



Schlussbericht zum Schwergewichtsprojekt i. S. ÖREB-Kataster Nr. SGP17-BS (Publikationsorgan)

Basisinformationen zum Projekt	
Titel:	Rechtliche Abklärung zum ÖREB-Kataster als Publikationsorgan
Projekt-Nr.:	SGP17-BS
Auftraggeber/Verantwortliche Person:	Bundesamt für Landestopografie swisstopo/Herr Christoph Käser
Projektleitung:	Dr. Amir Moshe
Adresse:	Rittergasse 4, 4001 Basel
Telefonnummer:	061 267 92 84
E-Mail Adresse:	Amir.Moshe@bs.ch
Kanton:	Basel-Stadt (BS)
Direktion/Abteilung/Amt:	Grundbuch- und Vermessungsamt Basel-Stadt (GVA)
Erstellt durch:	Dr. Amir Moshe
Datum:	28. Juli 2017

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage und Problematik	3
1.1 Ausgangslage	3
1.2 Problematik	4
2. Projektorganisation	5
2.1 Mitwirkende	5
2.2 Dauer.....	5
3. Projektumsetzung.....	5
3.1 Vorgehen.....	5
3.1.1 Beginn und Projektbesrieb	5
3.1.2 Vereinbarung betreffend rechtliche Analyse	5
3.1.3 Kommunikation.....	5
3.1.4 Dokumente	6
3.2 Meilensteine	7
4. Lösungsansatz und weitere Auswirkungen auf das Projekt ÖREB-Kataster des Kantons Basel-Stadt.....	8
4.1 Lösungsansatz	8
4.2 Weitere Auswirkungen auf das Projekt ÖREB-Kataster des Kantons Basel-Stadt	10
4.2.1 Fachgesetzgebungen.....	10
4.2.2 Weisung	10
4.2.3 KÖREBKV	10
4.2.4 Auswirkung auf das Grundbuch	11
5. Weitere rechtliche Erkenntnisse sowie Aktuelles und Ausblick	11
5.1 Weitere rechtliche Erkenntnisse	11
5.1.1 Informationssystem vs. Publikationsorgan.....	11
5.1.2 Doppelspurigkeit von Grundbuch und ÖREB-Kataster.....	12
5.1.3 Haftung.....	12
5.1.4 Lösungsansätze anderer Kantone und des Bundes	13
5.2 Aktuelles und Ausblick	14
5.2.1 Revision der ÖREBK-Verordnung.....	14
5.2.2 Informationsveranstaltung zum ÖREB-Kataster am 8. November 2017	14
6. Schlussbemerkungen.....	15

1. Ausgangslage und Problematik

1.1 Ausgangslage

Der ÖREB-Kataster kann gemäss Art. 16 ÖREBKV für vom Bund und/oder Kanton bestimmte öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) als Publikationsorgan verwendet werden. Im Rahmen der Projektleitung zur Einführung des ÖREB-Katasters im Kanton Basel-Stadt wurde beschlossen, den ÖREB-Kataster auch als Publikationsorgan zu nutzen. Zu diesem Zeitpunkt war indes noch nicht abschliessend klar, was genau unter dem Begriff Publikationsorgan im Rahmen des Projekts ÖREB-Kataster zu verstehen ist und welche Auswirkungen die Adaption des Publikationsorgans auf den ÖREB-Kataster des Kantons Basel-Stadt haben wird und wie genau dessen Umsetzung vollzogen werden sollte, da zum einen der Botschaft und der Lehre keine konkreten Informationen dazu zu entnehmen waren bzw. sind und zum anderen der Kanton Basel-Stadt betreffend das Publikationsorgan im Rahmen des Schwergewichtsprojektes wichtige und wegweisende Pionierarbeit geleistet hat.

Bund und Schrifttum sehen den Nutzen des ÖREB-Katasters kraft Publikationsorgan einerseits darin, dass dies eine Verfahrenserleichterung mit sich bringe und andererseits darin, dass die nach kantonalem Recht vorgesehene Veröffentlichung im ÖREB-Kataster den Vorteil hat, Redundanzen im Publikationswesen reduzieren würde.¹ Ferner würde dadurch zugleich die Rechtsicherheit für die von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen Betroffenen gefördert.

Im Schrifttum ist unbestritten, dass dem ÖREB-Kataster im Verhältnis zum Grundbuch betreffend die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen eine komplementäre Wirkung zukommt². Veranschaulicht wird diese Tatsache durch das Zusammenspiel der beiden „Scharnierbestimmungen“ von Art. 16 Abs. 1 GeolG und Art. 962 Abs. 1 ZGB.

In Art. 680 Abs. 1 ZGB wird alsdann festgehalten, dass gesetzliche Eigentumsbeschränkungen – wozu unbestritten auch die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zu zählen sind – ohne Eintrag im Grundbuch bestehen, mithin dass dem Grundbucheintrag nur deklaratorische Wirkung zukommt. Bejaht man nun in Anlehnung an die herrschende Lehre die Komplementarität von Grundbuch und ÖREB-Kataster in konsequenter Art und Weise, so muss die Vorschrift von Art. 680 Abs. 1 ZGB auch ohne weiteres für den ÖREB-Kataster Anwendung finden.

Vertritt man aber nun wie ein Teil der Lehre³, dass das Publikationsorgan nur dann seine volle Wirkung entfalten würde, wenn dem Eintrag der öffentlichen-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen im ÖREB-Kataster eine konstitutive und mithin rechtsbegründende Wirkung zukäme, besteht ein offenkundiger Widerspruch zu Art. 680 Abs. 1 ZGB, der besagt, dass die gesetzlichen Eigentumsbeschränkungen ohne Eintrag im Grundbuch bestehen. Da das Vorhandensein von zwei verschiedenen Typen öffentlicher-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen, nämlich jene mit deklaratorischer und ohne rechtliche Wirkung im Grundbuch und jene mit konstitutiver und rechtlicher im ÖREB-Kataster, nicht im Sinne der Rechtssicherheit und der Komplementarität von Grundbuch und ÖREB-Kataster sein kann, hat das Grundbuch- und Vermessungsamt Basel-Stadt (GVA) in seiner Rolle als verantwortlichen Stelle für den ÖREB-Kataster Basel-Stadt der swisstopo, in weiser Voraussicht beliebt gemacht, diese doch sehr wichtigen und zentralen Fragestellungen im Rahmen eines Schwergewichtsprojektes genauer zu untersuchen. Der Vorschlag zu einer Lancierung eines ersten Schwergewichtsprojektes betreffend rechtliche Fragestellungen im Zusammenhang mit dem ÖREB-Kataster ist sowohl bei swisstopo als auch anderen interessierten

¹ Vgl. Erläuternder Bericht zur Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREBKV) vom 2. September 2009, S. 26.

