

2. Gesetz über die Bereitstellung von Grundstück- und Gebäudedaten (GBGG)

Antrag des Regierungsrates vom 18. September 2024 und Antrag der Kommission für Staat und Gemeinden vom 7. November 2025

Vorlage 5984a

Priska Lötscher (SP, Winterthur), Präsidentin der Kommission für Staat und Gemeinden (STGK): Die Vorlage schafft eine Gesetzesgrundlage für eine Online-Plattform, die Gebäude- und grundstücksbezogene Daten verknüpft und zentral zugänglich macht. Die heute genutzten Systeme sind technisch veraltet und teilweise mangelhaft. Das soll nun verbessert werden. Auch sollen die Datenlieferung, die Datenverknüpfung, die Datennutzung und die Zuständigkeiten transparent und nachvollziehbar geregelt werden. Die Zusammenführung und Kombination der verschiedenen Daten auf der Plattform werden sich insbesondere auf die Datenqualität positiv auswirken. Die Kommission hat Fragen zur Notwendigkeit, zur Datenerhebung, zur Qualität und zu den Verantwortlichkeiten diskutiert. Wir haben die GVZ (*Gebäudeversicherung des Kantons Zürich*) und den Verband der Gemeindesteuerämter des Kantons Zürich angehört und uns anhand eines konkreten Beispiels davon überzeugen lassen, welche Verbesserungen die Vorlage konkret bringen wird. Nutzerinnen und Nutzer sollen künftig einfacher und rascher zum Ergebnis mit besserer Qualität kommen.

Die STGK empfiehlt Ihnen, der Vorlage unverändert zuzustimmen.

Regierungsrat Martin Neukom: Mit dieser Vorlage soll ein neues Gesetz geschaffen werden. Es hat einen etwas umständlichen Namen, das Gesetz über die Bereitstellung von Grundstück- und Gebäudedaten. Es ist die Basis, um die Digitalisierung von Daten rund um Grundstücke im Kanton Zürich voranzubringen. Um welche Daten handelt es sich dabei? Es sind Daten aus fünf unterschiedlichen Quellen. Es ist, erstens, die amtliche Vermessung, also wo das Grundstück liegt, Geometrie und so weiter. Zweitens, Gebäude- und Wohnregister, das GWR: Hier sind detaillierte Informationen über das Gebäude selber abgelegt, bis hin zur Art der Heizung des Gebäudes. Drittens, Daten der Gebäudeversicherung, der GVZ, also beispielsweise der Versicherungswert. Viertens, das Steueramt, also der Steuerwert, und, fünftens, das Grundbuch des Notariatsinspektorats: Hier sind Rechte und Lasten entsprechend abgelegt.

All diese Daten sind heute schon vorhanden, sie werden heute aber separat abgelegt und separat gepflegt und separat nachgeführt, wenn sich etwas ändert. Und wie es so ist, wenn man fünf unterschiedliche Datenbanken hat, die sich überschneiden: Mit der Zeit werden die Daten inkonsistent und die Daten passen nicht mehr zusammen, beispielsweise wer Grundeigentümer einer entsprechenden Parzelle ist. Da kann es sein, dass in diesen unterschiedlichen Datenbanken unterschiedliche Werte sind. Das ist natürlich schlecht, denn in diesen Fällen müssen

Sie dann dem Fall einzeln nachgehen und herausfinden, wer wirklich der Grundeigentümer ist, beispielsweise wenn jemand umgezogen ist und das nicht nachgeführt wurde.

Wofür nun dieses Gesetz? Dieses Gesetz ist die Grundlage, damit wir in der Baudirektion diese Daten verknüpfen dürfen. Wir haben die Daten heute schon, aber wegen des Datenschutzes brauchen wir eine Rechtsgrundlage, um diese Daten verknüpfen zu dürfen. Es ändert sich also nichts an der Datenerhebung, sie erfolgt weiter wie bisher. Es ändert sich auch nichts an der Datenhoheit. Es bestimmen immer noch die Eigentümer der Daten – das sind die Institutionen, die ich aufgezählt habe – darüber, was mit den Daten passiert und wer Zugriff hat. Also die GVZ ist weiterhin für ihre eigenen Daten zuständig, das Steueramt für seine Daten, das Grundbuchamt für seine Daten. Es ändert sich auch nichts am Zugriff. Es haben immer noch die gleichen Leute Zugriff, so wie das bisher schon war. Einige der Daten sind öffentlich, wie beispielsweise die Daten der amtlichen Vermessung. Viele sind aber nicht öffentlich, wie beispielsweise Daten des Steueramtes oder der Gebäudeversicherung. Diese werden natürlich auch weiterhin nicht öffentlich sein. Die Baudirektion stellt die Informatik zur Verfügung. Die Daten sind bei uns auf unseren Servern, die Software wird durch uns verwaltet. Die Daten gehören aber weiterhin den Eigentümern. Sie können lediglich auf unsere Plattform zugreifen.

