



Gesetz über die Plattform der gebäude- und grundstückbezogenen Daten (Objektwesengesetz, OWG) und Verordnung über die Plattform der gebäude- und grundstückbezogenen Daten (Objektwesenverordnung, OWV)

A. Ausgangslage

Künftig sollen im Kanton Zürich alle Prozesse rund um Grundstücke und Gebäude (nachfolgend: Objektwesen) auf konsolidierten Daten einer zentralen Nutzungsplattform beruhen und vollständig digital ablaufen, weshalb der Regierungsrat im Dezember 2018 den Aufbau einer neuen zentralen Nutzungsplattform für Objektdaten beschlossen hat (RRB Nr. 1288/2018). Zudem hat der Kanton die Vorgaben des Bundes zur Weiterentwicklung des Gebäude- und Wohnungsregisters umzusetzen. Die bestehenden Systeme im Bereich gebäude- und grundstückbezogene Daten (nachfolgend: Objektdaten) sind technisch veraltet und werden deshalb durch die Plattform «ObjektwesenZH» ersetzt. Langfristig werden damit alle Prozesse und Meldeflüsse in Verbindung mit Grundstücken und Gebäuden digitalisiert, standardisiert und medienbruchfrei über das zentrale System «ObjektwesenZH» zusammengefasst, sodass berechnete Nutzerinnen und Nutzer künftig über eine einzige Applikation alle in der Datenbank gespeicherten Informationen aus den folgenden Domänen einsehen können:

- Gebäude- und Wohnungsregister
- Bauwesen
- Grundbuch
- Amtliche Vermessung
- Gebäudeversicherung
- Steuerrechtliches Eigentum und deren Schätzungen

Zu diesem Zweck stellen alle Dateneigentümerinnen und -eigentümer ihre Objektdaten für die gemeinsame Nutzung über eine gemeinsame Plattform «ObjektwesenZH» zur Verfügung.

Im Rahmen der Studie zum Objektwesen im Kanton Zürich und der nachfolgenden Weiterbearbeitung wurde deutlich, dass im Zusammenhang mit der neu zu schaffenden Plattform ein Rechtsetzungsbedarf besteht. Die bestehenden Auskunftssysteme der Gebäudeversicherung Kanton Zürich (nachfolgend: Gebäudeversicherung), des Gebäude- und Wohnungsregisters und des Grundbuchs beruhen zwar auf den jeweiligen Facherlassen und werden bislang im Auftrag und auf Kosten der Dateneigentümerinnen und -eigentümer unabhängig voneinander durch die Fachstelle «DatenlogistikZH» des Amts für Raumentwicklung betrieben. Eine Verpflichtung der Dateneigentümerinnen und -eigentümer, solche Auskunftssysteme zu betreiben oder die Daten einer zentralen Plattform zur Verfügung zu stellen, besteht jedoch nicht. Vielmehr ist die unterschiedlich geregelte Nutzung der Daten in den Facherlassen mit unverhältnismässig hohen Einstiegshürden für die Nutzenden sowie mit einem grossen administrativen Aufwand für die die Plattform betreuende Stelle verbunden. Ausserdem besteht heute für eine Zusammenführung und Kombination der verschiedenen Daten, welche sich insbesondere auf die Datenqualität positiv auswirken würde, keine rechtliche Grundlage.

B. Ziele der kantonalen Plattform der gebäude- und grundstücksbezogenen Daten

Mit der neuen Plattform «ObjektwesenZH» und der Schaffung neuer Rechtsgrundlagen verfolgt der Kanton grundsätzlich eine Verbesserung im Bereich der Digitalisierung, Verfügbar- und Nutzbarkeit der Objektdaten.

In den neuen Rechtsgrundlagen werden Themen wie Datenlieferung, Datenverknüpfung, Datennutzung und Zuständigkeiten transparent und nachvollziehbar geregelt. So wird der Umfang der Objektdaten auf der Plattform bestimmt; es handelt sich um eine Teilmenge der umfangreichen Originaldaten der Dateneigentümerinnen und -eigentümer. Diese Daten werden der Plattform «ObjektwesenZH» als Kopie zur Verfügung gestellt, wobei die organisatorischen und technischen Rahmenbedingungen für die Datenlieferungen ebenfalls festgelegt werden. Die sich auf der Plattform befindenden Objektdaten der verschiedenen Dateneigentümerinnen und -eigentümer, die das gleiche Grundstück oder Gebäude betreffen, sollen miteinander verknüpft werden, damit einerseits den Nutzerinnen und Nutzern stets ein konsolidierter Datenbestand bereitgestellt und andererseits die Datenqualität in den Quellsystemen laufend verbessert werden kann. Dafür sind klare

rechtliche Grundlagen erforderlich, die mit dieser Vorlage neu geschaffen werden. Bei allen Festlegungen bleiben die Regelungen in den jeweiligen Facherlassen vorbehalten.

Auch die Nutzung der Plattform «Objektwesen ZH», die wo möglich ohne Einschränkungen und kostenlos erfolgen soll, wird zentral und unter konsequenter Berücksichtigung der bestehenden Facherlasse in den neuen Bestimmungen zum Objektwesen geregelt. Damit erhalten die Nutzerinnen und Nutzer einen einfach nachzuvollziehenden und vollständigen Überblick über die Nutzungsmöglichkeiten der Objektdaten im Kanton Zürich.

Weil an die Nutzung der Objektdaten hohe Anforderungen bezüglich Informationssicherheit und Datenschutz gestellt werden, werden die berechtigten Nutzerinnen und Nutzer und die möglichen Nutzungsarten pro Datenbestand in Nutzungsprofilen detailliert festgehalten. Damit soll Rechtssicherheit geschaffen und bereits auf Stufe der rechtlichen Grundlagen Transparenz gewährleistet werden.

Da die Daten des Gebäude- und Wohnungsregisters Teil der Objektdaten sind, werden die notwendigen Regelungen zur Umsetzung der Bundesvorgaben in diesen Rechtserlass überführt.

Als zuständige Stelle für den Betrieb der zentralen Plattform «ObjektwesenZH» wird die bestehende Fachstelle «DatenlogistikZH» im Amt für Raumentwicklung bestimmt. Dazu wird in der Fachstelle die Geschäftsstelle «ObjektwesenZH» geschaffen.

Zusammenfassend soll also mit den neuen Rechtsgrundlagen für das Objektwesen die Vereinfachung und Vereinheitlichung der Rechtsgrundlagen und damit insbesondere die Übersichtlichkeit und Transparenz der Datenlieferung und -nutzung angestrebt werden. Zudem soll die Rechtssicherheit für die Nutzenden der Plattform «ObjektwesenZH» und die Dateneigentümerinnen und -eigentümer verbessert und der Verwaltungsaufwand verringert werden. Hinzu kommt die Gewährleistung der Sichtbarkeit des Themas «Objektwesen» mittels eines eigenen Gesetzes.

C. Umsetzung der kantonalen Plattform der gebäude- und grundstücksbezogenen Daten

Der Aufbau und der Betrieb der zentralen Plattform und somit auch die Schaffung der dafür notwendigen rechtlichen Grundlagen werden gemäss RRB Nr. 1288/2018 durch die

kantonale Verwaltung finanziert. Für die Projektabwicklung wurde das neue HERMES-Szenario «Rechtsetzung» angewendet.

Für die Schaffung der neuen Plattform «ObjektwesenZH» und der erforderlichen Rechtsgrundlagen fand eine Abstimmung mit den aktuellen Projekten des Impulsprogramms «Digitale Verwaltung» sowie den beim Aufbau der kantonalen Einwohnerdatenplattform und im technischen Projekt «Objektwesen2020» gewonnenen Erfahrungen statt. Zudem wurden in allen Phasen der Projektentwicklung die Dateneigentümerinnen und -eigentümer, die Vertreterin der Datenschutzbeauftragten, Vertreter der Gemeindeverwaltungen und verschiedene kantonale Stellen aktiv miteinbezogen. Für den Rechtssetzungsprozess ergaben sich daraus diverse Rahmenbedingungen. So war es von Beginn an zentral, dass die Datenhoheit für alle Daten-Domänen stets bei den jeweiligen Dateneigentümerinnen und -eigentümern verbleibt und dass die Dateneigentümerinnen und -eigentümer die künftige Nutzung ihrer Daten bestimmen. Dementsprechend handelt es sich bei den zusammengeführten Datensätzen auf der Plattform «ObjektwesenZH» ausschliesslich um Kopien und nie um Quelldatensätze. Weiter wurde sichergestellt, dass sowohl die unterschiedlichen Nutzungsintensitäten als auch die verschiedenen Zugangsformen wie die Einzelabfrage, die Systemnutzung und der Datenbezug mit Blick auf ihre Rechtsnatur und den daraus hervorgehenden datenschutzrechtlichen Anforderungen bei der Erarbeitung des Gesetzes und auch der Verordnung zum Objektwesen angemessen berücksichtigt werden.