² Statt vieler ARNET, KuKomm, Art. 962 ZGB N 4.

³ Vgl. etwa HUSER, Publikation von Eigentumsbeschränkungen - neue Regeln, in: Baurecht (4/2010), S. 175; in diesem Sinne auch STEINAUER, Droit de la construction et système d'information du territoire, in: Gauchs Welt, FS für Peter Gauch, Zurich 2004, 917 ff., 927.

Kantonen auf reges Interesse gestossen, sodass die Stipulierung eines flankierenden Projektbeschriebs in Angriff genommen werden konnte.

Das in das Leben gerufene Schwergewichtsprojekt (SGP-17) hatte zum Ziel, die aufgestellten Thesen im Rahmen rechtlicher Abklärungen durch das GVA in Person von Dr. Amir Moshe, Grundbuchverwalter und Leiter Recht des GVA, und durch Prof. Dr. Thomas Sutter-Somm, Ordinarius für Zivilrecht und Zivilprozessrecht an der Universität Basel, zu analysieren, den Einfluss des ÖREB-Katasters als Publikationsorgan auf das bestehende Publikationsorgan, das Kantonsblatt, welches von allen Gemeinden des Kantons Basel-Stadt genutzt wird, zu eruieren sowie den Einfluss auf die kantonale Fachgesetzgebung und einem allfälligen Widerspruch zum Bundesrecht (Art. 680 Abs. 1 ZGB) zu erörtern und Lösungsansätze aufzuzeigen.

1.2 Problematik

Aufgrund der Ausgangslage wurden alsdann folgende Thesen entwickelt:

- Ist der Grundsatz gemäss Art. 680 Abs. 1 ZGB, wonach öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen auch ohne Eintrag im Grundbuch bestehen, auch für den ÖREB-Kataster anwendbar?
- Wird die vorangegangene These bejaht, inwieweit sind die Fachgesetzgebungen auf eidgenössischer, kantonaler bzw. kommunaler Ebene betreffend öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen anzupassen, wenn mit einem Teil der Lehre davon auszugehen ist, dass der ÖREB-Kataster mit der Zusatzfunktion als Publikationsorgan volle Rechtswirkung entfalten soll? Zu beachten ist dabei, dass nach diesem Teil der Lehre dem Publikationsorgan nur volle Wirkung zukäme, wenn der Eintrag im ÖREB-Kataster konstitutive und nicht bloss deklaratorische Wirkung entfalten soll.
- Wie ist das Spannungsfeld zu deuten, dass nach diesem Teil der Lehre dem Eintrag der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch (Art. 962 Abs. 1 ZGB) zwar rein deklaratorische und mithin keine rechtliche Wirkung, dem ÖREB-Kataster hingegen konstitutive und rechtsbegründende Wirkung zukommt.
- De lege ferenda wurde als Zusatzthematik die Möglichkeit miteinbezogen, alle öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, die gestützt auf die Vorschrift von Art. 962 Abs. 1 ZGB im Grundbuch eingetragenen Anmerkungen auch in den ÖREB-Kataster aufzunehmen. Des Weiteren sollte dabei auch der Divergenz zwischen Art. 32d^{bis} USG betreffend Altlastenkataster und Art. 129 Abs. 2 GBV nachgegangen werden.

Im Rahmen des Schwergewichtsprojekts wurden alsdann noch weitere zentrale juristische Fragestellungen – wie etwa jene der Haftung betreffend der ÖREB-Kataster gemäss Art. 18 GeolG, bei welcher eher salopp auf die Kausalhaftung des Grundbuchs verwiesen wird, und den Dualismus von Grundbuch und ÖREB-Kataster – erörtert und behandelt, deren Ergebnisse mitunter auch in diesen Schlussbericht miteingeflossen sind.

2. Projektorganisation

2.1 Mitwirkende

Die Organisation des Schwergewichtsprojekts richtet sich nach dem Projektbeschrieb. Am vorliegenden Schwergewichtsprojekt haben folgende Personen mitgewirkt:

- Die Projektleitung übernahm Herr A. Moshe, welcher auch bei der Projektgruppe ÖREB-Kataster BS das Teilprojekt Recht vertritt.
- Die externe Abklärung der aufgestellten Thesen in Form eines Gutachtens erfolgte durch Herrn Th. Sutter-Somm.
- Die interne Unterstützung und Behandlung des Schwergewichtsprojekts erfolgte durch Mitarbeiterinnen der Projektgruppe ÖREB-Kataster BS des GVA: Frau MLaw Ann-Cathrine Rappo, Frau MLaw Amanda Meier und Frau MLaw Mehtap Fiechter.
- Im Rahmen des Projekts fand zwischen Herrn A. Moshe und Herrn Dr. Marius Roth, Leiter des Zentrums für Rechtsinformation Zürich, ein zweistündiges Gespräch auf Mandatsbasis statt.

2.2 Dauer

Gemäss Projektbeschrieb war eine Projektdauer vom 1. September 2016 bis zum 31. Oktober 2017 vorgesehen. Ein Grossteil der Vorarbeiten wurde bereits ab August 2016 geleistet, so dass das Projekt effektiv von August 2016 bis zur Abnahme des vorliegenden Schlussberichts dauerte. Das Projekt findet mit Eingabe dieses Schlussberichts durch das GVA und Abnahme durch swisstopo in Person von Herrn Christoph Käser seinen Abschluss.

3. Projektumsetzung

3.1 Vorgehen

3.1.1 Beginn und Projektbeschrieb

Die Projektarbeiten begannen bereits im August 2016. Aufgrund des Vorschlags des GVA ein Schwergewichtsprojekt betreffend zentrale, rechtliche Fragestellungen im Zusammenhang mit dem ÖREB-Kataster herauszubringen, wurde im August 2016 der Projektbeschrieb des Schwergewichtsprojekts SGP17-BS postuliert. Im Zusammenhang mit dem Projektbeschrieb wurden Thesen aufgestellt, welche im Rahmen des Projekts durch Herrn A. Moshe und Herrn Th. Sutter-Somm rechtlich erörtert werden mussten.

3.1.2 Vereinbarung betreffend rechtliche Analyse

Nach Einreichen des Projektbeschriebs wurde der Projektantrag von Herr D. Kettiger beurteilt und die Ziele wurden, gemäss Rücksprache, nochmals verfeinert und neu definiert. Im Oktober 2016 wurde dieser seitens GVA und der Eidgenössischen Vermessungsdirektion unterzeichnet.

