



Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

NEWSLETTER
JULI 2018

6



Scanning Rechtsdokumente / Bestandesaufnahme Gemeinden

Seit Frühjahr 2017 hat das AREG sämtliche Rechtsdokumente der kommunalen Nutzungsplanung aus den kantonalen Archiven scannen lassen, welche für den ÖREB-Kataster benötigt werden. Der Hauptscan konnte im Frühjahr 2018 abgeschlossen werden. Nun werden diese Scans laufend um zusätzliche Dokumente aus den Gemeindearchiven und um alle neu genehmigten Unterlagen ergänzt. Sie sind schon heute für verschiedene Nutzer über das Internet zugänglich.

Auf der Grundlage dieser Scans konnten die Gemeinden ab Oktober 2017 gestaffelt mit der Bestandesaufnahme für den ÖREB-Kataster starten. Dabei wurden die Listen mit den Eigentumsbeschränkungen, welche heute in Kraft sind, abgeglichen und bereinigt. Mit dieser Vorarbeit kann anschliessend die Datenaufarbeitung zügig an die Hand genommen werden, ohne dabei auf allzu viele ungeklärte Fragen zu stossen. Bis Ende Juni konnte die Bestandesaufnahme für 33 der 77 Gemeinden vollständig abgeschlossen werden.

Weisung Nutzungsplanung

Mit der Einführung des neuen Planungs- und Baugesetzes (PBG) am 1. Oktober 2017 wurden für die Nutzungsplanung ein neues Datenmodell und die dazugehörige Erfassungs-Weisung erlassen. Darin waren schon erste Anforderungen des ÖREB-Katasters eingearbeitet. In einem zweiten Schritt wurde die Weisung nun um das Thema «ÖREB-Aufarbeitung» ergänzt. Darin sind die Arbeitsschritte und die Anforderungen für die Erfassung und Bereinigung der Daten für den ÖREB-Kataster beschrieben. Im Wesentlichen hat sich gezeigt, dass an den (beinahe) flächendeckend vorhandenen Daten von Zonenplan, Schutzverordnungen und Waldgrenze keine grossen Ergänzungen vorgenommen werden müssen. Allfällig nötige Bereinigungen werden sinnvollerweise mit den in den nächsten Jahren anstehenden Gesamtüberarbeitungen der Nutzungsplanung bzw. der Schutzverordnungen gemacht.

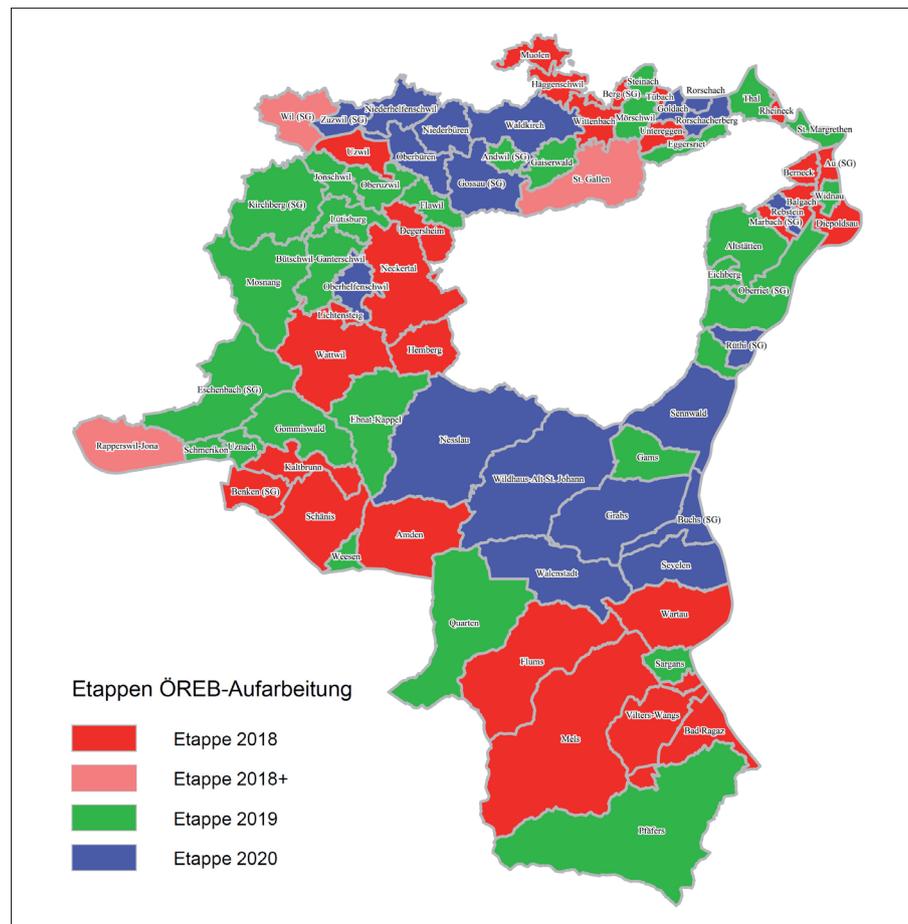
Der grosse Aufarbeitungsaufwand für die Nutzungsplanung wird in der Erfassung der Perimeter der Sondernutzungspläne und insbesondere in der Erfassung der Baulinien liegen.

