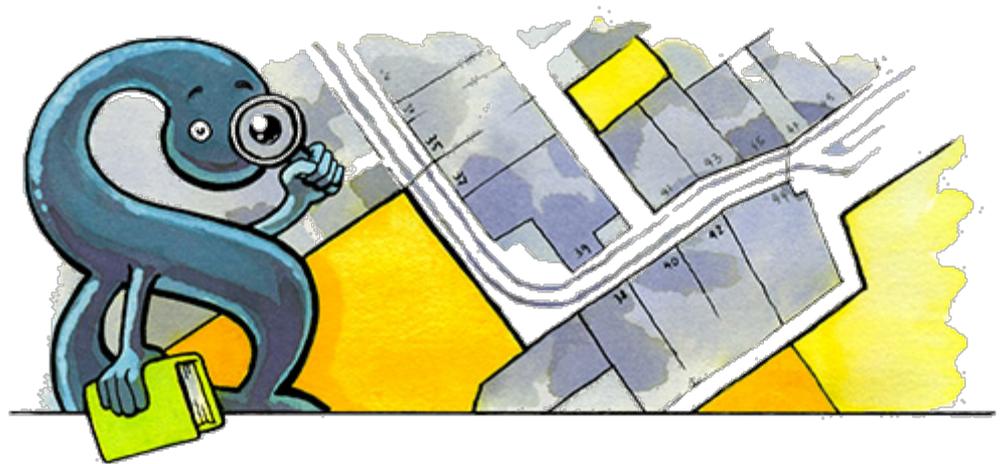




Kanton Basel-Stadt



ÖREB-Kataster Basel-Stadt

Rechtliche Aspekte

Annatina Wirz & Adrian Moser, Grundbuch- und Vermessungsamt

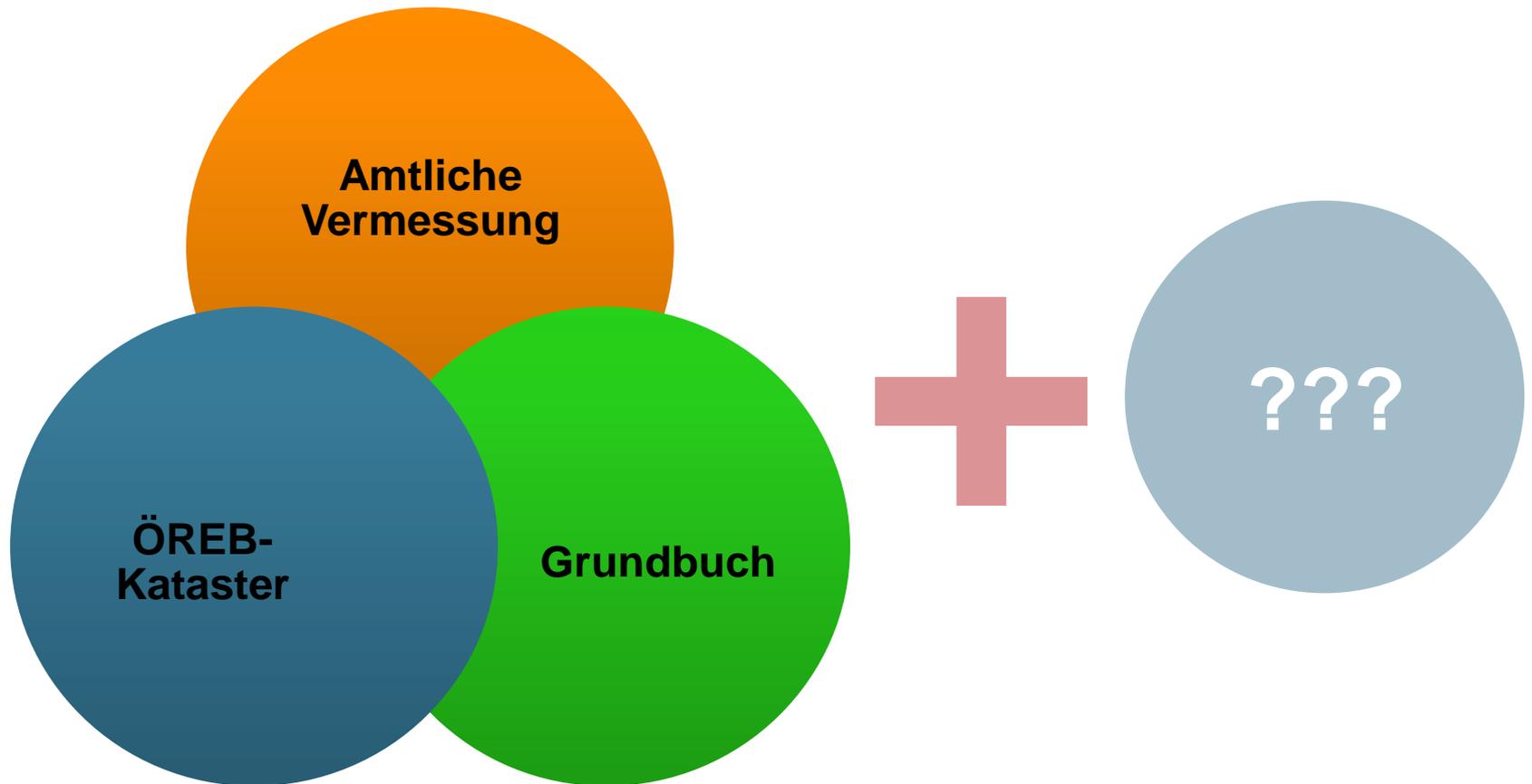
Agenda

Übergeordnete
Entwicklungen

Zusammenspiel Grundbuch
und ÖREB-Kataster

ÜBERGEORDNETE ENTWICKLUNGEN

Grundstücksinformationssystem



Überprüfungsauftrag Bundesrat

Das VBS wird beauftragt, dem Bundesrat bis Ende 2023 eine Vernehmlassungsvorlage einer Änderung des Bundesgesetzes über Geoinformation zur Anpassung der rechtlichen Grundlagen für den ÖREB-Kataster zu unterbreiten.

Im Rahmen der Ausarbeitung der Vorlage sind folgende Punkte zu prüfen:

