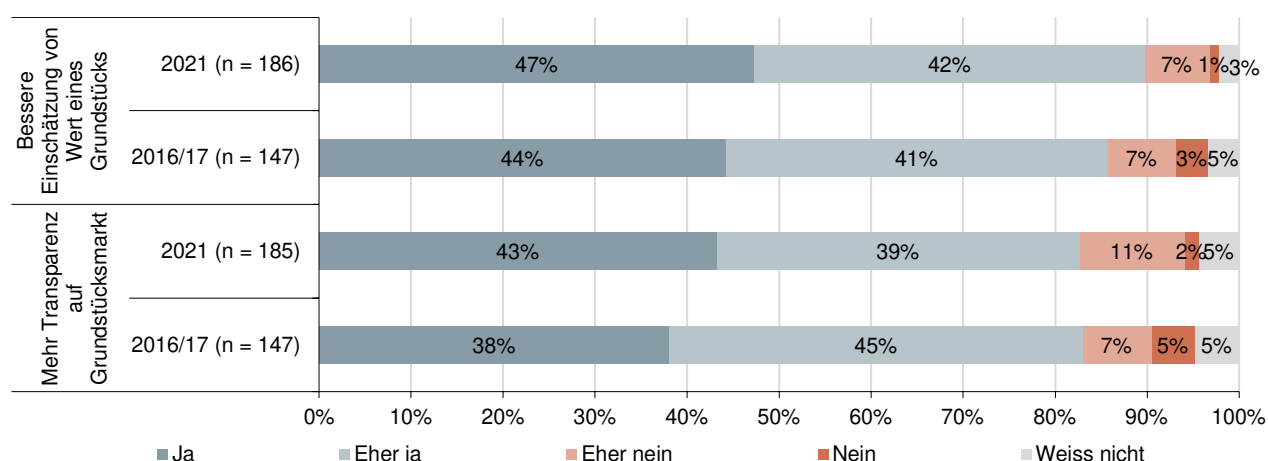
Führt der ÖREB-Kataster zu Effizienzgewinnen in der Immobilienbranche? Rund 86 Prozent der Befragten bestätigen dies. 23 Prozent der Befragten quantifizieren, dass sie pro Geschäft zwischen zehn und 20 Minuten einsparen. 28 Prozent gaben an, dass sie fünf bis zehn Minuten einsparen. Hochgerechnet auf einen Monat ergibt sich so für knapp die Hälfte der Immobilienfachleute eine Einsparung von bis zu einer Stunde. Für die Grundgesamtheit der 893 Immobilienfachleute in den 15 untersuchten Kantonen errechnet sich so eine jährliche Einsparung von rund 12'902 Stunden.⁴⁰

5.6.7 Indirekter, gesellschaftlicher Nutzen

Rund 55 Prozent der Immobilienfachleute geben Kosteneinsparungen, die durch die Nutzung des ÖREB-Katasters entstehen, an ihre Kundinnen und Kunden weiter. Bei den anderen sind die Einsparungen zu gering für eine Weitergabe.

Die Immobilienfachleute beurteilen den Nutzen des Katasters für die Schätzung von Grundstückswerten wie folgt:

D 5.43: Indirekter, gesellschaftlicher Nutzen aus Sicht der Immobilienbranche



Quelle: Online-Befragungen Immobilienbranche (2021 und 2016/17).

Fragestellungen: Denken Sie, dass mit der Möglichkeit, Informationen zu ausgewählten ÖREB online (über den Kataster im Geoportal des Kantons) abzufragen, der Wert eines Grundstücks besser eingeschätzt werden kann/die Transparenz auf dem Grundstücksmarkt erhöht wird?

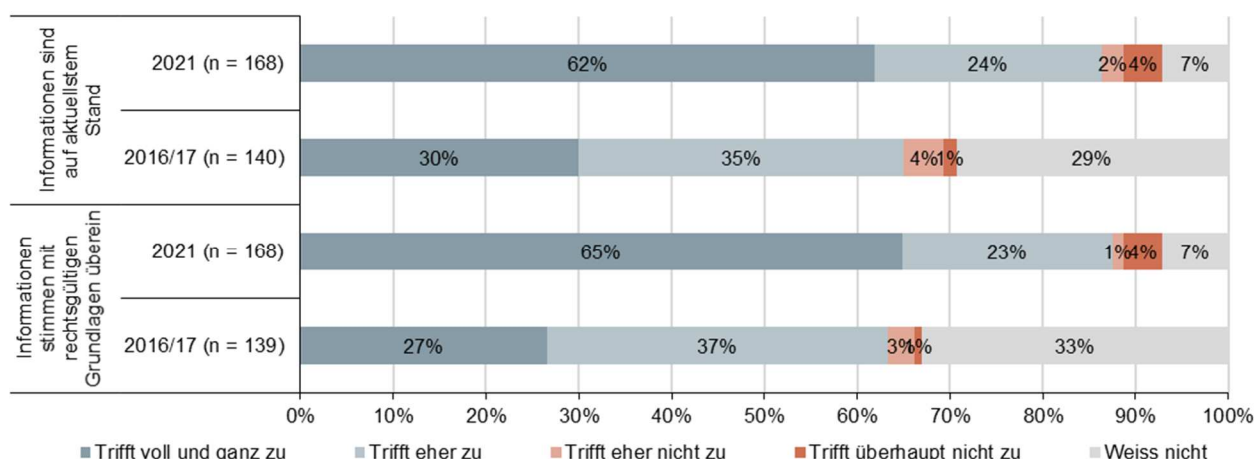
Die überwiegende Mehrheit findet, dass die Möglichkeit, Informationen zu ausgewählten ÖREB abzufragen, es erlaubt, den Wert eines Grundstücks besser einzuschätzen (86%), und zu mehr Transparenz auf dem Grundstücksmarkt führt (83%). Insbesondere im Kanton Zürich sind mehr Befragte der Meinung, dass der Wert besser eingeschätzt werden kann (2021: 89%; 2016/17: 78%).

5.6.8 Beurteilung Rechtssicherheit

Wie beurteilen alle befragten Immobilienfachleute die Rechtssicherheit der ÖREB-Informationen?

⁴⁰ Grundgesamtheit 839 mal 70%, die den Kataster nutzen, mal 86%, die einen Effizienzgewinn einfahren, mal zwölf Monate. Der Effizienzgewinn beträgt im Median zwei Stunden.

D 5.44: Beurteilung Aktualität und Übereinstimmung mit Grundlagen aus Sicht der Immobilienbranche



Quelle: Online-Befragungen Immobilienbranche (2021 und 2016/17).

Fragestellungen: Wenn ich Informationen zu öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zu Grundstücken im Kanton erhalte, sind diese auf dem aktuellsten Stand/stimmen diese mit den entsprechenden rechtsgültigen Grundlagen überein.

Im Vergleich zu 2016/17 zeigt sich, dass der relative hohe Anteil an «Weiss nicht»-Antworten zugunsten einer positiven Antwort reduziert werden konnte. 88 Prozent geben an, dass Informationen auf dem aktuellsten Stand sind, während 86 Prozent davon ausgehen, dass Informationen mit den rechtsgültigen Grundlagen übereinstimmen. Der ÖREB-Kataster vergrössert wahrscheinlich die Rechtssicherheit: Immobilienfachleute, die den ÖREB-Kataster nutzen, bewerten die Aktualität der Informationen und die Übereinstimmung mit rechtsgültigen Grundlagen (eher) positiver.⁴¹

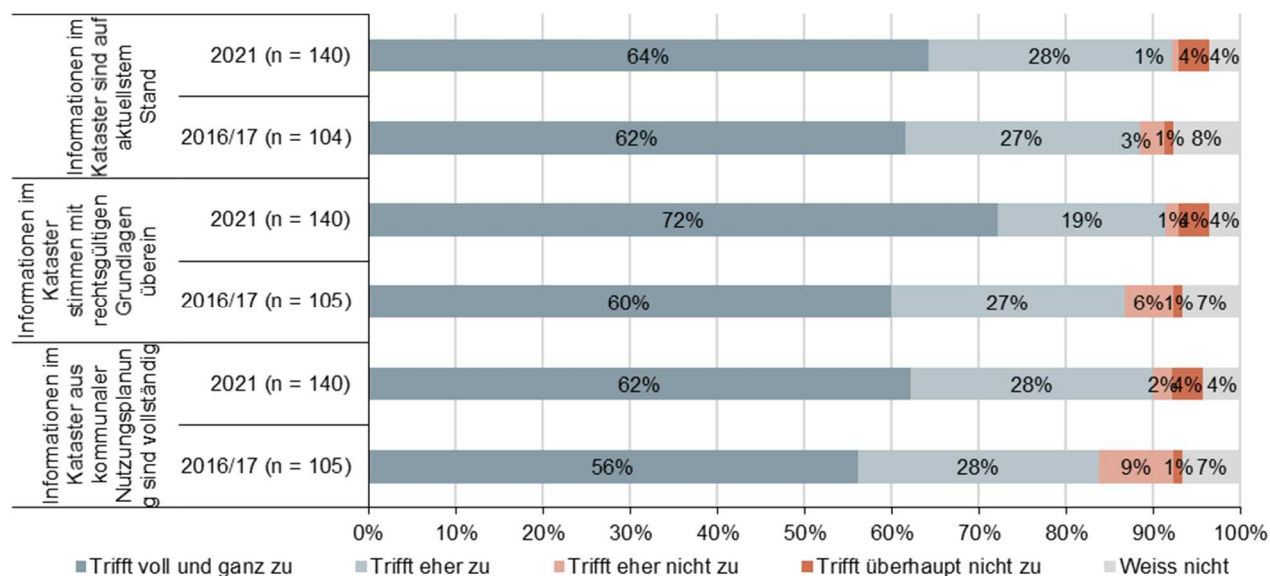
Insbesondere in den Kantonen Bern hat sich der Anteil der Immobilienfachleute vergrössert, die finden, dass ÖREB-Informationen auf dem aktuellsten Stand sind (Bern: von 68% auf 91%; Zürich: von 63% auf 89%).

Ebenfalls eine Steigerung gibt es bei der Einschätzung der Immobilienfachleute, ob sich die Rechtssicherheit beim Grundeigentum erhöhe. Anstatt 79% sind es neu 84%, die dies (eher) bejahen.

Die den ÖREB-Kataster nutzenden Immobilienfachleute wurden gebeten, die Rechtssicherheit der ÖREB-Informationen im ÖREB-Kataster zu bewerten.

⁴¹ 90% der den ÖREB-Kataster nutzenden Immobilienfachleuten bewerten Informationen als aktuell gegenüber 71% der Nichtnutzenden. 92% der Nutzenden bewertet die Übereinstimmung mit rechtsgültigen Grundlagen als (eher) positiv gegenüber 71% der Nichtnutzenden.

D 5.45: Beurteilung Rechtssicherheit der Informationen im ÖREB-Kataster aus Sicht der Immobilienbranche



Online-Befragung Immobilienbranche (2021 und 2016/17).

Fragestellungen: Ich gehe davon aus, dass die Informationen im ÖREB-Kataster auf dem aktuellsten Stand sind/mit den entsprechenden rechtsgültigen Grundlagen übereinstimmen/die auf die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinden zurückzuführen sind, vollständig sind.

Die nutzenden Immobilienfachleute beurteilen die Rechtssicherheit der Informationen im Kataster als gut. Sowohl bei der Aktualität und der Übereinstimmung als auch bei der Vollständigkeit geht ein grösserer Anteil der befragten Immobilienfachleute als 2016/17 davon aus, dass die Informationen die Anforderungen erfüllen.

5.7 Banken

Bei der Kontaktaufnahme mit den Banken wurde folgendermassen vorgegangen: Interface hat einen offen zugänglichen Link generiert. Dieser wurde von der Terravis AG an Ansprechpartner/-innen bei verschiedenen Banken (verteilt auf die ganze Schweiz) versendet. Im Anschreiben wurden die Kontaktpersonen darum gebeten, das E-Mail an Personen weiterzuleiten, die mit der Wertermittlung von Liegenschaften zu tun haben (für den Fall, dass verschiedene Mitarbeitende einer Bank Wertermittlungen durchführen, z. B. an unterschiedlichen Standorten, oder die angeschriebene Person selbst nichts mit Wertermittlungen von Liegenschaften zu tun hat). Mit diesem Vorgehen konnten wir die Antworten der Mitarbeitenden von insgesamt 30 Banken sammeln.

Die Antwortenden verteilen sich wie folgt hinsichtlich ausgewählter Merkmale:

D 5.46: Eckdaten Befragung Banken

		<i>Teilnehmende</i>	<i>Anteil an Stichprobe</i>
Alle	Banken	30	100%
Sprache	Deutsch	21	70%
	Französisch	7	23%
	Italienisch	2	7%
Art der Bank	Grossbank	4	13%
	Kantonalbank	16	55%
	Raiffeisenbank	0	0%
	Regionalbank, Sparkasse	5	16%
	Übrige	5	16%
Berufserfahrung	Über 30 Jahre	3	10%
	20–30 Jahre	10	33%
	10–20 Jahre	10	33%
	5–10 Jahre	5	17%
	< 5 Jahre	2	7%

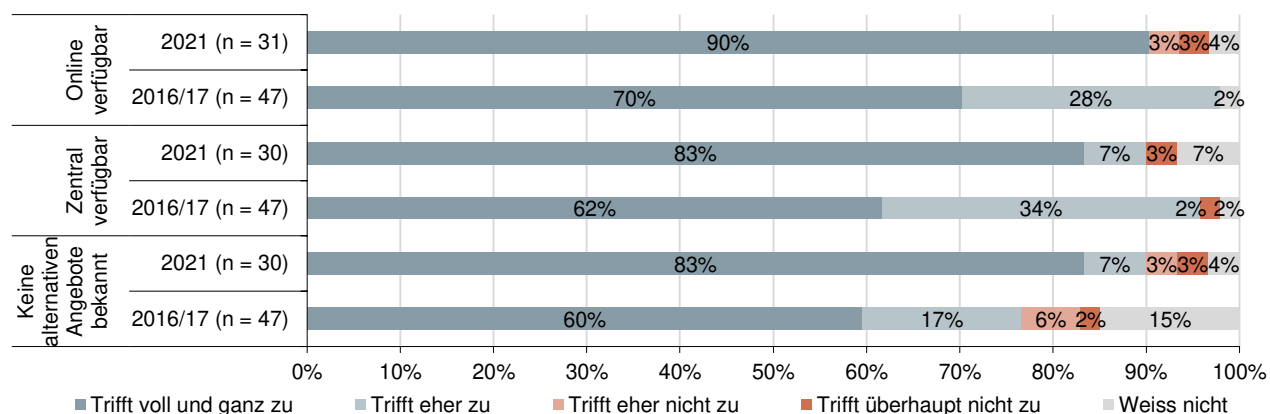
Quelle: Online-Befragung Banken (2021).

Die meisten Teilnehmenden sind deutschsprachig und arbeiten überwiegend bei Kantonalbanken. Gemäss Daten der Schweizerischen Nationalbank sind damit Mitarbeitende von Grossbanken und Raiffeisenbanken im Vergleich zu allen Bankmitarbeitenden der Schweiz unterrepräsentiert.⁴² Die meisten Antworten stammen zudem von Personen, die zwischen zehn und 30 Jahre Berufserfahrung aufweisen.

5.7.1 Notwendigkeit

Die befragten Bankmitarbeitenden beurteilen die Notwendigkeit wie folgt:

⁴² Schweizerische Nationalbank (2021): Personalbestand nach In- und Ausland und Geschlecht für ausgewählte Bankengruppen, www.data.snb.ch; abgerufen am 19. Juli 2021.

D 5.47: Beurteilung Notwendigkeit aus Sicht der Bankmitarbeitenden

Quelle: Online-Befragungen Banken (2021 und 2016/17).

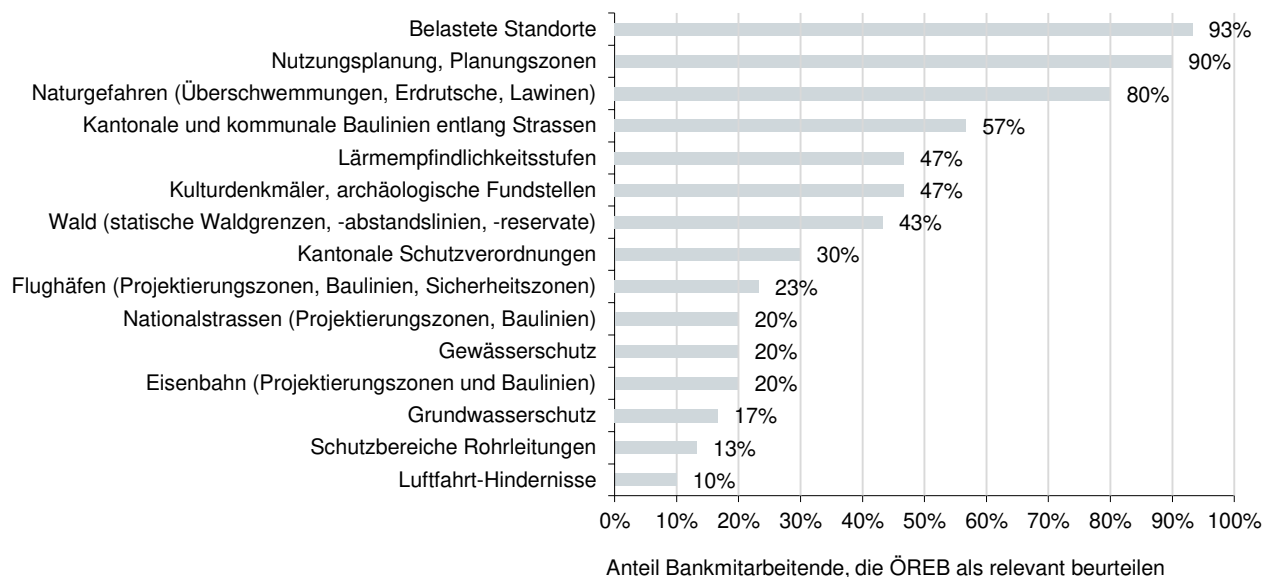
Fragestellungen: Ich betrachte es als notwendig, dass Informationen zu ÖREB online zur Verfügung gestellt werden./Ich betrachte es als notwendig, dass Informationen zu ÖREB, die auf unterschiedlichen gesetzlichen Grundlagen basieren (Bund, Kanton und Gemeinden) zentral zur Verfügung gestellt werden./Ich kenne keine anderen Angebote (z. B.. von Privaten), die Kundinnen und Kunden dieselben oder ähnliche Dienstleistungen wie ein ÖREB-Kataster ermöglichen.