Im Juni erfolgte ein Praxistest, in welchem ein privates Büro die Aufarbeitung von Zonenplan und Schutzverordnung einer kleineren Gemeinde sowie von einzelnen Sondernutzungsplänen ausgeführt hat. Resultate dieses Praxistests können nun noch in die Weisung einfliessen, damit diese im Sommer 2018 in Kraft gesetzt werden kann.



Start Aufarbeitungen

Mit der Inkraftsetzung der neuen Weisung sind auch die Grundlagen für die Aufarbeitung der kommunalen Nutzungsplanung gelegt. Die Projektleitung hat 2017 die Gemeinden in drei Jahrestappen mit je ca. 1/3 der Gemeinden eingeteilt. Damit können die ersten Gemeinden mit der Aufarbeitung beginnen bzw. die Aufträge dazu vergeben.

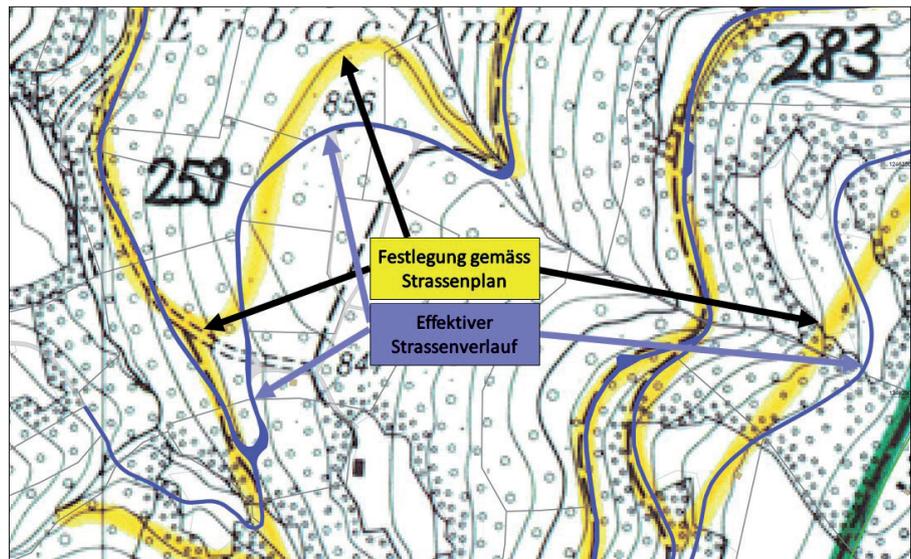




Der Kanton leistet aus dem Projektbudget einen finanziellen Beitrag an die Aufarbeitungskosten der Gemeinden, welcher bei einem mittleren Datenstand über 1/3 der Kosten abdecken soll. In einer Vereinbarung, welche in den Sommermonaten mit den Gemeinden der ersten Etappe abgeschlossen werden soll, werden die Bedingungen der Aufarbeitung, insbesondere die Termine, zwischen Kanton und Gemeinden geregelt und die Kantonsbeiträge zugesichert.