Der Zweck für die Erhebung sowie die Nutzung der Objektdaten ergibt sich aus den Facherlassen der Dateneigentümerinnen und -eigentümer. Die ursprüngliche Zweckbestimmung sowohl hinsichtlich der Erhebung als auch hinsichtlich der Nutzung verändert sich nicht, wenn die Objektdaten zusammengeführt und auf der Plattform «ObjektwesenZH» zur Verfügung gestellt werden. Die Nutzung der Objektdaten über die Plattform «ObjektwesenZH» darf nicht zu Nutzungserleichterungen gegenüber der direkten Nutzung über die Dateneigentümerinnen und -eigentümern führen. Auch die übergeordnet geltenden Bestimmungen des Bundes müssen in den Nutzungsregelungen korrekt nachvollzogen werden. Dies gilt insbesondere für die Nutzung der Grundbuchinformationen. Bei in kantonaler Hoheit liegenden Daten besteht grundsätzlich mehr Handlungsspielraum. Dieser kann im Rahmen der obenstehenden Überlegungen

verantwortungsvoll genutzt werden, um damit die Zielsetzungen im Objektwesen zu unterstützen.

Neben einem neuen Gesetz zum Objektwesen ist der Erlass einer eigenen Verordnung für die notwendigen Detailbestimmungen erforderlich. In diese Verordnung sind u.a. die heute in der Verordnung über das Gebäude- und Wohnungsregister und die Datenlogistik vom 29. Januar 2014 (LS 704.16) geregelten kantonalen Bestimmungen zum Gebäude- und Wohnungsregister zu integrieren, da diese thematisch eng mit dem Objektwesen verbunden sind.

In den neuen Rechtsgrundlagen war im Zusammenhang mit der Datenlieferung an die Plattform «ObjektwesenZH» zu berücksichtigen, dass die Daten der Amtlichen Vermessung im Kanton Zürich am 1. Januar 2018 als Open Government Data (OGD) deklariert wurden und deren Verwendung somit für alle Nutzenden – auch jene der Plattform «ObjektwesenZH» – uneingeschränkt möglich ist. Die Daten des Gebäude- und Wohnungsregisters stehen dem Kanton als Koordinationsstelle und damit auch für die Plattform «ObjektwesenZH» im Rahmen der bundesrechtlichen Vorgaben zur Verfügung. Die Lieferung der Datenreplikate der Amtlichen Vermessung und des kantonalen Steueramts erfolgt neu gestützt auf das Objektwesengesetz. Im Rahmen der Nebenänderungen verankert zudem das Obergericht die Datenlieferung an die Plattform «ObjektwesenZH» in der kantonalen Grundbuchverordnung. Mit der Gebäudeversicherung wird eine langfristige vertragliche Regelung hinsichtlich der Datenlieferung vereinbart.

Die Nutzung der Daten auf der Plattform «ObjektwesenZH» wird im Rahmen einer sogenannten «80/20-Variante» geregelt. Dementsprechend werden die wichtigsten und häufigsten Nutzungen (ungefähr 80%) in der neuen Verordnung detailliert dargestellt und transparent gemacht. Die Beurteilung und Genehmigung der Nutzungsanfragen erfolgt zur Entlastung der Dateneigentümerinnen und -eigentümer direkt durch die neu geschaffene Geschäftsstelle «ObjektwesenZH». Einzelfälle und Besonderheiten, bei denen die Nutzung beispielsweise über die Amtshilfe gewährt wird (ungefähr 20%), müssen jedoch nach wie vor gesondert durch die Dateneigentümerinnen und -eigentümer beurteilt und genehmigt werden. Abgesehen von diesen Ausnahmen können sich die Nutzenden und Betroffenen dank der transparenten Regelung der Datennutzung in der neuen Objektwesenverordnung



ein nahezu vollständiges Bild über die Möglichkeiten und Grenzen der Datennutzung machen.

Für die Nutzungsanfragen bzw. den Bestellprozess nutzt die Plattform «ObjektwesenZH» den darin integrierten Geodatenshop der Abteilung Geoinformation. Über diesen können Nutzerinnen und Nutzer mehr als fünfhundert Produkte (Geodatenätze, Geodienste und Objektdaten) bestellen, die sowohl frei zugängliche OGD-Daten (Open Government Data) als auch Nicht-OGD-Daten mit Nutzungseinschränkungen umfassen. Der Bestellprozess ist einfach, benutzergeführt und medienbruchfrei. Die für die Datennutzung der Plattform «ObjektwesenZH» notwendigen Zugriffsrechte und Freigaben werden über den Geodatenshop bestellt und von den verantwortlichen Stellen geprüft sowie im Optimalfall erteilt, sodass die berechtigten Nutzerinnen und Nutzer die angefragten Daten anschliessend über das Auskunftssystem der Plattform «ObjektwesenZH» nutzen können.

Mithilfe eines Reportings können die Dateneigentümerinnen und -eigentümer die Zugriffe auf das Auskunftssystem der Plattform «ObjektwesenZH» für ihre Produkte in Echtzeit selbständig analysieren und auswerten. Dadurch haben die Dateneigentümerinnen und -eigentümer jederzeit einen Überblick über die Nutzung.

D. Auswirkungen

Durch die neu geschaffenen rechtlichen Grundlagen kann die Plattform «ObjektwesenZH» ihr Potenzial optimal entfalten, indem damit eine offizielle, durch den Kanton zentral bereitgestellte Nutzungsplattform für Objektdaten entsteht, die sorgfältig mit den bestehenden Facherlassen abgestimmt ist.

Dabei sind die Rahmenbedingungen inklusive die Finanzierungsregelung für alle Beteiligten und Betroffenen in einem Erlass, dem Objektwesengesetz, geregelt, der einen einfachen und transparenten Umgang mit dem Thema «Objektwesen» gewährleistet. Ebenso sind die Anforderungen bezüglich der Informationssicherheit und des Datenschutzes zum Umgang mit Objektdaten auf der erforderlichen Gesetzesstufe geregelt. Dadurch eröffnen sich beispielsweise durch das Zusammenführen von verschiedenen Daten, die dasselbe Gebäude oder Grundstück betreffen, neue Möglichkeiten der Qualitätsverbesserung der Quelldaten, indem die Geschäftsstelle «ObjektwesenZH» den verschiedenen Dateneigentümerinnen und -eigentümern

Rückmeldungen zu sich bei der Zusammenführung ergebenden Differenzen erstatten kann. Dies ermöglicht die Qualitätssteigerung der Originaldaten, was wiederum auch den spezifischen Fachnutzungen im jeweiligen Originalsystem zugutekommt.

E. Regulierungsfolgeabschätzung

Durch den Erlass der neuen Rechtsgrundlagen für das Objektwesen ergibt sich keine administrative Mehrbelastung von Gemeinden oder anderen Verwaltungsbehörden. Für die Dateneigentümerinnen und -eigentümer entfällt zwar der bisherige Betrieb der einzelnen Auskunftssysteme, doch bleibt die Datenlieferung, die bisher an die Auskunftssysteme erfolgte, als Aufgabe bestehen. Es besteht die Möglichkeit, dass einmalige Aufwendungen zum Zwecke der Anpassung an aktuelle Standards entstehen.

Aus wirtschaftlicher Sicht führt die geplante Änderung betreffend die Finanzierung zu einer Entlastung der kantonalen und kommunalen Nutzerinnen und Nutzer sowie durch sie beauftragte Dritte, da sie die zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben notwendigen Daten künftig zentral und kostenfrei beziehen können. Allerdings können für diese Stellen einmalige Aufwände für die technische Anpassung von Systemen entstehen, sofern sie neue Zugangsformen wie z.B. die Systemnutzung verwenden möchten. Auch alle weiteren Nutzergruppen wie jene, die mit der Bildung und Forschung betraut sind, profitieren von der besseren Verfügbarkeit und der soweit wie möglich kostenfreien Nutzung.