Die grosse Mehrheit der Befragten gibt an, dass sie es notwendig finden, dass sie Informationen online abrufen können (90%) und dass diese zentral verfügbar sind (87%). Hier ist ein leichter Rückgang seit 2016/17 bemerkbar. Aufgrund der geringen Stichprobe sind aber Schwankungen eher zu erwarten als bei anderen Stichproben. Insgesamt 87 Prozent der Bankmitarbeitenden kennen keine alternativen Angebote (2016: 77%). Alternative Angebote umfassen privatrechtliche Einträge und kommunale GIS.

5.7.2 Vollständigkeit

Welche ÖREB sind für die Bankmitarbeitenden relevant?

D 5.48: Welche ÖREB-Themen sind für Ihre Arbeit relevant?



Quelle: Online-Befragung Banken (2021).

N = 30, Mehrfachantworten möglich.

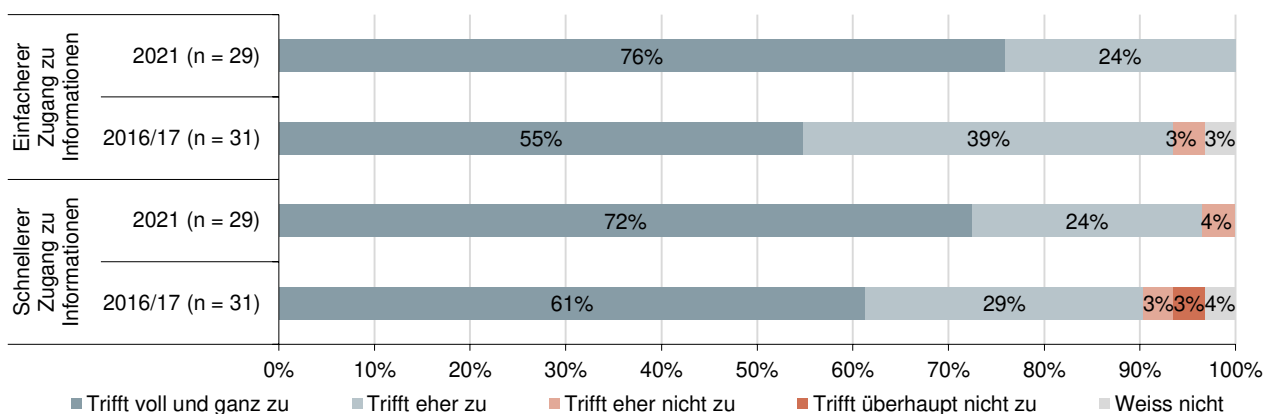
Die relevantesten ÖREB für Bankmitarbeitende sind belastete Standorte, Nutzungsplanung, Planungszonen und Naturgefahren. Sie haben damit ein ähnliches Antwortverhalten wie die Gebäudeversicherungen.

Auch die Bankmitarbeitenden bewerten insbesondere Dienstbarkeiten, Planungszonen und Baurechte als weitere eigentümerverbindliche Themen.

5.7.3 Zugänglichkeit

Wie beurteilen die Banken die Zugänglichkeit des ÖREB-Katasters?

D 5.49: Zugänglichkeit der Informationen aus Sicht der Bankmitarbeitenden



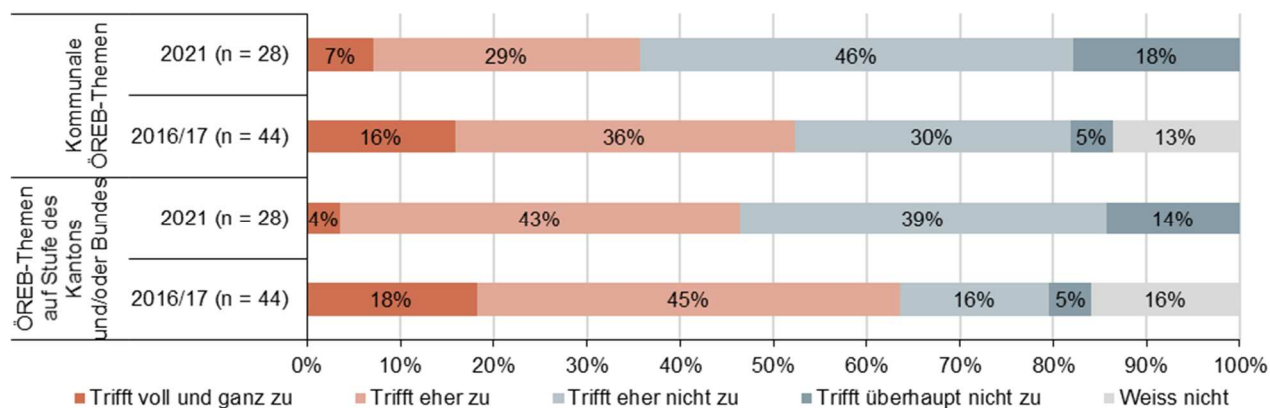
Quelle: Online-Befragungen Banken (2021 und 2016/17).

Fragestellungen: Durch den ÖREB-Kataster gelange ich heute einfacher an Informationen zu (ausgewählten) öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen als früher/erhalte ich Informationen zu (ausgewählten) öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen dann, wenn ich sie benötige, und muss nicht auf eine Antwort der zuständigen Stellen warten.

Alle Bankmitarbeitenden gelangen durch den ÖREB-Kataster einfacher an Informationen zu relevanten ÖREB. Auch geben beinahe alle Befragten an, dass sie die Informationen schneller, das heisst dann, wenn sie sie brauchen, erhalten.

Wie bewerten die Bankmitarbeitenden den Aufwand, um an Informationen zu den wichtigsten ÖREB-Themen zu kommen?

D 5.50: Aufwand für Informationsbeschaffung aus Sicht der Bankmitarbeitenden



Quelle: Online-Befragungen Banken (2021 und 2016/17).

Fragestellungen: Der Aufwand für mich ist hoch, wenn ich an Informationen zu den wichtigsten kommunalen ÖREB-Themen (z. B. Nutzungsplanung) gelangen möchte/wichtigsten ÖREB-Themen auf Stufe des Kantons und/oder Bundes gelangen möchte.

Der Aufwand, um an kantonale oder nationale Informationen zu kommen, ist für mehr Bankmitarbeitende (eher) hoch als der Aufwand für kommunale Themen. Es lässt sich hier eine positive Tendenz feststellen: Gegenüber 2016/17 geben weniger Befragte an, dass die Aufwände (eher) hoch sind.

5.7.4 Bekanntheit

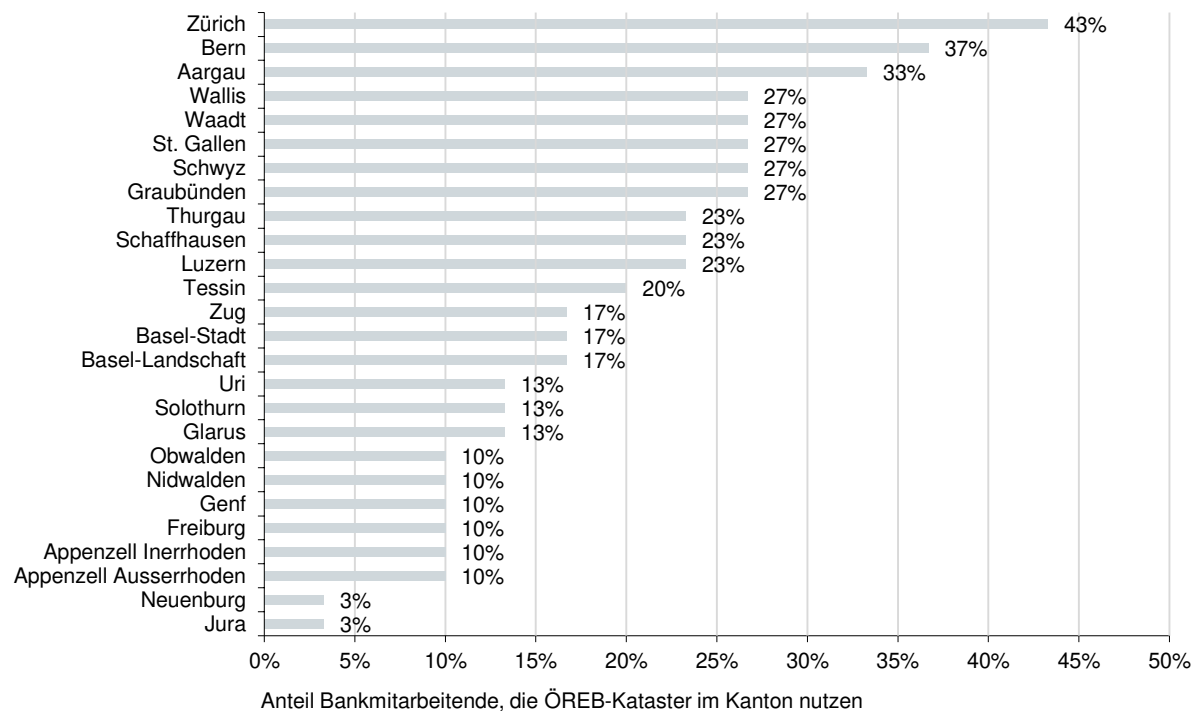
Keine/-r der befragten Bankmitarbeiter/-innen gab an, den ÖREB-Kataster nicht zu kennen. 2016/17 lag die Unbekanntheit bei rund 19 Prozent.

5.7.5 Häufigkeit der Nutzung

97 Prozent der Befragten gaben an, bereits einmal den elektronischen ÖREB-Kataster genutzt zu haben, um an Informationen über Grundstücke zu gelangen (Anteilswert 2016/17 = 63%).

In welchen Kantonen wird der ÖREB-Kataster genutzt?

D 5.51: In welchem oder welchen der folgenden Kantone haben Sie den ÖREB-Kataster bisher genutzt?



Quelle: Online-Befragung Banken (2021).

N = 30, Mehrfachantworten möglich.

Wie bereits 2016/17 wird der ÖREB-Kataster am häufigsten in den Kantonen Zürich und Bern genutzt. Aber auch im Kanton Aargau ist der Anteilswert relativ hoch. Da auch Kantone, die bisher keinen ÖREB-Kataster zur Verfügung stellen, von den Banken aufgeführt worden sind (St. Gallen und Appenzell-Ausserrhoden) ist die Beurteilung der Bankmitarbeitenden aber mit Vorsicht zu betrachten.

Eine Person (3%) gab zudem an, keinen Bedarf an Informationen des ÖREB-Katasters zu haben. 93 Prozent der Befragten geben an, den ÖREB-Kataster für die Wertermittlung von *Ein- und Mehrfamilienhäusern* zu nutzen. Zudem brauchen ihn gut 60 Prozent für die Wertermittlung von *Firmen und Spezialobjekten*.

Die Häufigkeit der Verwendung bei Wertermittlungen nahm ebenfalls zu. 21 Prozent der Bankmitarbeitenden brauchen den ÖREB-Kataster bei höchstens einer von zehn Wertermittlungen von *Ein- und Mehrfamilienhäusern* (2016/17: 38%). Ein Drittel der Befragten gab an, dass sie bei beinahe jeder Wertermittlung den ÖREB-Kataster brauchen (2021: 32%; 2016/17: 22%). Der ÖREB-Kataster wird nun auch häufiger bei der Wertermittlung von *Firmen und Spezialobjekten* gebraucht. 17 Prozent gaben an, den ÖREB-Kataster nur höchstens bei einer von zehn Wertermittlungen zu brauchen (2016/17: 26%). Gar 39 Prozent brauchen ihn bei beinahe jeder Wertermittlung (2016/17: 26%).

Von rund zwei Dritteln (66%) der Befragten wird der ÖREB-Kataster mindestens einmal pro Woche genutzt. 86 Prozent brauchen ihn gar mindestens einmal pro Monat. Hier ist eine klare Tendenz auszumachen, dass der ÖREB-Kataster mehr genutzt wird als 2016/17 (42% mindestens einmal in der Woche; 77 % mindestens einmal im Monat).

Neun von zehn Befragten gaben an, dass sie die Informationen des ÖREB-Katasters in einem statischen Katasterauszug heruntergeladen haben. Die Lesbarkeit des Auszugs wurde von rund 80 Prozent als positiv beurteilt.

5.7.6 Nutzen für die Banken

Eine allgemeine Einschätzung zum Nutzen für die Bankmitarbeitenden, dass Informationen zu ausgewählten ÖREB online (über den Kataster im Geoportal des Kantons) abgefragt werden können, ergibt folgendes Resultat (Skala von 0 bis 10):

– Mittelwert Nutzen ÖREB-Kataster für Banken (n=29): **9,3**

Die Banken bewerten den Nutzen höher als 2016/17. Damals war der Mittelwert 7,8 (n = 47).

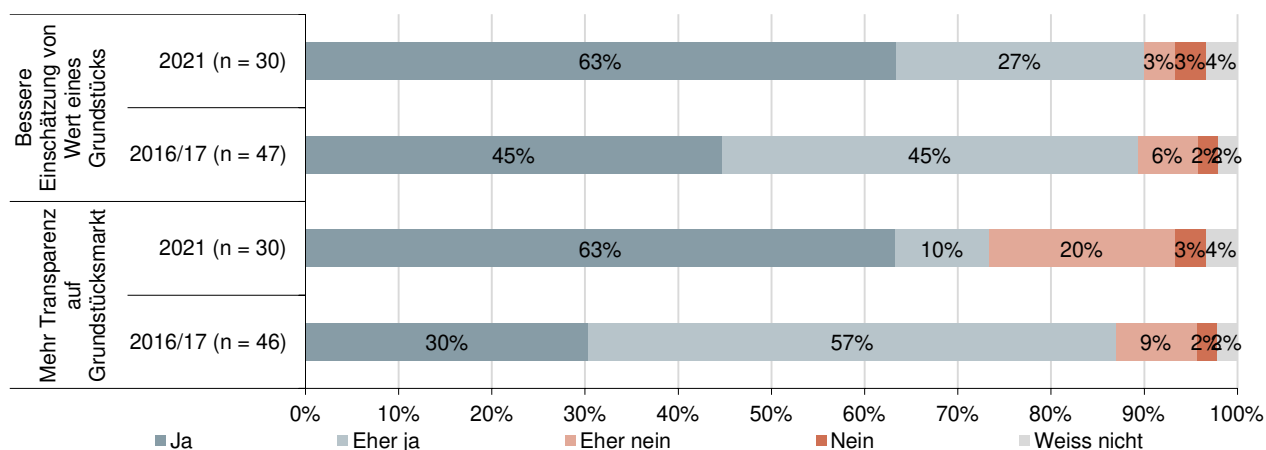
90 Prozent der Befragten gaben an, dass der ÖREB-Kataster benutzerfreundlich sei. Rund 14 Prozent sind bei der Nutzung aber auf Probleme gestossen. Diese umfassen – gemäss offenem Kommentarfeld – ausschliesslich die Unvollständigkeit bei gewissen Gemeinden und technische Probleme (fehlerhafte Links und Weiterleitungen).

90 Prozent geben an, dass sich Effizienzgewinne durch die Möglichkeit ergeben, den ÖREB-Kataster zu nutzen. Für rund 70 Prozent der Befragten bedeutet dies eine Einsparung zwischen fünf und 20 Minuten pro Geschäft. Quantifiziert auf einen Monat geben 65 Prozent an, dass sie zwischen zwei und zehn Stunden einsparen (Median = vier Stunden).

5.7.7 Indirekter, gesellschaftlicher Nutzen

Welchen Einfluss hat der ÖREB-Kataster auf den Grundstücksmarkt?

D 5.52: Einfluss auf Grundstücksmarkt und Werteinschätzung aus Sicht der Bankmitarbeitenden



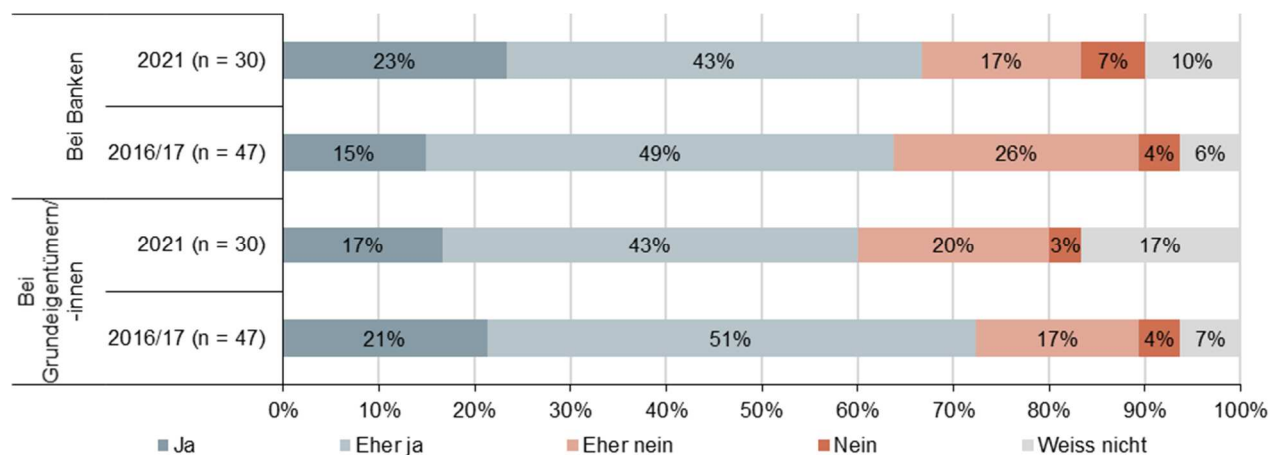
Quelle: Online-Befragungen Banken (2021 und 2016/17).

