Amt für Vermessung und Geoinformation
Umweltdepartement

kantonschwyz

ÖREB-Kataster SZ

(Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen)

Informationen für die Bauverwalter

Tagung vom 20. Oktober 2017

Amt für Vermessung und Geoinformation
Umweltdepartement

kantonschwyz

Inhalt

Die Bauverwalter kennen
- den Zugang und die Nutzung des ÖREB-Katasters im WebGIS
- den Stand der Arbeiten

- 3 Gemeinden online
- Früher – Beispiel Feusisberg Grundstück 676
- Dynamischer Auszug –> Sicht im WebGIS
- Statischer Auszug -> PDF
- Nachführung Nutzungsplanung, Zonengrenzkorrekturen, usw.
- Weiteres Vorgehen
- Adressen für weiterführende Informationen

kantonschwyz

3 Gemeinden online

- Illgau, Schwyz und Feusisberg
- Aufschaltung im WebGIS SZ am Montag, 26. Juni 2017

Neuer Kompass navigiert durch Bau-Dschungel

Kanton Wer sich für ein Grundstück interessiert, erhält Navigation durch die kantonale Verwaltung: Alle öffentlich-rechtlichen Einschränkungen werden auf einem Internetportal zusammengefasst.

Die Gesetzesflut für Grundstücke ist heute fast nicht mehr zu überblicken. Wer Land besitzt, muss eine Vielzahl von Gesetzen, Verordnungen und behördlichen Einschränkungen, sogenannten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (Öreb), beachten. Nun bietet der Kanton Navigation für Personen, die sich für ein Grundstück oder eine Liegenschaft interessieren. Dies hiess es gestern an einer Medienorientierung. Die massgeblichen öffentlich-rechtlichen Einschränkungen werden auf einem Internetportal zusammengefasst. Konkret kann man auf einer Karte ein Grundstück anwählen, und in einem Fenster erscheinen dazu alle Einschränkungen wie zum Beispiel, um welche Bauzone es sich handelt, ob ein Gestaltungsplan besteht oder Einschränkungen durch Grundwasserschutzzonen oder belastete Standorte vorhanden sind. Das Portal ist öffentlich, der Datenschutz sei garantiert.

Bis Ende 2019 sind alle Daten erfasst

Die Daten werden von den zuständigen Fachstellen bei Bund, Kanton und den Kommunen bereitgestellt. Der Zusammenzug der wichtigsten Eigentumsbeschränkungen ist ein Informationssystem für Bauinteressierte, die Bevölkerung, Bauverwalter, Planer, die Verwaltung, Immobilienbranche und für Banken. Bis Ende 2019 sollen alle Standorte in allen Schwyzer Gemeinden auf dem Portal einsehbar sein. Der Kanton

Regierungsrat René
Kataster vor:

Dank Kataster erübrigen sich die Gänge von Amt zu Amt

Wer wissen will, welche öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (Öreb) auf einem bestimmten Grundstück lasten, kann sich künftig die zeitlich aufwendigen Gänge von Amt zu Amt ersparen. Bis Mitte 2019 werden alle relevanten Informationen zentral in einem Kataster online abrufbar sein.

«Es wurde enorme Arbeit geleistet, um alle Daten zu erheben.»

Gabriella Zanetti
Vorsteherin Amt für Vermessung und Geoinformation

entsprechenden Bundesämter bereitgestellt. «Für uns ist das ein Meilenstein, es wurde enorme Arbeit geleistet, um alle Daten zu erheben», sagte Gabriella Zanetti, Vorsteherin des Amts für Vermessung und Geoinformation, am gestrigen Medienanlass in Schwyz.

Der Öreb-Kataster ist für aktuelle und zukünftige Grundstückseigentümer, Immobilienbesitzer, Planer und Architekten, private Ingenieurunternehmen

Einfacher Zugang zum Öreb-Kataster

Der Öreb-Kataster kann im WebGIS SZ (map.geo.sz.ch) **über den Layer** Öreb-Kataster oder über www.ov.ch/oereb aufgerufen werden. Bei den im Öreb-Kataster aufgeschalteten Gemeinden sind alle wirksamen Öreb dargestellt. **Diese können auch einzeln** ausgewählt werden. Um weitere Informationen über ein spezifisches Grundstück zu erhalten, ist das Grundstück anzuklicken. **In einem Resultat-Fenster können** die zu einem Öreb zugehörigen Rechtsvorschriften angezeigt werden. (zsz)

kantonschwyz

Früher – Beispiel Feusisberg Grundstück 676

Analog

Auszug Zonenplan, 2006
Massstab 1:5000

Kanton Schwyz
Gemeinde Feusisberg

Zonenplan Feusisberg

M. 1 : 5'000

Öffentlich aufgelegt vom: 17. Mai 2002, 19. Nov. 2004, 14. Jan. 2005 bis: 17. Juni 2002, 10. Jan. 2005, 14. Feb. 2005