Mit Vereinbarung vom 11. Oktober 2016 wurde Herr Th. Sutter-Somm mit der Ausarbeitung eines rechtlichen Gutachtens betreffend die rechtliche Analyse der Thesen beauftragt.

3.1.3 Kommunikation

Im Rahmen diverser Sitzungsgefässe wurde die Thematik des Publikationsorgans rechtlich wie auch technisch besprochen, weiterentwickelt und analysiert.

Insbesondere zu erwähnen sind dabei die Kick-off-Sitzung vom 16. September 2016 und die beiden Reviews vom 20. März 2017 resp. 31. Mai 2017 unter Teilnahme von swisstopo in Person von Herrn Ch. Käser und der interessierten Kantone Genf, Uri und Zürich zur Besprechung erster Zwischenergebnisse bzw. zum Vorstellen des möglichen Lösungsweges des Kantons Basel-Stadt.

Das Projekt war auch Bestandteil der BS-internen Projektleitungssitzungen. Dort wurde vor allem über den Stand der Arbeiten informiert und die Erkenntnisse laufend in das Einführungsprojekt Basel-Stadt integriert.

Parallel zu den Sitzungen fand ein reger bilateraler Austausch zwischen den Herren A. Moshe und Th. Sutter-Somm einerseits sowie zwischen den Herren S. Rolli und A. Moshe andererseits statt, welche sich für den erfolgreichen Abschluss des Schwergewichtsprojekts als sehr wertvoll und massgeblich entscheidend herausstellten.

3.1.4 Dokumente

Zur Erarbeitung eines möglichen Lösungswegs wurden eigene wertvolle und wegweisende Dokumente erarbeitet, auf welche nachstehend eingegangen wird.

Herr A. Moshe hat nach einem Austausch mit Herrn M. Roth ein Factsheet⁴ in Sachen ÖREB-Kataster und Publikationsorgan zum internen Gebrauch für das GVA verfasst (7. März 2017). Dieses nimmt sich nochmals detailliert der zu Beginn angesprochenen Problematik des Dualismus zwischen Grundbuch und ÖREB-Kataster an. Es beschäftigt sich mit der Auslegung von Art. 962 ZGB und führt die Wirkungen des ÖREB-Katastereintrages im Hinblick auf das Publikationsorgan aus. Zu guter Letzt wird ein praktikabler Lösungsweg aufgezeigt, der es ermöglicht, bundeskonform i. S. v. Art. 680 ZGB zu handeln und den Dualismus von Grundbuch und ÖREB-Kataster auf ein Minimum zu reduzieren. Anhand dieses Factsheet wurde der gegenwärtig vorhandene Lösungsweg i. S. Publikationsorgan entwickelt.

A. Moshe hielt im Rahmen der Informationsveranstaltungen ÖREB-Kataster vom 8. November 2016 resp. vom 27. April 2017 jeweils einen Vortrag zur Problematik ÖREB-Kataster⁵ und Publikationsorgan. Während am 8. November 2016 noch das Schwergewichtsprojekt sowie die Problematik erstmals einem grösseren Publikum vorgesellt wurden, konnten am 27. April 2017 die Grundlagen des vorgesehenen Lösungsansatzes für den Kanton Basel-Stadt und Lösungsansätze für weitere zentrale rechtliche Fragenstellungen präsentiert werden.

Nach dem „Durchbruch“ in der Frage, wie mit dem ÖREB-Kataster als Publikationsorgan im Kanton Basel-Stadt umzugehen sei, wurde im Nachgang ein Kurzkonzept⁶ verfasst, welches die betroffenen kantonalen Fachstellen über die Umsetzung der Einführung des ÖREB-Katasters als Publikationsorgan informierte. Dieses wurde am 15. Juni 2017 durch Herrn S. Rolli sowie durch Herrn A. Moshe unterzeichnet und hiernach den betroffenen Fachstellen übermittelt.

Zum Abschluss dieses Projekts wurde vorliegender Schlussbericht verfasst. Dieser Bericht dokumentiert vor allem die wichtigsten Arbeitsschritte, die Umsetzung und die gewonnenen Ergebnisse des Projekts.

Herr D. Kettiger hat während der Dauer des Schwergewichtsprojektes SGP17-BS noch die beiden folgenden Berichte⁷ verfasst, wobei das Arbeitspapier im Anhang eine wertvolle Zusammenstellung der Verfahren und Publikationsregelungen der 17 heute im ÖREB-Kataster aufgenommenen ÖREB beinhaltet.

⁴ Factsheet i. S. ÖREB-Kataster, insbesondere Publikationsorgan vom 7. März 2017.

⁵ <http://www.gva.bs.ch/dam/jcr:9a6c2366-696a-4d51-b38a-c61bc517282f/Vortrag%20Juristische%20Aspekte%20betreffend%20C3%96REB-Kataster.pdf> (zuletzt online: 27. Juli 2017).

⁶ Kurzkonzept zur Zusatzfunktion Publikationsorgan für den ÖREB-Kataster Basel-Stadt vom 15. Juni 2017.

⁷ Arbeitspapier „Beschreibung der Verfahren der Entstehung der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) der heute im ÖREB-Kataster von Bundesrechts wegen aufgenommenen ÖREB (Schwergewichtsprojekt Nr. 17)“ vom 26. Mai 2017

Kurzgutachten „Abgrenzung zwischen Grundbuch und ÖREB-Kataster am Beispiel von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen des Natur- und Heimatschutzes im Kanton Thurgau“ vom 23. Januar 2017.

3.2 Meilensteine

Die im Projektbeschrieb ursprünglich aufgelisteten Meilensteine wurden im Verlauf des Schwergewichtsprojekts weiterentwickelt und konkretisiert. Daraus ergaben sich die folgenden für das vorliegend beschriebene Projekt wichtigen Zwischenziele:

