



**Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung**

Objektwe- senZH

**André Siegenthaler
9. Dezember 2020**

Inhalt

1. Was ist das Objektwesen?	4
2. Vision «ObjektwesenZH»	5
2.1. Herausforderungen	5
3. Programm «ObjektwesenZH»	6
3.1. Programmverantwortung	6
4. Terminplan	7
5. Projekte	8
5.1. ObjektwesenZH-2020 (Basissystem)	8
5.2. GWR Migration eGWR	9
5.3. ObjektwesenZH-Rechtsentwicklung	10
5.4. ObjektwesenZH-2021 (GVZ)	10
5.5. ObjektwesenZH-2022 (KSTA)	11
5.6. ObjektwesenZH-2023 (NI)	11

Änderungsverzeichnis

Datum	Version	Änderung	Autor/in
15.09.2020	0.1	Initiale Erstellung	A. Siegenthaler / B. Wieladek
15.10.2020	0.2	Einarbeiten Inputs der Arbeitnehmerin	A. Siegenthaler
29.10.2020	0.3	Einarbeiten Inputs von Andrea Dördelmann	B. Wieladek
16.11.2020	0.4	Anpassung ObjektwesenZH-Rechtsentwicklung	A. Siegenthaler / B. Wieladek
27.11.2020	0.5	Einarbeiten Inputs aus Review	A. Siegenthaler
09.12.2020	1.0	Finalisierung Konzept	A. Siegenthaler

1. Was ist das Objektwesen?

Begriffsdefinitionen

Der Begriff «Objekt» ist im «ObjektwesenZH» von zentraler Bedeutung und wird wie folgt definiert:

Das Objekt ist ein kombiniertes Element, das sich aus Informationen zu einem Grundstück, dem Gebäude, welches darauf steht, sowie den zugehörigen Wohnungen und Bauprojekten zusammensetzt. Dieses Objekt wird mit weiteren Daten ergänzt, welche die Gebäudebewertung der Versicherung sowie Informationen zum Eigentum und den Versicherungsnehmern betreffen.

Objekte durchlaufen einen Lebenszyklus. Sie entstehen neu, verändern sich, werden erworben oder veräussert, in ihrem Wert geschätzt und steuerlich bewertet, irgendwann abgebrochen oder zusammengelegt, falls es sich um Grundstücke handelt.

Die Daten zu diesen Objekten werden von verschiedenen Behörden erhoben, ausgetauscht, geändert und am Ende wieder gelöscht. Diesen Lebenszyklus mit Daten und Prozessen nennt man «Objektwesen».

Integrierte Plattform für Objektdaten

Das System «ObjektwesenZH» soll als zentrale Plattform einen einheitlichen Zugang zu Daten der folgenden Quellsysteme und Datenherren gewähren:

- **Amtliche Vermessung (AV):** Lage und Geometrie der Objekte
- **Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ):** Gebäudebewertung zur Risikoabschätzung und Schadensprävention, Versicherungsnehmer und Vertreter
- **Steueramt:** Schätzung Grundstück und Gebäude für Steuern und Versicherungen
- **Grundbuch (GB):** Eigentümer, Rechte und Lasten
- **Bundesamt für Statistik (BFS):** Bauprojekte, Gebäude- und Wohnungen

Anders als heute können kantonale und kommunale Stellen künftig konsolidierte Daten nutzen, für welche sie die notwendigen Berechtigungen haben. Um dies zu ermöglichen, werden entsprechende rechtliche und vertragliche Grundlagen geschaffen.

Datenlogistik ZH als Kompetenzzentrum für das Objektwesen

Die Verwendung und der Austausch von Objektdaten sowie deren Stellenwert nehmen im Rahmen der Digitalisierung stetig zu. In diesem Zusammenhang wird die Fachstelle Datenlogistik ZH neben der technischen Entwicklung der Infrastruktur auch ein Kompetenzzentrum aufbauen. Dieses soll Amtsstellen, Gemeinden und beauftragten Dritten beratend zur Verfügung stehen, Empfehlungen für Prozessoptimierungen erarbeiten und für eine hohe Datenqualität sorgen.

Wenn Sie mehr über «ObjektwesenZH» wissen möchten, finden sie weitere Informationen auf www.zh.ch/objektwesen oder wenden Sie sich an datenlogistik@bd.zh.ch.

2. Vision «ObjektwesenZH»

In der Programmvision vom 20.06.2018 wird berichtet, dass «alle Prozesse rund um Grundstücke und Gebäude auf konsolidierten Daten der zentralen Nutzungsplattform «ObjektwesenZH» basieren und vollständig digital ablaufen». Das «ObjektwesenZH» wird demzufolge als Katalysator für digitale Transformationen der Abläufe beschrieben.