Frageimpuls: Denken Sie, dass mit der Möglichkeit, Informationen zu ausgewählten ÖREB online (über den Kataster im Geoportal des Kantons) abzufragen, der Wert eines Grundstücks besser eingeschätzt werden kann/die Transparenz auf dem Grundstücksmarkt erhöht wird?

Relativ gehen im Vergleich zu 2016/17 weniger Befragte davon aus, dass die Transparenz auf dem Grundstücksmarkt (eher) verbessert wird (73% gegenüber 87%). 90 Prozent gehen davon aus, dass der Wert eines Grundstücks (eher) besser eingeschätzt werden kann. 2016/17 war die Zustimmungsrate 87%.

Entstehen bei Banken und Grundeigentümern/-innen durch den ÖREB-Kataster weniger Verlustkosten aufgrund von Fehleinschätzungen?

D 5.53: Einfluss auf Verlustkosten bei Banken und Grundeigentümern/-innen aus Sicht der Bankmitarbeitenden



Quelle: Online-Befragungen Banken (2021 und 2016/17).

Frageimpuls: Denken Sie, dass mit der Möglichkeit, Informationen zu ausgewählten ÖREB online abzufragen, weniger Verlustkosten bei Banken und Grundeigentümern/-innen aufgrund von Fehleinschätzungen entstehen?

Die Mehrheit der befragten Bankmitarbeitenden ist der Ansicht, dass Verlustkosten aufgrund von Fehleinschätzungen eher eingespart werden können. Dies gilt sowohl bei Grundeigentümern/-innen als auch bei Banken selbst.

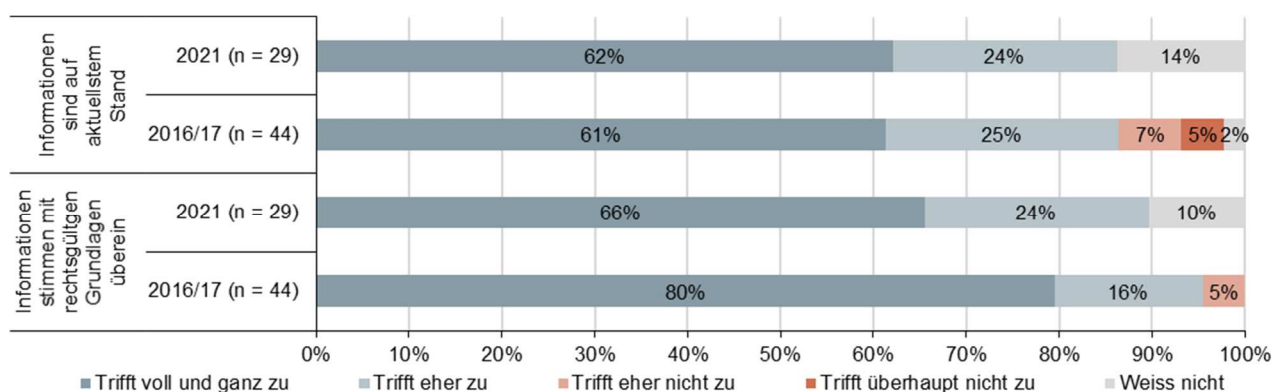
Kein/-e Befragte/-r gab an, dass es in den vergangenen fünf Jahren zu Verlusten kam, weil ÖREB-Informationen nicht berücksichtigt wurden oder falsch waren und es dadurch zu Fehleinschätzungen kam.

Rund 36 Prozent gaben an, dass mögliche Kosteneinsparungen durch die Nutzung des ÖREB-Katasters an Kunden/-innen weitergegeben werden (2016/17: 18%). Bei 32 Prozent der befragten Banken sind die Einsparungen zu gering, um weitergegeben zu werden. Der andere Hauptgrund ist, dass die Kosteneinsparungen bei betriebsinternen Beurteilungen verrechnet werden.

5.7.8 Beurteilung Rechtssicherheit

Alle Bankmitarbeitenden wurden um eine Beurteilung der Rechtssicherheit von ÖREB-Informationen gebeten. Bei der Beurteilung haben sich die Banken auf den Kanton beschränkt, in dem sie am meisten mit Grundstücken/Liegenschaften zu tun haben.

D 5.54: Beurteilung Aktualität und Übereinstimmung mit Grundlagen aus Sicht der Bankmitarbeitenden



Quelle: Online-Befragungen (2021 und 2016/17).

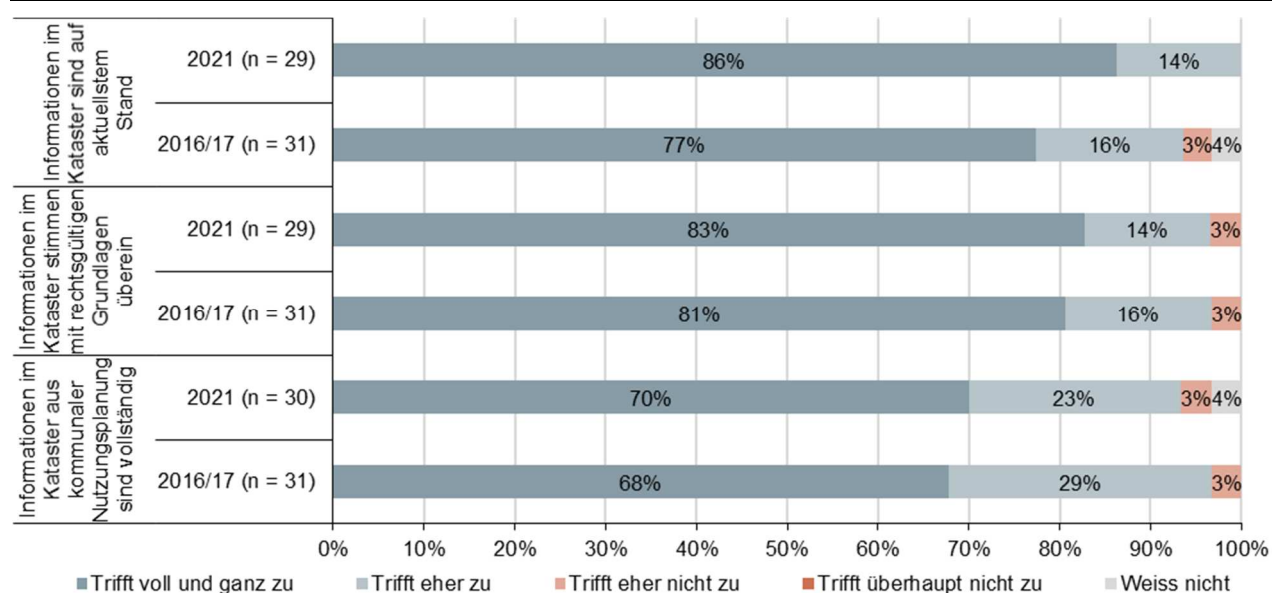
Fragestellungen: Wenn ich Informationen zu öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zu Grundstücken im Kanton erhalte, gehe ich davon aus, dass diese auf dem aktuellsten Stand sind.

Die Rechtssicherheit wird generell als gut beurteilt. Das Vertrauen in die Aktualität wird nicht bestritten. Auch vertrauen die Bankmitarbeitenden auf die Übereinstimmung mit rechtsgültigen Grundlagen.

Die Mehrheit (80%) der Bankmitarbeitenden ist sich denn auch sicher, dass mit der Möglichkeit, Informationen zu ausgewählten ÖREB online abzufragen, die Rechtssicherheit beim Grundeigentum gesteigert werden kann.

Nur Personen, die bereits einmal einen ÖREB-Kataster genutzt haben, wurden drei weitere Fragen gestellt, welche die Rechtssicherheit von *Informationen im ÖREB-Kataster* betreffen. Die Antworten werden in der folgenden Darstellung illustriert:

D 5.55: Beurteilung Rechtssicherheit der Informationen im ÖREB-Kataster aus Sicht der Bankmitarbeitenden



Quelle: Online-Befragungen Banken (2021 und 2016/17).

Fragestellungen: Ich gehe davon aus, dass die Informationen im ÖREB-Kataster auf dem aktuellsten Stand sind/mit den entsprechenden rechtsgültigen Grundlagen übereinstimmen/die auf die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinden zurückzuführen sind, vollständig sind.

Auch von den nutzenden Bankmitarbeitenden wird die Rechtssicherheit als positiv beurteilt. Beinahe alle Antworten vertrauen sowohl der Aktualität und der Übereinstimmung mit rechtsgültigen Grundlagen als auch der Vollständigkeit bezüglich kommunaler Nutzungsplanung.

5.8 Kantonale Stellen

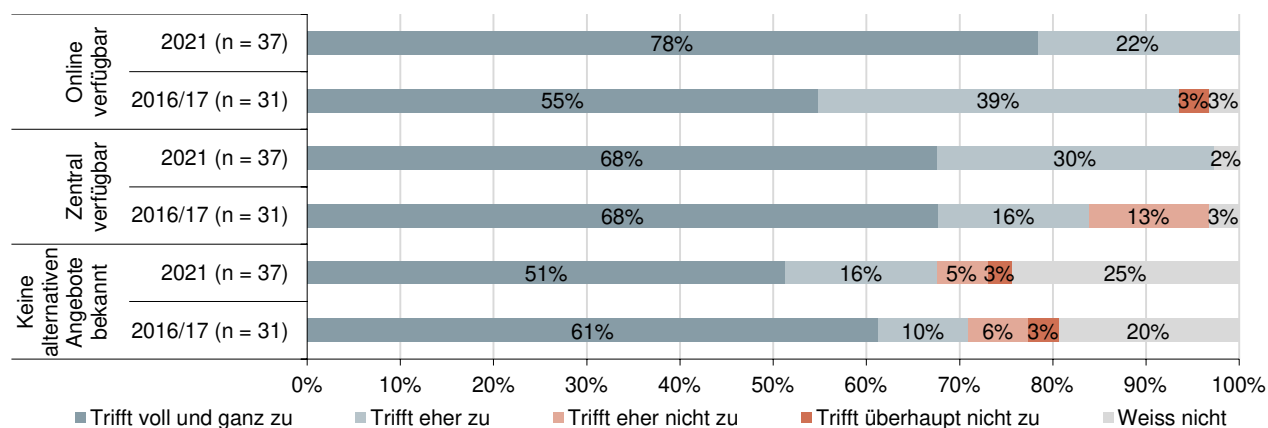
Die Eckdaten zur Befragung der kantonalen Stellen präsentieren sich wie folgt:

D 5.56: Eckdaten Befragung kantonale Stellen					
		<i>Grundgesamtheit</i>	<i>Anteil an Grundgesamtheit</i>	<i>Teilnehmende</i>	<i>Anteil an Stichprobe</i>
Alle kantonalen Daten		78		42	100%
					Rücklauf gesamt: 54%
Sprache	Deutsch	53	68%	29	71%
	Französisch	20	26%	11	24%
	Italienisch	5	6%	2	5%
Kantonale Stellen	Baugesuche	15	19%	9	21%
	Immobilienfachstellen	15	19%	5	12%
	Raumplanung	17	22%	8	19%
	Umwelt	16	21%	13	31%
Kanton	Wirtschaftsförderung	15	19%	7	17%
	AG	5	6%	4	10%
	AR	5	6%	2	5%
	BE	7	9%	4	10%
	BS	5	6%	2	5%
	GE	5	6%	1	2%
	JU	5	6%	1	2%
	NW	5	6%	2	5%
	OW	5	6%	2	5%
	SO	5	6%	3	7%
	TG	5	6%	3	7%
	TI	5	6%	2	5%
	UR	5	6%	3	7%
	VD	5	6%	4	10%
	VS	5	6%	4	10%
	ZH	6	8%	5	12%
Quelle: Online-Befragung kantonale Stellen (2021).					

Insgesamt verzeichneten wir einen Rücklauf von 54 Prozent. Dabei sind kantonale Stellen der Deutschschweiz etwas überrepräsentiert. Bei kantonalen Stellen konnten wir die meisten Antworten bei Umweltfachstellen und Baugesuchszentralen verzeichnen.

5.8.1 Notwendigkeit

Die befragten kantonalen Stellen beurteilen die Notwendigkeit des Katasters wie folgt:

D 5.57: Beurteilung Notwendigkeit aus Sicht kantonalen Stellen

Quelle: Online-Befragungen kantonale Stellen (2021 und 2016/17).

Fragestellungen: Ich betrachte es als notwendig, dass Informationen zu ÖREB online zur Verfügung gestellt werden/dass Informationen zu ÖREB, die auf unterschiedlichen gesetzlichen Grundlagen basieren (Bund, Kanton und Gemeinden) zentral zur Verfügung gestellt werden./Ich kenne keine anderen Angebote (z. B. von Privaten), die Kundinnen und Kunden dieselben oder ähnliche Dienstleistungen wie ein ÖREB-Kataster ermöglichen.

Die kantonalen Stellen beurteilen die Notwendigkeit etwas höher als 2016/17. Insbesondere wird die Notwendigkeit einer zentralen Verfügbarkeit neu von allen kantonalen Stellen (eher) gesehen. Alternative Angebote sind nur wenigen bekannt (kommunale GIS).

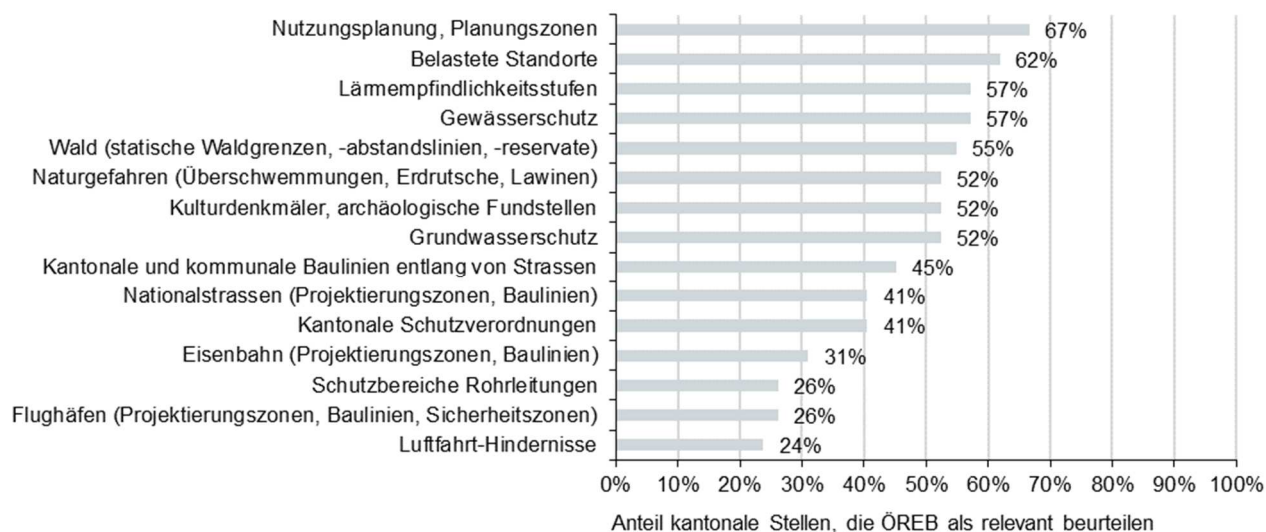
5.8.2 Kosten und Aufwand

Wie bereits 2016/17 schätzen die befragten Raumplanungsstellen den Aufwand für den Aufbau des Katasters mehrheitlich als eher hoch ein. Den weiteren kantonalen Stellen wurde keine Frage nach dem Aufwand gestellt.

5.8.3 Vollständigkeit

Welche ÖREB-Themen sind aus Sicht der kantonalen Stellen relevant?

D 5.58: Welche ÖREB-Themen sind für Ihre Arbeit relevant?



Quelle: Online-Befragung kantonale Stellen (2021).

N = 42, Mehrfachantworten möglich.

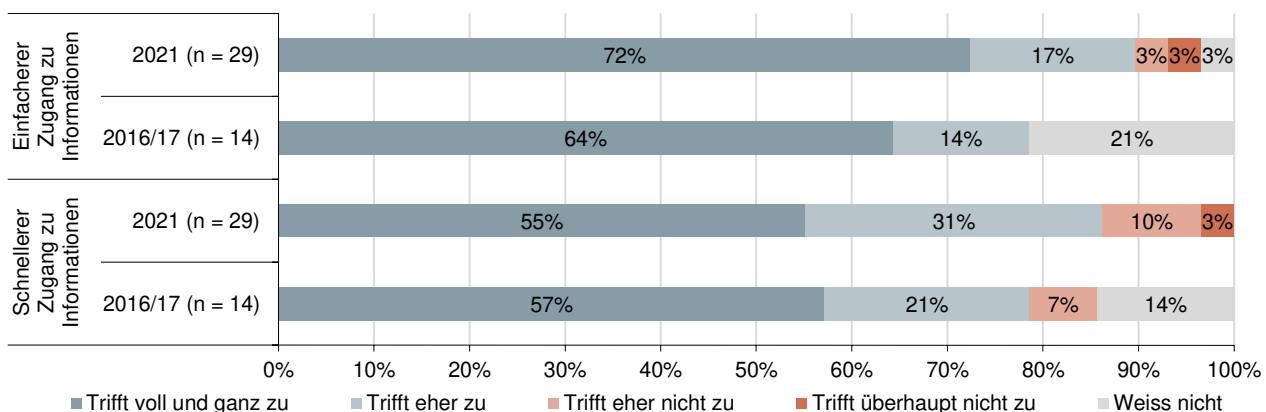
Am relevantesten für die kantonalen Stellen sind Nutzungsplanung, Planungszonen und belastete Standorte. Aber auch viele andere ÖREB-Themen sind für die Befragten von Relevanz.