- Mit Projektbeschrieb vom 18. August 2016 wurde das Schwergewichtsprojekt betreffend „Rechtliche Abklärung zum ÖREB-Kataster als Publikationsorgan“ in die Wege geleitet.
- Kick-off-Sitzung vom 16. September 2016 unter Mitwirkung von Herrn S. Rolli, Herrn Th. Sutter-Somm, Herrn A. Moshe, Herrn Ch. Käser und Herrn D. Kettiger zwecks Besprechung des geplanten Schwergewichtsprojekts. Es wurden insbesondere das weitere Vorgehen und die geplanten Meilensteine fixiert sowie Finanzierungsfragen besprochen. Des Weiteren wurden der eingereichte Projektbeschrieb ergänzt und der Ursprungsgedanke hinter dem Schwergewichtsprojekt detailliert aufgezeigt sowie rechtliche Divergenzen eliminiert.
- Mit Unterzeichnung des Projektbeschriebs vom 10. bzw. 17. Oktober 2016 durch das GVA und der Eidgenössischen Vermessungsdirektion, startete das Schwergewichtsprojekt SGP17-BS offiziell.
- Mit Vereinbarung vom 11. Oktober 2016 zwischen dem GVA und Herrn Th. Sutter-Somm wurde der Grundstein für die rechtliche Analyse mit abschliessendem Gutachten gelegt.
- Am 8. November 2016 hielt Herr A. Moshe anlässlich der Informationsveranstaltung ÖREB-Kataster 2016 in Olten einen Vortrag zum Thema „Eine juristische Aussenansicht, insbesondere i. S. ÖREB-Kataster als Publikationsorgan“.
- Ein erster „Durchbruch“ gelang mit dem von Herrn A. Moshe erarbeiteten Factsheet vom 7. März 2017, welches im Nachgang an eine Besprechung zwischen Herrn A. Moshe und Herrn M. Roth entstanden ist.
- Am 20. März 2017 erfolgte das 1. Review i. S. Schwergewichtsprojekt, an welchem die ersten Ergebnisse von Herrn Th. Sutter-Somm präsentiert und die Fakten aus dem erarbeiteten Factsheet durch Herrn A. Moshe den Herren Ch. Käser und D. Kettiger vorgestellt wurden. Es wird die für den Kanton Basel-Stadt erarbeitete Lösungsvariante vorgestellt und besprochen sowie das weitere Vorgehen festgelegt.
- Im Rahmen der Informationsveranstaltung ÖREB-Kataster 2017 vom 27. April 2017 in Bern hielt Herr A. Moshe einen weiteren Vortrag mit dem Titel „Juristischen Aspekte betreffend ÖREB-Kataster, insbesondere Publikationsorgan“.
- Am 31. Mai 2017 fand das 2. Review i. S. Schwergewichtsprojekt mit erweitertem Teilnehmerkreis statt. Ebenfalls eingeladen waren die interessierten Kantone Genf, Uri und Zürich. Es wurde die Lösungsvariante des Kantons Basel-Stadt anhand des Factsheet vorgestellt und besprochen, sowie auch die Varianten der anderen Kantone. Erfreuliche Erkenntnis daraus war, dass die Lösungsvarianten im Endeffekt eine grosse Kongruenz aufwiesen als ursprünglich gedacht.
- Mit Einreichung dieses Schlussberichts findet das Projekt seinen Abschluss.
- Herr A. Moshe wird die Ergebnisse des Projekts im Rahmen der Informationsveranstaltung zum ÖREB-Kataster vom 8. November 2017 vorstellen.

4. Lösungsansatz und weitere Auswirkungen auf das Projekt ÖREB-Kataster des Kantons Basel-Stadt

4.1 Lösungsansatz

Das Ergebnis des Schwergewichtsprojektes SGP17-BS beinhaltet den von Herrn A. Moshe und Herrn S. Rolli im Rahmen des Factsheet ausgearbeiteten Lösungsansatz, welcher von der Projektleitung ÖREB-Kataster Basel-Stadt sowie im Anschluss an das 1. Review vom 20. März 2017 von den Herren Ch. Käser, D. Kettiger und Th. Sutter-Somm als sehr guter und praktikabler Lösungsweg befunden wurde.

Der Kanton Basel-Stadt verzichtet darauf, den ÖREB-Kataster als (zusätzliches) Publikationsorgan zu verwenden. Vielmehr werden die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen begründenden Rechtsvorschriften wie bis anhin im Publikationsorgan, dem Kantonsblatt des Kantons Basel-Stadt, publiziert. Ab dem 1. Januar 2019 wird das Kantonsblatt des Kanton Basel-Stadt digital betrieben⁸ und nicht mehr wie bis anhin in analoger Form. Der ÖREB-Kataster wird dabei als Hilfsmittel zum Kantonsblatt oder vice versa verwendet. Die praktische Umsetzung richtet sich dabei nach folgender Kaskade:

- In einem ersten Schritt werden die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen begründenden Rechtsvorschriften vor Eintritt der Rechtskraft bzw. Vollstreckbarkeit mit einem Verweis auf den ÖREB-Kataster im digitalen Kantonsblatt publiziert.
- Parallel dazu erfolgt der Eintrag der Geometrie der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung mit den korrelierenden, bereits vorliegenden Rechtsvorschriften und gesetzlichen Grundlagen im ÖREB-Katasterportal mit dem Vermerk, dass es sich dabei um einen noch nicht definitiven Eintrag handelt. Die Fachämter sind indes frei zu entscheiden, ob sie nach der Publikation im Kantonsblatt bzw. vor dem noch nicht definitiven Eintrag im ÖREB-Kataster die jeweiligen Geometrien und/oder Rechtsdokumente nochmals vom ÖREB-Katasterportal entfernen oder diese bis zum Eintritt der Rechtskraft als provisorischen Eintrag im ÖREB-Kataster belassen.
- Sobald die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen in Kraft getreten bzw. vollstreckbar sind, werden diese in einem zweiten Schritt von der zuständigen Fachstelle im ÖREB-Kataster auf definitiv gesetzt.
- Sämtliche Dokumente (Rechtsvorschriften und gesetzliche Grundlagen) und publizierte Geometrien werden historisiert und sind somit jederzeit öffentlich einsehbar.

Die Vorteile dieser Kaskade in der Verwendung des ÖREB-Katasters als ergänzendes Hilfsmittel zum Kantonsblatt oder vice versa besteht insbesondere darin, dass dieser Lösungsansatz bundesrechtskonform ist und im Einklang mit Art. 680 Abs. 1 ZGB steht, und dadurch in einem geringen Ausmass Fachgesetze und –verordnungen angepasst werden müssen.

Wie bereits in der Botschaft zum GeolG statuiert, kommt dem eigentlichen ÖREB-Kataster reiner Informationscharakter zu, ohne Rechtswirkungen für die in diesem geführten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zu begründen.⁹ Nach dem hier postulierten Lösungsansatz kommt sämtlichen öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen einheitlich, sei es, dass sie im Grundbuch eingetragen sind, sei es, dass sie im ÖREB-Kataster geführt werden, eine rein deklaratorische und mithin nicht rechtsbegründende Wirkung zu, sodass im Unterschied zu Teilen der Lehre eine heterogene Behandlung der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (deklaratorische im Grundbuch und konstitutive im ÖREB-Kataster) vermieden werden kann.