Zudem entfällt die heute bestehende, aufwändige interne Verrechnung der Nutzungsgebühren, wodurch die Geschäftsstelle «ObjektwesenZH» von administrativem Aufwand entlastet wird.

F. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen des Objektwesengesetzes

Zu § 1 Gegenstand und Geltungsbereich

Das neue Gesetz befasst sich inhaltlich mit gebäude- und grundstückbezogenen Daten (Objektdaten) und regelt deren Lieferung, Verknüpfung, Bekanntgabe und Nutzung über die im Kanton Zürich neu geschaffene Online-Plattform «ObjektwesenZH» (Abs. 1). Bereits heute gibt es in verschiedenen Facherlassen, wie beispielsweise jenen zur Gebäudeversicherung oder zum Grundbuch, vereinzelt Regelungen zu Objektdaten. Diese

Festlegungen behalten unter Berücksichtigung der Hierarchie der Rechtsnormen weiterhin ihre Gültigkeit (Abs. 2).

Zu § 2 Gebäude- und grundstückbezogenen Daten und Dateneigentümerinnen und -eigentümer

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 (vgl. zu den eCH-Standards die Erläuterungen zu § 5 Abs. 2). 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 Dateneigentümerinnen und -eigentümer zugeordnet. Die Dateneigentümerschaft im Sinne der Objektwesengesetzgebung ergibt sich in erster Linie aus der Pflicht zur Datenlieferung.

Auf der Plattform werden nicht die gesamten in Abs. 1 genannten Datenbestände für die Nutzung verfügbar gemacht, sondern nur diejenigen Teile, die für eine breitere Verwendung sinnvoll, von den Facherlassen vorgesehen und auch effektiv verfügbar sind. Bei lit. a, den Grundstück- sowie Eigentümerinnen- und Eigentümerinformationen des Grundbuchs im Dateneigentum des Obergerichts, sind dies die Informationen zur Identifikation des Eigentümers und zur Identifikation und Beschreibung des Grundstückes, unter Ausschluss der Einschreibungen von Dienstbarkeiten, Grundpfandrechten, Vormerkungen und Anmerkungen. Der Umfang der auf der Plattform enthaltenen Objektdaten ist in den Ausführungsbestimmungen abschliessend geregelt (Abs. 2), damit der Datenbestand einerseits jederzeit transparent nachvollziehbar ist und andererseits angesichts der zu erwartenden Änderungen im Datenbestand bei Bedarf angepasst werden kann.

Zu §3 Zielsetzung

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.

Zu §4 Datenverknüpfung

Auf der Plattform werden die ausgewählten Daten, die die Grundstücke, Gebäude, Eingänge und Personen betreffen, anhand ihrer Schlüsselinformationen zu einem Datensatz zusammengeführt und miteinander verknüpft, soweit sie dasselbe Objekt betreffen (Abs. 1). Wird also in den verschiedenen Datensätzen ein identisches Objekt erkannt, so werden auf der Plattform alle dazu gelieferten Informationen angefügt. Zum Beispiel werden einem konkreten Gebäude also sowohl die Versicherungsinformationen der Gebäudeversicherung als auch die Daten aus der Amtlichen Vermessung zugeordnet. Mit einer solchen Verknüpfung der Daten können aus der Tatsache, dass Datenkopien unterschiedlicher Quellsysteme auf einer Plattform zusammengeführt werden, verschiedene Mehrwerte generiert werden: Zum einen profitieren die Dateneigentümerinnen und -eigentümer, indem sie dank der Verknüpfung ihrer Daten mit anderen Informationen zum gleichen Gebäude oder Grundstück Rückmeldungen zu allfälligen Unstimmigkeiten erhalten und so die Qualität ihrer Daten auf einfache Weise verbessern können. Ein solcher Erkenntnisgewinn wäre ohne eine Datenverknüpfung auf der Plattform mittels eines bilateralen Austauschs sehr viel aufwändiger bis unmöglich, da die Dateneigentümerinnen und -eigentümer ihre jeweiligen Daten völlig unabhängig voneinander halten und pflegen.

Zum anderen profitieren die Nutzerinnen und Nutzer, indem sie auf der Plattform einen konsolidierten Datensatz nutzen und so immer mit den aktuellsten Daten arbeiten können. Dafür werden die Informationen auf der Plattform nicht verändert, sondern die Priorität der Anzeige entsprechend den Resultaten aus der Verknüpfung gesteuert. Ohne einen Datenabgleich mittels Schlüsselinformationen würden teilweise verschiedene Daten zum selben Objekt abgegeben, sodass eine Unsicherheit darüber bestünde, welche Daten die aktuellen Informationen abbilden.

Die Objektdaten der Plattform werden für viele wichtige öffentliche Aufgaben verwendet, wie zum Beispiel für die Rettungsdienste, die dank der Daten des Gebäude- und Wohnungsregisters (Adressen) und der amtlichen Vermessung (Koordinaten) Einsatzorte schnell und korrekt lokalisieren können, für die Kantons- und Stadtpolizei, die für ihre

polizeilichen Ermittlungen auf Eigentümerangaben des Grundbuchs und der Gebäudeversicherung angewiesen sind oder für die Radio- und Fernsehgebühren, die sich dank der Verknüpfung der Daten aus dem Gebäude- und Wohnungsregister und dem Einwohnerregister (sogenannte Haushaltsbildung) erheben lassen. Deshalb ist es von zentraler Bedeutung, die Aktualität und Qualität der Objektdaten auf einem hohen Niveau zu gewährleisten. Die Plattform «ObjektwesenZH» kann durch die beschriebene Verknüpfung einen wesentlichen Beitrag dazu leisten. Auf der Plattform werden keine Informationen verändert. Dies kann infolge der Rückmeldungen ausschliesslich in den Quelldaten erfolgen.

Schlüsselinformationen im Sinne dieses Gesetzes sind unter anderem die AHV-Nummer (AHVN13) gemäss Art. 50c des Bundesgesetzes über die Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHVG, SR 831.10) sowie weitere Identifikatoren. Sie werden ausschliesslich zum Zwecke der Verknüpfung der Objektdaten verwendet und dienen dem Abgleich der Datensätze (Abs. 2). Bei den Schlüsselinformationen handelt es sich um primär technische Informationen, die in IT-Systemen von Nutzen sind. So hat beispielsweise jedes Gebäude einen eidgenössischen Gebäudeidentifikator (EGID), der in den verschiedenen Quelldatenbeständen verwendet werden kann. Dank dieses Mechanismus können Daten, die ein identisches Objekt betreffen, erkannt werden. Auf der Plattform «ObjektwesenZH» werden die Schlüsselinformationen ausschliesslich für die Verknüpfung der Daten verwendet. Sie sind in den Ausführungsbestimmungen abschliessend aufgezählt und sind, abgesehen von der AHVN13, öffentlich zugänglich und allgemein bekannt.

Als Teil der Objektdaten können auch natürliche Personen wie z.B. Grundeigentümerinnen und -eigentümer, Versicherungsnehmerinnen und -nehmer, Gebäudeverwalterinnen und -verwalter geführt werden. Die technischen eCH-Standards sehen für natürliche Personen die AHVN13 als Schlüsselinformation vor. Diese wird jedoch noch nicht in allen Quellsystemen eingesetzt, sodass aktuell ein zielführender Abgleich der Personeninformationen nur bedingt möglich ist.

Am Beispiel der Grundeigentümerinnen und -eigentümer können die Wichtigkeit und der Nutzen einer Verknüpfung der Daten mithilfe der AHVN13 gut erläutert werden: Für die Gebäudeversicherung stellen die Informationen über das Grundeigentum einen zentralen



Inhalt ihres Datenbestandes dar. Die rechtsgültige Information über das Grundeigentum geht jedoch aus dem Grundbuch hervor. Die Aktualisierung der Daten erfolgt bei Handänderungen mittels eines Meldeverfahrens. Allerdings sind solche Meldeverfahren fehleranfällig und führen teilweise zu falschen Datenbeständen. Indem die Grundeigentümerinnen- und -eigentümerinformationen der Gebäudeversicherung und des Grundbuchamtes auf der Plattform «ObjektwesenZH» mithilfe der AHVN13 miteinander verknüpft werden, erhält die Gebäudeversicherung laufend Rückmeldungen zur Qualität der sich in ihren Quelldaten befindenden Grundeigentümerinformationen. Zudem wird sichergestellt, dass sowohl im Datenbestand der Gebäudeversicherung als auch in jenem des Grundbuchamtes stets dieselbe Person als Eigentümerin bezeichnet wird. Während die Dateneigentümerinnen und -eigentümer und die Grundeigentümerinnen und -eigentümer von dieser Qualitätsverbesserung in den Quelldatensystemen profitieren, ermöglicht es die Verknüpfung mittels der AHVN13 den Nutzerinnen und Nutzern der Plattform, konsolidierte Daten zu beziehen.