- Auflösung von Doppelspurigkeiten mit dem Grundbuch
- Ersatzlose Streichung der Haftungsregelung
- Ergänzung ÖREB-Kataster mit behördenverbindlichen Beschränkungen

➔ Eine Arbeitsgruppe mit Beteiligung Basel-Stadt erarbeitet zurzeit die Vernehmlassungsvorlage

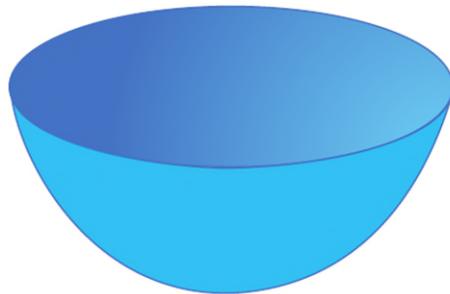
Überprüfungsauftrag Bundesrat - erste Trends

- ÖREBs sollen grundsätzlich nur im ÖREB-Kataster geführt werden.
- Die Haftungsregelung kann ersatzlos gestrichen werden, da die allgemeine Staatshaftung ausreichend ist.

ÖREB-Kataster – heute

Inhalt des ÖREB - Katasters «Hauptinformationen»

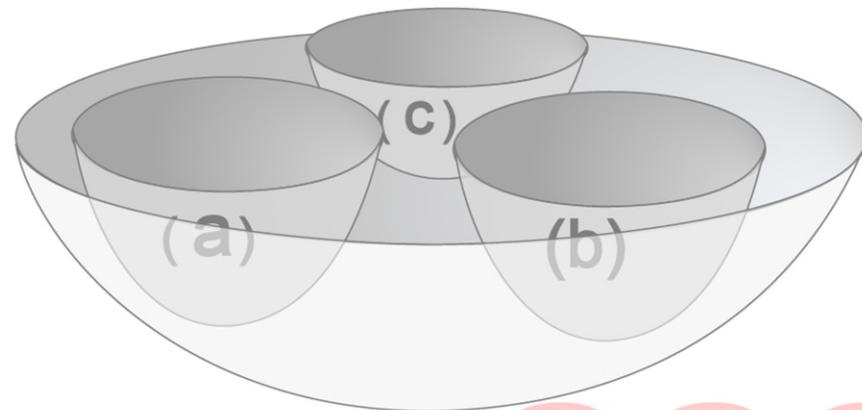
Art. 2 Abs. 1; Art. 3 ÖREBKV (SR 510.622.4)



