

Recht informiert.

Der Newsletter von Pfisterer Fretz Munz Rechtsanwälte, November 2021

Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen schweizweit eingeführt

Der Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) ist nun in allen 26 Kantonen der Schweiz verfügbar. Es macht die Eigentumsbeschränkungen von Grundstücken in der ganzen Schweiz leicht zugänglich, ohne dass die Behörden kontaktiert werden müssen.



Bisher war es schwierig, Auskunft über die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) auf einem Grundstück zu erfahren. Die Auskünfte mussten bei den zuständigen Stellen des Kantons oder der Gemeinde abgefragt werden oder es waren teils aufwändige eigene Abklärungen notwendig.

Mit dem nun in diesen Tagen schweizweit eingeführten ÖREB-Kataster (vgl. [Medienmitteilung](#) vom 11. November 2021 von Swisstopo Wabern/BE) ist die Suche wesentlich vereinfacht. Der Kataster enthält Informationen über die Grundstücke in der ganzen Schweiz und ist im Internet abrufbar. Eine Website des Bundes ist das Eingangsportal dazu: <https://www.cadastre.ch/de/oereb.html>. Über die Kantonswebsites können die ÖREB-Kataster ebenfalls abgefragt werden.

Der Kataster fasst die Informationen zu den wichtigsten Einschränkungen, die ein Grundstück betreffen, in einem Informationssystem vollständig, zuverlässig und verständlich zusammen. Er enthält Auskünfte wie die Zuweisung zu den Nutzungszonen, geltende Baulinien, vorhandene Bodenbelastungen, die Frage, ob ein Gebäude unter Denkmalschutz steht, verfügte Grundwasserschutzzonen, geltende Lärmempfindlichkeitsstufen oder Abstandslinien und vieles mehr. Damit kann verlässlich gearbeitet werden, 24 Stunden am Tag das ganze Jahr.

Informationen über privatrechtliche Beschränkungen wie Fuss- und Fahrwegrechte, Näherbaurechte, usw., sind nach wie vor bei den zuständigen Grundbuchämtern erhältlich, sei dies online oder dann beim Grundbuchamt vor Ort.

Um ein Gesamtbild eines Grundstücks, von den geltenden Regeln sowie von allenfalls bestehenden Einschränkungen zu erhalten, müssen beide Register abgefragt werden: der ÖREB-Kataster für die öffentlich-rechtlichen Einschränkungen, das Grundbuch für die privatrechtlichen. Erst dann besteht das vollständige Bild.