Zentral ist, dass die AHVN13 dabei weder für die Nutzerinnen und Nutzer noch für die Dateneigentümerinnen und -eigentümer erkennbar ist und nicht bekanntgegeben wird (Abs. 3). Stattdessen wird die AHV-Nummer ausschliesslich durch die Geschäftsstelle «ObjektwesenZH» als technische Schlüsselinformation im Hintergrund verwendet.

Zu berücksichtigen ist zudem, dass seit dem Inkrafttreten der revidierten Fassung des AHVG am 1. Januar 2022 u.a. Behörden der Kantons- und Gemeindeverwaltung die AHVN13 gestützt auf Art. 153c Abs. 1 Bst. a Ziff. 3 AHVG systematisch verwenden können, soweit sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben erforderlich ist.

Zur Gewährleistung der Datenqualität kann der Kanton die Objektdaten mit den Daten der kantonalen Einwohnerdatenplattform abgleichen (Abs. 4). Die Kantonale Einwohnerdatenplattform KEP, die eine zentrale Kopie der kommunalen Einwohnerregister darstellt, ermöglicht es berechtigten öffentlichen Organen, Personendaten zu beziehen. Da Einwohnerinnen und Einwohner in Gebäuden und Wohnungen leben, besteht ein Zusammenhang zwischen den Daten der KEP und jenen des Gebäude- und Wohnungsregisters des Bundes, das Informationen zu Bauprojekten, Gebäuden, Wohnungen, Gebäudeeingängen und Strassen enthält. Der Bund prüft diese Überschneidungen der Informationen jedes Quartal und meldet Unstimmigkeiten an die



Kantone zurück. Im kantonalen Gesetz über das Melde- und Einwohnerregister (MERG, LS 142.1, ist zum Zwecke der Verbesserung der Datenqualität auf der kantonalen Einwohnerplattform zusätzlich dazu der Abgleich mit dem Gebäude- und Wohnungsregister vorgesehen.

Auf der Plattform «ObjektwesenZH» bilden unter anderem die Daten des Gebäude- und Wohnungsregisters einen zentralen Datensatz und überschneiden sich in ihrem Informationsgehalt mit anderen, sich auf der Plattform befindenden Datensätzen. Um die Datenqualität zu sichern und Widersprüche zu vermeiden, soll daher auch für die Plattform «ObjektwesenZH» die Möglichkeit eines Abgleichs mit dem Gebäude- und Wohnungsregister vorgesehen werden. Ein solcher Abgleich würde durch die Geschäftsstelle «ObjektwesenZH» vorgenommen.

Zu § 5 Datenlieferung bzw. Zugriff

Ein grosses Anliegen bei der Schaffung der gesetzlichen Grundlage für das Objektwesen war es, die Datenlieferung an die Plattform «ObjektwesenZH» einheitlich, transparent und nachvollziehbar zu regeln. Zu diesem Zwecke wurde § 5 geschaffen, der neben den bereits bestehenden rechtlichen Grundlagen angewendet werden kann. So liefern das Steueramt sowie das Amt für Raumentwicklung ihre Daten künftig gestützt auf § 5 Abs. 1 anstatt wie bisher basierend auf Einzelverträgen. Das Obergericht hingegen schafft im Rahmen einer Anpassung der kantonalen Grundbuchverordnung eine eigene rechtliche Grundlage für die Datenlieferung an die Plattform. Die Daten des Bundesamts für Statistik können gestützt auf Art. 15 der Verordnung über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (VGWR; SR 431.841) bezogen werden. Die Gebäudeversicherung liefert die Daten nach wie vor gestützt auf § 21 Abs. 2 der Vollzugsbestimmungen für die Gebäudeversicherung (LS 862.11) und regelt die organisatorische Umsetzung für die Plattform im Rahmen einer vertraglichen Einzelabmachung mit dem Kanton Zürich.

Die gelieferten oder die bereitgestellten Objektdaten erfüllen die Schweizer Standards. Fehlt ein solcher Standard, so legt die Geschäftsstelle «ObjektwesenZH» gemäss § 11 einen solchen fest (Abs. 2). Konkret ist die Datenintegrität derzeit über die bundesweit etablierten und durch den Bund unterstützten sogenannten «eCH-Standards» gesichert. Die eCH-Standards wurden entwickelt, damit die Zusammenarbeit in der digitalen Verwaltung durchgängig über Verwaltungsgrenzen und die verschiedenen digitalen



Systeme hinweg funktionieren kann. Die verabschiedeten Standards von eCH haben den Status von Empfehlungen. Mit der Rahmenvereinbarung zur E-Government-Zusammenarbeit in der Schweiz 2020 haben sich Bund, Kantone und Gemeinden zudem verpflichtet, die Standards des Vereins eCH in der Regel für verbindlich zu erklären – dies insbesondere bei Beschaffungen und Lösungsentwicklungen.

Damit die eCH-Standards auf der Plattform «ObjektwesenZH» etabliert werden, richten die Dateneigentümerinnen und -eigentümer ihre Schnittstellen darauf aus. Da durchaus die Möglichkeit besteht, dass sich Standards weiterentwickeln und verändern und ein damit verbundener Revisionsbedarf der Rechtsgrundlagen für das Objektwesen vermieden werden soll, wird sowohl auf eine abschliessende Aufzählung der für die auf der Plattform «ObjektwesenZH» relevanten eCH-Standards als auch auf eine namentliche Nennung des e-CH-Standards in den rechtlichen Grundlagen zum Objektwesen verzichtet.

Derzeit können alle im Lieferumfang vorgesehenen Objektdaten einem eCH-Standard zugeordnet werden. Sollte sich dies künftig ändern, kann die Geschäftsstelle «ObjektwesenZH» Standards in Form von Weisungen festlegen.

Die Objektdaten sind Kopien der in den Systemen der Dateneigentümerinnen und -eigentümer enthaltenen Quelldatensätze (Abs. 3). Auf der Plattform «ObjektwesenZH» befindet sich demnach lediglich ein passiver Datenbestand zur zentralen Zurverfügungstellung der Informationen. Dementsprechend bleibt die Datenhoheit stets bei den Dateneigentümerinnen und -eigentümern. Die sich auf der Plattform befindenden Kopien werden nicht verändert. Anpassungen zur Qualitätsverbesserung erfolgen immer in den Quellsystemen der Dateneigentümerinnen und -eigentümer.

Die Lieferung der Objektdaten erfolgt über eine elektronische, voll automatisierte und medienbruchfreie Schnittstelle pro Dateneigentümerin bzw. -eigentümer, die den eCH-Standards entspricht (vgl. Abs. 4). Die Schnittstellen werden durch die jeweilige Dateneigentümerin bzw. den jeweiligen Dateneigentümer zur Verfügung gestellt und gepflegt. Von Seiten der Plattform «ObjektwesenZH» bedarf es in der Regel keine Aktion, um die Daten zu erlangen. Eine Ausnahme bilden die Objektdaten des eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregisters. Diese bezieht die Geschäftsstelle «ObjektwesenZH» regelmässig gestützt auf Art. 15 VGWR.



Zu § 6 Nutzerinnen und Nutzer

In § 6 Abs. 1 sind zunächst alle denkbaren Nutzerinnen und Nutzer der Plattform «ObjektwesenZH» überblickartig aufgelistet, wobei Behörden und Verwaltungsstellen auf allen Staatsebenen vorherrschen. Allerdings ist die Plattform kein reines Verwaltungssystem, sondern steht auch weiteren berechtigten Nutzerinnen und Nutzern zur Verfügung. So können die öffentlich zugänglichen Daten, obwohl die Plattform «ObjektwesenZH» primär auf die Nutzung durch Behörden ausgerichtet ist, von allen Nutzungsgruppen, also auch von Privatpersonen, eingesehen werden. Es sei darauf hingewiesen, dass die Tatsache, dass gewisse Objektdaten über die Plattform «ObjektwesenZH» öffentlich zugänglich sind, nicht automatisch darauf schliessen lässt, es handle sich dabei um sogenannte Open Government Data (OGD). Nicht öffentlich zugängliche Daten dürfen von den berechtigten Nutzerinnen und Nutzern hingegen ausschliesslich in Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben genutzt werden (Abs. 2). Kann eine solche gesetzliche Aufgabe nicht nachgewiesen werden, ist eine Nutzung gestützt auf dieses Gesetz nicht möglich. Es bedarf stattdessen eine separate Genehmigung durch die Dateneigentümerin oder den Dateneigentümer.