Die Gemeindepräsidentin: Der Gemeindeschreiber:

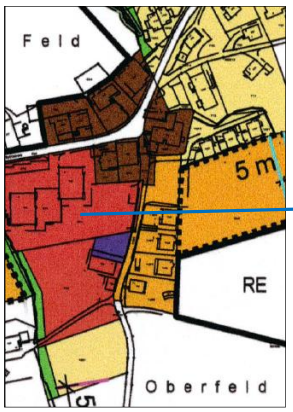
Von der Gemeindeversammlung beschlossen am: 19. Aug. 2005 / 9. Dez. 2005

An der Urnenabstimmung angenommen am: 25. Sept. 2005 / 12. Feb. 2006

Vom Regierungsrat des Kantons Schwyz genehmigt am: RRB Nr. 234 vom 14. Feb. 2006, RRB Nr. 499 vom 11. April 2006

Der Landammann: Der Staatsschreiber:

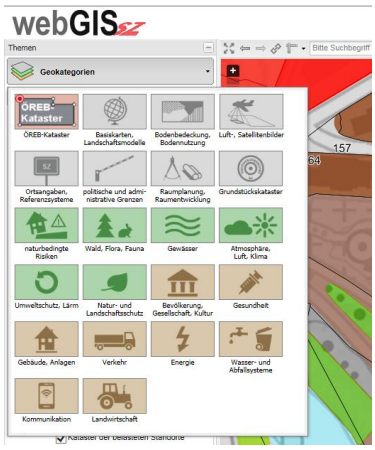
Plan-Nr.: 2030-107, dat. 14.06.2006, rev. 03.05.06



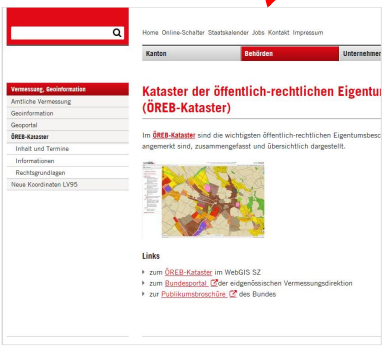
Auszug Katasterkopie,
GeoShop, Okt 2017, ca. 1:500

kantonschwyz

Dynamischer Auszug -> Sicht im WebGIS SZ (1)



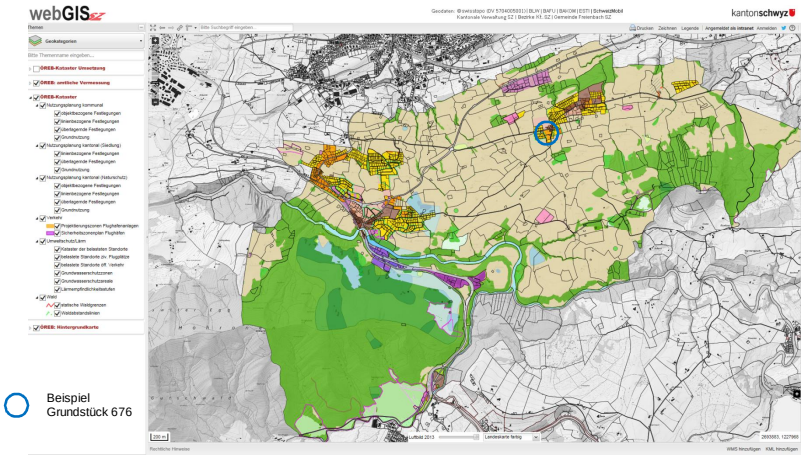
oder www.sz.ch/oereb



kantonschwyz

Dynamischer Auszug -> Sicht im WebGIS SZ (2)