Die Vision «ObjektwesenZH» umfasst die folgenden Punkte:

- Einführung der Datenstruktur zu den Objekten gemäss den Definitionen der eCH-0129 Domänen (GWR, Bauwesen, Grundbuch, Amtliche Vermessung, Gebäudeversicherung, steuerrechtliches Eigentum und deren Schätzungen)
- Standardisierung der elektronischen Meldungen und Schnittstellen gemäss eCH
- Ablösung der bestehenden autonomen Auskunftssysteme Gebäudeversicherung (AKS GVZ) und Grundbuch (AKS GB), des Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR-ZH) sowie Integration und Distribution der Daten durch eine neue elektronische Plattform (System «ObjektwesenZH») mit einem zentralen Einstiegsportal
- Verbesserung der Prozesse und deren digitaler Transformation
- Ablösung der Geschäftsstelle GWR-ZH durch die neu zu schaffende Koordinationsstelle GWR-ZH
- Schaffung der rechtlichen Grundlagen zur Erreichung der Vision
- Beibehaltung der Zertifizierung nach ISO 9001 und ISO 27001 sowie der Datenschutzzertifizierung.

2.1. Herausforderungen

Um die Vision «ObjektwesenZH» erfolgreich umsetzen zu können, stellen sich der Programmleitung folgende Herausforderungen:

- Zusammenführung der Daten der unterschiedlichen Domänen auf Basis einer geringen Anzahl von einheitlichen und zuverlässigen Schlüsseln.
- Einführung der relevanten Identifikatoren (EGID, EDID, EGRID) bei den Lieferanten
- Erarbeitung der notwendigen gesetzlichen Grundlagen, um eine sichere rechtliche Grundlage sowohl für Kunden als auch für Lieferanten zu schaffen
- Einführung der neuen eCH Schnittstellen bei den Lieferanten und Kunden, insbesondere die terminliche Koordination unter allen Beteiligten
- Migration der «Geschäftsstelle GWR-ZH» zur «Koordinationsstelle GWR-ZH» sowie die damit verbundene Migration der Gemeinden zum BFS
- Aufbau und Etablierung eines Kompetenzzentrums für das ObjektwesenZH
- Bekanntmachung der Vision «ObjektwesenZH» bei interessierten Stellen innerhalb und ausserhalb der Verwaltung

3. Programm «ObjektwesenZH»

Die Umsetzung der beschriebenen Vision «ObjektwesenZH» ist komplex, weil mehrere Projekte in hoher Abhängigkeit untereinander geführt werden. Darum wurde beschlossen, ein Programmmanagement zu etablieren. Das Programm sichert die projektübergreifende Steuerung und Führung der Projekte. Es involviert sechs umfangreiche Projekte, die in ihrem Vorhaben einmalig und zielgerichtet sind. Dieses Dokument geht explizit auf den Terminplan des Programmmanagements und auf die einzelnen Projekte/Vorhaben ein.

Das Programm «ObjektwesenZH» umfasst die folgenden sechs Projekte (Beschreibung siehe Kap. 5):

- ObjektwesenZH-2020 (Basissystem)
- GWR Migration eGWR
- ObjektwesenZH-Rechtsentwicklung
- ObjektwesenZH-2021 (GVZ)
- ObjektwesenZH-2022 (KTSA)
- ObjektwesenZH-2023 (NI)

3.1. Programmverantwortung

Mandy Alkens

Auftraggeberin ObjektwesenZH
+41 43 259 30 17
mandy.alkens@bd.zh.ch

André Siegenthaler

Programmleiter ObjektwesenZH
+41 43 259 54 65
andre.siegenthaler@bd.zh.ch

Bettina Wieladek

Projekt Office
bettina.wieladek@bd.zh.ch

4. Terminplan

Der Terminplan für das Programm «ObjektwesenZH» umfasst die sechs im Kap. 3 des Dokuments genannten Projekte, welche im Zeitraum zwischen 2017 bis 2024 abgewickelt werden. Der Abschluss des Programms ist voraussichtlich Ende 2024 geplant. Die Projekte laufen teils parallel, teils versetzt zueinander. Zudem hängen sie voneinander ab.

Des Weiteren werden im Zeitverlauf der einzelnen Projekte die verschiedenen Phasen (Initialisierung, Konzept, Realisierung und Einführung) und der jeweilige Abschluss aufgeführt.

Die untenstehende Abbildung (Abb. 01) des Terminplans ist eine Momentaufnahme. Sie repräsentiert den aktuellen Stand des Programmmanagements. Sollten sich Projekte zeitlich verschieben, wird der Terminplan einschliesslich Text entsprechend angepasst.