Zu § 7 Nutzungsprofile

Die Nutzungsprofile richten sich nach den von Gesetzes wegen öffentlich zugänglichen sowie den für die Erfüllung von gesetzlich umschriebenen Aufgaben notwendigen Objektdaten. Sie bezwecken die Festlegung des Informationsumfangs der einzelnen Nutzungen (Abs. 1) und werden den Nutzerinnen und Nutzern gemäss den ausgewiesenen Nutzungsbedürfnissen bzw. Aufgaben zugeordnet. Sie sind massgeblich für den Zugang zu den Daten (Abs. 2).

Grundlage für die Nutzungsprofile bildet der aktuell auf der Plattform verfügbare Datenbestand. Die einzelnen Daten werden mit Blick auf ähnliche Nutzungsbedürfnisse bzw. Aufgaben in verschiedenen Nutzungsprofilen gruppiert. Dies vereinfacht die darauf aufbauende Festlegung der Nutzungsberechtigungen (vgl. § 8) erheblich. Definiert werden die Nutzungsprofile in Anhang 1 der Verordnung zum Objektwesen, der bei allfälligen Erweiterungen und/oder Änderungen des Datenbestands anzupassen ist. Die Nutzungsprofile sind dementsprechend stets durch den Regierungsrat genehmigt.

Zu § 8 Nutzungsberechtigung

Massgeblich für die Nutzungsberechtigung sowie für die Bekanntgabe der Objektdaten sind die den Nutzerinnen und Nutzern zugeordneten Nutzungsprofile. Die Zuordnung richtet sich nach den angegebenen Nutzungsbedürfnissen bzw. Aufgaben. Entspricht eine Nutzungsanfrage einem Nutzungsprofil, erfolgt die Beurteilung und Genehmigung durch die Geschäftsstelle «ObjektwesenZH». Andernfalls erfolgt die Prüfung und Genehmigung der Nutzungsanfrage durch die Dateneigentümerin bzw. den Dateneigentümer der angefragten Objektdaten. So soll der Grossteil der Nutzungsanfragen (ca. 80 %) auf der Grundlage der Erlasse zum Objektwesen über die Geschäftsstelle «ObjektwesenZH» abgewickelt und lediglich der Rest durch die Dateneigentümerinnen und -eigentümer geprüft werden müssen. Mit diesem sogenannten 80/20-Mechanismus soll eine Entlastung der Dateneigentümerinnen und -eigentümer erfolgen. Sowohl durch die Geschäftsstelle «ObjektwesenZH» als auch durch die Dateneigentümerinnen und -eigentümer wird geprüft, ob es sich bei den anfragenden Stellen um berechtigte Nutzerinnen und Nutzer gemäss § 6 handelt und ob sie für die angefragte Aufgabe auch tatsächlich zuständig sind.

Zu § 9 Datenzugang

Der Zugang zu Objektdaten ist abhängig von der Kombination aus dem Nutzungsprofil und den berechtigten Nutzerinnen und Nutzern. Dementsprechend gibt es für die Nutzerinnen und Nutzer je nach dem angegebenen Nutzungsbedürfnis bzw. der angegebenen Aufgabe Einschränkungen hinsichtlich des Datenzugangs. Es werden drei Zugangsarten unterschieden, die in den Ausführungsbestimmungen präzisiert werden:

lit. a. Einzelabfrage

Wird über das webbasierte Auskunftssystem der Plattform «ObjektwesenZH» (Portal) eine Anfrage für eine einzelne Auskunft gestellt, erfolgt der Datenzugang über eine sogenannte Einzelabfrage. Dabei können keine Gruppenanfragen, also Anfragen, die mehrere Auskünfte wie beispielsweise betreffend Objektdaten eines ganzen Strassenzugs oder gar Gebietsauswertungen umfassen, gestellt werden. Damit soll erreicht werden, dass keine Auswertungen aus den Daten erstellt und keine redundanten Datenbestände ausserhalb der Plattform «ObjektwesenZH» aufgebaut werden. Diese Absicht könnte durch eine missbräuchliche Nutzung beispielsweise mit manuellen Mehrfachabfragen oder Robotern unterwandert werden, weshalb je nach Nutzung die mögliche Anzahl der Einzelabfragen pro IP-Adresse beschränkt werden kann.

Der klassische Fall ist demnach die Abfrage direkt über das eigene Portal der Plattform «ObjektwesenZH». Dies ist bereits in den heutigen Auskunftssystemen üblich. In moderneren IT-Systemen erfolgen solche Einzelanfragen technisch häufig in Form einer Service-Anfrage (üblicherweise über einen Webdienst). Dabei wird beispielsweise die einfache Abfrage der Grundeigentümerschaft im GIS-Browser des Kantons Zürich über einen Webdienst an das heutige Auskunftssystem «Grundbuch» weitergeleitet. Ein solcher Zugang zu den Daten über Webdienste wird künftig zur allgemeinen Standardtechnologie gehören. Eine Einzelabfrage über einen Webdienst gilt gemäss der Datenschutzgesetzgebung als Abrufverfahren, da dabei ohne eine menschliche Interaktion Daten aus einem System genutzt werden. Die für dieses Abrufverfahren notwendige Rechtsgrundlage wird vorliegend geschaffen.

lit. b. Systemnutzung

Nutzt das Informatiksystem einer Nutzerin oder eines Nutzers direkt die Daten der Plattform «ObjektwesenZH» über Webdienste, so liegt eine Systemnutzung vor. Im Rahmen einer solchen Nutzung sind Mehrfachanfragen und Auswertungen durch das Nutzersystem möglich. Damit wird sichergestellt, dass im Nutzersystem keine eigene Kopie der Objektdaten verwaltet wird und das Nutzersystem stets mit den aktuellen Daten arbeitet. So erfolgt der Systemzugriff über den Webdienst denn auch gemäss den Ausführungsbestimmungen überall dort, wo für bestimmte Aufgaben die entsprechenden IT-Systeme zum Einsatz kommen und in diesem Zusammenhang heute zum Teil redundante Datenbestände verwaltet werden. Diese Redundanzen werden mit der neuen Rechtsgrundlage abgeschafft.

Technisch wird die Systemnutzung umgesetzt, indem eine Anfrage des Nutzersystems über einen Webdienst direkt an die Plattform «ObjektwesenZH» gesendet und von dieser automatisiert beantwortet wird. Bei der Systemnutzung handelt es sich um ein Abrufverfahren nach der Datenschutzgesetzgebung. Dabei erfolgt keine Prüfung der einzelnen Datennutzung, sondern eine einmalige Prüfung des Zugangs über die Systemnutzung. Nach einer Genehmigung werden die Nutzungsmöglichkeiten in einem Nutzungsvertrag detailliert geregelt. Dieser Zugang wird nur mit Zurückhaltung angewendet.



Eine räumliche Einschränkung der Systemnutzung durch die Plattform ist nicht vorgesehen, da dies nur mit einem unverhältnismässigen technischen und administrativen Aufwand umgesetzt werden könnte. Stattdessen sind organisatorische Einschränkungen vorgesehen. So darf beispielsweise eine Gemeinde die Objektdaten nur für ihre eigenen, im Rahmen der Nutzungsanfrage angegebenen hoheitlichen Tätigkeit nutzen.

lit. c. Datenbezug

Bei einem Datenbezug wird von der Plattform «ObjektwesenZH» ein definierter Auszug an Daten exportiert und der Nutzerin oder dem Nutzer als Datei zur Verfügung gestellt. Dabei ist es möglich, dass die Nutzerin oder der Nutzer den Auszug aktiv bestellt und diesen dann von der Geschäftsstelle «ObjektwesenZH» ausgeliefert bekommt (Pull-Prinzip) oder dass die Nutzerin oder der Nutzer die Meldung von Änderungen an einem bestimmten Datensatz abonniert hat und den Auszug nach einer jeden Änderung geliefert bekommt (Push-Prinzip). Insgesamt ist festzuhalten, dass die Nutzerin oder der Nutzer beim Datenbezug nicht direkt auf das System zugreift, sondern nur mit Auszügen in Dateiform arbeitet. Beim Datenbezug steht vor allem die Berechtigung für die Nutzung im Zentrum, da diese Form in der Regel bei der Benutzergruppe „Organisationen und Personen des öffentlichen und privaten Rechts mit einer Genehmigung durch den Dateneigentümer“ zum Tragen kommt. Den spezifischen Anforderungen des Grundbuchrechts wird in den Detailregelungen Rechnung getragen.