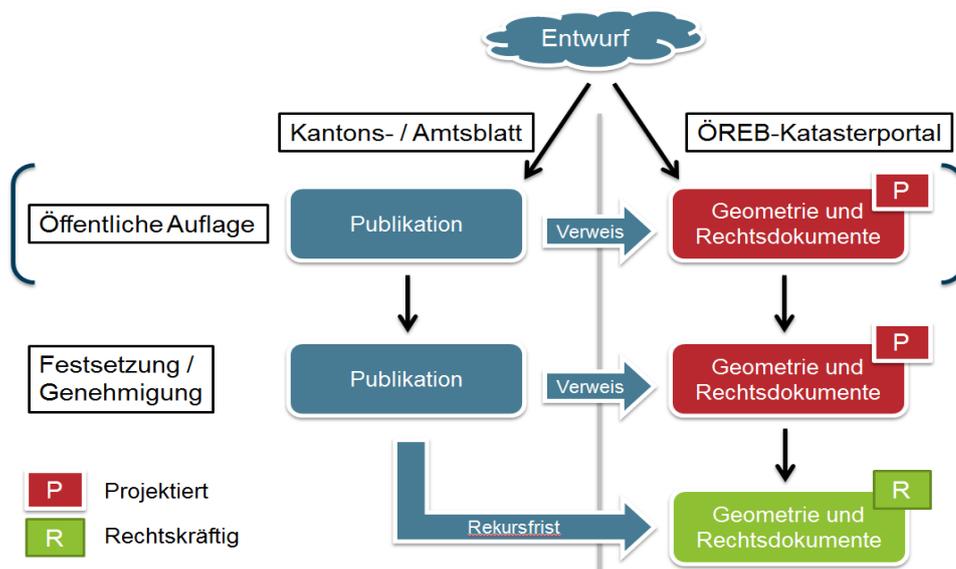
⁸ Vgl. Regierungsratsbeschluss Nr. P160479 vom 24. Januar 2017 zum Publikationsgesetz des Kantons Basel-Stadt.

⁹ Vgl. Botschaft zum GeolG, BBl 2006, S. 7856.

Ein weiterer gewichtiger Vorteil „der Basler Lösung“ dürfte sein, dass bei dieser konsequent eine Trennung zwischen dem eigentlichen ÖREB-Kataster als reine Informationsplattform einerseits und dem rechtsbegründenden Publikationsorgan in Gestalt des Kantonsblatts andererseits stattfindet. Diese Unterscheidung wiederum hat Auswirkung auf zahlreiche rechtliche Gegebenheiten wie etwa betreffend die rechtliche Wirkung des ÖREB-Kataster, die zur Anwendung gelangenden Haftungsnormen – während für die Katasterführung im engeren Sinn die bundesrechtliche Haftungsnorm von Art. 18 GeolG zur Anwendung gelangt, finden für alle übrigen Handlungen betreffend der ÖREB-Kataster die Staatshaftung des Kantons Basel-Stadt Anwendung – und die massgebenden gesetzlichen Rechtsvorschriften.

Der Bund sieht eine Lösungsvariante vor, bei welcher für den ÖREB-Kataster zwei Rollen vorgesehen sind. Einerseits soll der ÖREB-Kataster als Informationssystem verwendet werden, in welchem die rechtskräftigen Daten einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung publiziert werden. Andererseits soll der ÖREB-Kataster als Publikationsorgan für gewisse öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen fungieren können. Dies würde bedeuten, dass es zwei Publikationsorgane, eines für die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) und eines für alles andere zu Publizierende (Kantonsblatt) geben würde. Eine solche Konstellation entspricht nicht der nötigen Rechtssicherheit und Benutzerfreundlichkeit, welche mit Einführung des ÖREB-Katasters erreicht werden sollte. Um dies zu gewährleisten, bräuchte es beispielsweise einen Disclaimer im herkömmlichen Publikationsorgan, welcher auf den ÖREB-Kataster verweist. Da im Kanton Basel-Stadt auf die Verwendung verschiedener Publikationsorgane verzichtet wird, werden Abgrenzungsschwierigkeiten vermieden und die Benutzerfreundlichkeit, die nötige Rechtssicherheit sowie Transparenz gewährleistet.

Die folgende Grafik dient der Veranschaulichung des obengenannten Lösungsansatzes des Kantons Basel-Stadt.



4.2 Weitere Auswirkungen auf das Projekt ÖREB-Kataster des Kantons Basel-Stadt

Der im Rahmen des Schwergewichtsprojekts entwickelte Lösungsansatz im Sinne der erörterten Kaskade sowie die weiteren erlangten Erkenntnisse haben folgende Auswirkungen auf die aufgeführten Themen:

4.2.1 Fachgesetzgebungen

Die jeweiligen die rubrizierten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen flankierenden kantonalen Fachgesetze und –verordnungen, welche in ihren Bestimmungen das Verfahren von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen regeln, müssen durch den entwickelten Lösungsweg des Kantons Basel-Stadt – in dem das Kantonsblatt weiterhin als amtliches Publikationsorgan und der ÖREB-Kataster als ergänzendes Hilfsmittel fungiert– nur marginal an die neue rechtliche sowie technische Situation angepasst werden. Dies zum einen insbesondere, weil beim Lösungsansatz des Kantons Basel-Stadt die jeweiligen öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen – im Einklang mit der Vorschrift des Art. 680 Abs. 1 ZGB und im Unterschied zu einem Teil des Schrifttums¹⁰ – nicht im ÖREB-Kataster ihre rechtliche Entstehung erfahren, sondern ausserhalb dessen, nämlich mit dem Verstreichen der Beschwerdefrist im Kantonsblatt. Zum anderen können etliche notwendige Anpassungen durch eine allgemeine Statuierung in der kommenden kantonalen Verordnung zum Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung (KÖREBKV) vollzogen werden.

Gewisse Gesetzesanpassungen werden zudem durch den Umstand indiziert, da das GVA – im Hinblick auf die Lead-Funktion des ÖREB-Katasters betreffend die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen – Anstrengungen unternimmt, bis dato, wie etwa jene der Denkmalpflege¹¹, im Grundbuch angemerkte öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch zu löschen und in den ÖREB-Kataster zu übersiedeln.

4.2.2 Weisung

Der Kanton Basel-Stadt erarbeitet eine Weisung zum ÖREB-Kataster Basel-Stadt, welche die Organisation, Erstaufnahme sowie Nachführung der ÖREB-Katasterthemen regelt und primär an die betroffenen Fachstellen als Adressaten gerichtet ist. Die Weisung wurde dahingehend ergänzt, als dass diese den hier dargelegten Lösungsweg skizziert und das Zusammenspiel von dem Publikationsorgan in Gestalt des Kantonsblatts, des ÖREB-Katasters als Informationsportal und der Prozesse der jeweiligen ÖREB-Themen aufzeigt.