rechtskräftige ÖREB

Zusatzinformationen

Art. 2 Abs. 2; Art. 8b Abs. 1 ÖREBKV (SR 510.622.4)



Bst. c

Hinweise, die dem Verständnis der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen dienen

Bst. a

Informationen über **geplante oder laufende Änderungen** öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen.

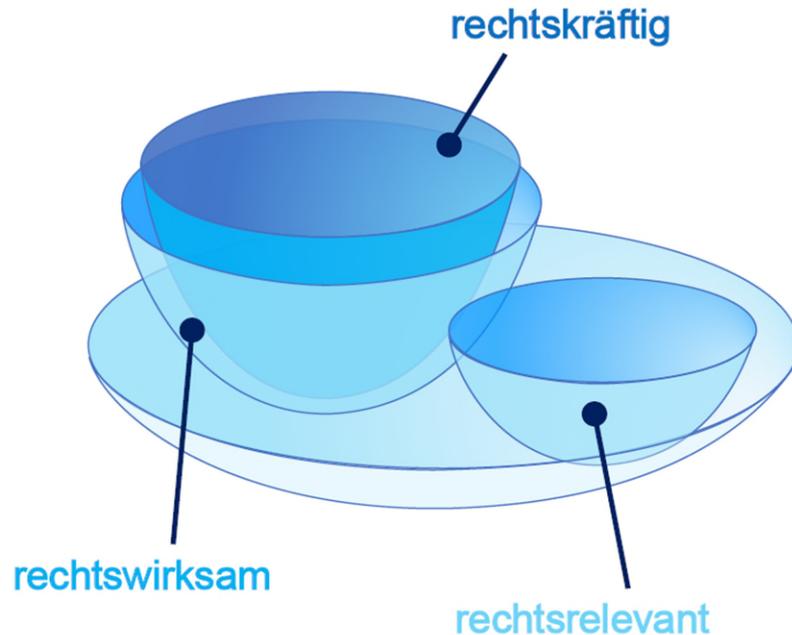
Bst. b

als unverbindliche Informationen weitere **Geobasisdaten** des Bundes-/Kantonsrechts

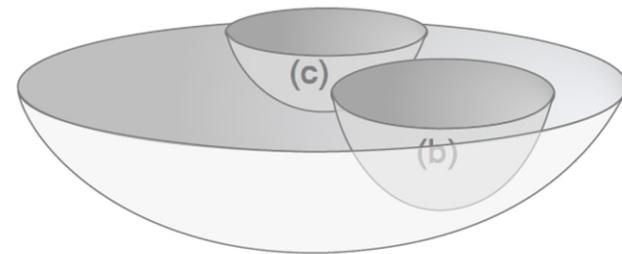
Quelle: Informationsveranstaltung ÖREB-Kataster vom 02.11.2022, Vortrag Bastian Graeff

ÖREB-Kataster – mögliche Entwicklung

Inhalte des ÖREB - Katasters
(«Hauptinformationen»)



