

5984 a
Gesetz
über die Bereitstellung von Grundstück-
und Gebäudedaten (GBGG)

(vom)

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in die gleichlautenden Anträge des Regierungsrates vom 18. September 2024 und der Kommission für Staat und Gemeinden vom 7. November 2025,

beschliesst:

I. Es wird folgendes Gesetz erlassen:

A. Allgemeine Bestimmungen

- | | |
|--|---------------------|
| § 1. Dieses Gesetz regelt | Gegenstand |
| a. die Bekanntgabe, Verknüpfung und Nutzung von Grundstück- und Gebäudedaten im Kanton Zürich über eine Onlineplattform, | |
| b. den Betrieb der Plattform durch den Kanton. | |
| § 2. Die Plattform | Zweck der Plattform |
| a. unterstützt die vollständige Digitalisierung der Prozesse im Zusammenhang mit Grundstück- und Gebäudedaten, | |
| b. vereinfacht die Nutzung und Administration von Grundstück- und Gebäudedaten durch einen zentralen Zugang und die Bereitstellung konsolidierter Daten. | |

* Die Kommission für Staat und Gemeinden besteht aus folgenden Mitgliedern: Michèle Dünki-Bättig, Glattfelden (Präsidentin); Isabel Barta, Zürich; Michael Biber, Bachenbülach; Claudia Bodmer-Furrer, Maur; Susanne Brunner, Zürich; Isabel Garcia, Zürich; Sonja Gehrig, Urdorf; Florian Heer, Winterthur; Benjamin Krähenmann, Zürich; Gabriel Mäder, Adliswil; Fabian Müller, Rüschlikon; Christian Pfaller, Bassersdorf; Roman Schmid, Opfikon; Nicola Yuste, Zürich; Christina Zurfluh Fraefel, Wädenswil; Sekretärin: Isabelle Barton.

- Begriffe
- a. Grundstück- und Gebäudedaten
- § 3. Grundstück- und Gebäudedaten sind:
- Grundbuchdaten des Obergerichts zu Grundstücken sowie Eigentümerinnen und Eigentümern,
 - Gebäudeversicherungsdaten der Gebäudeversicherung Kanton Zürich,
 - Steuerdaten des kantonalen Steueramtes,
 - Daten der amtlichen Vermessung des Amtes für Raumentwicklung,
 - Daten des Gebäude- und Wohnungsregisters des Bundesamtes für Statistik,
 - energie- und klimabezogene Daten, die für Gebäude und Grundstücke von Bedeutung sind.
- b. Schlüsselinformationen
- § 4. ¹ Schlüsselinformationen sind eindeutige und identische Datenattribute, die in unterschiedlichen Datensätzen vorkommen.
- ² Sie dienen dem Abgleich der Datensätze und werden zur Verknüpfung der Grundstück- und Gebäudedaten verwendet.
- ³ Eine Schlüsselinformation ist insbesondere die AHV-Nummer.
- c. Objektdaten
- § 5. ¹ Objektdaten sind kopierte Auszüge aus den Quelldatensätzen gemäss § 3.
- ² Der Regierungsrat legt den Umfang der Auszüge in einer Verordnung fest.

B. Plattform

- Geschäftsstelle
- § 6. ¹ Der Kanton führt eine Geschäftsstelle.
- ² Die Geschäftsstelle
- baut die Plattform auf, betreibt sie, unterhält sie und entwickelt sie weiter,
 - stellt die Integrität der Objektdaten auf der Plattform sicher,
 - ist für die Datenverknüpfung zuständig,
 - stellt mittels Protokollierung sicher, dass die Nutzung nachvollziehbar ist,
 - ist für die Nutzerverwaltung zuständig und gewährt den Nutzerinnen und Nutzern den Zugang zu den Objektdaten,
 - betreibt die Koordinationsstelle Gebäude- und Wohnungsregister,
 - unterstützt und berät die Nutzerinnen und Nutzer,
 - legt die notwendigen Standards fest,

- i. überprüft den Datenzugang periodisch in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen,
- j. leitet Änderungsmeldungen weiter,
- k. meldet den zuständigen Stellen Feststellungen zur Datenqualität,
- l. veröffentlicht die Dienstleistungen und Metadaten der Plattform.

§ 7. Die in § 3 genannten Stellen (zuständige Stellen)

Zuständige
Stellen

- a. bauen die notwendigen elektronischen Schnittstellen auf, betreiben sie, unterhalten sie und entwickeln sie weiter,
- b. erstellen und liefern Datenauszüge,
- c. stellen die Datenintegrität bis zur Übergabe an die Plattform sicher,
- d. bearbeiten Datenzugangsgesuche von Nutzerinnen und Nutzern zu Objektdaten, die nicht deren Nutzungsprofil entsprechen,
- e. verbessern die Datenqualität aufgrund der Rückmeldungen der Geschäftsstelle.