Gemeindestrassenplan

Nach umfangreichen Abklärungen zum Datenstand der Gemeindestrassen- und der FWR-Pläne wurde dieses Thema als zusätzliches kantonales Thema für den ÖREB-Kataster festgelegt. Im Gemeindestrassenplan legt die Gemeinde die Klassierungen der Strassen und Wege und damit die Rechte und Pflichten der Grundeigentümer bzw. der Anstösser fest. Diese Festlegungen wurden ab den 1990er-Jahren mangels besserer Grundlagen oft auf kleinmassstäblichen Plänen schlechter Qualität dargestellt. Daraus ergeben sich heute immer öfter Abgrenzungsfragen. Teilweise liegen die ursprünglich festgelegten Wege bis zu 50 Meter neben dem eigentlichen Verlauf.



Im Zusammenhang mit den anstehenden Gesamtüberarbeitungen der Nutzungsplanung und den darin enthaltenen Hinweisen zu den Verkehrsflächen drängt sich eine Bereinigung der Daten der kommunalen Strassenpläne auf. Flächen von Gemeindestrassen der 1.–3. Klassen können dann direkt in die Nutzungsplanung übernommen werden. Aus diesem Grund müssen die Gemeinden mit den Vorbereitungsarbeiten für einen neuen Zonenplan auch die Bereinigung der Strassenpläne an die Hand nehmen. Nach einer gemeinsamen Gesamtauflage von Gemeindestrassenplan und Nutzungsplanung können dann beide in Kraft gesetzt werden. Deshalb sieht das ÖREB-Projekt für die Erreichung der Flächendeckung beim Gemeindestrassen- und FWR-Plan auch einen Zeithorizont von zehn Jahren vor. Gegebenenfalls können sich die Gemeinden auch für eine Bereinigung der Daten mit einzelnen Teilstrassenplänen entscheiden. Die Projektleitung rechnet aber mit einem etwa doppelt so grossen finanziellen Aufwand und einem erheblich grösseren Arbeitsaufwand für die Gemeinde.

Datenmodell/Weisung

Die Daten der Gemeindestrassen- und FWR-Pläne wurden bisher im Datenmodell der amtlichen Vermessung verwaltet, in der dazugehörigen Weisung jedoch erst rudimentär geregelt. Mit der Aufnahme in den ÖREB-Kataster wird nun ein eigenes Datenmodell und eine Erfassungsweisung erarbeitet. Diese Arbeiten können erst gegen Ende 2018 abgeschlossen werden. Erst ab diesem Zeitpunkt können die Daten vollständig für den ÖREB-Kataster aufgearbeitet werden.

Übergangsmerkblatt

Da in einzelnen Gemeinden die Gesamtüberarbeitung der Nutzungsplanung schon sehr weit fortgeschritten ist, sollten auch diese die Möglichkeit bekommen, die Bereinigung der Strassenplandaten zügig an die Hand zu nehmen. In einem Übergangsmerkblatt von TBA und AREG konnten Anfangs Mai die wesentlichen Grundlagen für die Überarbeitung der Daten festgelegt werden. Die Unterlagen dazu sind auf der Internetseite des AREG zu finden unter: https://www.geoinformation.sg.ch/home/vermessung1/amtliche_vermessung/handbuch_der_av/richtlinien_merkblaetter0.html

Kosten

Auch an den Aufarbeitungskosten der Strassenplandaten beteiligt sich der Kanton zu gut einem Drittel. Aus den Budgets von ÖREB-Kataster und amtlicher Vermessung stehen Beiträge von Fr. 487 500.– an die Gemeinden zur Verfügung. In Vereinbarungen zwischen AREG und den Gemeinden werden die Termine und Beiträge festgelegt.