Warum soll man diese Daten überhaupt verknüpfen? Erstens, es ermöglicht einen einfachen Zugriff für alle Beteiligten über eine einzige Software. Das ist eine Vereinfachung. Zweitens, die Datenqualität steigt. Beispielsweise ist es häufig so, dass im Grundbuch die Eigentümerdaten veraltet sind, weil jemand umzieht und man dann bei einem Grundstück, das man noch besitzt, vergisst, zu melden, dass man umgezogen ist. Dann sind die Eigentümerdaten veraltet. Im Gegenzug dazu hat die Gebäudeversicherung häufig sehr aktuelle Eigentümerdaten. Warum? Ja, die Gebäudeversicherung stellt einmal jährlich Rechnung. Da weiss man relativ schnell, ob die Adresse noch stimmt oder nicht. Und konkret ist es jetzt so angedacht: Wenn wir feststellen, dass Daten bei einem Grundstück inkonsistent sind, beispielsweise eben der Eigentümer nicht passt, dann können wir das den Dateneignern melden, und man kann die Daten entsprechend anpassen. Wir würden das beispielsweise dann dem Grundbuchamt melden und sagen, hier seien die Daten wahrscheinlich veraltet. Dann kann das Grundbuch die Daten nachführen. Es führt also bezüglich Grundstücke zu einer höheren Datenqualität.

Fazit: Das Gesetz, das hier vorliegt, schafft eine solide Grundlage für eine Online-Plattform über Gebäude- und Grundstücksdaten. Es bietet eine konsolidierte Sicht auf alle relevanten Grundstücksdaten, es ermöglicht einen effizienten und vor allem auch einen sicheren Datenzugriff, es erhöht die Datenqualität durch Verknüpfung, es schafft Rechtssicherheit durch ganz klare Nutzungsprofile und Zugangsregelungen. Im Namen des Regierungsrates beantrage ich Ihnen, auf dieses Gesetz einzutreten.

Roman Schmid (SVP, Opfikon): «Freude herrscht» hat einmal ein ehemaliger SVP-Bundesrat (*Adolf Ogi*) in die Kamera gerufen, und ich probiere es jetzt auch, denn ich hoffe wirklich, dass irgendwann einmal Freude herrscht, wenn wir dieses Gesetz verabschiedet haben und es auch so funktioniert, wie es uns verkauft wurde. Denn es ist anscheinend wirklich möglich, ein schlankes Gesetz zu erlassen, welches sinnvoll und effizienzbringend sein wird. Persönlich bin ich auch sehr froh, dass die GVZ und der Verband der Gemeindesteuerämter dies in den Anhörungen so in der Kommission bestätigt haben. Und für uns sehr positiv und sehr beeindruckend war die Präsentation, wie ein Ablaufschritt heutzutage aussieht und wie er in Zukunft aussehen wird. Das lässt dann doch hoffen. Denn man sieht, dass heutzutage bei der Eigentümerorientierung im Rahmen der Gewässer-raum-Ausscheidungen 14 Prozessschritte nötig sind, um dies abzuschliessen. Und in Zukunft soll dies mit nur drei Schritten möglich sein. Und hier, Herr Baudirektor, nochmals ein Dank an Ihre Mitarbeitenden, welche dies sehr gut in der Kommission präsentiert haben, sodass hier ein technischer Schritt möglichst praxisnah an die Kommission herangetragen werden konnte.