Feusisberg

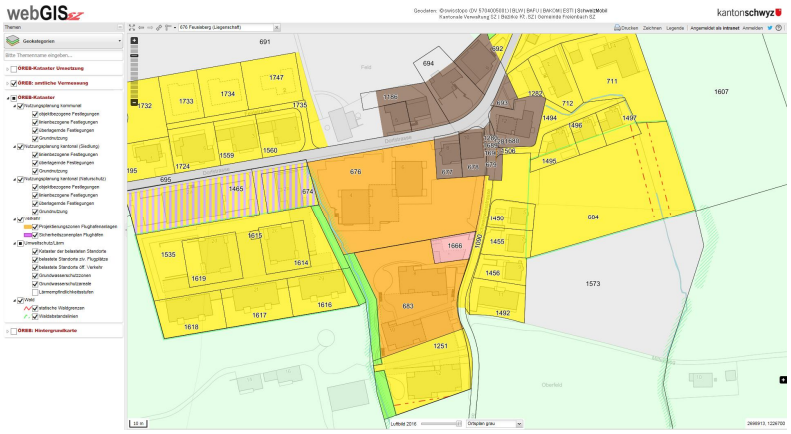


Beispiel Grundstück 676

kantonschwyz

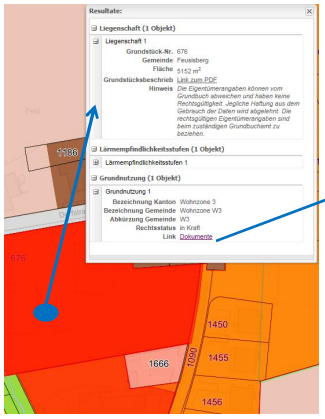
Dynamischer Auszug -> Sicht im WebGIS SZ (3)

Feusisberg
Grundstück 676



kantonschwyz

Dynamischer Auszug -> Sicht im WebGIS SZ (3)



- Feusisberg: Bauzone; Genehmigung vom 14. Februar 2006
  1321_NP_2006-0499_P_Zonenplan.pdf
  1321_NP_2006-0234_P_Zonenplan-Schindellegi-Biberbrugg.pdf
- In Verbindung stehende Dokumente
  - Feusisberg: Baureglement; Genehmigung vom 14. Februar 2006
    1321_NP_2006-0234_V_Baureglement.pdf
  - Feusisberg: Baureglement; Änderung; Genehmigung vom 12. Mai 2015
    1321_NP_2015-0419_V_Baureglement.pdf
- Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz
  400_111.pdf
- Planungs- und Baugesetz
  400_100.pdf
- Raumplanungsverordnung
  700.1.pdf
- Bundesgesetz über die Raumplanung
  700.pdf

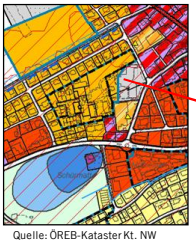
Rechtsvorschriften: Planunterlagen, Baureglemente, usw.

Rechtsgrundlagen / Gesetzliche Grundlagen: Gesetze und Verordnungen auf Stufen Kanton und Bund

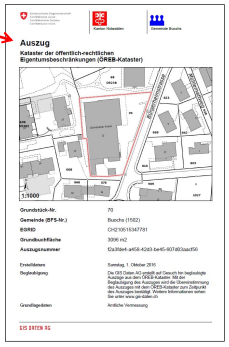
Feusisberg
Grundstück 676

kantonschwyz

Statischer Auszug -> PDF (1)

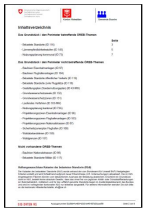


Quelle: ÖREB-Kataster Kt. NW

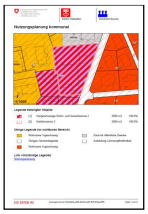


Auszug
Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)

Grundstück-Nr.	70
Gemeinde (BFS-Nr.)	Illgau (1502)
EGRID	CH2191534791
Grundbuchfläche	3056 m2
Auszugsnummer	f2e3f6e4-a456-42d3-be45-607d03aacf56
Erstellungsdatum	Sonntag, 1. Oktober 2017
Rechtsgrundlagen	Amtliche Vermessung



Übersicht ÖREB-Themen



Plan ÖREB mit Legende

Rechtsgrundlagen und Rechtsvorschriften

kantonschwyz

Statischer Auszug -> PDF (2)

- **Informationen pro Grundstück** (Darstellung gemäss Weisung Bund)

  - Betroffene ÖREB-Themen einzeln dargestellt (Plan, Rechtsvorschriften, Rechtsgrundlagen)
  - Nicht betroffene ÖREB-Themen aufgelistet