Scanning-Pläne

Für die Aufarbeitung der Daten ist eine Sichtung der bisher genehmigten Pläne unerlässlich. Das AREG kann dazu den Gemeinden das Angebot machen, diese Unterlagen aus dem Archiv des Rechtsdienstes des Tiefbauamtes scannen zu lassen. Damit entfällt für sie die aufwändige Suche im Archiv und die Daten stehen dem Bearbeiter digital zur Verfügung. Er kann sie direkt den vorhandenen Daten hinterlegen und die Differenzen ermitteln. Gemeinden, welche von dem Angebot profitieren wollen, sind gebeten, frühzeitig mit der Abteilung Vermessung im AREG Kontakt aufzunehmen.

Baulinien nach Strassen- und Wasserbaugesetz

Das Gesetz sieht die Möglichkeit vor, in einem Bauprojekt einer Strasse oder eines Gewässers direkt eine Baulinie festzulegen, ohne dafür einen Sondernutzungs- oder Baulinienplan nach PBG (oder Baugesetz) zu erlassen. Diese Möglichkeit wurde in der Vergangenheit nur sehr selten genutzt. Es sind aber einzelne solche Linien von Strassenprojekten bekannt. Um für die Nutzer des Katasters eine möglichst vollständige Auskunft zu ermöglichen, werden solche Baulinien auch im ÖREB-Kataster erfasst.

Da es sich nicht um Baulinien aus der Nutzungsplanung handelt, werden dazu eigene Datenmodelle vorbereitet und die Daten entsprechend erfasst.

Planungszonen

Da auch die kantonalen und kommunalen Planungszonen für das Grundeigentum einschneidende Konsequenzen haben können, soll auch diese Themen bereits zum Start der des ÖREB-Katasters vollständig in den Daten erfasst sein. Die Tatsache, dass nur einzelne Flächen damit belastet sind, erleichtert die Aufarbeitung der Daten. Die kommunalen Planungszonen werden zusammen mit der Nutzungsplanung bearbeitet, die kantonalen in einem eigenen Datensatz.

IT-Infrastruktur

Aufgrund des IT-Reformpaketes 2019 und den daraus absehbaren Umstrukturierungen der Geodateninfrastruktur im Kanton St.Gallen konnte der Aufbau der IT-Infrastruktur für den Kataster noch nicht vorangetrieben werden. Mit dem neuen kantonalen Geoinformationsgesetz, welches im Moment im Kantonsrat beraten wird, sind bis Ende 2018 die wichtigsten Entscheide dazu gefällt.

Bereits 2017 hat sich die Projektleitung zusammen mit einem IT-Architekt erste Überlegungen zu den nötigen Infrastruktur-Bausteinen gemacht, welche in einem Bericht zusammengefasst wurden. In einem Zusatzbericht sollen nun in den kommenden Monaten die Überlegungen weiter vertieft werden. Insbesondere die zuverlässige Verwaltung der Nachführungsprozesse verlangt nach einer ausgereiften Informatiklösung. Wie diese aussehen könnte und ob allenfalls bestehende Tools ergänzt werden können, wird nun erörtert.

Newsletter, Links

Zusätzliche Informationen zum Aufbau des ÖREB-Katasters finden sie auf der ÖREB-Seite im Internet:

<http://www.geoinformation.sg.ch/home/vermessung1/oereb-kataster.html>

Falls sie den Newsletter nicht mehr erhalten wollen, oder wir ihn an zusätzliche Adressen senden sollen, so melden sie sich doch bitte ebenfalls auf der ÖREB-Seite ab/an.

[An-/Abmeldung Newsletter](#)

Für allfällige weitergehende Auskünfte zum Aufbau des Katasters stehen wir ihnen natürlich gerne zur Verfügung. Bitte melden sie sich bei remo.froehlich@sg.ch oder unter der Telefonnummer 058 229 35 13