Zu § 10 Datennutzung

Die Nutzung der Objektdaten ist nur der berechtigten Nutzerin bzw. dem berechtigten Nutzer und in Erfüllung des angegebenen Zwecks gestattet. Dies bedeutet, dass die einmal bezogenen Daten weder an Dritte weitergegeben noch für einen anderen als den im Rahmen der Nutzungsanfrage angegebenen Zweck verwendet werden dürfen.

Zu § 11 Geschäftsstelle «ObjektwesenZH»

Die Fachstelle «DatenlogistikZH» im Amt für Raumentwicklung der Baudirektion Kanton Zürich führt eine neue Geschäftsstelle «ObjektwesenZH» (Geschäftsstelle). Die Geschäftsstelle ist für den Aufbau, den Betrieb, den Unterhalt sowie die Weiterentwicklung der technischen Plattform zuständig (lit. a). Zudem hat sie die Datenintegrität vom Eingang der Objektdaten auf der Plattform bis zu deren Endnutzung sicherzustellen (lit. b). Das heisst, dass die aus den Quellsystemen angelieferten Informationen nicht verändert oder



verfälscht in die Endnutzung, zum Beispiel in eine Abfrage auf dem Portal, gelangen dürfen.

Die Verknüpfung der Daten (vgl. § 4) wird durch die Geschäftsstelle umgesetzt (lit. c). Dabei kommen alle vorgesehenen Schlüsselinformationen zum Einsatz. Insbesondere werden auch Unternehmen und natürliche Personen mittels Unternehmensidentifikator (UID) und AHVN13 mit Gebäude- und Grundstücksdaten verknüpft.

Die Nachvollziehbarkeit der Nutzungen wird durch ein technisches Monitoring der Plattform gewährleistet (lit. d). So können beispielsweise Roboteranfragen zeitnah erkannt werden. Zudem werden alle Nutzungen protokolliert und auf allfällige Missbräuche überprüft. Details dazu werden in den Ausführungsbestimmungen geregelt.

Weiter übernimmt die Geschäftsstelle die Administration der Benutzerverwaltung inklusive der notwendigen Berechtigungen zur Steuerung der Nutzungsmöglichkeiten (lit. e). Jene Nutzungsanträge, die einem Nutzungsprofil nach § 7 zugeordnet werden können, werden direkt durch die Geschäftsstelle geprüft und genehmigt. Bei Unsicherheiten nimmt die Geschäftsstelle Rücksprache mit den betroffenen Dateneigentümerinnen und -eigentümern. Kann keine entsprechende Zuordnung erfolgen, leitet die Geschäftsstelle die Anfrage den betroffenen Dateneigentümerinnen und -eigentümern zur Prüfung und Beurteilung weiter.

Die Geschäftsstelle betreibt die Koordinationsstelle Gebäude- und Wohnungsregister (lit. f), die sich mit allen Dienstleistungen im Bereich der Beratung, Koordination und Projektarbeiten beschäftigen wird. Details dazu lassen sich in den Ausführungsbestimmungen finden.

Die Geschäftsstelle unterstützt und berät die berechtigten Nutzerinnen und Nutzer (lit. g), legt die für die Plattform geforderten Standards fest, sofern solche nicht bereits bestehen (lit. h), und überprüft die Nutzungsprofile periodisch, um so eine stets bedarfsgerechte und gesetzeskonforme Nutzung zu gewährleisten (lit. i).

Die Handhabung von elektronischen Änderungsmeldungen ist in den Fachgesetzen unterschiedlich geregelt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Meldungen, sofern sie von Amtes wegen durch die Dateneigentümerin bzw. den Dateneigentümer versandt werden,



direkt durch die Geschäftsstelle und nicht auf Bestellung der Nutzerin bzw. des Nutzers weitergeleitet werden (lit. j).

Zu §12 Dateneigentümerinnen und -eigentümer

Die Dateneigentümerinnen und -eigentümer gewährleisten den Aufbau, Betrieb, Unterhalt und die Weiterentwicklung der erforderlichen elektronischen Schnittstellen zur Plattform «ObjektwesenZH» (lit. a). Sie sind für die Bereitstellung und Lieferung der in den Ausführungsbestimmungen abschliessend aufgezählten Datenauszüge zuständig und stellen sicher, dass die Daten korrekt gemäss den Schnittstellendefinitionen aus ihrem Quelldatensystem exportiert und an die Plattform «ObjektwesenZH» weitergeleitet werden. Den Import auf die Plattform «ObjektwesenZH» stellt die Geschäftsstelle sicher (lit. b). Die Anforderungen an die Lieferung werden in § 5 und in den Ausführungsbestimmungen präzisiert.

Die Dateneigentümerinnen und -eigentümer stellen ausserdem die Datenintegrität von der Datenverwaltung bis zur Übergabe an die Plattform sicher und sind dabei auch dafür zuständig, dass die Daten korrekt bei der Plattform «ObjektwesenZH» ankommen (lit. c). Weiter prüfen und genehmigen sie die Nutzungsanträge, die keinem Nutzungsprofil zugeordnet werden können und die ihnen deshalb von der Geschäftsstelle zugetragen werden (lit. d). Dabei handelt es sich um eine reine Zuständigkeitsnorm, die die grundsätzliche Pflicht zur Prüfung von Anfragen durch die Dateneigentümerinnen und -eigentümer mit Blick auf die für die Plattform «ObjektwesenZH» geltende 80/20-Regel abmildert. Nicht zuletzt unterstützen die Dateneigentümerinnen und -eigentümer die Geschäftsstelle bei der periodischen Überprüfung der Nutzungsprofile (lit. e), indem sie beispielsweise die ihnen bekannten Nutzungsbedürfnisse an ihren Daten einbringt und über Änderungen in den massgeblichen rechtlichen Grundlagen informiert. Gleichzeitig nimmt die Geschäftsstelle keine periodische Überprüfung vor, ohne die Dateneigentümerinnen und -eigentümer miteinzubeziehen.

Zu § 13 Nutzerinnen und Nutzer

Um das Vorliegen einer Nutzungsberechtigung bestimmen und gewährleisten zu können, dass die Nutzung ausschliesslich im vorgegeben gesetzlichen Rahmen stattfindet, bedarf es einer Sachverhaltsermittlung gemäss § 7 Abs. 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRG, LS 175.2], bei welcher für die (potenziellen) Nutzerinnen und Nutzer eine

Mitwirkungspflicht besteht (§ 7 Abs. 2 lit. a VRG). In diesem Sinne hält das Gesetz fest, dass die Nutzerinnen und Nutzer verpflichtet sind, im Zusammenhang mit der Nutzung der Plattform sowie der darauf enthaltenen Objektdaten ausschliesslich wahrheitsgemässe Angaben zu machen. Zudem dürfen die Objektdaten nur für den angegebenen Zweck verwendet werden. Wird der Mitwirkungspflicht nicht oder nur ungenügend nachgekommen oder werden die Objektdaten für einen anderen als den angegebenen Zweck verwendet, erfolgt gemäss § 14 ein Entzug des Zugriffs.

Zu §14 Entzug des Zugriffs

Die Geschäftsstelle sowie die Dateneigentümerinnen und -eigentümer haben jederzeit und unabhängig davon, durch wen die Genehmigung der Nutzungsanfrage erteilt wurde, das Recht, den Zugriff auf Objektdaten zu widerrufen, indem der Zugriff auf die Plattform technisch gesperrt wird. Konkrete Anwendungsfälle, die eine solche Massnahme erforderlich machen, ergeben sich entweder aus den Fachgesetzen der Dateneigentümerinnen oder -eigentümer oder aus den anderen Bestimmungen des Objektwesengesetzes. So ist es beispielsweise denkbar, dass sich eine Nutzerin oder ein Nutzer in Verletzung von § 13 mittels Angabe eines falschen Verwendungszwecks einen Datenbezug zu erschleichen sucht. Oder eine Nutzerin oder ein Nutzer verwendet die Daten anstatt wie angegeben für eine gesetzliche Aufgabe für einen privaten Zweck. Bei § 14 selbst handelt es sich dementsprechend um eine blossе Zuständigkeitsnorm und es kann auf einen abschliessenden Katalog an möglichen Zuwiderhandlungen verzichtet werden.