Zusatzinformationen



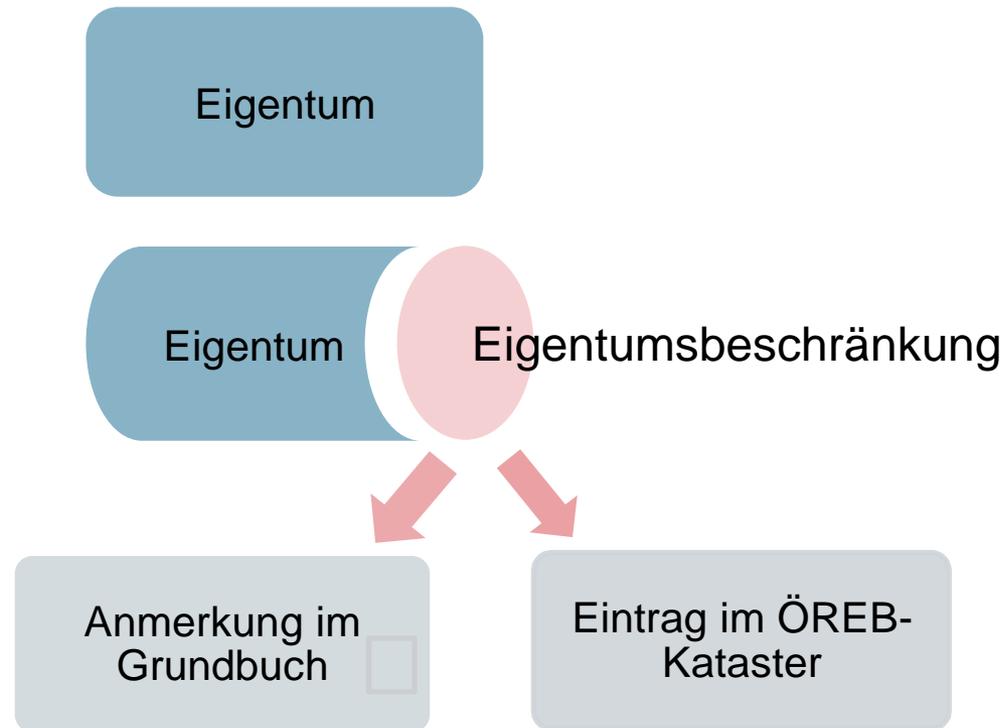
Bst. b als unverbindliche Informationen
weitere Georeferenzdaten des Bundes-
/Kantonsrechts

Bst. c Hinweise, die dem Verständnis der
öffentlich-rechtlichen Eigentumsbe-
schränkungen dienen

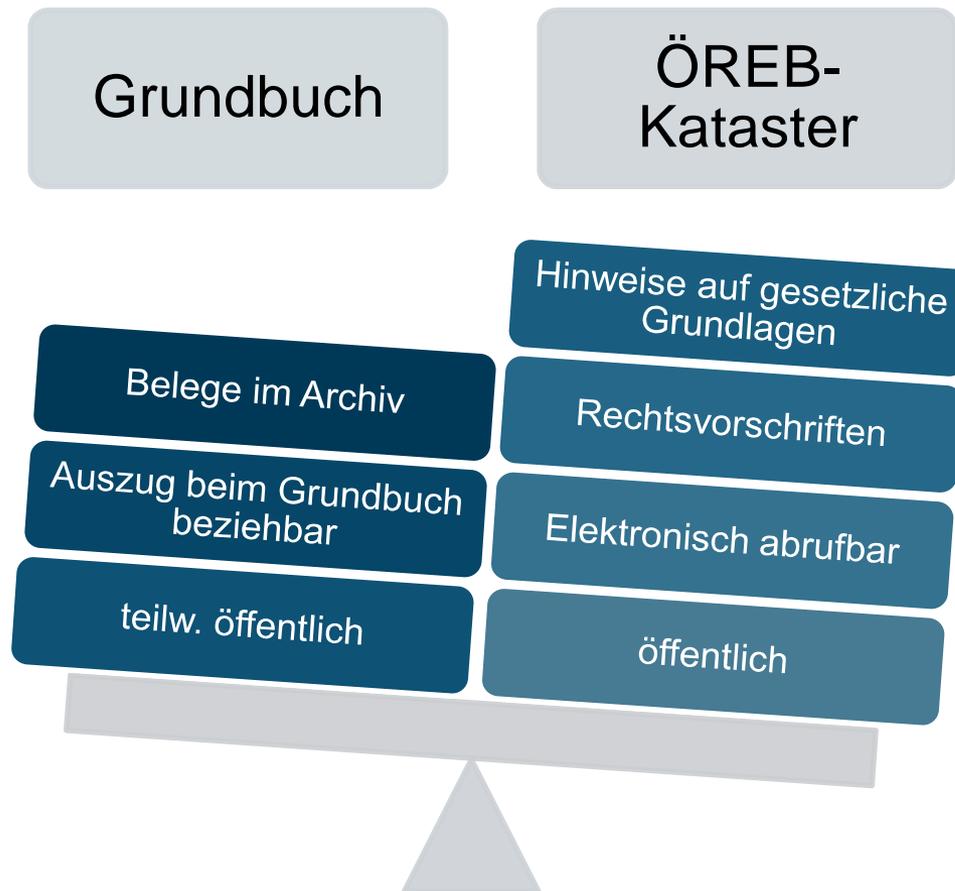
Quelle: Informationsveranstaltung ÖREB-Kataster vom 02.11.2022, Vortrag Bastian Graeff