Zum Haar in der Suppe bei dieser Vorlage: Ja, wenn wir genau nachschauen, wird hier eine 80-Prozent-Stelle geschaffen, und der Projektierungskredit kostet doch 2,3 Millionen Franken. Die Digitalisierung und die Effizienzsteigerung kosten Ressourcen und Geld. Dies ist aber kein Grund für uns, nicht darauf einzutreten und dieses Gesetz nicht zu genehmigen, im Gegenteil. Den Effizienzgewinn machen wir nicht nur für uns – ich spreche hier vom Kanton –, sondern wir machen ihn auch für die Gemeinden, vor allem für die Verwaltungen, und für alle, die diese Plattform dann benutzen werden. Da setzen wir wirklich Hoffnung darauf, dass dies effizienter abgewickelt werden kann.

Wir führen also verschiedene Daten auf einer Plattform zusammen und erhöhen so die Datenqualität. Dabei werden die Datenlieferungen, die Datenverknüpfung, die Datennutzung und die Zuständigkeiten transparent und nachvollziehbar geregelt. Digitalisierung, Datenschutz, Effizienz – so einfach soll es sein. Die SVP/EDU-Fraktion tritt auf die Vorlage ein und verabschiedet diese ohne Änderungen.

Leandra Columberg (SP, Dübendorf): Wie wir es gehört haben, ermöglicht dieses Gesetz, gebäude- und grundstücksbezogene Daten auf einer zentralen Plattform bereitzustellen, und es regelt die Datenlieferung, Verknüpfung, Nutzung sowie die Zuständigkeiten. Die SP erachtet es als sinnvoll, dass diese Daten dank der zentralen digitalen Plattform künftig einfacher für die Bevölkerung und weitere Berechtigte zugänglich sind. Wichtig ist es aus unserer Sicht zudem, dass die Datenverknüpfung auf einer sauberen gesetzlichen Grundlage beruht und die datenschutzrechtlichen Vorgaben berücksichtigt werden. Auch die zu erwartende Verbesserung der Datenqualität und die Zugänglichkeit sind mit Blick auf das Öffentlichkeitsprinzip begrüssenswert. Wir erwarten, dass die Grundstück- und Gebäudedaten künftig verlässlicher und aktueller zur Verfügung stehen. Wir werden der Vorlage zustimmen. Besten Dank.

Gabriel Mäder (GLP, Adliswil): Wir Grünen (*Heiterkeit*) – Grünliberalen unterstützen diese Vorlage selbstverständlich, keine Panik! Wir sind froh, dass der Kanton Zürich bei der Digitalisierung endlich einen Schritt vorwärts macht. Die Bündelung von Grundstücks- und Gebäudedaten auf einer zentralen Plattform ist längst überfällig und ein entscheidender Baustein für eine moderne und effiziente Verwaltung. Sie ist ein wichtiger Schritt in der von uns immer wieder geforderten IT- und KI-Infrastruktur. Was uns überzeugt, ist die klare Struktur, in der die heute verstreuten Datenbestände in der «ObjektwesenZH»-Plattform zusammengeführt und über einen zentralen Zugang nutzbar gemacht werden. Das reduziert die Komplexität und erleichtert die Arbeit für Behörden, Fachstellen und Private. Zweitens wird die Grundlage für eine durchgängige Digitalisierung geschaffen. Prozesse, die heute noch fragmentiert und teilweise analog ablaufen, können zukünftig effizienter, schneller und nachvollziehbarer gestaltet werden. Und drittens – und da wird es nun bereits etwas schwammig – verbessert die Verknüpfung der Daten die Transparenz und grundsätzlich auch die Datenqualität. Wenn Informationen aus verschiedenen Quellen zusammengeführt werden, entstehen neue Erkenntnisse und Mehrwerte, sei es in der Raumplanung, in der Energiepolitik oder in der Verwaltung selbst. Stichwort ist auch hier die Datengrundlage für unsere kantonale KI-Sicherheit.

