

## Aus einer Hand alles über ein Grundstück

**Obwalden/Nidwalden** Gibt es für eine Liegenschaft einen Quartierplan, liegt sie in einer Grundwasserschutzzone? Mit wenigen Klicks kann man sich solche öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen nun beschaffen. Früher war das ein zuweilen aufwendiger Prozess.

**Martin Uebelhart**

[martin.uebelhart@nidwaldnerzeitung.ch](mailto:martin.uebelhart@nidwaldnerzeitung.ch)

Die Kantone Ob- und Nidwalden sind schweizweit ganz vorne dabei in der Umsetzung des Katasters für die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, abgekürzt Öreb. Gestern stellten die beiden Kantone das Öreb-Auskunftsportal vor, das 2014 als Pilotprojekt ins Leben gerufen worden war. «Vielen Leuten ist gar nicht bewusst, dass solche Beschränkungen auf privatem Grund bestehen», sagte der Nidwaldner Baudirektor Josef Niederberger. Diesen lägen jeweils gesetzliche Vorschriften von Bund, Kanton und Gemeinden zugrunde.

Erarbeitet worden ist der Öreb-Kataster für Ob- und Nidwalden von der GIS Daten AG, an der auch die beiden Kantone beteiligt sind. Markus Gammeter, Leiter des Nidwaldner Amtes für Raumentwicklung und Verwal-

tungsrat bei GIS Daten, hielt fest, dass bei den Öreb das Interesse der Öffentlichkeit höher als private Belange gewertet würde. «Ein Beispiel ist eine Grundwasserfassung, bei der eine Schutzzone ausgedehnt wird. Damit nicht etwas gebaut werden kann, was eine Gewässerverschmutzung auslösen könnte.» Ein klassisches Beispiel sei in der Raumplanung die Festlegung der Bauzonen. Insgesamt gebe es 150 Öreb-Themen, so Gammeter, im Kataster von Ob- und Nidwalden seien 17 davon umgesetzt. «Das klingt nach relativ wenig, doch sind es sehr wichtige Themen, welche bereits rund 80 Prozent des Gesamtvolumens ausmachen.» Das Ziel sei, das laufend auszubauen.

### Auszug kann kostenlos erstellt werden

Verschiedene Nutzer seien auf rasch verfügbare, rechtsverbindliche Grundstücksinformationen

angewiesen. Gammeter denkt an Grundeigentümer, Architekten und Immobilienhändler, die Wirtschaft sowie auch Behörden und öffentliche Verwaltungen. Der Öreb-Kataster ermögliche einen einfachen Zugang zu Grundstücksinformationen. «Früher musste man von Pontius zu Pilatus laufen, um die notwendigen Informationen zu einem Grundstück zu erhalten», fasste Gammeter den Vorteil des Öreb-Katasters zusammen.

Fredy Studer, Geschäftsführer von GIS Daten, zeigte die Möglichkeiten der Anwendung auf. Die interessierten Personen können sich kostenlos einen statischen Katasterauszug erstellen lassen oder einen dynamischen Auszug betrachten. Der statische Auszug, der als PDF-Dokument ausgegeben wird, enthält detaillierte Angaben zu einem Grundstück. Sämtliche Einschränkungen werden angezeigt, mit Verweis auf die entsprechenden

«Früher musste man von Pontius zu Pilatus laufen.»

**Markus Gammeter**

Amt für Raumentwicklung des Kantons Nidwalden

gesetzlichen Grundlagen. «Das Erscheinungsbild des Auszugs ist vom Bund vorgeschrieben. Er sieht in der ganzen Schweiz genau gleich aus», so Fredy Studer. Die Grundstücksinformationen kann man sich auch gleich auf dem

Bildschirm anschauen. Der dynamische Auszug kann über die kantonalen Öreb-Katasterportale abgerufen werden (siehe Hinweis).

Studer wies auch auf die rechtlichen Aspekte hin. Die Angaben im Öreb-Kataster müssen geltende Gesetze und Beschlüsse abbilden. Das müsse die GIS Daten AG als dafür verantwortliche Stelle sicherstellen. Hinter einer Öreb-Abfrage steht eine sehr aufwendige Technik, wie Mirjam Wieser von der Firma GIS Daten erklärte. Bei der Auswahl eines Grundstücks werden die hinterlegten Geodaten von Bund, Kanton und Gemeinden wie etwa Landschaftsschutz, Gefahrenzonen oder Quartierplanpflicht mittels Regeln mit einer Gesetzesdatenbank verknüpft. Eine Abfrage über ein Grundstück oder das Erstellen eines PDFs nimmt denn auch einige Sekunden in Anspruch.

Im Kanton Nidwalden ist der Öreb-Kataster zusätzlich mit

dem Grundbuch verknüpft worden. Wer berechtigt ist und die entsprechenden Zugangsinformationen hat, kann sich zusammen mit dem Grundbuchauszug auch gleich die Informationen zu den Öreb ausgeben lassen. So werden aus einer Hand sowohl die privatrechtlichen als auch die öffentlich-rechtlichen Informationen präsentiert.

«Kleine Kantone können, wenn sie zusammenarbeiten wollen, auch bei technisch anspruchsvollen Projekten etwas erreichen und sogar schweizweit an der Spitze mitmachen», betonte der Obwaldner Volkswirtschaftsdirektor Niklaus Bleiker. Der Öreb-Kataster sei eines der herausragenden Zusammenarbeitsprojekte zwischen den Kantonen Ob- und Nidwalden.

**Hinweis**

[www.gis-daten.ch/ow\\_oereb](http://www.gis-daten.ch/ow_oereb)  
[www.gis-daten.ch/nw\\_oereb](http://www.gis-daten.ch/nw_oereb)