Zwecks besserem Verständnis und Nachvollziehbarkeit der Kaskade zur Publikation als Zusatzfunktion zum eigentlichen ÖREB-Kataster wurde zuhanden der betroffenen Fachämter und weiteren tangierten Parteien ein Kurzkonzept¹² zu diesem Thema stipuliert und ausgehändigt.

4.2.3 KÖREBKV

Die vom Kanton zu erlassende KÖREBKV und die vorgenannte Weisung stehen in einem Abhängigkeitsverhältnis. Während die Weisung die Thematik Publikationsorgan detailliert abhandelt, wird diese Thematik in der KÖREBKV nur grob geregelt. In § 12 KÖREBKV wird kurz das amtliche Publikationsorgan definiert und in § 13 KÖREBKV in groben Zügen das Verfahren erläutert.

¹⁰ So insbesondere KETTIGER, Der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen als amtliches Publikationsorgan (Art. 6 ÖREBKV), S. 4 f.; in diesem Sinne auch HUSER, Publikation von Eigentumsbeschränkungen - neue Regeln, in: Baurecht (4/2010), S. 175.

¹¹ Vgl. § 20 Abs. 1 des Gesetzes über den Denkmalschutz des Kantons Basel-Stadt vom 20. März 1980 (SG 497.100): „Für Grundstücke, auf denen sich eingetragene Denkmäler befinden, ist gemäss Art. 962 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches im Grundbuch die öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung «Denkmalschutz» anzumerken.“

¹² Kurzkonzept zur Zusatzfunktion Publikationsorgan für den ÖREB-Kataster Basel-Stadt vom 15. Juni 2017.

4.2.4 Auswirkung auf das Grundbuch

Obwohl in der Doktrin¹³ einhellig die Meinung vertreten wird, dass dem ÖREB-Kataster im Verhältnis zum Grundbuch betreffend die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen eine komplementäre Wirkung zukomme, muss dem ÖREB-Kataster nach der hier vertretenen Ansicht grundsätzlich eine Lead-Funktion betreffend die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zukommen. Die angestrebte Lead-Funktion des ÖREB-Katasters käme mitunter dann am besten zum Tragen, wenn die auf einer kantonalen Norm basierenden öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, welche aktuell noch im Grundbuch angemerkt sind, in den ÖREB-Kataster überführt und die Anmerkungen im Anschluss im Grundbuch gelöscht werden würden.

Angesichts dieser Neuerung, welche mit dem ÖREB-Kataster einhergeht, befindet sich der Kanton Basel-Stadt im Dialog mit der Denkmalpflege, sodass künftig die Anmerkung „Denkmalschutz“ neu in den ÖREB-Kataster integriert und im Grundbuch gelöscht wird. Dies wiederum hat zur Folge, dass das kantonale Denkmalschutzgesetz anzupassen ist. Ebenso werden auch die Anmerkungen Planungszonen im Grundbuch gelöscht.

5. Weitere rechtliche Erkenntnisse sowie Aktuelles und Ausblick

5.1 Weitere rechtliche Erkenntnisse

5.1.1 Informationssystem vs. Publikationsorgan

In der Botschaft zum GeolG, den rubrizierten gesetzlichen Vorschriften und der gängigen Literatur ist ohne jegliche Differenzierung gängig vom ÖREB-Kataster die Rede. So wird denn auch in Art. 16 ÖREBKV bloss und nichts aussagend festgehalten, dass die Kantone für bestimmte öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen vorschreiben können, dass dem Kataster die Funktion eines Publikationsorgans zukommt.¹⁴

Wie bereits erwähnt und in der Botschaft zum GeolG festgehalten, ist der ÖREB-Kataster eine betreffend öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen zum Grundbuch komplementäre Informationsplattform. Wenn nun ein Teil der Lehre die Ansicht vertritt, dass dem ÖREB-Kataster in der Funktion als Publikationsorgan – im Unterschied zum Grundbuch – rechtsbegründende Wirkung zukäme, so wird gerade verkannt, dass nicht etwa der eigentliche ÖREB-Kataster Rechtswirkung generiert, sondern das flankierende Publikationsorgan wiederum in Gestalt des ÖREB-Katasters.

Aufgrund des Gesagten gilt es mithin strikt den ÖREB-Kataster als eigentliche Informationsplattform einerseits und den ÖREB-Kataster als rechtsbegründendes Publikationsorgan andererseits auseinander zu halten. Den Gesetzesredaktoren und der rubrizierten Literatur ist diese notwendige und wichtige Differenzierung gerade noch nicht geglückt. Vollzieht man nun konsequent diese Trennung von Informationsplattform und Publikationsorgan, so steht die bundesrechtliche Lösung (swisstopo) denn auch nicht im Widerspruch zur Vorschrift Art. 680 Abs. 1 ZGB, da die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen begründenden Rechtsvorschriften im Rahmen des ÖREB-Katasters als Publikationsorgan rechtskräftig werden, um dann eine logische Sekunde später in den ÖREB-Kataster als Informationssystem transferiert zu werden.

Bei der Lösung des Bundes (swisstopo), der sich gemäss der Review-Sitzung vom 31. Mai 2017 auch andere Kantone wie der Kanton Genf bedienen werden, scheint es fraglich, ob diese doch gewichtige Trennung von Informationssystem und Publikationsorgan in der Praxis konsequent und klar vollzogen werden kann. Gelingt diese Unterscheidung nicht oder nur unvollständig, so hätte dies wiederum insbesondere betreffend die Haftung einschlägige Konsequenzen, da für die Katasterführung im engeren Sinn die bundesrechtliche Haftungsnorm von Art. 18 GeolG zur An-

¹³ Statt vieler SCHMID-TSCHIRREN, Neuerungen im Immobiliarsachenrecht, in: AJP/PJA 2012, S. 1503 ff., S. 1510.

¹⁴ Vgl. Art. 16 ÖREBKV: „Die Kantone können vorschreiben, dass dem Kataster für bestimmte öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen die Funktion als amtliches Publikationsorgan zukommt.“

wendung gelangt, hingegen für alle übrigen Handlungen – wie auch alle rechtlichen Handlungen betreffend das Publikationsorgan - betreffend der ÖREB-Kataster die kantonale Staatshaftung Anwendung findet.