Für die kantonalen Stellen sind Leitungsdaten, Dienstbarkeiten, Sondernutzungsplanung und Eigentümerverhältnisse weitere relevante eigentümerverbindliche Themen.

5.8.4 Zugänglichkeit

Wie bewerten die kantonalen Stellen die Zugänglichkeit zum ÖREB-Kataster?

D 5.59: Beurteilung Zugänglichkeit aus Sicht kantonalen Stellen



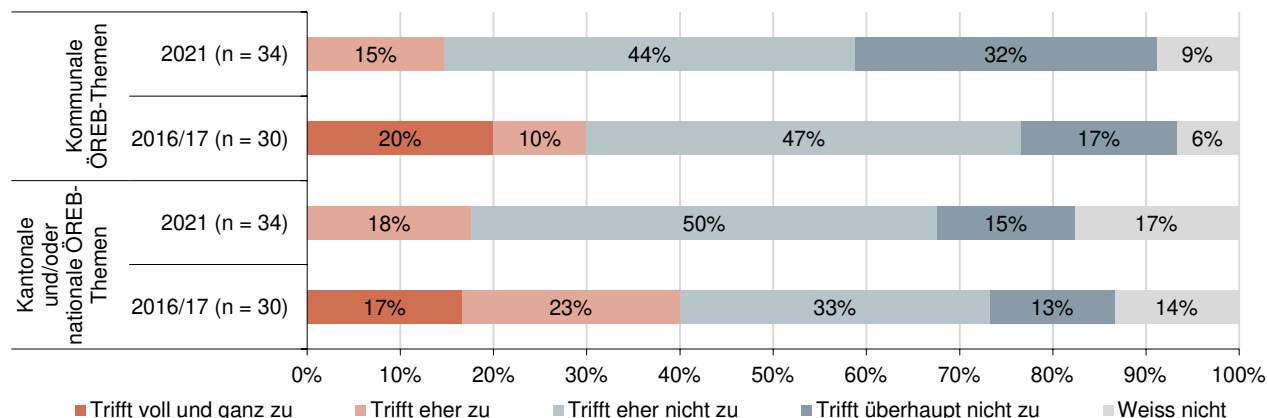
Quelle: Online-Befragungen kantonale Stellen (2021 und 2016/17).

Fragestellungen: Durch den ÖREB-Kataster gelange ich heute einfacher an Informationen zu (ausgewählten) öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen als früher/erhalte ich Informationen zu (ausgewählten) öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen dann, wenn ich sie benötige, und muss nicht auf eine Antwort der zuständigen Stellen warten.

Der ÖREB-Kataster wird von einer Mehrheit der kantonalen Stellen als zugänglich empfunden. Auch konnte die Bewertung seit 2016/17 verbessert werden.

Wie bewerten die kantonalen Stellen den Aufwand, um an wichtige Informationen auf kommunaler, kantonaler oder nationaler Ebene zu gelangen?

D 5.60: Aufwand für Informationsbeschaffung aus Sicht kantionaler Stellen



Quelle: Online-Befragungen kantonalen Stellen (2021 und 2016/17).

Fragestellungen: Der Aufwand für mich ist hoch, wenn ich an Informationen zu den wichtigsten kommunalen ÖREB-Themen (z. B. Nutzungsplanung)/ÖREB-Themen auf Stufe des Kantons und/oder Bundes gelangen möchte.

Keine kantonale Stelle gab 2021 an, dass der Aufwand, um an kommunale oder kantonale und/oder nationale Informationen zu ÖREB-Themen zu kommen, voll und ganz hoch war.

5.8.5 Bekanntheit

Fünf Prozent der kantonalen Stellen gaben an, den ÖREB-Kataster nicht zu kennen. Auch 2016/17 war dieser Wert bereits so hoch.

5.8.6 Häufigkeit der Nutzung

79 Prozent der befragten Stellen gaben an, den ÖREB-Kataster bereits einmal benutzt zu haben, um an Informationen über Grundstücke zu gelangen. Dieser Wert ist auch bei den Pilotkantonen stabil. Der Anteilswert war 2016/17 ebenfalls so hoch.

Die meisten befragten Stellen nutzen den Kataster mindestens einmal pro Woche (53%). Gar 72 Prozent nutzen ihn mindestens einmal im Monat. Dieser Wert konnte im Vergleich zu 2016/17 gesteigert werden: Damals nutzte noch rund ein Viertel (27%) den Kataster mindestens einmal in der Woche und 53 Prozent nutzten ihn mindestens einmal pro Monat.

Auch machen mehr kantonale Stellen von der Möglichkeit Gebrauch, Informationen des ÖREB-Katasters in einem statischen Katasterausdruck herunterzuladen. 2016/17 waren es noch 60 Prozent, während es 2021 bereits 73 Prozent sind. Dieser wird von beinahe allen als (sehr) lesbar eingestuft.

Rund elf Prozent der Befragten geben an, den Kataster nicht zu nutzen, da ihre Informationsbeschaffung über andere Kanäle als den Kataster bereits ausreichend ist. Sieben Prozent haben keinen Bedarf an Informationen zu ÖREB.

5.8.7 Nutzen für die kantonalen Stellen

Eine allgemeine Einschätzung zum Nutzen für die kantonalen Stellen, dass Informationen zu ausgewählten ÖREB online (über den Kataster im Geoportal des Kantons) abgefragt werden können, ergibt folgendes Resultat (Skala von 0 bis 10):

- Mittelwert Nutzen ÖREB-Kataster für die kantonalen Stellen (n=37): **7,7**

Die kantonalen Stellen bewerten den Nutzen leicht höher als 2016/17. Damals war der Mittelwert 7,5 (n = 33). Die Baugesuchszentralen schätzen den Nutzen am höchsten ein (n = 9, Nutzen 8,6), währenddessen der Nutzen für die Umweltfachstellen vergleichsweise geringer ist (n = 13; Nutzen = 7,1).

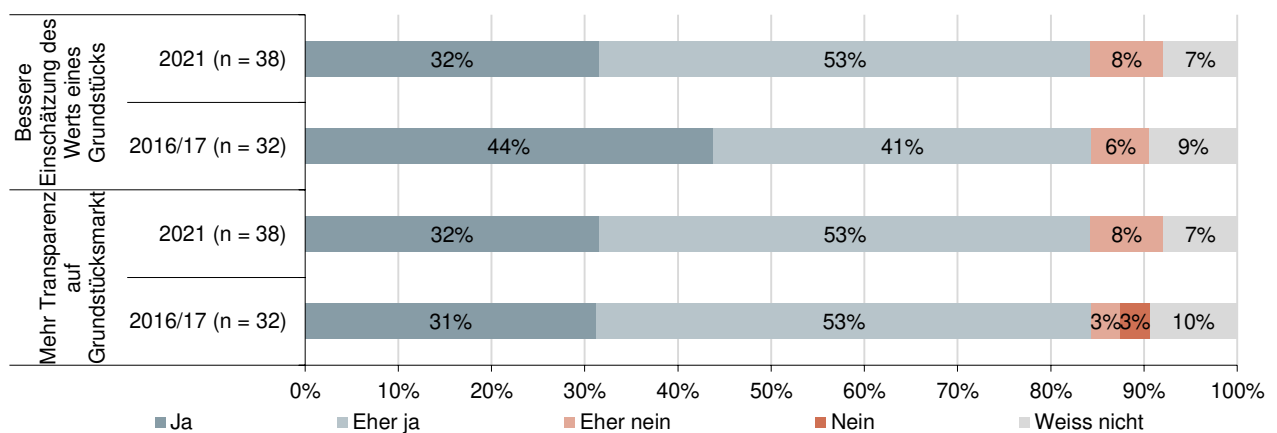
Beinahe alle befragten kantonalen Stellen gaben an, dass der ÖREB-Kataster benutzerfreundlich ist. Einzige Rückmeldung betreffend Benutzerunfreundlichkeit betrifft die Unübersichtlichkeit der Darstellungsformen in einem Kanton.

Für 87 Prozent der befragten kantonalen Stellen ergeben sich Effizienzgewinne durch die Möglichkeit, den ÖREB-Kataster zu nutzen. Pro Geschäft schätzen zwölf Prozent, dass sie weniger als fünf Minuten einsparen, 42 Prozent zwischen fünf und 20 Minuten. Für 19 Prozent bedeuten die Effizienzgewinne mehr als eine halbe Stunde Zeiteinsparungen pro Geschäft. Quantifiziert auf einen Monat ergibt sich so für die meisten der Befragten (37%) eine Zeiteinsparung von einer bis vier Stunden. Für rund einen Viertel (26%) sind es gar vier bis acht Stunden. 21 Prozent gaben an, mehr als acht Stunden pro Monat einzusparen.

5.8.8 Indirekter, gesellschaftlicher Nutzen

Wie schätzen die Befragten den Einfluss auf den Grundstücksmarkt ein?

D 5.61: Einfluss auf Grundstücksmarkt und Werteinschätzung aus Sicht kantonalen Stellen



Quelle: Online-Befragungen kantonale Stellen (2021 und 2016/17).

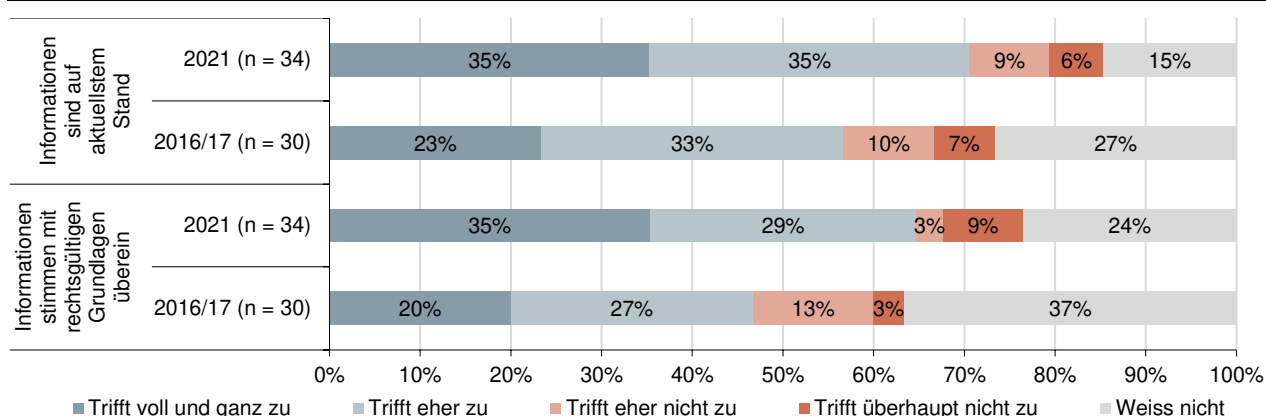
Frageimpuls: Denken Sie, dass die Möglichkeit, Informationen zu ausgewählten ÖREB online (über den Kataster im Geoportal des Kantons) abzufragen, zu mehr Transparenz auf dem Grundstücksmarkt führt/zu einer einfacheren Einschätzung des Grundstückswerts?

Die Mehrheit der Befragten gibt an, dass der ÖREB-Kataster sowohl die Transparenz auf dem Grundstücksmarkt erhöht als auch vereinfacht, den Wert eines Grundstücks gut einzuschätzen. Die Anteilswerte bleiben aber stabil.

5.8.9 Beurteilung Rechtssicherheit

Alle befragten kantonalen Stellen wurden gebeten, die Rechtssicherheit der Informationen zu beurteilen.

D 5.62: Beurteilung Aktualität und Übereinstimmung mit Grundlagen aus Sicht kantonalen Stellen



Quelle: Online-Befragungen kantonale Stellen (2021 und 2016/17).

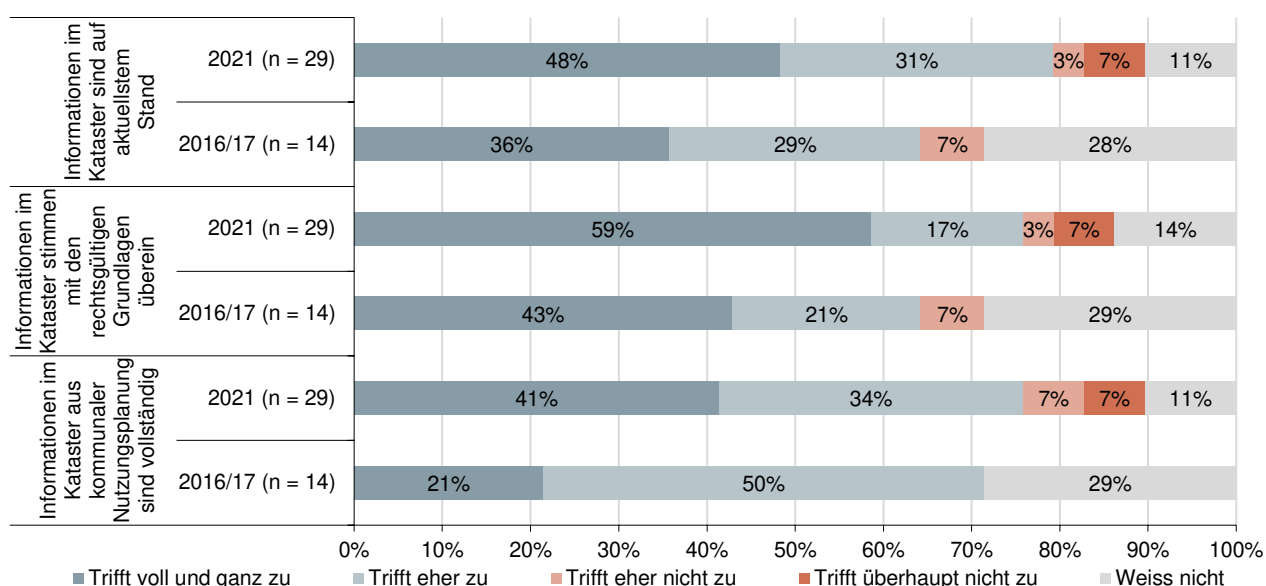
Frageimpuls: Wenn ich Informationen zu öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zu Grundstücken in meinem Kanton erhalte, sind diese auf dem aktuellsten Stand/stimmen diese mit den entsprechenden rechtsgültigen Grundlagen überein.

Die kantonalen Stellen beurteilen die Rechtssicherheit von erhaltenen Informationen als eher hoch, obwohl ein relativ grosser Anteil dies nicht beurteilen kann. Insgesamt hat sich die Beurteilung der Rechtssicherheit von 2016/17 auf 2021 verbessert.

Die befragten kantonalen Stellen sind zudem (eher) der Ansicht, dass der ÖREB-Kataster die Rechtssicherheit beim Grundeigentum erhöht. Während dem 2016/17 77 Prozent zustimmten, sind es nun bereits 86 Prozent.

Kantonale Stellen, die den ÖREB-Kataster bereits nutzten, wurden gebeten, die Rechtssicherheit von *ÖREB-Informationen im Kataster* zu beurteilen.

D 5.63: Beurteilung Rechtssicherheit der Informationen im ÖREB-Kataster aus Sicht kantonalen Stellen



Quelle: Online-Befragungen kantonale Stellen (2021 und 2016/17).

Frageimpuls: Ich kann mich darauf verlassen, dass die Informationen im ÖREB-Kataster auf dem aktuellsten Stand sind/dass die Informationen im ÖREB-Kataster mit den entsprechenden rechtsgültigen Grundlagen übereinstimmen/die auf die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinden zurückzuführen sind, vollständig sind.

Die Befragten bewerten die Rechtssicherheit von Informationen im ÖREB-Kataster insgesamt höher als noch 2016/17. Sowohl die Aktualität als auch die Übereinstimmung mit rechtsgültigen Grundlagen und die Vollständigkeit werden von der überwiegenden Mehrheit (eher) positiv beurteilt. Auffallend ist ebenfalls, dass der Anteil der «Weiss nicht»-Antworten gesenkt werden konnte.