ZUSAMMENSPIEL GRUNDBUCH UND ÖREB-KATASTER – STAND UND AUSBLICK

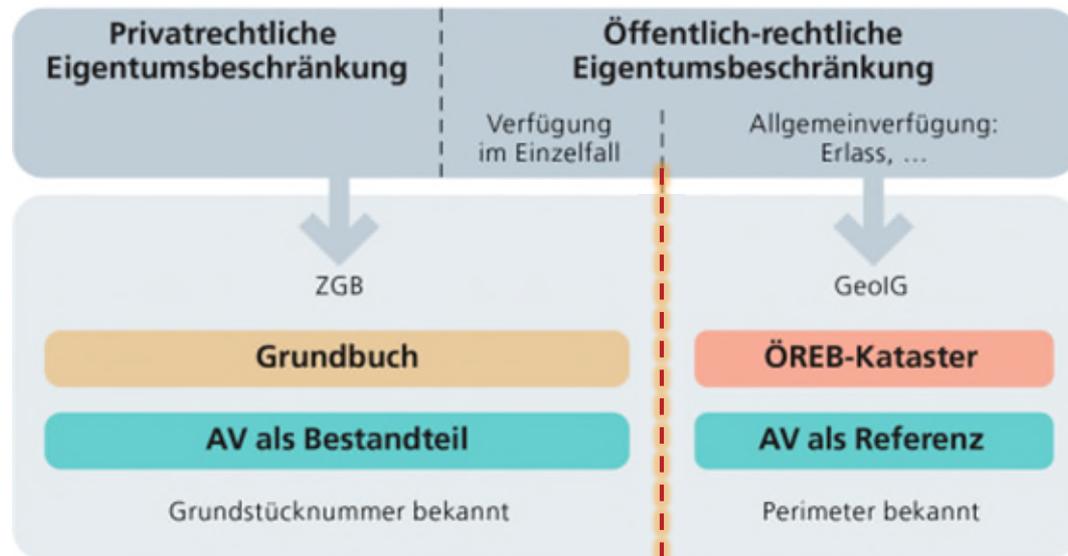
Eigentumsbeschränkung als Anmerkung im Grundbuch



Unterschiede Grundbuch und ÖREB-Kataster



Ursprüngliche Idee



In der Praxis funktioniert diese Unterscheidung nur bedingt.

Grundbuch ist immer noch Standardweg...



Umsetzung in Basel-Stadt

§ 9 Verhältnis zum Grundbuch

¹ Grundsätzlich werden öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im ÖREB-Kataster geführt.

² Die im Grundbuch angemerkten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen sollen zwecks Vollständigkeit auch im ÖREB-Kataster geführt und im Katasterauszug auf das Grundbuch hingewiesen werden.