§ 8. ¹ Daten, die dasselbe Objekt betreffen, werden auf der Plattform mittels ihrer Schlüsselinformationen zu einem Datensatz zusammengeführt und miteinander verknüpft.

Daten-
verknüpfung

² Die Objektdaten können zur Gewährleistung der Datenqualität mit den Daten der kantonalen Einwohnerdatenplattform abgeglichen werden.

§ 9. ¹ Die kantonalen Stellen gemäss § 3 liefern die Daten automatisiert an die Plattform oder gewähren den Zugriff darauf.

Datenlieferung

² Grundlage für die Lieferung bildet dieses Gesetz oder eine vertragliche Regelung.

³ Die Daten des Gebäude- und Wohnungsregisters werden vom Bundesamt für Statistik bezogen.

C. Datennutzung

§ 10. Nutzerinnen und Nutzer aus folgenden Nutzergruppen können Objektdaten nutzen:

Nutzergruppen

- a. Behörden und Verwaltungseinheiten des Kantons und der Gemeinden,
- b. Verwaltungs- und Justizorgane des Bundes,
- c. Organisationen und Personen des öffentlichen Rechts,
- d. private Organisationen und Personen.

- Datenzugang § 11. ¹ Der Regierungsrat regelt den Datenzugang in einer Verordnung.
- ² Der Zugang erfolgt durch
- a. Einzelabfrage, bei der die Daten einzeln entweder auf der Plattform oder über einen Webdienst abgerufen werden,
 - b. Systemnutzung, bei der die Daten von einem Nutzersystem über einen Webdienst abgerufen werden,
 - c. Datenbezug, bei dem ein Auszug aus den Daten als Datei versandt wird.
- Entzug des Datenzugangs § 12. ¹ Die Geschäftsstelle und die zuständigen Stellen können den Datenzugang jederzeit entziehen, auch wenn sie ihn nicht selbst gewährt haben.
- ² Sie begründen den Entzug auf Verlangen der Nutzerin oder des Nutzers.

D. Schlussbestimmungen

- Kompetenz der Gemeinden § 13. Die Gemeinden können Grundstück- und Gebäudedaten bereitstellen. Die Regelung erfolgt in einem Gemeindeerlass.
- Änderung bisherigen Rechts § 14. Das Gesetz über das Meldewesen und die Einwohnerregister vom 11. Mai 2015 wird wie folgt geändert:
- Wohnungsnummern § 13. Abs. 1 unverändert.
- a. Aufgaben der Gemeinden ² Die Gemeinden melden die Nummern der für die Führung des Gebäude- und Wohnungsregisters zuständigen Stelle.
- Abs. 3 unverändert.
- II. Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.
- III. Mitteilung an den Regierungsrat.
-

Bericht

1. Ausgangslage

Die heute genutzten Systeme im Bereich von gebäude- und grundstücksbezogenen Daten sind technisch veraltet und die Datenqualität ist teilweise mangelhaft. Mit dieser Vorlage soll eine Gesetzesgrundlage für eine Online-Plattform geschaffen werden, die diese Daten verknüpft und zentral zugänglich macht. Dabei werden die Datenlieferung, die Datenverknüpfung, die Datennutzung und die Zuständigkeiten transparent und nachvollziehbar geregelt. Die Zusammenführung und Kombination der verschiedenen Daten auf der Plattform werden sich insbesondere auf die Datenqualität positiv auswirken.

2. Zusammenfassung der Beratung in der Kommission

Die Kommission hat Fragen zur Notwendigkeit, Datenerhebung, Datenqualität sowie zu den Verantwortlichkeiten diskutiert. Sie hat die Gebäudeversicherung Kanton Zürich und den Verband der Gemeindesteuerämter des Kantons Zürich zur Gesetzesvorlage angehört. Anhand eines konkreten Beispiels konnte sie sich von den Verbesserungen überzeugen, welche die Plattform bei der Datenabfrage und Datenqualität bringen wird. Nutzerinnen und Nutzer sollen künftig einfacher und rascher zum Ergebnis mit besserer Qualität kommen.

3. Chronologischer Ablauf

Die Kommission behandelte die Vorlage an insgesamt sieben Sitzungen:

- 28. März 2025: Vorlagenpräsentation
- 9. Mai 2025: Beratung
- 20. Juni 2025: Anhörungen
- 27. Juni 2025: Anhörungen
- 4. Juli 2025: Eintreten und Beginn 1. Lesung
- 5. September 2025: Fortsetzung 1. Lesung
- 7. November 2025: Beratungsabschluss und Schlussabstimmung

4. Antrag der Kommission

Die Kommission für Staat und Gemeinden beantragt dem Kantonsrat einstimmig, auf die Vorlage einzutreten und diese im Sinne der Kommission zu verabschieden.

Zürich, 7. November 2025

Im Namen der Kommission

Die Präsidentin:	Die Sekretärin:
Michèle Dünki-Bättig	Isabelle Barton