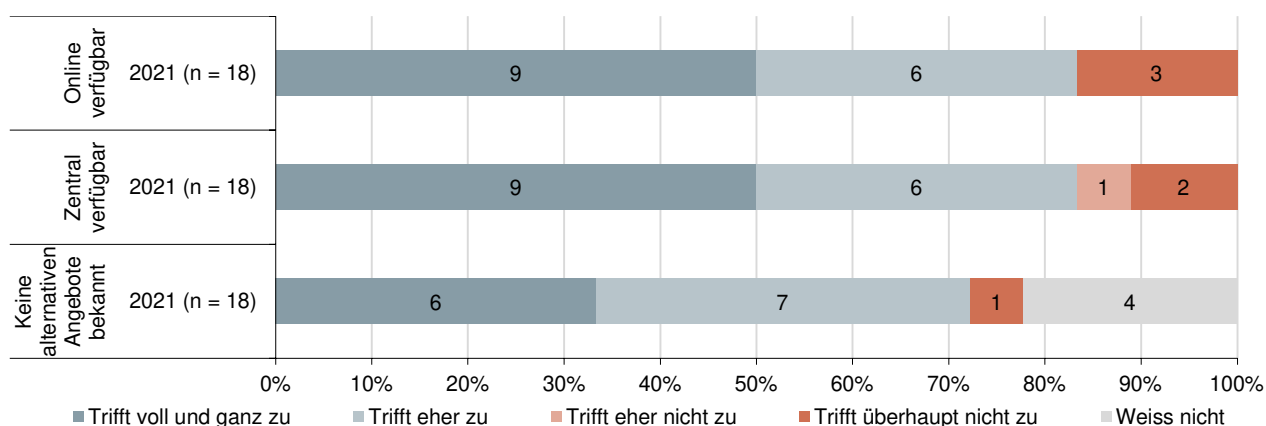
5.9 Gebäudeversicherungen

In allen 19 Kantonen mit einer kantonalen Gebäudeversicherung wurden die Leitenden des Geschäftsbereiches «Versicherung» kontaktiert. Da es möglich war, den Link auf die Befragung auch an andere Mitarbeitende in der eigenen Versicherung weiterzuleiten, kann nur der Rücklauf nach Kantonen und nicht nach Personen aufgezeigt werden. Mit Antworten aus 17 Kantonen (von insgesamt 20 Personen) beträgt dieser 89 Prozent. Aufgrund der geringen Zahl der Befragten sollen die Ergebnisse nicht analog zu den anderen Zielgruppen, sondern stärker qualitativ beschrieben werden. Zudem wird in den Grafiken jeweils die absolute Antwortzahl angegeben. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Gebäudeversicherungen 2016/17 noch nicht befragt worden sind – deshalb können für diese Zielgruppe auch keine Veränderungen über die Zeit beschrieben werden.

5.9.1 Notwendigkeit

Bezüglich der Einschätzung der Notwendigkeit liefert die Befragung bei den Gebäudeversicherungen das folgende Resultat:

D 5.64: Beurteilung Notwendigkeit aus Sicht der Gebäudeversicherungen



Quelle: Online-Befragung Gebäudeversicherungen (2021).

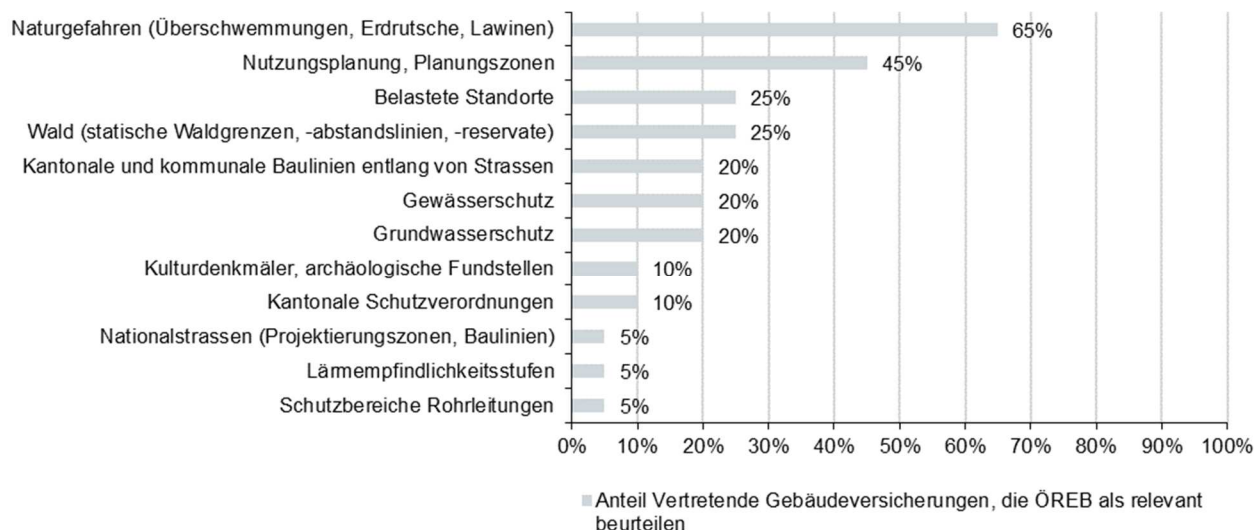
Frageimpuls: Ich betrachte es als notwendig, dass Informationen zu ÖREB online zur Verfügung gestellt werden./Ich betrachte es als notwendig, dass Informationen zu ÖREB, die auf unterschiedlichen rechtsgültigen Grundlagen basieren (Bund, Kanton und Gemeinden) zentral zur Verfügung gestellt werden./Ich kenne keine anderen Angebote (z. B. von Privaten), die Kundinnen und Kunden dieselben oder ähnliche Dienstleistungen wie ein ÖREB-Kataster ermöglichen.

Auch die Gebäudeversicherungen sehen die Notwendigkeit des ÖREB-Katasters mehrheitlich als gegeben an. Die Person, die noch andere Angebote kennt, spezifiziert dies nicht weiter.

5.9.2 Vollständigkeit

Welche Themen sind für die Gebäudeversicherungen relevant?

D 5.65: Welche ÖREB-Themen sind für Ihre Arbeit relevant?



Quelle: Online-Befragung Gebäudeversicherungen (2021).

N = 20, Mehrfachantworten möglich.

Nur Themen, die von mindestens einer Person als relevant betrachtet werden, sind aufgeführt.

Wie zu erwarten, ist die Zahl der relevanten Themen für die Versicherungen weniger gross als bei anderen professionellen Zielgruppen. Konkret werden folgende Themen als relevant beurteilt. Das Thema mit der höchsten Priorität stellt «Naturgefahren» dar. Auf die Frage nach weiteren ÖREB, die für die Versicherungen relevant wären, nennen die Befragten Pfandrechte, Grundbuch-Informationen, den Kataster schützenswerter Bauten und SIA-Normen.

5.9.3 Zugänglichkeit

Beinahe alle befragten Gebäudeversicherungen sagen, dass sie durch den ÖREB-Kataster sowohl einfacher als auch schneller an Informationen zu öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen kommen, als wenn es keinen ÖREB-Kataster gäbe.

5.9.4 Bekanntheit

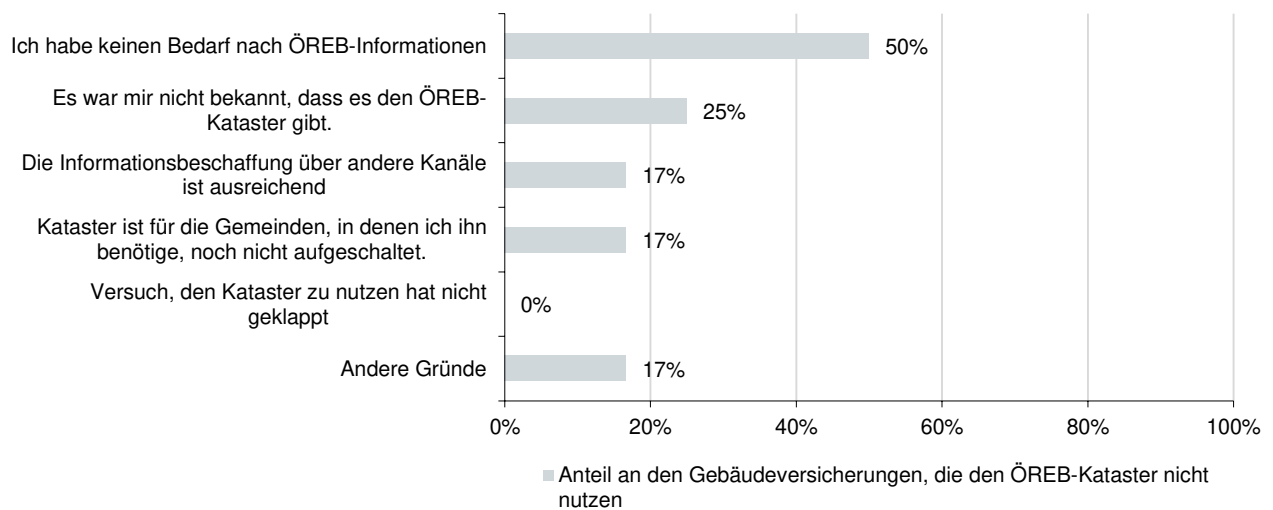
Der ÖREB-Kataster ist auch unter den Gebäudeversicherungen grossmehrheitlich bekannt. Drei von 20 Befragten wissen hingegen nicht, dass es den ÖREB-Kataster gibt. Diese Personen kommen aus der Ostschweiz, also der Region, in welcher der ÖREB-Kataster auch zuletzt eingeführt wird.

Eine Gebäudeversicherung in einem Kanton hat den Kataster erst durch die Umfrage kennengelernt und erstmals genutzt und schätzt es nun sehr, dass es dieses Angebot gibt.

5.9.5 Häufigkeit der Nutzung

Alle Gebäudeversicherungen wurden gefragt, ob sie den ÖREB-Kataster im Geoportal ihres Kantons bereits einmal genutzt haben. Acht von 20 Befragten gaben an, dass sie den ÖREB-Kataster genutzt haben, um an Informationen über Grundstücke zu gelangen. Damit hat also nur der kleinere Teil der Befragten den Kataster bereits genutzt.

Die zwölf Personen, die den Kataster nicht nutzen, geben dafür folgende Gründe an:

D 5.66: Gründe der Gebäudeversicherungen für Nichtnutzung

Quelle: Online-Befragung Gebäudeversicherungen (2021).

n = 12. Es wurden nur Gebäudeversicherungen befragt, die angaben, den ÖREB-Kataster nie benutzt zu haben. Mehrfachantworten möglich

Fragestellung: Weshalb nutzen Sie den ÖREB-Kataster bisher nicht?

Als andere Gründe wird ins Feld geführt, dass erstens für die Gebäudeeinschätzung der Versicherung ÖREB nicht zwingend notwendig sind und zweitens bereits eine GIS-Applikation seit langem den Zugang zu ÖREB ermöglicht.

Die acht Befragten, die den ÖREB-Kataster nutzen, geben mehrheitlich an, dass sie dies etwa einmal pro Woche tun.

Am häufigsten geben die Gebäudeversicherungen an, den ÖREB-Kataster für die Wertermittlung von Ein- und Mehrfamilienhäusern zu nutzen.

Vier von acht Nutzenden haben auch bereits die Möglichkeit genutzt, Informationen des ÖREB-Katasters in einem statischen Katasterausug herunterzuladen. Die Lesbarkeit der statischen Auszüge wird von allen Befragten positiv beurteilt.

5.9.6 Nutzen für die Gebäudeversicherungen

Eine allgemeine Einschätzung zum Nutzen für die Gebäudeversicherungen, dass Informationen zu ausgewählten ÖREB online (über den Kataster im Geoportal des Kantons) abgefragt werden können, ergibt folgendes Resultat (Skala von 0 bis 10):

– Mittelwert Nutzen ÖREB-Kataster für Gebäudeversicherungen (n = 16): **5,2**

Dabei beurteilen Vertretende, die den ÖREB-Kataster bereits genutzt haben, diesen als nützlicher als ihre nicht nutzenden Berufskollegen/-innen (7,0 gegenüber 4,2).

Von den Gebäudeversicherungen, die den ÖREB-Kataster bereits nutzen, geben alle an, dass sie diesen benutzerfreundlich finden (n = 8). Nur eine Person ist auf ein Problem gestossen und nennt dabei den Zugriff auf die Statusleiste für Grundbuchinformationen und das Orthofoto.

Die acht befragten Personen der Gebäudeversicherungen, die den ÖREB-Kataster nutzen, wurden nach Effizienzgewinnen gefragt. Sechs von acht geben an, dass für sie Effizienzgewinne durch die Nutzung des ÖREB-Katasters entstehen.

Mehrheitlich führt der ÖREB-Kataster also auch für die Gebäudeversicherungen zu Effizienzgewinn. Fünf Personen schätzen den Effizienzgewinn pro Monat für ihre Arbeit ein. Der Medianwert liegt bei vier Arbeitsstunden pro Monat. Aufgrund der hohen Teilnahmebereitschaft der Versicherungen an der Befragung nehmen wir hier keine Hochrechnung vor, sondern können aufgrund der Angaben die Zeiteinsparungen pro Monat für alle Gebäudeversicherungen gesamthaft mit 34 Stunden quantifizieren.

5.9.7 Indirekter, gesellschaftlicher Nutzen

Die Hälfte der Gebäudeversicherungen mit Effizienzgewinn aufgrund des ÖREB-Katasters gibt ihre Kosteneinsparungen an Kunden/-innen weiter. Dort, wo dies nicht der Fall ist, liegt der Grund darin, dass die Einsparungen zu gering sind respektive dass die Arbeit der befragten Person nicht direkt verrechnet wird.

Mehr als die Hälfte der Befragten sind der Ansicht, dass der Wert eines Grundstücks aufgrund des ÖREB-Katasters besser eingeschätzt werden kann. Immerhin sieben von 18 Befragten denken jedoch, dass dies nicht oder eher nicht der Fall ist.

5.9.8 Beurteilung Rechtssicherheit

Die Gebäudeversicherungen wurden gebeten, die Rechtssicherheit von ÖREB-Informationen zu bewerten. Für die Mehrheit der Befragten sind ÖREB-Informationen auf dem aktuellsten Stand und stimmen mit rechtsgültigen Grundlagen überein.

Spezifisch zu ÖREB-Informationen im Kataster befragt, gaben alle Gebäudeversicherungen, die den ÖREB-Kataster bereits nutzten, an, dass

- die ÖREB-Informationen im Kataster auf dem aktuellsten Stand sind,
- die ÖREB-Informationen im Kataster mit den entsprechenden, rechtsgültigen Grundlagen übereinstimmen und
- die ÖREB-Informationen, die auf die kommunale Nutzungsplanung der Gemeinden zurückzuführen sind, vollständig sind.

Die Beurteilung der Rechtssicherheit durch die Gebäudeversicherungen fällt also günstig aus.

5.10 Alle professionellen Zielgruppen: Weiterentwicklung ÖREB-Kataster

Neu wurden alle Zielgruppen 2021 um eine Beurteilung möglicher Weiterentwicklungen des ÖREB-Katasters gebeten. Hierzu lassen sich folgende Ergebnisse darstellen:

D 5.67: Nutzen pro Berufsgruppe

<i>Anspruchsgruppe</i>	<i>Alle öffentlichen Informationen zu einem Grundstück (ÖREB, Grundbuch, amtliche Vermessung) können an einer Stelle abgefragt werden</i>	<i>ÖREB-Kataster hat Funktion eines amtlichen Publikationsorgans</i>	<i>Abfrage behördenverbindlicher Beschränkungen</i>
Banken	9,4 (n = 30)	8,7 (n = 28)	
Gebäudeversicherungen	7,4 (n = 17)	5,5 (n = 17)	
Gemeinden	8 (n = 588)	6,3 (n = 505)	7,7 (n = 570)
Geometer/-innen	8,6 (n = 92)	8,1 (n = 86)	
Grundbuchämter	6,1 (n = 12)	5,5 (n = 10)	6,2 (n = 10)
Immobilienbranche	9,1 (n = 184)	8,2 (n = 171)	
Kantonale Stellen	8,5 (n = 38)	7,8 (n = 37)	
Notare/-innen	8,8 (n = 341)	8,0 (n = 310)	8,7 (n = 331)
Planer/-innen, Architekten/-innen	8,8 (n = 159)	8,1 (n = 148)	

Quelle: Alle Befragungen 2021.

Fragen: Wie hoch schätzen Sie auf einer Skala von 0 bis 10 den Nutzen für [Anspruchsgruppe] ein, dass alle öffentlichen Informationen zu einem Grundstück (ÖREB, Grundbuch und amtliche Vermessung) an einer Stelle abgefragt werden können/könnten?/Wie hoch schätzen Sie auf einer Skala von 0 bis 10 den Nutzen für [Anspruchsgruppe] ein, dass der ÖREB-Kataster die Funktion eines amtlichen Publikationsorgans hat/hätte?/Wie hoch schätzen Sie auf einer Skala von 0 bis 10 den Nutzen für [Anspruchsgruppe] ein, dass bei der Grundstücksinformation behördenverbindliche Beschränkungen abgefragt werden können/könnten?

Skala von 0 (überhaupt kein Nutzen) bis 10 (sehr hoher Nutzen).

Bezüglich aller drei vorgeschlagenen Optionen zur Weiterentwicklung äussern sich die Zielgruppen also grundsätzlich positiv. Besonders hoch wird dabei der Nutzen beurteilt, wenn alle öffentlichen Informationen zu einem Grundstück (ÖREB, Grundbuch, amtliche Vermessung) an einer Stelle abgefragt werden können. Den höchsten Nutzen sehen dabei Banken, die Immobilienbranche, Notare/-innen, Planer/-innen und Architekten/-innen.

Im Vergleich an zweiter Stelle kommt die Beurteilung der Möglichkeit, bei der Grundstücksinformation auch behördenverbindliche Beschränkungen abzufragen. Hierzu wurden Gemeinden, Notare/-innen und Grundbuchämter befragt. Sie sehen den Nutzen in diesem Bereich zwischen 6,2 und 8,7 auf einer Skala von 0 bis 10.

Hätte der ÖREB-Kataster die Funktion eines amtlichen Publikationsorgans (wie im Kanton Uri bereits der Fall), so würden dies ebenfalls die privaten Akteure wie Banken, Immobilienbranche sowie Planer/-innen und Architekten/-innen für ihre Berufsgruppe als besonders nützlich erachten. Weniger hoch wird der Nutzen hier von den Gemeinden, Gebäudeversicherungen und Grundbuchämtern eingeschätzt. Im Vergleich der Antworten der jeweiligen Zielgruppe zum Nutzen der vorgeschlagenen Weiterentwicklungen rangiert die Beurteilung zum amtlichen Publikationsorgan an dritter Stelle.