So weit, so gut. Aber aus unserer Sicht erreicht die Vorlage ihre eigenen Ziele damit lediglich zu knapp 80 Prozent. Der entscheidende Punkt liegt bei uns bei der Datenqualität oder, besser gesagt, bei den von Regierungsrat Neukom erwähnten inkonsistenten Datensätzen. Die Plattform macht Inkonsistenzen sichtbar. Das ist richtig und wichtig. Doch die Regierung hat es verpasst, der Geschäftsstelle die Möglichkeit zur Bereinigung von Dateninkonsistenzen mitzugeben. Wie erwähnt, wird lediglich gemeldet. Es obliegt den Dateneigentümern, die Änderungen nachzuvollziehen. Damit entsteht ein strukturelles Problem. Die Plattform erkennt Fehler, kann sie aber nicht beheben. Sie überlässt es dem Nutzer, zu entscheiden, welcher Datensatz der richtige sein soll. Aber ohne verlässliche Daten verliert die Plattform langfristig an Wirkung und Glaubwürdigkeit. In der Privatwirtschaft würde man eine solche Plattform so gar nicht betreiben, weil sie ihren Zweck nicht erfüllen würde. Eine Datenplattform entfaltet ihren Nutzen erst dann vollständig, wenn auch die Datenqualität verbindlich sichergestellt ist.

Die Grünliberalen hätten sich mehr gewünscht, nicht im Sinne einer zentralistischen Lösung oder einer Schwächung der Datenhoheit der Fachstellen, aber im Sinne einer klaren Verantwortlichkeit und von Weisungsbefugnissen, um Datenfehler auszumerzen. Wir sind der Meinung, dass wer Daten liefert, auch für deren Qualität einstehen muss. Eine Plattform, die den Anspruch hat, zentrale Entscheidungsgrundlagen zu liefern, braucht Mechanismen, um diese Qualität langfristig sicherzustellen. Herr Regierungsrat Neukom, wir haben uns eine mutigere Vorlage gewünscht. Wenn Sie auf diesem Weg noch weitergehen wollen, werden wir

Ihnen den Rücken stärken. Denn das Ziel ist klar und richtig: eine moderne, verlässliche und effiziente Dateninfrastruktur für unseren Kanton. In diesem Sinne danken wir für die Vorlage und stimmen ihr zu.

Benjamin Krähenmann (Grüne, Zürich): Auf Details des Gesetzes muss ich hier nicht mehr eingehen, die wurden ja bereits von unserer Kommissionspräsidentin, dem Baudirektor und meinen Vorrednerinnen und Vorrednern erläutert. Wir Grünen begrüßen die von der Baudirektion ausgearbeitete Vorlage und die Einführung der zentralen Nutzungsplattform «ObjektwesenZH». Aus Sicht der Grünen ist es wichtig, eine möglichst hohe Datenqualität zu erreichen. In diesem Punkt sehen wir einen Fortschritt. Mit dem Einsatz der Plattform wird nämlich die Datenqualität verbessert und damit die Arbeit von öffentlichen Organen, wie zum Beispiel dem Steueramt und weiteren verwaltungsnahen Organisationen, erleichtert. Betrachten wir einen weiteren wichtigen Aspekt, die öffentlich zugänglichen Daten, so sehen wir, dass das GBGG keine Erweiterungen oder Einschränkungen definiert. Das heisst, dass alle Daten, die schon heute öffentlich zugänglich sind, auch auf der Plattform öffentlich zugänglich gemacht werden. Das unterstützen wir Grünen ausdrücklich. Und auch was die Regelung der Datenlieferung, Verknüpfung und Nutzung angeht, gibt es mit dem GBGG keine Kompetenzänderungen. Die Berechtigungen auf Datenzugriff bleiben bestehen und sind in den entsprechenden Facherlassen geregelt. Aus Sicht der Grünen sollen diese Erlasse aber nicht allzu einschränkend formuliert sein, gerade was beispielsweise die Anzahl Abfragen betrifft. Wir Grünen stimmen dem Gesetz zu.

Eintreten

ist beschlossen, nachdem kein anderer Antrag gestellt worden ist.

Detailberatung

Titel und Ingress

I. Es wird folgendes Gesetz erlassen:

§§ 1–14

Keine Wortmeldung, so genehmigt.

Ratspräsidentin Romaine Rogenmoser: Damit ist die Vorlage materiell durchberaten und geht an die Redaktionskommission.

Das Geschäft ist für heute erledigt.

Ratspräsidentin Romaine Rogenmoser: Und bevor wir zu Traktandum 3 kommen, gratuliere ich ganz herzlich unserem Geburtstagskind: Beatrice Derrer feiert heute ihren Geburtstag. Herzliche Gratulation. (*Applaus*)