5.1.2 Doppelspurigkeit von Grundbuch und ÖREB-Kataster

In den beiden Scharnierbestimmungen von Art. 16 Abs. 1 GeolG und Art. 962 Abs. 1 ZGB wird die Komplementarität der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen betreffend das Grundbuch und der ÖREB-Kataster statuiert. Bei einer konsequenten Anwendung dieser Prämisse bestünde zwischen den öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen in Grundbuch und ÖREB-Kataster keine Schnittmenge, da kraft der Bestimmung von Art. 962 Abs. 1 ZGB eine eindeutige Zuweisung in einen der beiden Kataster stattfindet: Nämlich auf individuell-konkreten Verfügungen oder verwaltungsrechtlichen Verträgen basierende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen in das Grundbuch und auf allgemein-konkreten Allgemeinverfügungen Basierenden in den ÖREB-Kataster.¹⁵ Da sich nun die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen auf zahlreiche Gesetzesbestimmungen des Bundes und der Kantone beziehen und dadurch eine gewisse Eigendynamik entsteht, resultiert dennoch für einige wenige öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen eine solche Schnittmenge, was eine Doppelspurigkeit von Grundbuch und ÖREB-Kataster zur Folge hat.

Da sich indes eine gewisse Doppelspurigkeit von Grundbuch und ÖREB-Kataster, beispielsweise betreffend die belasteten Standorte, nicht vermeiden lässt, muss - aufgrund der Lead-Funktion des ÖREB-Katasters – für im Grundbuch angemerkte öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen ein Verweis im ÖREB-Kataster erfolgen. In Anbetracht nun der Lead-Funktion des ÖREB-Katasters ist die Vorschrift von Art. 129 Abs. 2 GBV insoweit irreführend und unzutreffend, als dass nicht das Grundbuch auf den ÖREB-Kataster verweisen sollte, sondern vice versa der ÖREB-Kataster auf das Grundbuch.¹⁶

Um die in der Lehre kritisierte¹⁷ Doppelspurigkeit von Grundbuch und ÖREB-Kataster zu minimieren, ist, wie anderenorts erwähnt, der Kanton Basel-Stadt bestrebt, öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen des kantonalen Rechts, die bis dato im Grundbuch angemerkt sind, in den ÖREB-Kataster zu überführen und im Grundbuch zu löschen.

5.1.3 Haftung

Im Rahmen des Schwergewichtsprojekts zum Publikationsorgan wurde mitunter auch die Frage der Haftung erörtert. In der Vorschrift des Art. 18 GeolG wird eher rudimentär festgehalten, dass sich die Haftung für die Führung des Katasters nach Art. 955 ZGB richtet.¹⁸ In der bundesgerichtlichen Rechtsprechung¹⁹ und der herrschenden Lehre²⁰ ist allgemein anerkannt und unbestritten, dass es sich bei dieser um eine klassische Kausalhaftung handelt, bei welcher der Exkulpationsbeweis gerade nicht zugelassen wird. Vor dem Hintergrund der Tatsache, dass im Schrifttum allgemein bekannt ist, dass sich der ÖREB-Kataster betreffend die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen zum Grundbuch komplementär verhält, ist es irritierend und irreführend, dass im Zusammenhang mit Art. 18 GeolG sowohl in der Botschaft zum GeolG²¹ als auch im er-

¹⁵ Statt vieler SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, Sachenrecht, Rz. 493b; vgl. indes PFAMMATTER, Komm, Art. 962 ZGB Rz. 5 und DEILLON-SCHIEGG, Handkomm., Art. 962-962a ZGB N 9, welche fälschlicherweise festhalten dass Gegenstand des ÖREB-Katasters öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen sind, welche generell-abstrakter Natur sind.

¹⁶ Vgl. jedoch statt vieler FASEL, GBV-Komm., Art. 129 GBV N 15 f.

¹⁷ SCHMID, BS-Komm., Art. 962 ZGB N 3.

¹⁸ Vgl. Art. 18 GeolG: „Die Haftung für die Führung des Katasters richtet sich nach Artikel 955 des ZGB.“

¹⁹ Statt vieler BGE 110 II 37 ff.

²⁰ TUOR/SCHNYDER/SCHMID, ZGB, § 94 Rz. 36; SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, Sachenrecht, Rz. 552 ff.

²¹ Vgl. Botschaft zum GeolG, BBl 2006, S. 7859 f.: „Diejenige Person, welche Einsicht in den Kataster genommen hat, kann aber nach dem Grundsatz von Treu und Glauben Schadenersatzforderungen auf Grund der mangelhaften Information geltend machen, sofern sie im berechtigten Vertrauen auf die Richtigkeit des Katasters Dispositionen getroffen hat und durch die mangelhafte Auskunft nachweislich einen Schaden erleidet.“

läuternden Bericht zur ÖREBKV²² jeweils von einer Vertrauenshaftung die Rede ist und nicht von einer Kausalhaftung.

Nach richtiger und der hier vertretenen Ansicht und in Anlehnung an den klaren Gesetzeswortlaut von Art. 18 GeolG handelt es sich betreffend die Führung des Katasters um eine Kausalhaftung. Gegenteiliges anzunehmen und betreffend die Haftung des ÖREB-Katasters von einer Vertrauenshaftung auszugehen, wäre nicht nur eine Missachtung des unmissverständlichen Gesetzeswortlauts, sondern hätte betreffend die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen eine heterogene Haftung zur Folge: Während für die Anmerkungen im Grundbuch unbestritten eine strengen Kausalhaftung gilt, würde für die im ÖREB-Kataster geführten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen eine privilegierte Vertrauenshaftung zur Anwendung kommen, was schlichtweg nicht gerechtfertigt wäre.

Nicht wirklich geklärt ist weiter auch, was alles unter „*die Führung des Katasters*“ nach Art. 18 GeolG subsumiert werden kann. Nach der hier vertretenen Ansicht muss – wiederum in Anlehnung an die bundesrechtliche Rechtsprechung und herrschender Lehre zu Art. 955 ZGB – die Haftung betreffend die Führung des Katasters eng ausgelegt werden und auf operative Tätigkeiten im engeren Sinn reduziert werden. Sämtliche weiteren Tätigkeiten, welche nicht unter die Katasterführung im engeren Sinn subsumiert werden können, unterliegen der kantonalen Haftungsregelung des jeweiligen Kantons.²³ Benützt man - im Unterschied zum Kanton Basel-Stadt, welcher das Kantonsblatt als Publikationsorgan und nicht etwa den ÖREB-Kataster verwendet – den ÖREB-Kataster sowohl als Informationsplattform als auch rechtsbegründendes Publikationsorgan, so besteht wie bereits erwähnt die Gefahr, dass die verschiedenen Haftungsnormen nicht stringent zugeordnet werden können.

5.1.4 Lösungsansätze anderer Kantone und des Bundes

Im Rahmen des 2. Review vom 31. Mai 2017 konnten auch die anderen interessierten Kantone Uri, Zürich und Genf ihre Lösungswege vorstellen.

