



Sitzung vom 1. November 2022

BESCHLUSS NR. 451 / A0.02.10

Rechtsentwicklung «ObjektwesenZH» Vernehmlassung Genehmigung

Ausgangslage

Mit Schreiben vom 22. Juli 2022 hat die Baudirektion des Kantons Zürich zur Vernehmlassung betreffend Rechtsentwicklungen «ObjektwesenZH» eingeladen.

Zusammenfassend werden die vorgeschlagenen Gesetzesrevisionen wie folgt beschrieben:

«Mit der Vorlage «ObjektwesenZH» sollen die Rechtsgrundlagen für die neue, zentrale Plattform «ObjektwesenZH» geschaffen werden. Die Plattform «ObjektwesenZH» soll massgeblich dazu beitragen, dass im Kanton Zürich alle Prozesse rund um Grundstücke und Gebäude auf konsolidierten Daten beruhen und vollständig digital, medienbruchfrei und standardisiert ablaufen. Berechtigte Nutzerinnen und Nutzer sollen künftig über die Plattform «ObjektwesenZH» alle auf der Datenbank gespeicherten Informationen aus den Domänen Gebäude- und Wohnungsregister, Bauwesen, Grundbuch, Amtliche Vermessung, Gebäudeversicherung und Steuerrechtliches Eigentum sowie deren Schätzungen einsehen können.

Die neu zu schaffenden Rechtsgrundlagen in Form eines Gesetzes und einer Verordnung samt Anhängen regeln die Lieferung, Verknüpfung, Bekanntgabe und Nutzung der gebäude- und grundstückbezogenen Daten (Objektdaten) über die Plattform «ObjektwesenZH». Dabei bleiben die bereits bestehenden Regelungen der Facherverlasse vorbehalten. Die Erarbeitung der Rechtsgrundlagen für das Objektwesen wurde deshalb zum Anlass genommen, die damit im Zusammenhang stehenden und notwendig gewordenen Aktualisierungen in den folgenden Facherverlassen vorzunehmen:

- Gesetz über das Melde- und Einwohnerregister (MERG, LS 142.1);
- Kantonale Geoinformationsverordnung (KGeoIV, LS 704.11);
- Verordnung über das Gebäude- und Wohnungsregister und die Datenlogistik (GWDV, LS 172.16);
- Verordnung über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung (VOG RR, LS 172.11);
- Verordnung des Obergerichtes über die Geschäftsführung der Grundbuchämter und die Einführung des eidgenössischen Grundbuches (kantonale Grundbuchverordnung, LS 252).

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vernehmlassung über das gesamte Rechtssetzungspaket durchgeführt wird, insbesondere also auch über die Objektwesenverordnung samt Anhängen und die Anpassung der kantonalen Grundbuchverordnung.»

Die Unterlagen für die Vernehmlassung wurden elektronisch zugänglich gemacht und sind unter <https://evernehmlassungen-bd.zh.ch/de/objektwesenzh> abrufbar.

Die Stellungnahmen müssen spätestens bis 4. November 2022 der Baudirektion Kanton Zürich übermittelt werden.



Stellungnahmen der Stadt Uster zu den einzelnen Gesetzesänderungen

A. Allgemeine Bemerkungen

Die Stossrichtung der geplanten Rechtsänderungen «ObjektwesenZH» wird von der Stadt Uster grundsätzlich gutgeheissen.

Die Zusammenfassung digitaler Daten im Objektwesen zur zentralen Nutzung durch legitimierte Anspruchsgruppen erscheint zeitgemäss, zweckgerichtet, realisierbar und letzten Endes effektiv sowie effizient. Zur Erreichung dieses Ziels sind jedoch etliche Rechtslegungen neu auszurichten und die damit erforderlichen Prozesse in deren Umsetzung zu definieren. Für die Stadt Uster ist es von erheblicher Bedeutung, dass die Bestrebungen abschliessend zu einem deutlichen Mehrnutzen führen und die damit verbundenen Aufwände nicht einfach auf kommunaler Stufe abgelegt werden. Daher wird die in Aussicht gestellte Führungsrolle des Kantons in der Umsetzung der vorgesehenen Rechtsentwicklung sowie der damit einhergehenden organisatorischen und technischen Anpassungen ausdrücklich begrüsst.