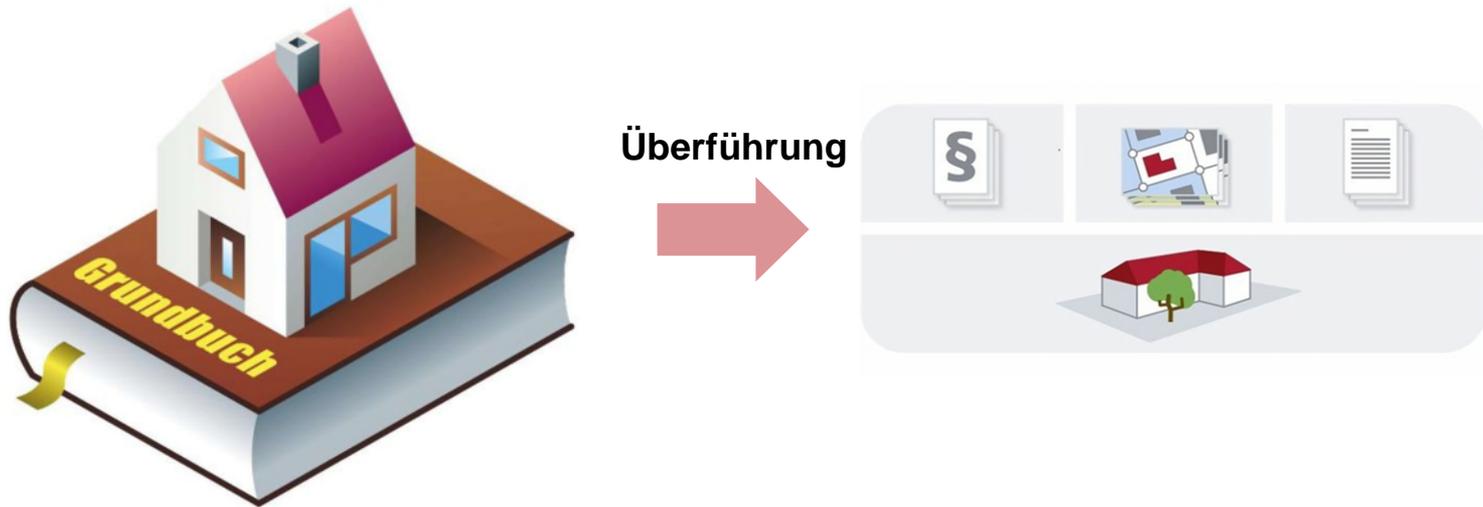
→ Voraussetzungen sind gegeben

→ In der Praxis ist dies aber noch zu wenig bekannt. Beispiel Gesetz über die Wohnraumförderung (Änderung vom 28.05.2022):

§ 8b³⁴ Überwiegende Bedürfnisse der Wohnbevölkerung und Bewahrung des aktuellen Wohnbestands

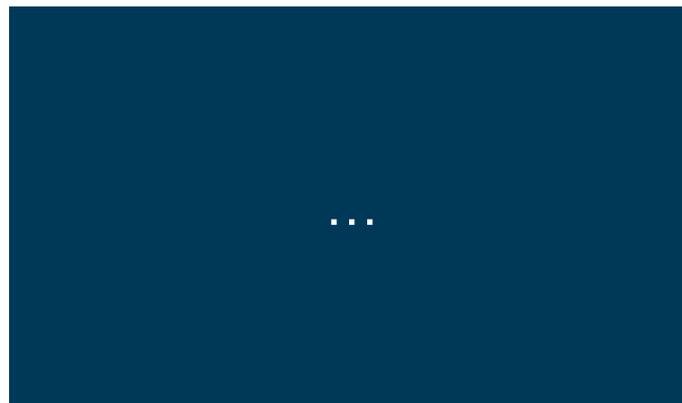
¹ Mietzinse für Wohnraum, der gestützt auf eine Bewilligung gemäss diesem Gesetz ersetzt, umgebaut oder saniert wurde, unterliegen während fünf Jahren von der definitiven Nutzungsfreigabe an einer amtlichen Beschränkung der Mietzinsaufschläge und einer Mietzinskontrolle. Diese ist im **Grundbuch** von der zuständigen Behörde anmerken zu lassen. Ausgenommen ist der im Rahmen eines Ersatzneubaus zusätzlich geschaffene Wohnraum.

Überführung in den ÖREB-Kataster



Ein zusätzlicher Grundbucheintrag bleibt bestehen, wenn damit eine Verfügungsbeschränkung am Grundstück einhergeht.

Stand der Umsetzung



Besten Dank für die Aufmerksamkeit