- Im Kanton Uri wird es letztendlich drei Portale geben, wobei sich diese wie folgt aufteilen: Das eine Portal wird der ÖREB-Kataster als Informationssystem sein, in welchem die rechtskräftigen öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen erscheinen werden. Im zweiten Portal des ÖREB-Katasters werden die projektierten bzw. noch nicht rechtskräftigen Zustände publiziert. Als drittes Portal wird im bisherigen Publikationsorgan (Amts-/Kantonsblatt) die analoge Auflage erfolgen. Dieser Lösungsweg entspricht einer Art Mischform aus der Variante des Kantons Basel-Stadt und der vom Bund vorgesehenen Variante, welche die beiden Rollen Informationssystem und Publikationsorgan für den ÖREB-Kataster vorsieht.
- Der Kanton Genf verfolgt die Version des Bundes. Der ÖREB-Kataster wird einerseits als Informationsgefäss und andererseits als Publikationsorgan verwendet. Wobei die detaillierte Umsetzung dieser Lösungsvariante im Zeitpunkt des 2. Review-Termins noch nicht bekannt war. Die Kantone Genf und Uri möchten ebenfalls, wie der Kanton Basel-Stadt, den Grundsatz „digital first“ berücksichtigen.
- Der Kanton Zürich verfolgt demnach einen ähnlichen Lösungsweg wie der Kanton Basel-Stadt, ohne im Rahmen dieser Veranstaltung genauere Angaben über die Darstellungsform gemacht zu haben.

²² Vgl. Erläuternder Bericht zur Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREBKV) vom 2. September 2009, S. 9: „Diejenige Person, welche Einsicht in den ÖREB-Kataster genommen hat, kann aber nach dem Grundsatz von Treu und Glauben Schadenersatzforderungen auf Grund der mangelhaften Information geltend machen, sofern sie im berechtigten Vertrauen auf die Richtigkeit des ÖREB-Katasters Dispositionen getroffen hat und durch die mangelhafte Auskunft nachweislich einen Schaden erleidet. Entsprechend Artikel 955 ZGB bedarf diese Haftungsnorm keiner ergänzenden Regelungen auf Verordnungsstufe.“

²³ Haftungsregelung des Kantons Basel-Stadt vgl. § 3 Abs. 1 des Gesetzes über die Haftung des Staates und seines Personals des Kantons Basel-Stadt vom 17. November 1999 (SG 161.100): „Der Staat haftet nach den Bestimmungen dieses Gesetzes für den Schaden, den sein Personal in Ausübung seiner amtlichen Tätigkeit Dritten widerrechtlich zufügt.“

5.2 Aktuelles und Ausblick

5.2.1 Revision der ÖREBK-Verordnung

Die erste Kick-off-Sitzung vom 5. Juli 2017 betreffend die Revision der ÖREBKV in Wabern bei swisstopo hat deutlich gemacht, dass etliche im Rahmen des Schwergewichtsprojekts (SGP17-BS) erlangten Erkenntnisse in die Revision der ÖREBKV einfließen werden. So wurde etwa in der Kick-off-Sitzung beschlossen, in der ÖREBKV an prominenter Stelle auf die Differenzierung des ÖREB-Katasters in Gestalt einer Informationsplattform und in Gestalt eines Publikationsorgan aufmerksam zu machen. Des Weiteren werden wohl auch erlangte Erkenntnisse betreffend die Haftung, die Wirkung und den Dualismus von Grundbuch und ÖREB-Kataster in die Revision der ÖREBKV einfließen.

5.2.2 Informationsveranstaltung zum ÖREB-Kataster am 8. November 2017

Im Rahmen der Informationsveranstaltung zum ÖREB-Kataster, welche am 8. November 2017 in Olten stattfinden wird, werden die Ergebnisse zum Schwergewichtsprojekt SGP17-BS einem breiten Publikum durch Herrn A. Moshe und Herrn D. Kettiger vorgestellt. Des Weiteren wird ein Workshop zum Thema Publikationsorgan durchgeführt, an welchem die Ergebnisse des Kantons Basel-Stadt sowie die vorgesehenen Lösungswege der Kantone Uri, Zürich und Genf aber auch die vorgesehene Lösung des Bundes samt ihren Vor- und Nachteilen nochmals vorgestellt werden.

6. Schlussbemerkungen

Der ÖREB-Kataster und dessen Aufbau und Einführung sowie spätere Inbetriebnahme und Führung stellt für die mit dieser Aufgabe betraute Dienststelle, in casu das Grundbuch- und Vermessungsamt, eine sehr anspruchsvolle und herausfordernde sowie ressourcenintensive Aufgabe dar. Die Schwierigkeit und gleichzeitig Attraktivität des ÖREB-Kataster Projekts besteht mitunter und insbesondere darin, dass damit facettenreiche Aufgaben verbunden sind, sei es auf juristischer, technischer oder auch projektbezogener Ebene.

Das Grundbuch- und Vermessungsamt des Kantons Basel-Stadt konnte und kann diesem Umstand aufgrund der Nähe von Grundbuch einerseits und Geoinformation andererseits äusserst gut Rechnung tragen. Im Zuge der Projektarbeiten zum ÖREB-Kataster wurden alsdann auch die teilweise rechtlichen Ungereimtheiten und Ungenauigkeiten erkannt und in weiser Voraussicht das Schwergewichtsprojekt zum Publikationsorgan lanciert. Im Rahmen dieses ersten Schwergewichtsprojekts mit rechtlichem Charakter betreffend der ÖREB-Kataster darf ferner ohne falsche Bescheidenheit behauptet werden, dass wegweisende Pionierarbeit geleistet wurde. So wurde insbesondere aufgezeigt, dass es unumgänglich ist, zwischen dem eigentlichen obligatorischen ÖREB-Kataster in Gestalt einer Informationsplattform und dem fakultativen ÖREB-Kataster in Gestalt eines rechtsbegründenden Publikationsorgans zu Unterscheidung, da diese Differenzierung wiederum massgebende Auswirkung auf die rechtliche Wirkung des ÖREB-Kataster, die Haftungsfrage (Art. 18 GeolG) und die anzuwendenden Gesetzesvorschriften (vgl. etwa Art. 17 GeolG) hat. Des Weiteren konnte in Anlehnung an die beiden Vorschriften von Art. 962 Abs. 1 ZGB und Art. 129 Abs. 2 GBV auch die bis dato vernachlässigte Schnittstelle und Komplementarität zum Grundbuch geklärt werden und aufgezeigt werden, welche Folgen daraus abgeleitet werden müssen.

Basel, den 28. Juli 2017

Dr. Amir Moshe
Grundbuchverwalter und Leiter Recht GVA