5.11 Bevölkerung

Der vorliegende Abschnitt zeigt die Resultate der Befragung bei der breiten Bevölkerung auf. Vom 20. April bis zum 6. Mai 2021 wurden 1'115 Personen in 15 Kantonen, in denen der ÖREB-Kataster in Betrieb ist, telefonisch kontaktiert.

Den Personen wurde zunächst eine Frage gestellt, die aus der Gesamtbevölkerung nur solche Personen herausfiltern sollte, für die der ÖREB-Kataster von Relevanz ist. Dabei lässt sich folgende Verteilung aufzeigen:

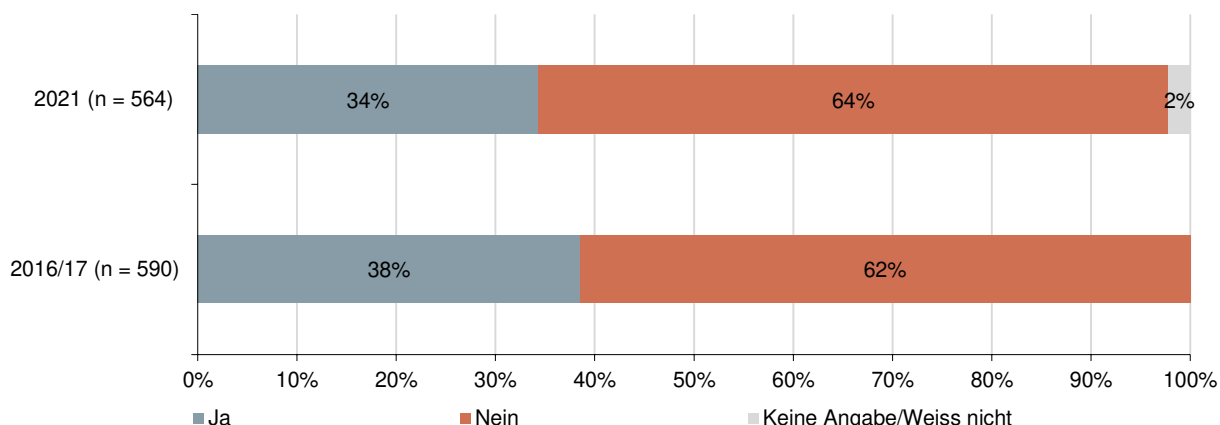
- 37 Prozent aller Befragten geben an, ein Gebäude oder ein Grundstück in der Schweiz zu besitzen (414 Personen).
 - Davon hatten 32 Prozent in den letzten fünf Jahren mit dem Kauf oder Verkauf eines Gebäudes und/oder Grundstücks in der Schweiz zu tun (133 Personen).
 - Davon hatten sich 14 Prozent in den letzten fünf Jahren aus anderen Gründen für ein Gebäude/und oder ein Grundstück in der Schweiz interessiert (57 Personen).
- 63 Prozent aller Befragten geben an, kein Gebäude oder Grundstück in der Schweiz zu besitzen (699 Personen).
 - Davon hatten in den letzten fünf Jahren 6,9 Prozent mit dem Kauf oder Verkauf eines Gebäudes und/oder Grundstücks in der Schweiz zu tun (48 Personen).
 - Davon hatten sich 15 Prozent in den letzten fünf Jahren aus anderen Gründen für ein Gebäude und/oder ein Grundstück in der Schweiz interessiert (103 Personen).

Die hier aufgezeigte Verteilung bildet die Grundlage für die Nettostichprobe der Befragung, die 565 Personen umfasst und sich folgendermassen umschreiben lässt:

«Die sprachassimilierte Bevölkerung der Schweiz zwischen 18 und 80 Jahren in den Kantonen Zürich, Bern, Uri, Obwalden, Nidwalden, Solothurn, Basel-Stadt, Aargau, Thurgau, Waadt, Wallis, Neuenburg, Genf und Jura, die ein Gebäude und/oder ein Grundstück in der Schweiz besitzt und/oder in den letzten fünf Jahren mit dem Kauf oder Verkauf eines Gebäudes und/oder Grundstücks in der Schweiz zu tun hatte oder sich in den letzten fünf Jahren aus anderen Gründen für ein Gebäude und/oder für ein Grundstück in der Schweiz interessiert hat.»

Die Personen in der Nettostichprobe wurden danach gefragt, ob sie sich in den letzten fünf Jahren informiert hätten, welche gesetzlichen Rahmenbedingungen sie bei der Nutzung ihres/eines Grundstücks berücksichtigen müssten. Dabei lässt sich folgende Verteilung aufzeigen, wobei wir zum Vergleich die Angaben aus der Befragung von 2016/17 darstellen.

D 5.68: Einholen von Informationen zu rechtlichen Rahmenbedingungen



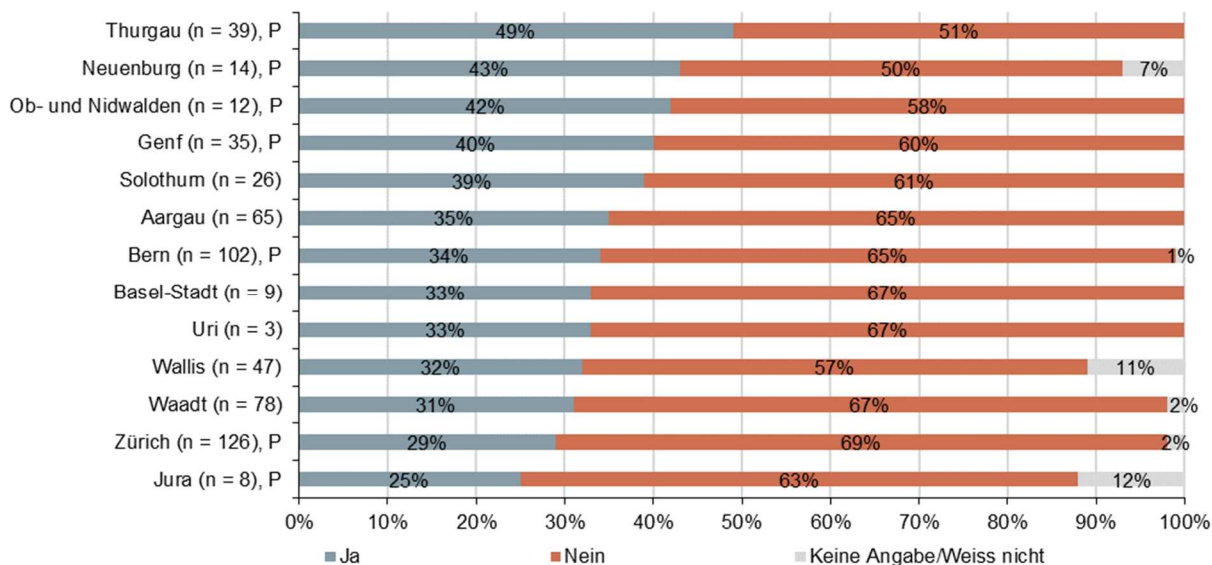
Quelle: Bevölkerungsbefragungen ÖREB-Kataster (2021 und 2016/17).

Fragestellung: Haben Sie in den letzten fünf Jahren einmal Informationen darüber eingeholt, welche rechtlichen Rahmenbedingungen bei der Nutzung von einem Grundstück berücksichtigt werden müssen?

Insgesamt haben 34 Prozent der befragten Personen der Nettostichprobe Informationen zur Nutzung ihres/eines Gebäudes eingeholt. Der Anteil ist dabei etwas geringer als bei der Befragung von 2016/17.

Betrachtet man die Verteilung nach Kantonen, so ergibt sich folgendes Bild:

D 5.69: Einholen von Informationen zu rechtlichen Rahmenbedingungen, nach Kanton



Quelle: Bevölkerungsbefragungen ÖREB-Kataster (2021 und 2016/17).

Fragestellung: Haben Sie in den letzten fünf Jahren einmal Informationen darüber eingeholt, welche rechtlichen Rahmenbedingungen bei der Nutzung von einem Grundstück berücksichtigt werden müssen?

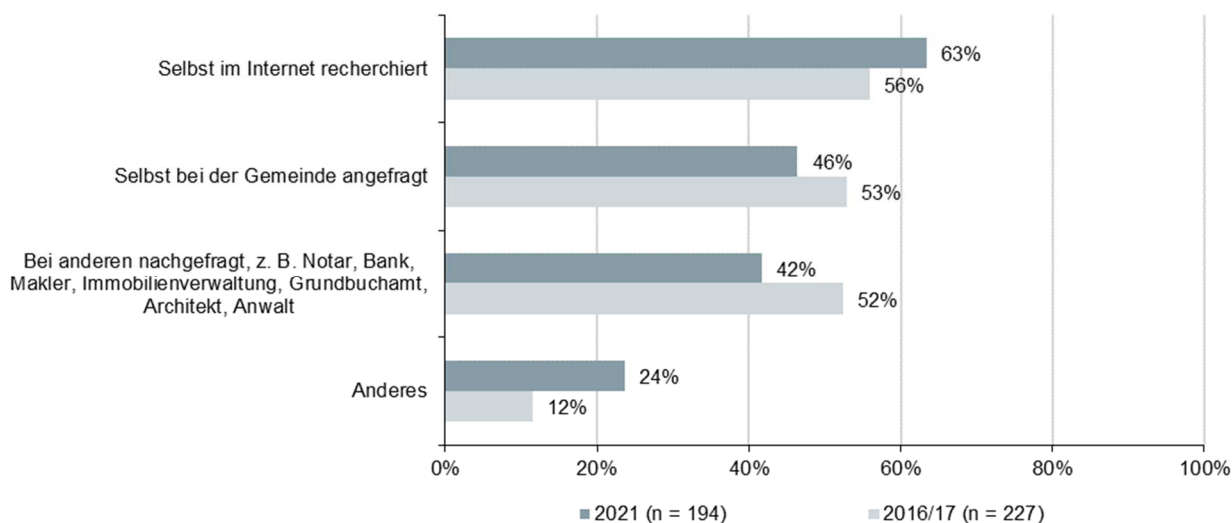
Legende: P = ÖREB-Pilotkanton.

Der grösste Anteil lässt sich in den Kantonen Thurgau und Neuenburg aufzeigen. Am tiefsten ist der Anteil der Personen mit Bedarf an Informationen zu rechtlichen Rahmenbedingungen für ein Grundstück in den Kantonen Zürich und Jura. In ÖREB-

Pilotkantonen lässt sich ein leicht höherer Bedarf an solchen Informationen feststellen als in den übrigen Kantonen.

Alle Befragten, die in den letzten fünf Jahren einmal Informationen über rechtliche Rahmenbedingungen bei der Nutzung eines Grundstücks eingeholt haben, wurden danach gefragt, auf welche Art und Weise sie dies gemacht haben. Hierzu wurden folgende Angaben gemacht:

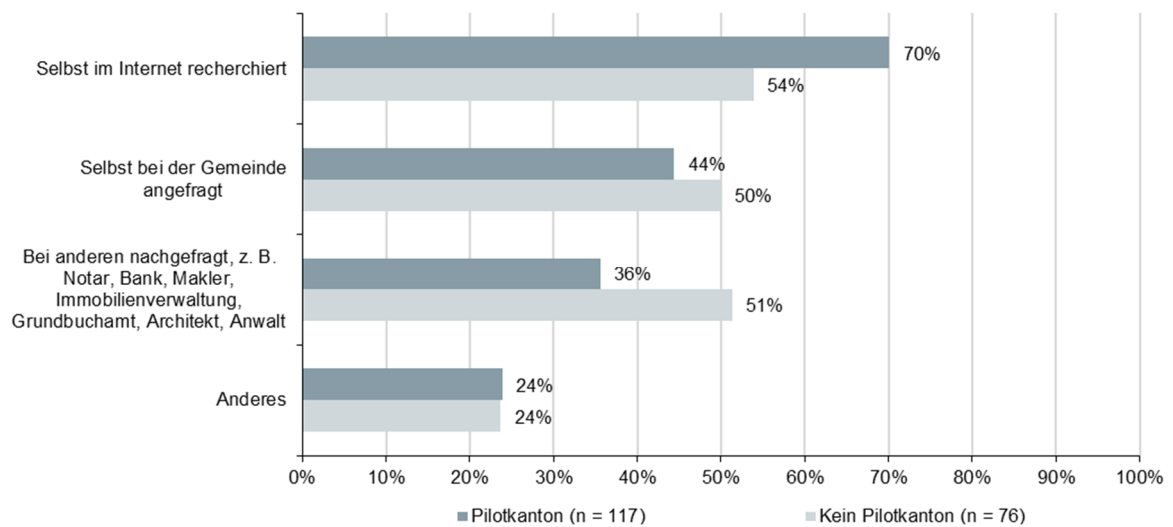
D 5.70: Auf welche Art haben Sie versucht, an Informationen zu kommen? Zeitvergleich



Quelle: Bevölkerungsbefragungen ÖREB-Kataster (2021 und 2016/17).

Mehrfachantworten möglich.

Der Vergleich über die Zeit zeigt, dass häufiger im Internet recherchiert und weniger selbst bei den Gemeinden oder anderen angefragt worden ist. Betrachtet man die Antworten von 2021 aus Pilotkantonen und solchen, in denen der Kataster erst später eingeführt wurde, so lässt sich ebenfalls ein Unterschied feststellen.

D 5.71: Auf welche Art haben Sie versucht, an Informationen zu kommen? Vergleich Pilotkantone und andere Kantone 2021

Quelle: Bevölkerungsbefragung ÖREB-Kataster (2021).

Mehrfachantworten möglich.

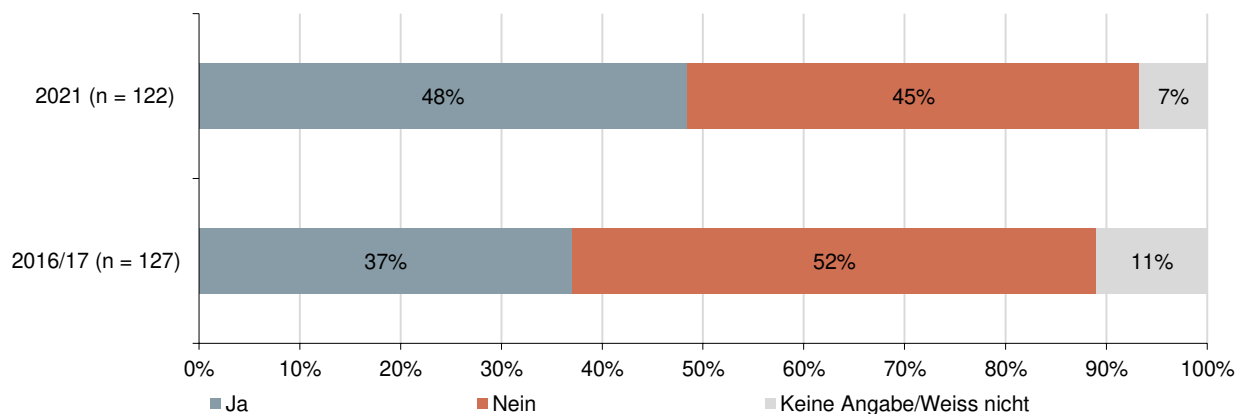
Personen aus den Pilotkantonen, also solche, in denen es schon länger einen ÖREB-Kataster gibt, haben also deutlich häufiger selbst im Internet recherchiert als Personen aus anderen Kantonen. Hingegen werden in Pilotkantonen weniger Anfragen bei Gemeinden oder Dritten gezählt.

Die Befragten, die angaben, dass eine Informationsbeschaffung auf anderem Wege stattgefunden hat, wurden in einer offenen Frage um eine Präzisierung gebeten. Dabei sind folgende Aspekte aufgeführt worden:

- Familie, Bekannte, Freunde, Kollegen, Nachbarn (17 Nennungen)
- Kantonales Amt (6 Nennungen)
- Sonstige Fachleute, z. B. Rechtsanwalt, Hausverwaltung (5 Nennungen)
- Geoinformationssystem, Katasterseite (4 Nennungen)
- Wissen selbst vorhanden, selbst Architekt/-in (4 Nennungen)
- Sonstiges (4 Nennungen)

5.11.1 Häufigkeit der Nutzung

Wie präsentiert sich die Nutzung des ÖREB-Katasters? Allen Personen, die angaben, im Internet nach Informationen gesucht zu haben, wurde auch 2021 eine Frage hierzu gestellt. Im Folgenden werden die Verteilung der Antworten und der Vergleich mit der Befragung 2016/17 dargestellt.

D 5.72: Nutzung ÖREB-Kataster

Quelle: Bevölkerungsbefragungen ÖREB-Kataster (2021 und 2016/17).