Die technische Grundlage für das Erkennen von missbräuchlichen Nutzungen bildet das Monitoring der Plattform. Wird eine missbräuchliche Nutzung erkannt, beispielsweise durch Unregelmässigkeiten bei der Abfrage (Überprüfung der Personalien, Massenanfragen etc.), kann sowohl die Geschäftsstelle als auch die Dateneigentümerin bzw. der Dateneigentümer einschreiten. Die technische Sperrung des Zugriffs wird jedoch regelmässig durch die Geschäftsstelle vorgenommen. Dabei ist festzuhalten, dass das Widerrufsrecht nicht nur für nicht öffentliche Daten besteht, sondern auch für öffentliche Daten. Denn auch bei Letzteren gibt es durchaus ein gewisses Missbrauchspotenzial, welches sich nicht verwirklichen darf (bspw. durch Roboter massenhaft abgerufene Eigentumsinformationen). Der Widerruf ist gegenüber der Nutzerin bzw. dem Nutzer zu begründen.

Zu § 15 Ausführungsbestimmungen

Um die Einzelheiten, insbesondere zu den Nutzungsprofilen, den Berechtigungen sowie zum Datenzugang und zur Datennutzung zu regeln, erlässt der Regierungsrat eine Verordnung. Bei Widersprüchen zu den bereits bestehenden und nicht im Rahmen des Neuerlasses der Objektwesengesetzgebung angepassten Facherlassen behalten diese ihre Gültigkeit und gehen den Ausführungsbestimmungen zum Objektwesengesetz bereits allein aufgrund der geltenden Hierarchie der verschiedenen Rechtsnormen vor.

Zu § 16 Schlussbestimmungen

Das bisherige Recht wird gemäss den im Rahmen des Rechtsetzungspakets aufgeführten Nebenänderungen geändert.

G. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen der Verordnung über die Plattform der gebäude- und grundstücksbezogenen Daten (Objektwesenverordnung, OWV)

Allgemeine Bemerkungen

Die neue Verordnung präzisiert wo nötig die Bestimmungen aus dem Gesetz. Insbesondere werden in den Anhängen 1 und 2 der Datenbestand auf der Plattform definiert und die zugelassenen Nutzungen spezifiziert.

Plattform Objektwesen

Zu §1 Technische Anforderungen

Die Geschäftsstelle «ObjektwesenZH» (Geschäftsstelle) sorgt für angemessene technische und organisatorische Massnahmen, um den Schutz der sich auf der Plattform befindenden Daten zu gewährleisten (Abs. 1). Zu diesem Zwecke berücksichtigt sie die besonderen Informationssicherheitsrichtlinien des Kantons Zürich (BISR). Zudem ist sie ISO-zertifiziert und in ständigem Austausch mit der Datenschutzbeauftragten des Kantons Zürich und den Informationssicherheitsbeauftragten der Baudirektion.

Die Datenübertragung stets verschlüsselt (Abs. 2) und erfolgt die Anmeldung auf der Plattform mittels Log-In (Abs. 3) auf den IDV-BrokerZH des Amtes für Informatik.

Zu § 2 Protokollierung

Die Geschäftsstelle protokolliert, wer auf welche Daten zugegriffen hat und wann der Zugriff erfolgt ist. Die Dateneigentümerschaft wertet die Protokolle periodisch aus (Abs. 1). Der Fokus liegt dabei stets auf Unregelmässigkeiten und Auffälligkeiten bei der Datennutzung. Die Protokolle werden auf den Datenbanken des Systems «ObjektwesenZH» gehalten.

Nicht mehr benötigte Protokolle werden nach Ablauf der für die jeweilige Dateneigentümerschaft geltenden Aufbewahrungsfristen automatisiert gelöscht (Abs. 2). Die Löschung wird durch die Geschäftsstelle vorgenommen und erfolgt entweder manuell oder automatisiert. Letzteres wird angestrebt.

Zu § 3 Gebäude- und grundstückbezogene Daten

Die Plattform enthält die in Anhang 1 aufgeführten gebäude- und grundstückbezogenen Daten (Objektdaten). Sie sind nach den Domänen «Gebäude- und Wohnungsregister»,

«Gebäudeversicherung», «Grundbuch», «Amtliche Vermessung» und «Steuern» gruppiert und werden im Anhang 1 direkt den entsprechenden Nutzungsprofilen zugeordnet.

Zu § 4 Schlüsselinformationen

Zur Verknüpfung der sich auf der Plattform «ObjektwesenZH» befindenden Objektdaten werden die in Abs. 1 abschliessend aufgezählten Schlüsselinformationen verwendet. Es handelt sich um den eidgenössischen Gebäudidentifikator GWR (EGID, lit. a), den eidgenössischen Grundstückidentifikator (EGRID, lit. b), den eidgenössischen Strassenidentifikator (ESID, lit. c), den eidgenössischen Gebäudeadressidentifikator (EGAID, lit. d), den eidgenössischen Eingangsidefikator (EDID, lit. e), den Unternehmensidentifikator (UID, lit. f) sowie die AHV-Nummer (AHVN13, lit. g).

Die Gewährleistung der Geheimhaltung sowie der Ausschliesslichkeit der Nutzung der AHVN13 erfolgt durch Einhaltung der BISR (vgl. Abs. 2).

Zu § 5 Datenlieferung

Die Datenlieferung an die Plattform erfolgt grundsätzlich täglich oder sofort nach Verfügbarkeit im Quellsystem der Dateneigentümerinnen und -eigentümer über die elektronische Schnittstelle der Dateneigentümerschaft in Absprache mit der Geschäftsstelle (Abs. 1). So hat die Lieferung nach jeder Änderung zu erfolgen. Übergangslösungen können in Absprache mit der Geschäftsstelle vereinbart werden. Langfristig ist jedoch die tägliche Lieferung bzw. jene direkt nach jeder Änderung anzustreben.

Anders als bei den anderen Dateneigentümerinnen und -eigentümern werden die Objektdaten im Dateneigentum des Bundesamts für Statistik nicht geliefert, sondern automatisch täglich vom Gebäude- und Wohnungsregister heruntergeladen (Abs. 2). Automatisch bedeutet dabei sowohl elektronisch als auch ohne ein Zutun der Geschäftsstelle.

Gemäss § 5 Abs. 2 E-OWG haben die gelieferten oder bereitgestellten Daten die Schweizer Standards zu erfüllen. Bei den Schweizer Standards handelt es sich um alle an den Standard eCH-0129 «Objektwesen» geknüpften «Domänen-Standards» (Abs. 3).

Zu § 6 Nutzungsprofile

Auf der Plattform bestehen die in Abs. 1 abschliessend aufgezählten zehn Nutzungsprofile, die zunächst in den Profilen 1 und 2 einem sehr breiten und in den Profilen 6 bis 10 einem sehr spezifischen Nutzungsbedürfnis bzw. sehr spezifischen Aufgaben dienen. Die den Nutzungsprofilen zugeordneten Objektdaten sind in Anhang 1 geregelt (Abs. 2).

Zu § 7 Zuordnung

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

Zu § 8 Form des Datenzugangs

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 24h. 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 den Objektdaten (D) oder Meldungen von Änderungen an den 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 Obergerichts ist zu berücksichtigen, dass ein Datenbezug einer Genehmigung durch den Dateneigentümer bzw. die 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 der bestehenden Zugänge, insbesondere der Einzelabfrage.