B. Anträge zum Gesetzesentwurf über die Plattform der gebäude- und grundstückbezogenen Daten (Objektwesengesetz, OWG)

§ 2 Abs. 1 VE-OWG (Gebäude- und grundstücksbezogene Daten und Dateneigentümerge-rinnen und –eigentümer)

1. Aus den Erläuterungen

In § 2 Abs. 1 werden aus der Vielzahl von denkbaren Objektdaten die fünf für die Nutzung relevanten Datenbestände festgelegt und dabei die Definitionen in den entsprechenden eCH-Standards zum Thema «Objektwesen» übernommen. So wird die Kompatibilität mit den Bestrebungen anderer Kantone und dem Bund sowie eine effiziente Nutzung der umfassenden technischen eCH-Standards sichergestellt. Weiter werden den fünf zusammengeführten Datenbeständen die entsprechenden Dateneigentümerge-rinnen und –eigentümer zugeordnet. Die Dateneigentümerschaft im Sinne der Objektwesengesetzgebung ergibt sich in erster Linie aus der Pflicht der Datenlieferung.

2. Antrag

Der Text ist neu zu fassen:

Unter dem Begriff «ObjektdatenZH» werden Daten aus den folgenden Datendomänen bezeichnet:

- a. Gebäude- und Wohnungen
- b. Bauwesen
- c. Grundbuch und Amtliche Vermessung
- d. Gebäudeversicherung
- e. Steuerliches Eigentum und deren Schätzungen
- f. Energie

3. Bemerkungen / Begründung

Die Stadt Uster beantragt

1. In der Gesetzgebung § 2 OWG und korrespondierend hierzu im erläuternden Bericht auf eine Nennung expliziter, mit Zuständigkeiten bezeichneten Datensätzen, Register etc. zu verzichten und an deren Stelle sachbereichsbezogene Domänen aufzuführen. Dies aus dem Grund, dass im Objektwesen Informationen aus vielen Zuständigkeitsbereichen zusammengetragen werden



müssen und nicht ausgeschlossen ist, dass weitere, aktuell noch nicht erkannte Informationsbestandteile dem Objektwesen zugeführt werden müssen. Durch die Nennung von Domänen wird einer allfälligen nachträglichen, zeitaufwändigen Gesetzesanpassung vorgebeugt. Die genaue Bezeichnung von «Datenherrschaften» können über die Bezeichnung der zuständigen Stelle im Sinne von Art. 8 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Geoinformation (GeoIG; SR 510;62) und damit über die Kataloge in den Anhängen der (vom Regierungsrat erlassenen) kantonalen Geoinformationsverordnung (KGeoIV, LS 704.11) geregelt werden.

2. Die Domäne «Energie» zusätzlich dem Objektwesen zuzuführen. Gerade im Bereich «Gebäude», das einen wesentlichen Teil des vorgeschlagenen Objektwesens ausmacht, sind die Informationen aus der Energie-Domäne essenziell und erlangen zunehmende Bedeutung.

§ 3 Abs. 2 VE-OWG (Zielsetzung – Rolle Gemeinde)

1. Aus den Erläuterungen

Gemäss RRB 1288/2018 besteht bezüglich der heute praktizierten Finanzierung und Rechnungsstellung der bestehenden Auskunftssysteme Handlungsbedarf. Deshalb soll die Plattform «ObjektwesenZH» durch den Kanton Zürich zentral betrieben und auch finanziert werden. Damit will der Kanton die Digitalisierung der Prozesse im Zusammenhang mit Objektdaten unterstützen, die Nutzbarkeit von Objektdaten durch die Bereitstellung konsolidierter Daten verbessern sowie die Nutzung und Administration von Objektdaten durch einen zentralen Zugang vereinfachen.

2. Antrag

Es ist ein neuer Absatz 2 einzufügen:

Die Gemeinden können eigene Plattformen im Sinne von Absatz 1 betreiben (Kommunales Objektwesen).

3. Bemerkungen / Begründung

Bereits heute betreiben Gemeinden eigene Plattformen im Sinne von § 3 VE-OWG. Mit dieser «kann»-Formulierung wird für die Gemeinden die nötige gesetzliche Grundlage geschaffen. Auch das kantonale Geoinformationsgesetz (KGeoIG; LS 704.1) kennt die Form der Kompetenzdelegation: Der Kanton und die Gemeinden können Geoinformationssysteme betreiben, die Geodaten verschiedener Bereiche bearbeiten (§ 20 KGeoIG).

C. Anträge zum Verordnungsentwurf über die Plattform der gebäude- und grundstückbezogenen Daten (Objektwesenverordnung, OWV)

§ 7 VE-OWV (Zuordnung Kommunales Steueramt – Anhang 2)

1. Aus den Erläuterungen

Den Nutzergruppen gemäss § 6 OWG werden im Anhang 2 dieser Verordnung unter Berücksichtigung ihrer Nutzungsbedürfnisse bzw. Aufgaben Nutzungsprofile zugeordnet.

2. Antrag

Den kommunalen Steuerämtern ist der Zugriff auf das Nutzerprofil 7 «Steueramt» zu erteilen. Die Zuordnungstabelle (Anhang 2) ist dahingehend zu ergänzen.