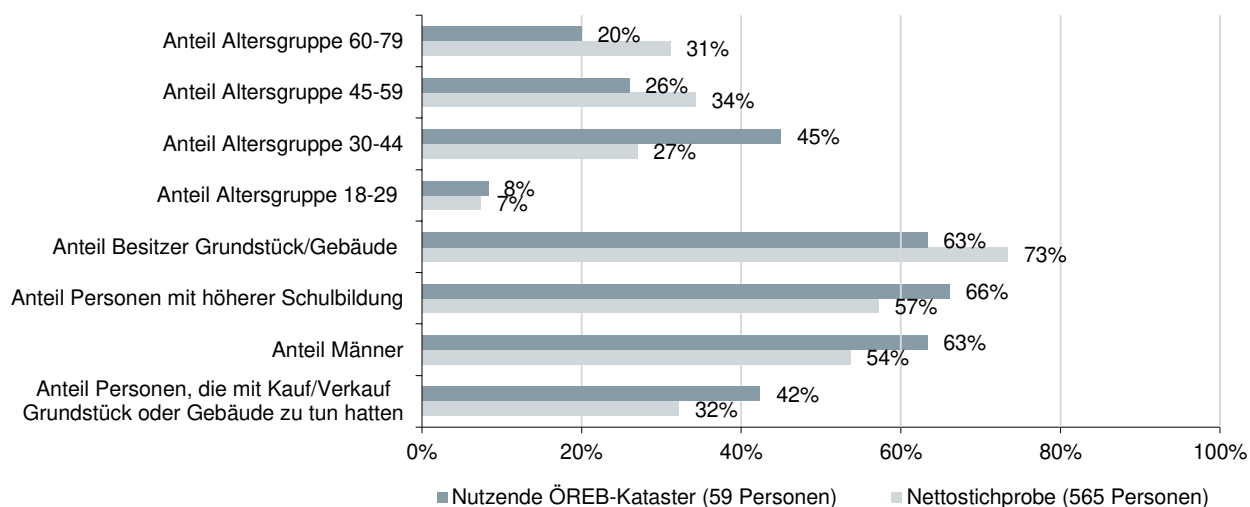
Fragestellung: Haben Sie dazu auf dem Geoportal des Kantons den Kataster für öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, den sogenannten ÖREB-Kataster, genutzt?

Die Nutzung des ÖREB-Katasters hat also zugenommen: Knapp 50 Prozent geben an, für ihre Internetrecherche den ÖREB-Kataster genutzt zu haben. Ein Vergleich von Pilot- und Nicht-Pilotkantonen zeigt dabei keinen signifikanten Unterschied. Der Anteil der Nutzenden des ÖREB-Katasters an allen Personen, die in den letzten fünf Jahren einmal Informationen zu rechtlichen Rahmenbedingungen bei der Nutzung von Grundstücken eingeholt haben (also nicht nur solche, die im Netz gesucht haben), liegt bei 30 Prozent.

Stellt man die absolute Zahl der Nutzenden des Katasters (59 Personen) ins Verhältnis zur Nettostichprobe, so lässt sich folgende Aussage treffen: Von allen Personen, die selbst ein Grundstück/ein Gebäude besitzen und/oder in den letzten fünf Jahren mit einem Kauf oder Verkauf in Berührung gekommen sind, haben zehn Prozent in den letzten fünf Jahren einmal den ÖREB-Kataster genutzt. Betrachtet man nur die Pilotkantone, so liegt der Anteil bei zwölf Prozent, was gegenüber der Befragung von 2016/17 (8%) eine Steigerung darstellt.

Wer nutzt den ÖREB-Kataster? Hierzu vergleicht die folgende Darstellung, wie hoch der Anteil ausgewählter Merkmale bei den Nutzenden des Katasters im Vergleich zur Nettostichprobe ist.

D 5.73: Merkmale der Nutzenden des ÖREB-Katasters



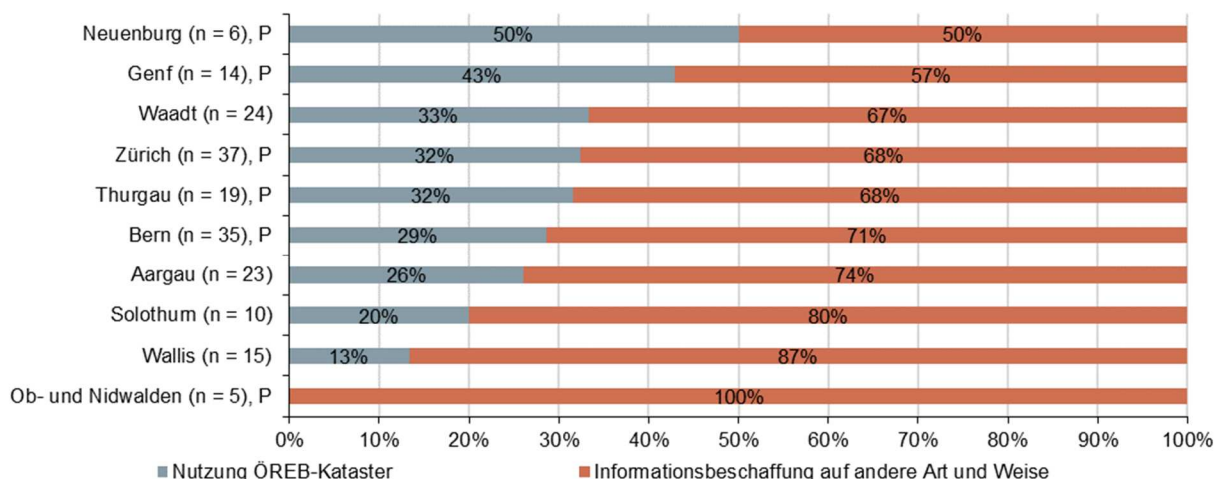
Quelle: Bevölkerungsbefragung ÖREB-Kataster (2021).

Fragestellung: Haben Sie dazu auf dem Geoportal des Kantons den Kataster für öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, den sogenannten ÖREB-Kataster, genutzt?

Überdurchschnittlich häufig wird der ÖREB-Kataster von Männern, Personen mit höherer Schulbildung und Personen aus der Altersgruppe 30 bis 44 Jahre genutzt.

Die folgende Darstellung zeigt auf, wie hoch der Anteil der Personen in den jeweiligen Kantonen ist, die bei Bedarf an Informationen über ein Gebäude/Grundstück den ÖREB-Kataster genutzt haben. Es gilt dabei zur berücksichtigen, dass aus den kleinen Kantonen nur wenige Antworten auf die Frage nach der Nutzung vorliegen.

D 5.74: Haben Sie dazu auf dem Geoportal des Kantons den Kataster für öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, den sogenannten ÖREB-Kataster, genutzt? Nach Kanton



Quelle: Bevölkerungsbefragung ÖREB-Kataster (2021).

Fragestellung: Haben Sie dazu auf dem Geoportal des Kantons den Kataster für öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, den sogenannten ÖREB-Kataster, genutzt?

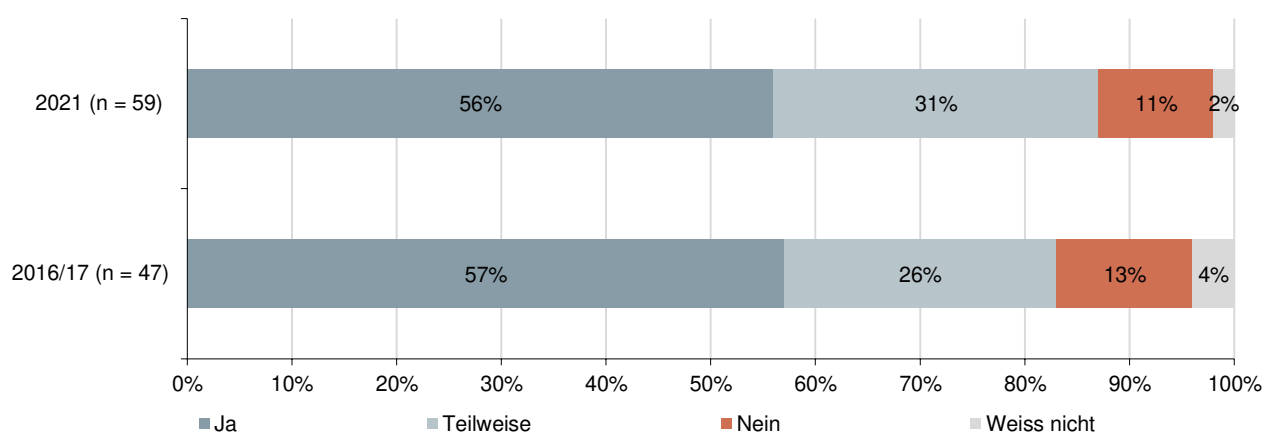
Ohne Kantone mit n = 3 und weniger (JU, UR, BS), P = ÖREB-Pilotkanton.

Es lässt sich eine häufigere Nutzung in der Westschweiz erkennen. Zudem liegt der Anteil der Nutzenden des Katasters in den Pilotkantonen etwas höher als in den Nicht-Pilotkantonen.

5.11.2 Nutzen

Die Nutzenden des Katasters wurden gefragt, ob sie die gesuchten Informationen dank des ÖREB-Katasters gefunden hätten. Die Verteilung der Antworten auf diese Frage präsentiert sich – erneut im Längsschnittvergleich zur Befragung von 2016/17 – wie folgt:

D 5.75: Erfolg bei Informationssuche



Quelle: Bevölkerungsbefragungen ÖREB-Kataster (2021 und 2016/17).

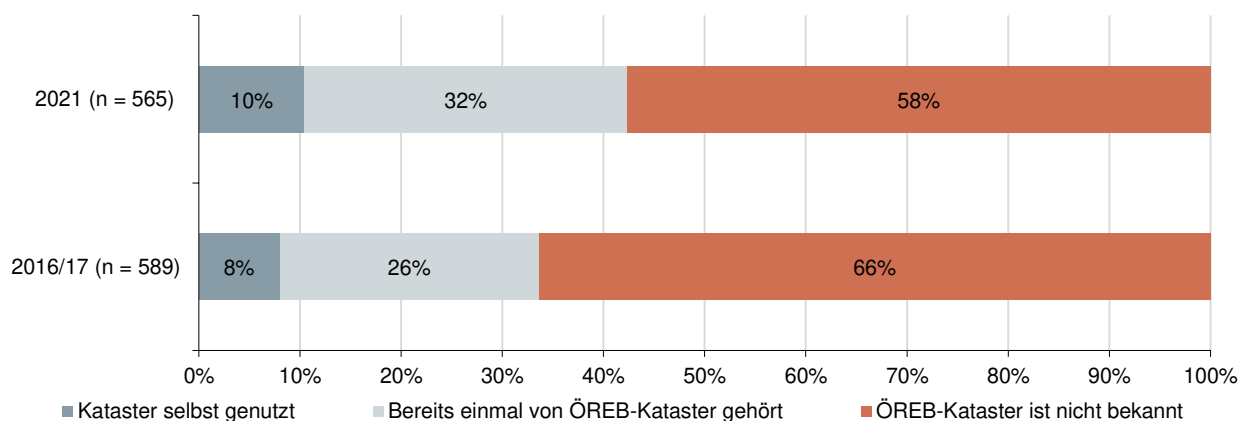
Fragestellung: Haben Sie die gesuchten Informationen dank des ÖREB-Katasters gefunden?

Für den grössten Teil der Nutzenden hat sich der Kataster damit auch als nützlich erwiesen. Es ist nur eine marginale Veränderung über die Zeit festzustellen.

5.11.3 Bekanntheit

Wie bekannt ist der ÖREB-Kataster bei der Bevölkerung? Hierzu werden im Folgenden die Anteile der Befragten in der Nettostichprobe aufgezeigt, die bereits einmal vom ÖREB-Kataster gehört haben oder diesen genutzt haben.

D 5.76: Bekanntheit ÖREB-Kataster



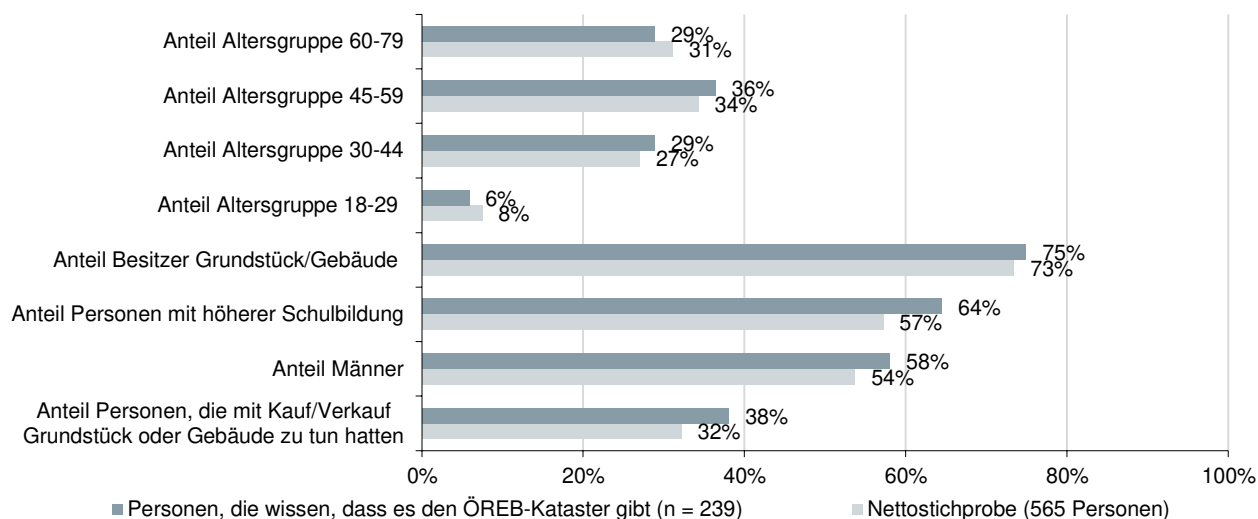
Quelle: Bevölkerungsbefragungen ÖREB-Kataster (2021 und 2016/17).

Fragestellung: Zu den rechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung von einem Grundstück kann man online über das Geoportal des Kantons Informationen abfragen. Konkret geht es um den ÖREB-Kataster, den Kataster für öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen. Haben Sie schon einmal von dieser Möglichkeit gehört?

Die Bekanntheit des ÖREB-Katasters ist gestiegen. Nach wie vor wissen jedoch 58 Prozent der relevanten Zielgruppe nicht, dass es den ÖREB-Kataster gibt.

Auch für die Bekanntheit soll aufgezeigt werden, ob sich gewisse Merkmale zwischen der Nettostichprobe und den Personen, die wissen, dass es den Kataster gibt, unterscheiden.

D 5.77: Bekanntheit ÖREB-Kataster nach Merkmalen



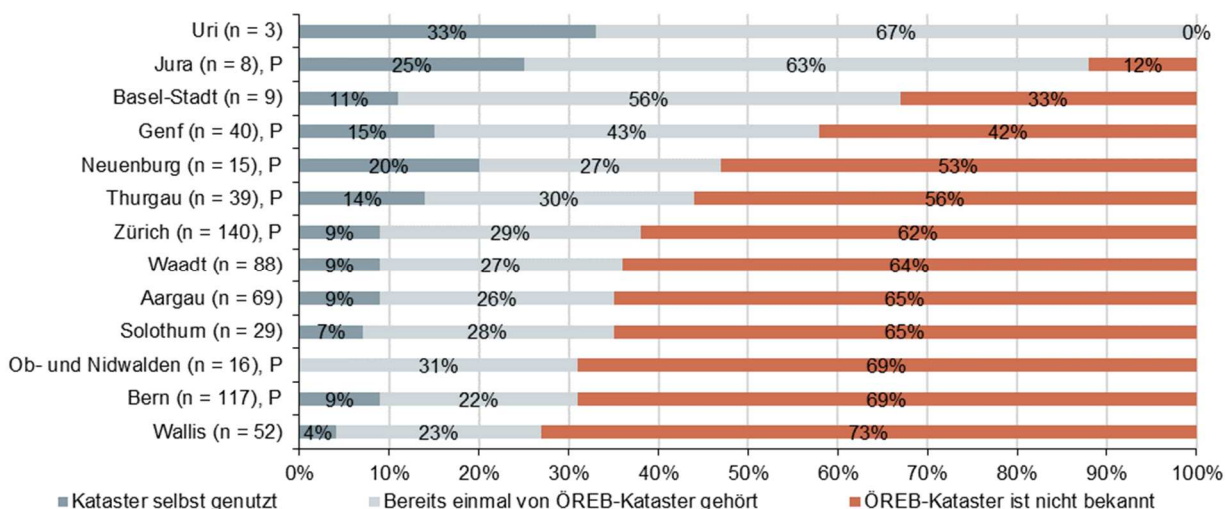
Quelle: Bevölkerungsbefragung ÖREB-Kataster (2021).

Fragestellung: Zu den rechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung von einem Grundstück kann man online über das Geoportal des Kantons Informationen abfragen. Konkret geht es um den ÖREB-Kataster, den Kataster für öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen. Haben Sie schon einmal von dieser Möglichkeit gehört?

Der ÖREB-Kataster ist bei Männern, Personen mit höherer Schulbildung und Personen, die mit dem Kauf/Verkauf eines Gebäudes oder Grundstücks zu tun hatten, überdurchschnittlich bekannt.