Zuständigkeiten Gebäude- und Wohnungsregister

Zu § 9 Koordinationsstelle

Das Amt für Raumentwicklung führt die kantonale Koordinationsstelle im Sinne von Art. 5 Abs. 1 VGWR als Bestandteil der Geschäftsstelle (Abs. 1). Damit bietet die Fachstelle «DatenlogistikZH» des Amtes für Raumentwicklung, in welcher die Geschäftsstelle angesiedelt ist, eine umfangreiche Betreuung der Gemeinden an. Zum Dienstleistungsangebot gehören die Beantwortung fachlicher Fragen rund um das Gebäude- und Wohnungsregister, die Klärung von Zuständigkeitsfragen (Bundesamt für Statistik oder Koordinationsstelle GWR-ZH), die Unterstützung bei der Erfassung und Bearbeitung von Bauprojekten und Gebäuden im Gebäude- und Wohnungsregister nach den Qualitätsanforderungen des Bundes, die Begleitung bei Quartalsabschlüssen im Gebäude- und Wohnungsregister, das Bereitstellen eines Schulungsangebots zur Nachführung des Gebäude- und Wohnungsregisters in Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Statistik. Zudem koordiniert und plant die Geschäftsstelle übergeordnete Aufgaben für Bereinigungs- und Erweiterungsprojekte des Bundes. In diesem Zusammenhang nimmt sie Projekte des Bundesamts für Statistik und/oder des Bundesamts für Landestopographie swisstopo entgegen, triagiert sie und bereitet sie die Arbeiten vor, die durch kommunale Nachführungsstellen des Gebäude- und Wohnungsregisters auszuführen sind, erstellt sie Auswertungen und stellt Hilfsmittel für die Erfüllung dieser Aufgaben bereit und koordiniert sie sich mit allfälligen weiteren beteiligten Stellen wie der kantonalen Vermessungsaufsicht der Amtlichen Vermessung (AV) oder kommunalen AV-Nachführungsstellen.

Die Koordinationsstelle betreut gemäss Abs. 2 lit. a die Erhebungsstellen Baustatistik fachlich hinsichtlich der kombinierten Bau/GWR-Erhebung. Diese Betreuungsaufgabe wurde bereits mit Verfügung der Baudirektion (BDV) Nr. 0634/18 vom 30. Mai 2018 eingeführt. Erhebungsstellen Baustatistik sind Stellen, die zu Statistikzwecken zur Bautätigkeit befragt werden und die kombinierte Bau/GWR-Erhebung meint das Führen der



Baustatistik kombiniert mit der Erhebung von Änderungen am Gebäude- und Wohnungsregister.

Abs. 2 lit. b stützt sich auf Art. 5 Abs. 2 VGWR. Die kantonale Koordinationsstelle stellt in Absprache mit dem Bundesamt für Statistik sicher, dass die Daten des Gebäude- und Wohnungsregisters regelmässig aktualisiert werden. Art. 12 VGWR regelt die Überprüfung und Berichtigung der Daten, wobei die Qualitätsprüfung der Daten im Gebäude- und Wohnungsregister durch den Bund erfolgt. Gemäss Art. 12 Abs. 3 VGWR werden Abweichungen, die seitens des Bundesamtes für Statistik im Rahmen der Qualitätsprüfung festgestellt werden, direkt den zuständigen Stellen übermittelt. In lit c ist geregelt, dass die kantonale Koordinationsstelle ein Auskunftssystem mit einer Kopie der Bundesdaten betreibt. Damit wird auf der Plattform «ObjektwesenZH» eine einfache und effiziente Nutzung der Daten innerhalb des Kantons ermöglicht (vgl. RRB Nr. 1288/2018).

Zu § 10 Gemeinden

Die Gemeinden sind auch künftig für die Erhebung und Nachführung der Registerdaten des GWR zuständig (vgl. hierzu Art. 10 VGWR). Dabei erfolgt die Übermittlung direkt an das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister. Der Bund stellt die Schnittstelle und die entsprechenden Infrastrukturen zur Verfügung. Deshalb ist der Bund im Zusammenspiel mit den Gemeinden für die Kontrolle und Einhaltung der Standards verantwortlich.

H. Erläuterungen zu den Nebenänderungen

Zum Gesetz über das Melde- und Einwohnerregister (MERG)

Die Änderung der Zuständigkeiten für die Meldung der Änderungen im Gebäude- und Wohnungsregister ergibt sich aus der Abschaffung des kantonalen Gebäude- und Wohnungsregister-Systems. Die Umstellung ist bereits mit der Änderung der Verordnung über die Datenlogistik und das Gebäude- und Wohnungsregister per 1. Februar 2022 erfolgt. Der Nachzug im MERG erfolgt nun im Rahmen dieses Rechtssetzungsverfahrens.

Zur Verordnung über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung (VOG RR)

Es handelt sich um redaktionelle Anpassungen im Anhang 1 aufgrund der Integration des Themas «Gebäude- und Wohnungsregister» in das neue Thema «Objektwesen».

Zur Verordnung über das Gebäude- und Wohnungsregister und die Datenlogistik (GWDV)

Der bisherige Titel «Verordnung über das Gebäude- und Wohnungsregister und die Datenlogistik» wird in «Verordnung über die Datenlogistik (DV)» geändert, da der inhaltliche Teil betreffend das Gebäude- und Wohnungsregister neu in der Objektwesenverordnung abgehandelt wird. Weiter werden alle Begriffe und Festlegungen gestrichen, die das Gebäude- und Wohnungsregister betreffen, da diese ebenfalls in der neuen Objektwesenverordnung abgehandelt werden. Das führt zur Streichung von § 1 lit. d, g und h, des gesamten Abschnitts «Gebäude- und Wohnungsregister des Kantons Zürich» mit den §§ 2 - 5. Deshalb werden die §§ 6-9 zu §§ 2 - 4.

Zur Verordnung des Obergerichtes über die Geschäftsführung der Grundbuchämter und die Einführung des eidgenössischen Grundbuches

Der bisherige Titel zum zweiten Abschnitt "Elektronische Auskunft und Einsichtnahme, elektronischer Datenaustausch" wird in "Elektronischer Datenzugang und elektronischer Datenaustausch" geändert. Damit wird er an die per 1. Juli 2020 geänderte Terminologie der Eidg. Grundbuchverordnung (GBV; SR 211.432.1) angepasst.

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 Trägerorganisation, wird demnach –

unter Anpassung der Terminologie an die aktuelle GBV (neu: "privater Aufgabenträger") – in einen neuen Absatz 1 von § 35d verschoben. Gleichzeitig wird § 35c mit näheren Details in Bezug auf die Zurverfügungstellung von Grundbuchdaten im Internet (Öffentlicher Zugang) gestützt auf Art. 27 der Eidg. Grundbuchverordnung ergänzt.

Auch § 35 d erfährt eine grundsätzliche Überarbeitung. In den neuen Absatz 1 wird ein Hinweis auf die Bereitstellung der Grundbuchdaten via die Plattform "ObjektwesenZH" aufgenommen. Mit den neuen Absätzen 2 und 3 wird eine Regelung betreffend die Zugriffsberechtigungen beim "erweiterten elektronischen Zugang" in die Verordnung aufgenommen. Sie ersetzt die bisherige Regelung, wonach das Notariatsinspektorat über die Berechtigung zum erweiterten Zugang entscheidet (bisheriger Absatz 1). Entsprechend wird der Zuständigkeitsbereich des Notariatsinspektorats in einem neuen Absatz 4 neu gefasst. Der Begriff der "Vereinbarung" wird aus den bisherigen Formulierungen (bisherige Absätze 2 und 3) gestrichen, zumal auch die per 1. Juli 2020 geänderte Eidg. Grundbuchverordnung diesen nicht mehr verwendet.

Die Regelung gemäss neuem Absatz 5 dient der Klarstellung.

Die geringfügigen Änderungen der §§ 35g und 35h bezüglich der Gebühren beim erweiterten elektronischen Zugang zu Grundbuchdaten dienen der Klarstellung.

Zur Kantonalen Geoinformationsverordnung (KGeoIV)

Um die Nutzungslegitimation ausgewählter Informationen aus dem Gebäudekataster der GVZ zu stärken, wurden diese im Zuge der Einführung der kantonalen Geoinformationsgesetzgebung als Geodatensätze deklariert. Allerdings handelte es sich bei diesen Informationen schon damals nicht um Geodaten, sondern um Datenextrakte eines grösseren Registers, die lediglich mit Blick auf weiterführende Nutzungen gesondert (neben «richtigen» Geoinformationsdaten) in die Geoinformationserlasse aufgenommen wurden. Sie zählen - früher wie heute - zum eCH-Standard "Objektwesen", der mittlerweile vollends auf die spezifische Qualität von Registerdaten zugeschnitten ist. Um die Nutzungslegitimation der Registerdaten erneut zu stärken, sollen sie in die neuen Erlasse zum Objektwesen aufgenommen werden. Damit insbesondere mit Blick auf die Zugangsberechtigungen die Gefahr von Doppelspurigkeiten und Widersprüchen minimiert

wird, werden gleichzeitig die bestehenden Einträge zu den Informationen aus dem Gebäudekataster der GVZ aus dem Anhang zur KGeoIV gestrichen.