3. Bemerkungen / Begründung

Die kommunalen Steuerämter sind auf den Zugriff zu den entsprechenden Objektdaten für ihre Arbeit angewiesen bzw. erleichtert dies den Datenaustausch. Zudem sind die kommunalen Steuerämter ggf. auch Datenlieferanten.



§ 7 VE-OWV (Zuordnung Öffentlichkeit – Anhang 2)

1. Aus den Erläuterungen

Dito vorangehender Absatz.

2. Antrag

Der Nutzungsgruppe «Öffentlichkeit» ist der Zugriff auf das Nutzungsprofil 2 zu gewähren (Zugang E-E, A-EE).

3. Bemerkungen / Begründung

Beim Nutzungsprofil 2 fehlen die Zugangsformen. Diese Daten sind gemäss § 6 OWV öffentlich. Eine Rechtsgrundlage hierfür findet sich auch im Bundesrecht (Art. 26 Abs. 1 Grundbuchverordnung [GBV; SR 211.432.1]).

§ 7 VE-OWV (Benennung Nutzer und Aufgaben – Anhang 2)

1. Aus den Erläuterungen

Dito vorangehender Absatz.

2. Antrag

Die Nutzergruppe «Kommunale Infrastruktur» ist auf die Bezeichnung «Kommunale Geodateninfrastruktur und Kommunales Objektwesen» umzubenennen.

Die Aufgabe «Betrieb WebGIS im Intranet» ist auf die Bezeichnung «Betrieb WebGIS im Intranet, Betrieb kommunales Objektwesen» umzubenennen.

3. Bemerkungen / Begründung

Wenn § 3 VE-OWV den Gemeinden den Betrieb von kommunalen Objektwesen in Analogie zum rubrizierten kantonalen Objektwesen zugesteht, muss die Interaktion der verschiedenen Objektwesen-Plattformen von Kanton und Gemeinden gewährleistet sein. Daher genügt ein Zugriff durch eine kommunale Geodateninfrastruktur (im Sinne von § 20 KGeoIG; LS 704.1) nicht.

In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob es für die Kommunikation zwischen einem kantonalen und einem kommunalen Objektwesen umfassendere Zugriffsberechtigungen benötigt.

In der Stadt Zürich gibt es folgende Plattform als Beispiel eines kommunalen Objektwesens (i.S.v. § 3 VE-OWG):

- Gebäude- und Energiedatenpool der Stadt Zürich

§ 8 Abs. 2 lit. a VE-OWV (Nutzungsberechtigung)

1. Aus den Erläuterungen

Kann eine Nutzungsanfrage aus den im Gesetz genannten Benutzergruppen mindestens einem Nutzungsprofil und einer Nutzergruppe zugeteilt werden, stehen die in Anhang 2 genannten möglichen Formen des Datenzugangs zur Verfügung (Abs. 1). Die möglichen Zugangsformen werden abschliessend in Abs. 2 aufgezählt. Zusammenfassend ist damit auf der Plattform «ObjektwesenZH» eine klassische eingeschränkte oder uneingeschränkte Einzelabfrage sowie eine ebensolche über einen Webdienst vorgesehen. So gibt es gemäss lit. a die eingeschränkte Einzelabfrage auf das Portal (E-E) und als Webdienst (A-EE), die bei Nutzungen für allgemeine Nutzungsbedürfnisse bzw. Aufgaben erfolgt. Dabei wird die Anzahl der pro IP-Adresse in einem bestimmten Zeitraum möglichen Abfragen beschränkt. Diese Einschränkung gilt insbesondere für die Daten des öffentlichen



Grundbuchs und begrenzt die möglichen Abfragen auf fünf Anfragen pro IP-Adresse innerhalb von 24 Stunden. Gemäss lit. b erfolgt die uneingeschränkte Einzelabfrage auf das Portal (E-U) und als Webdienst (A-EU) bei Nutzungen für besondere Aufgaben. Wo für besondere Aufgaben IT-Systeme zum Einsatz kommen und heute zum Teil redundante Datenbestände verwaltet werden, erfolgt gemäss lit. c zurückhaltend der Systemzugriff über den Webdienst für den Zugang zum Datenbestand (A-S) und für die Abfrage von Änderungsmeldungen in den Daten (A-M). Lit. d sieht die Möglichkeit eines Datenbezugs von Auszügen aus Objektdaten (D) oder Meldungen von Änderungen an Daten (D-M) vor, der auf Einzelbestellung oder Abonnement oder auf Anweisung der Dateneigentümerin bzw. des Dateneigentümers erfolgt. Im Zusammenhang mit den Grundstück- sowie Eigentümerinnen- und Eigentümerinformationen des Grundbuchs im Dateneigentum des Obergerichtes ist zu berücksichtigen, dass ein Datenbezug einer Genehmigung durch den Dateneigentümer bzw. der Grundbuchämter bedarf und die Genehmigungsmechanismen im Datenshop entsprechend ausgestaltet werden.