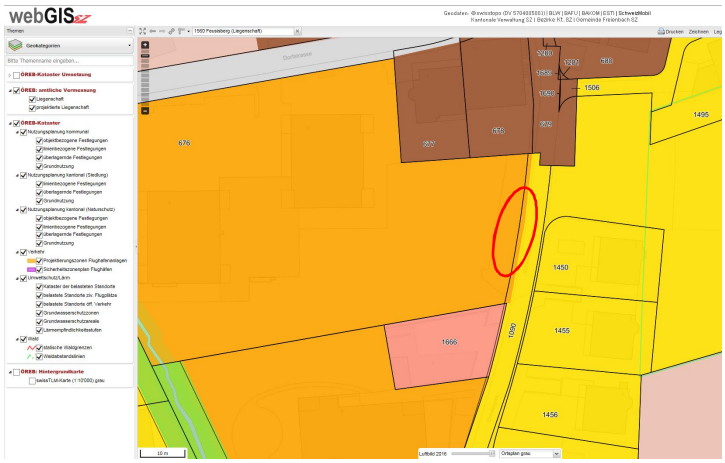
- **Zusammenarbeit** mit anderen Kantonen der 2. Etappe

  - Schwergewichtsprojekt des Bundes Nr. 21
  - Integration des Produktes in das WebGIS SZ in Arbeit
  - Ziel: Betrieb ab Ende 2017 / Anfang 2018

kantonschwyz

Künftige Revisionen

Beispiel
Feusisberg



kantonschwyz

Nachführung Nutzungsplanungen, Zonengrenzkorrekturen, usw.

- **Nachführungen bitte frühzeitig melden**

  an ARE SZ und AVG (ÖREB-Katasterführende Stelle: kuno.epper@sz.ch oder avg@sz.ch)

- **Nachführungsprozesse**

  in Arbeit
  werden nach Erstellung auf Webseite SZ - www.sz.ch/oereb -> Informationen - aufgeschaltet

kantonschwyz

Weiteres Vorgehen (1)

- **Nutzungsplanungen** in Erhebung für den ÖREB-Kataster

  Ab Anfang 2018 sind folgende Gemeinden vorgesehen:
  Altendorf, Arth, Freienbach, Galgenen, Lauerz und Wollerau

- **Kantonale ÖREB-Themen** der vorgesehenen Gemeinden in Bearbeitung bei den entsprechenden Fachstellen:
  - Nutzungsplanung (NPL) – ARE
  - Grundwasserschutz – AfU
  - Schutz (NPL) – ANJF
  - KbS – AfU
  - Strassen (NPL) – TBA
  - Wald (statisch) – AWN

- **Etappierte Bearbeitung** der weiteren Gemeinden **bis Mitte 2019** siehe WebGIS, Geokategorie ÖREB-Kataster:

Grundlage: Umsetzungsplan Ende 2017 (Versand mit Budgetinformationen an Gemeinden), laufende Aktualisierung

kantonschwyz

Weiteres Vorgehen (2)

- **Budgetinformationen für Gemeinden**
  Ende Juni 2018, erstellt durch AVG in Zusammenarbeit mit Ortsplanern, inklusive Umsetzungsplan der vorgesehenen Erhebungsarbeiten

- **Nachführungsprozesse** pro ÖREB-Thema
  In Arbeit

- **Abnahme technische Infrastruktur** (Aufschaltung im WebGIS SZ) **durch Bund** im 2018

- **Bauverwaltertagung im Oktober 2018**
  Information über Stand der Arbeiten ÖREB-Kataster

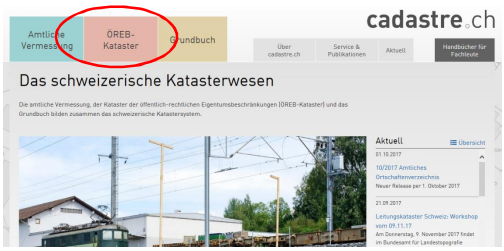
kantonschwyz

ÖREB-Kataster SZ - Adressen für weiterführende Informationen

- **Kanton**

  www.sz.ch/oereb

  Amt für Vermessung und Geoinformation (AVG), Gabriella Zanetti (041 819 2540)
  Amt für Raumentwicklung (ARE), Vinzenz Erni (041 819 2503)

- **Bund**

  www.cadastre.ch