In den Kantonen präsentiert sich die Bekanntheit des Katasters bei der relevanten Zielgruppe folgendermassen:

D 5.78: Bekanntheit ÖREB-Kataster nach Kanton

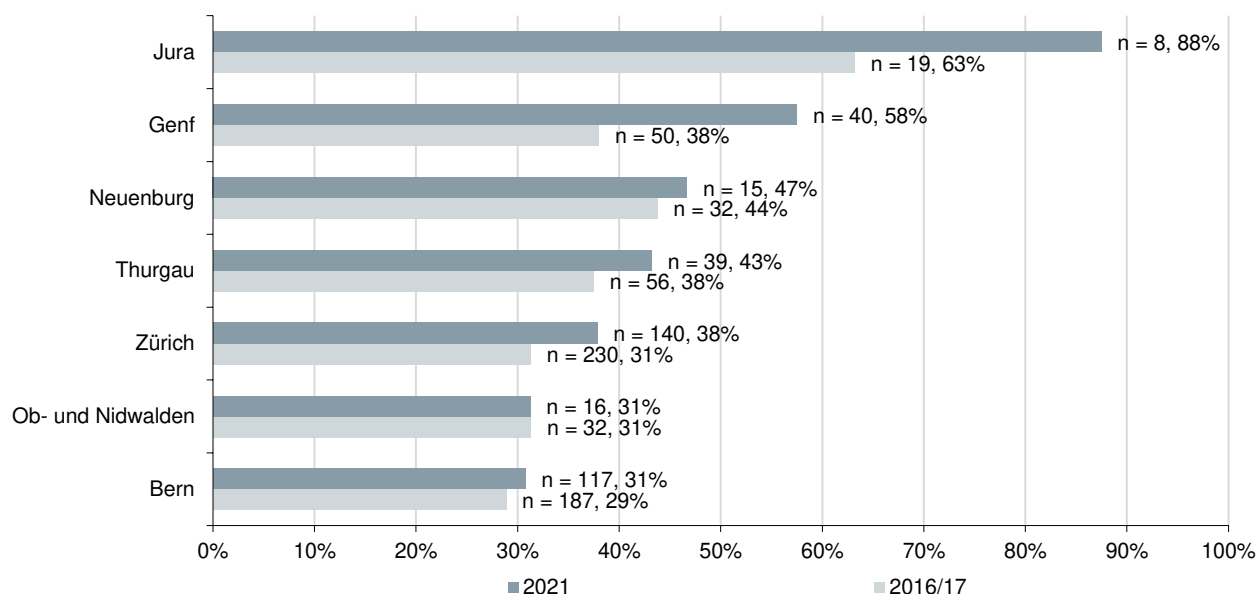


Quelle: Bevölkerungsbefragung ÖREB-Kataster (2021).

Fragestellung: Zu den rechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung von einem Grundstück kann man online über das Geoportal des Kantons Informationen abfragen. Konkret geht es um den ÖREB-Kataster, den Kataster für öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen. Haben Sie schon einmal von dieser Möglichkeit gehört?

Überdurchschnittlich bekannt ist der ÖREB-Kataster damit in den Kantonen Uri, Jura, Basel-Stadt, Genf, Neuenburg und Thurgau – wobei vier dieser Kantone als Pilotkantone schon länger einen ÖREB-Kataster nutzen. Am tiefsten ist die Bekanntheit hingegen in Bern und im Wallis.

Gegenüber der Befragung von 2016/17 hat sich die Bekanntheit in den bereits damals für die Umfrage berücksichtigten Pilotkantonen wie folgt verändert:

D 5.79: Veränderung Bekanntheit in den Pilotkantonen

Quelle: Bevölkerungsbefragungen ÖREB-Kataster (2021 und 2016/17).

Fragestellung: Zu den rechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung von einem Grundstück kann man online über das Geoportal des Kantons Informationen abfragen. Konkret geht es um den ÖREB-Kataster, den Kataster für öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen. Haben Sie schon einmal von dieser Möglichkeit gehört?

Der ÖREB-Kataster ist in allen Pilotkantonen gegenüber 2016/17 bei der Zielgruppe aus der Bevölkerung bekannter geworden. Nur in Ob- und Nidwalden zeigt sich keine Veränderung.

6. Angaben von Bund und Kantonen

Bund und Kantone liefern Angaben zum Stand der Einführung, zu den Zugriffen auf den Kataster sowie zu den Kosten für Einführung und Betrieb.

Im Folgenden wird ein dritter methodischer Zugang zur Evaluation des ÖREB-Katasters präsentiert (neben den stichprobenartigen Abfragen und den Umfragen). Es ist dies die Auswertung von Daten und Informationen, die von Bund und Kantonen (teilweise aggregiert durch swisstopo) im Zuge der Einführung des ÖREB-Katasters erhoben worden sind. Wir zeigen dabei eine Übersicht zum Stand der Einführung, zu Zugriffen auf den Kataster sowie zu den Kosten für Aufbau und Betrieb des ÖREB-Katasters auf.

I Stand der Einführung

Art. 26 der Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREBKV) sieht eine definitive Einführung des ÖREB-Katasters in allen Kantonen mit Betriebsaufnahme spätestens am 1. Januar 2020 vor. Im ÖREB-Kataster-Synthesebericht 2020⁴³ beurteilt swisstopo für Ende 2020 den Einführungsstand des Katasters der Kantone folgendermassen:

D 6.1: Stand der Einführung nach Kanton per Ende 2020

	<i>Kataster in Betrieb und Einführung abgeschlossen</i>	<i>Kataster in Betrieb, aber Einführung nicht abgeschlossen</i>	<i>Kataster noch nicht in Betrieb</i>
Anzahl Kantone	12	12	2
Kantone (Pilotkantone fett)	AG, AI, BL, GE, JU , LU, NE, NW , OW , SZ, TG , UR	BE , BS, FR, GL, GR, SH, SO, TI, VD, VS, ZG, ZH	AR, SG

Quelle: swisstopo (2021): ÖREB-Kataster-Synthesebericht 2020.

Damit waren auch Ende 2020 gemäss swisstopo erst zwölf Kantone mit der Einführung und der flächendeckenden Bereitstellung von Informationen zu allen 17 ÖREB-Themen fertig. Das Ziel einer schweizweiten Einführung bis Anfang 2020 konnte also nicht erreicht werden.

Für die Katasterportale in Appenzell Ausser Rhoden und St. Gallen, die Ende 2020 noch nicht in Betrieb waren, erwartet swisstopo die Betriebsaufnahme im Jahr 2021. Ausser in diesen beiden Kantonen gibt es auch in anderen Kantonen, in denen der Kataster in Betrieb ist, noch Gemeinden, für welche die Nutzungsplanung bisher nicht in einem ÖREB-Kataster aufgeschaltet worden ist: Ende 2020 war noch in 18 Prozent aller Gemeinden der Schweiz keine Nutzungsplanung publiziert.

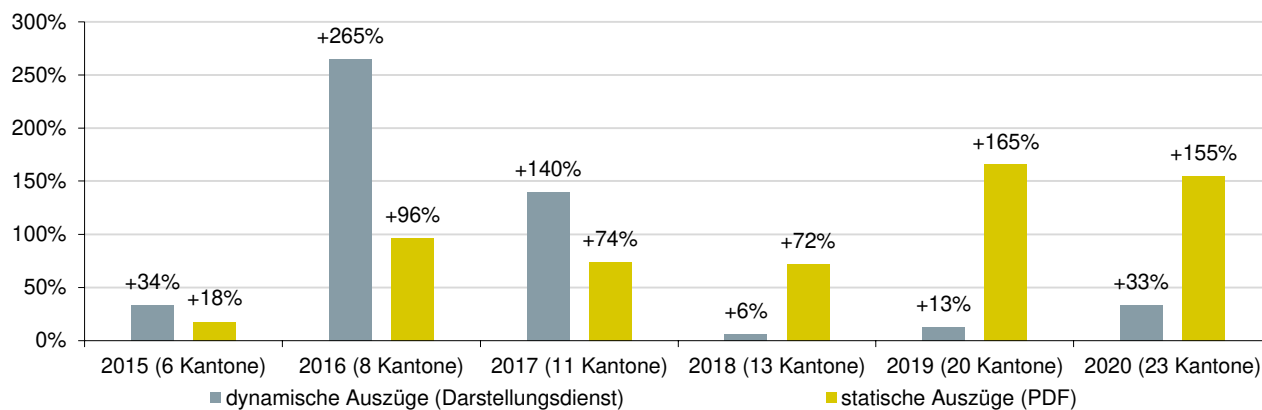
I Zugriffe auf den Kataster

Wie häufig wird auf den Kataster zugegriffen? Die Erhebung der Daten zu Zugriffen auf den jeweiligen kantonalen ÖREB-Kataster fällt zwischen den Kantonen uneinheitlich aus. Insbesondere bei den Angaben zur dynamischen Nutzung (Darstellungsdienst) lie-

⁴³ swisstopo (2021): ÖREB-Kataster-Synthesebericht 2020.

fern die Kantone Zahlen, die sich teilweise schwer erklären lassen⁴⁴ und einen Vergleich der Zugriffe zwischen den Kantonen nur wenig aussagekräftig machen würden. Interessanter als der Vergleich der Gesamtzahl der Zugriffe ist deshalb die Analyse des Wachstums. So stellt die folgende Darstellung die jährliche Zunahme der dynamischen Zugriffe sowie der statischen Zugriffe (PDF-Auszüge) in allen Kantonen dar.

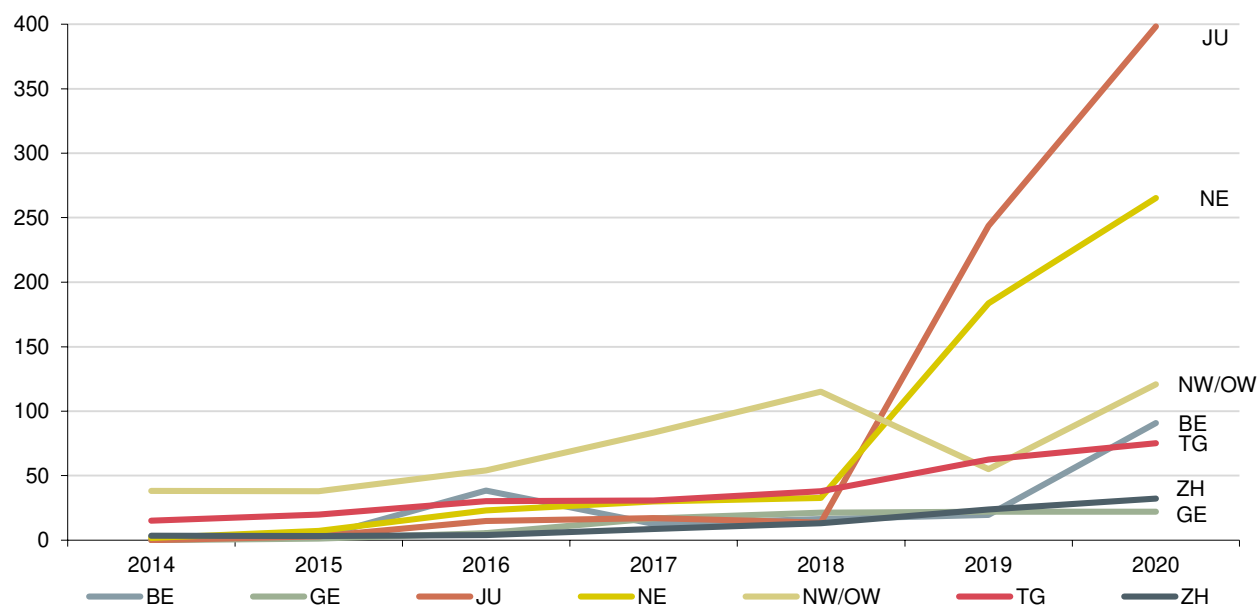
D 6.2: Jährliche Veränderungen der Kennzahlen bei den Zugriffen



Quelle: swisstopo (2021): ÖREB-Kataster-Synthesebericht 2020.

Gegenüber dem Vorjahr nehmen die Zugriffe also stets zu. Im Durchschnitt wuchsen die dynamischen Zugriffe um 63 Prozent, die statischen Zugriffe gar um 90 Prozent pro Jahr. Während wir aufgrund der stark unterschiedlichen Zählung in den Kantonen von einem Vergleich der dynamischen Zugriffe absehen, illustrieren wir im Folgenden die Zahlen zu statischen Auszügen in Kantonen, die bereits 2016/17 über einen ÖREB-Kataster verfügten.

⁴⁴ Beispielsweise zählt der Kanton Schwyz für das Jahr 2020 rund 5,5 Mio. dynamische Zugriffe.

D 6.3: Anzahl Zugriffe statische Auszüge pro 1'000 Einwohner/-innen: Veränderungen in den Pilotkantonen

Quelle: swisstopo (2021): ÖREB-Kataster-Synthesebericht 2020; Bundesamt für Statistik (2021): ständige Wohnbevölkerung, Neuchâtel.

Der deutliche Anstieg bei den Zugriffen auf statische Katasterauszüge (vgl. gelbe Säulen in Darstellung D 6.2) ist also nicht nur auf die grössere Verbreitung des Katasters in den letzten Jahren in der gesamten Schweiz zurückzuführen. Auch dort, wo der Kataster schon früh (in einem Pilotkanton) eingeführt worden ist, hat die Nutzung deutlich zugenommen. Am häufigsten werden Downloads von statischen Katasterausügen pro Einwohner/-in in den Kantonen Jura und Neuenburg gezählt.

Pro 1'000 Einwohner/-innen liegt die Zahl der jährlichen statischen Zugriffe auf ÖREB-Katasterauszüge als PDF per Ende 2020 damit zwischen 1 und knapp 400. Im Jahresmittel wurden zwischen 2014 und 2020 pro Pilotkanton rund 50 statische Auszüge pro 1'000 Einwohner/-innen heruntergeladen.

I Kosten

Wie hoch fallen die Kosten des Katasters aus? Bezüglich der Einführungskosten (Projektkosten) verweist swisstopo im Erfahrungsbericht zur zweiten Etappe darauf, dass diese stark von den Rahmenbedingungen in den jeweiligen Kantonen abhängig sind. Dazu gehören neben der unterschiedlichen Grösse und Topografie der Kantone auch Fragen der technischen Einbindung in die Infrastruktur des Kantons sowie der Organisation des Katasters. Die Bandbreite der Kosten ist daher zwischen den Kantonen gross und bewegt sich zwischen 7,6 Millionen (Kanton Bern) und 394'000 Franken (Kanton Uri). Die folgende Tabelle zeigt die Gesamtkosten für die Einführung für den gesamten Zeitraum von 2012 bis 2020 auf.

D 6.4: Einführungskosten der Kantone

<i>Projektkosten (2012–2020), alle 26 Kantone</i>	
Intern katasterverantwortliche Stelle	30'620'001 Franken
Externe Aufträge	11'537'884 Franken
Total	42'157'885 Franken
Mittelwert pro Kanton	1'621'457 Franken
Quelle: swisstopo (2021): Statistiken Kosten.	

Einschliesslich des Jahres 2020 beliefen sich die Kosten für die Einführung bisher insgesamt auf 42,16 Millionen Franken. Im Mittel hat ein Kanton damit 1,62 Millionen Franken für die Einführung des ÖREB-Katasters ausgegeben. Da die Einführung noch nicht überall abgeschlossen ist, sind auch nach 2020 noch Einführungskosten bei den Kantonen zu erwarten.

Neben den Einführungskosten entstehen wiederkehrende Kosten für den Betrieb des Katasters. Hierfür führen die Kantone sowie der Bund für die Jahre 2016 bis 2020 Beträge in folgender Höhe auf:

D 6.5: Betriebskosten

	2016	2017	2018	2019	2020	Summe 2016–2020
Intern katasterverantwortliche Stelle	1'094'534	1'826'371	2'066'838	2'075'135	2'578'571	9'641'449
Externe Aufträge	272'436	696'472	958'876	1'112'264	1'693'538	4'733'586
Total	1'366'970	2'522'843	3'025'714	3'187'399	4'272'109	14'375'035
Anzahl Kantone mit Betriebskosten	8	10	13	18	22	Je nach Jahr unterschiedlich
Mittelwert Betriebskosten pro Kanton und Jahr	170'871	252'284	232'747	177'078	194'187	202'465

Quelle: swisstopo (2021): Statistiken Kosten.

Angaben in Schweizer Franken.

Die bisherigen Betriebskosten beliefen sich zwischen 2016 und 2020 auf insgesamt 14,4 Millionen Franken. Im Mittel werden pro Jahr 202'465 Franken für den Betrieb des ÖREB-Katasters ausgegeben. Bei einem Vollbetrieb des Katasters in 26 Kantonen lassen sich mit diesem Wert jährliche Betriebskosten für den ÖREB-Kataster für die ganze Schweiz von rund 5,3 Millionen Franken schätzen.

Der Bund beteiligt sich zu 50 Prozent an den Betriebskosten und hat dafür einen Verteilungsschlüssel festgelegt. Bis zur vollständigen Einführung des ÖREB-Katasters werden die globalen Bundesbeiträge an die Betriebskosten in Abhängigkeit vom Stand der Einführung des Katasters ermittelt und ausbezahlt.

Für die Evaluation sollen die Betriebskosten dem monetarisierten Nutzen bei den professionellen Zielgruppen gegenübergestellt werden. Da für die Erhebungen der professionellen Nutzergruppen eine Kantonsauswahl von 15 Kantonen getroffen wurde, stellen wir im Folgenden die Betriebskosten in ebendiesen ausgewählten Kantonen separat dar.

- Mittelwert Betriebskosten in den 15 Auswahlkantonen⁴⁵ pro Kanton und Jahr (2016–2020⁴⁶): *190'734 Franken*
- Betriebskosten total in den 15 Auswahlkantonen im Jahr 2020: *2'652'436 Franken*

Neben den Kosten der Kantone (mit Beteiligung des Bundes an den Betriebskosten) entstanden bei verschiedenen Bundesstellen Kosten für die zur Verfügungstellung der Daten. Swisstopo schätzt, dass diese bei den anderen Bundesstellen insgesamt etwa im Umfang dessen liegen, was ein mittlerer Kanton an Projektkosten zu tragen hatte (rund zwei Millionen Franken). Zusätzlich dazu soll der Aufwand bei swisstopo selbst eingeschätzt werden: zwischen 2012 und 2021 wurden für den ÖREB-Kataster interne Arbeiten im Umfang von 1,5 bis zwei Vollzeitäquivalenten pro Jahr geleistet (rund 2,3 Millionen Franken⁴⁷).

⁴⁵ ZH, BE, OW, NW, TG, GE, JU, AG, AR, VS, BS, SO, VD, UR, TI.

⁴⁶ Es werden nur Jahre gezählt, in denen Betriebskosten ausgewiesen wurden.

⁴⁷ 130'000 Franken * 1,75 VZÄ * 10 Stellen.