Handänderungsanzeigen erfolgen nicht über die Plattform «ObjektwesenZH». Bestimmte gesetzliche Aufgaben erfordern ausnahmsweise einen personenbezogenen (P) und nicht einen objektbezogenen Zugang zu den Objektdaten (lit. e). Diese wenigen klar definierten Ausnahmen sind im Anhang 2 bezeichnet und erfolgen mittels bestehender Zugänge, insbesondere der Einzelabfrage.

2. Antrag

Text neu:

Die eingeschränkte Einzelabfrage auf das Portal (E-E) und über den Webdienst (A-EE) erfolgt bei Nutzungen für allgemeine Aufgaben. Dabei wird eine automatisierte Datenabfrage mittels technischen Mitteln eingeschränkt.

3. Bemerkungen / Begründung

Es ist sicherzustellen, dass Gemeinden als auch Projektverfassende auf «öffentliche» Informationen so Zugriff haben, dass sie in ihre Arbeit nicht eingeschränkt werden. Abfragen können von professionellen Fachleuten über eine IP in hoher Kadenz erfolgen und täglich sehr viele Abfragen umfassen (auch möglich bei grösseren Projekten, bei welchen mehrere Dutzend Grundstücke betroffen sind, wie z.B. bei Entwässerungs- oder Strassenbauprojekten).

Die Informationen sind öffentlich und damit per se unbeschränkt zugänglich. Soll jedoch einem Missbrauch und/oder einem automatisierten Datensammeln vorgebeugt werden, ist diesem mittels technischen Mitteln zu begegnen (z.B. durch «Captcha» bei hoher Abfragkadenz). Diese technischen Mittel sind nicht näher zu bestimmen.

D. Anträge zum Entwurf der Verordnung des Obergerichtes über die Geschäftsführung der Grundbuchämter und die Einführung des Eidgenössischen Grundbuches (Kantonale Grundbuchverordnung, KGBV)

§ 35c VE-KGBV (Datenzugang)

1. Aus den Erläuterungen

Neu erfolgt eine klare Trennung der Regelungen des einfachen «Öffentlichen Zugangs» (Art. 27 i.V.m. Art. 26 Abs. 1 Bst. A GBV) und des »erweiterten (elektronischen) Zugangs« (Art. 28 ff. GBV). Der bisherige Teil von § 35c, der nur den »erweiterten Zugang« betrifft, nämlich der Hinweis auf das Zurverfügungstellen via Trägerorganisationen, wird demnach – unter Anpassung der Terminologie an die aktuelle GBV (neu: «privater Aufgabenträger») – in einem neuen Absatz 1 von § 35c mit näheren Details in Bezug auf die Zurverfügungstellung von Grundbuchdaten im Internet (Öffentlicher Zugang) gestützt auf Art. 27 der Eidg. Grundbuchverordnung ergänzt.



2. Antrag

Text neu:

Die nach GBV ohne Interessennachweis einsehbaren Daten des Hauptbuchs **werden** im Internet zusammen mit der dem Grundbuchamt bekannten Adresse der Eigentümerschaft öffentlich zugänglich gemacht. Davon ausgenommen sind das Geburtsdatum und das Erwerbsdatum.

3. Bemerkungen / Begründung

Das Wort «können» ist durch «werden» zu ersetzen. Damit wird sichergestellt, dass diese Abfrage obligatorisch wird und optional ist. Diese Massnahme entspricht auch den einschlägigen Bestimmungen des Bundesrechts (Art. 26 Abs. 1 der Grundbuchverordnung GBV; SR 211.432.1).

Weitere Rechtsänderungen

Alle weitere mit dem vorliegenden Vernehmlassungspaket vorgelegten Rechtsänderungen wurden ebenfalls hinsichtlich der kommunalen Belange geprüft. In diesem Zusammenhang wurden jedoch keine weiteren Änderungsanträge formuliert. Diesbezüglich ist somit von einer stillschweigenden Zustimmung zu den geplanten Revisionen auszugehen.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Vernehmlassung der Stadt Uster zur Rechtsentwicklung «ObjektwesenZH» wird genehmigt.
2. Mitteilung als Protokollauszug an
 - Abteilungsvorsteher Bau, Stefan Feldmann
 - Abteilungsleiterin Bau, Fabienne Chappuis
 - Abteilung Finanzen
 - Geschäftsfeld Hochbau und Vermessung (zum Versand der Vernehmlassung)

öffentlich