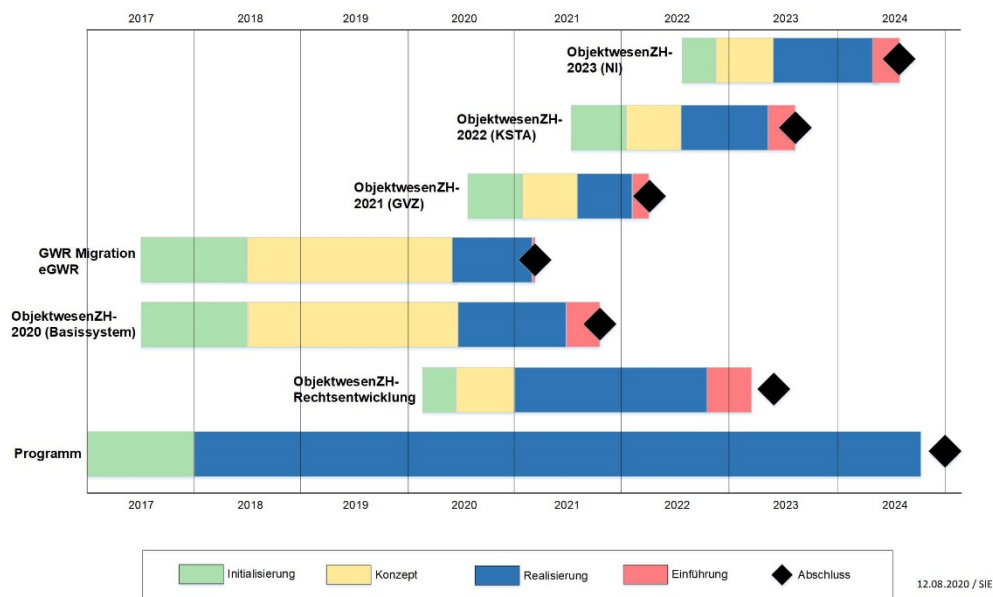


Abb. 01: Terminplan

5. Projekte

Im folgenden Kapitel werden die einzelnen Projekte beschrieben und die möglichen Auswirkungen aufgezeigt.

5.1. ObjektwesenZH-2020 (Basissystem)

5.1.1. Beschreibung

Bei diesem Projekt geht es um die Realisierung eines neuen Basissystems für das «ObjektwesenZH», welches als Grundinfrastruktur für die weiteren Projekte benötigt wird.

Das Basissystem besteht aus den folgenden Komponenten:

- Aufbau der zentralen Datenbank nach den Vorgaben des Standards eCH-0129 «Objektwesen» des Vereins eCH. Die bestehenden Datenquellen der Gebäudeversicherung (GVZ) und des Notariatsinspektorats (NI) werden soweit als möglich nach eCH-0129 überführt und konvertiert.
- Integration der Bodenbedeckungsinformationen der amtlichen Vermessung (AV) gemäss Standard eCH-0131 «Meldungen der amtlichen Vermessung an Dritte»
- Integration der Daten des eidg. Gebäude- und Wohnungsregisters (eGWR)
- Erstellen einer zentralen Abfrageapplikation für die Anzeige der ObjektwesenZH-Daten für berechnigte Benutzende
- Erstellen eines zentralen Datenschops, über welchen medienbruchfrei und benutzerfreundlich Daten aus dem «ObjektwesenZH» sowie «Nicht OGD»-Daten der Abteilung Geoinformation bestellt werden können
- Vereinfachtes Bereitstellen von Zugriffen auf die Applikationen durch den Einsatz des IDV Brokers ZH der kantonalen Verwaltung

Neben den technischen Komponenten werden im Rahmen des Projektes auch organisatorische Änderungen vorgenommen, insbesondere der Aufbau der Kompetenzzentrums ObjektwesenZH, welche zum Ziel hat, interessierte Parteien über die Verwendung von Objekt-daten zu beraten und sie bei der Realisierung von solchen Daten zu unterstützen.

Das Projekt «ObjektwesenZH-2020 (Basissystem)» ist Mitte 2017 gestartet und wird voraussichtlich Mitte 2021 abgeschlossen gemäss Terminplan Abb. 01 im Kap. 2 dieses Dokumentes.

5.1.2. Auswirkungen für die Kunden

Der grösste Nutzen für Kunden liegt darin, dass sie anhand ihrer Berechtigungen über eine einzige Applikation alle in der eCH-0129 Datenbank gespeicherten Informationen aus den Domänen GWR, Bauwesen, Grundbuch, Amtliche Vermessung, Gebäudeversicherung, steuerrechtliches Eigentum¹ und deren Schätzungen einsehen können.

¹ Realisierung im Projekt ObjektwesenZH-2022 (KSTA)

Durch den Einsatz des IDV Brokers ZH können die Kunden mit ihrem Benutzerkonto, sofern dieses dem zentralen System der kantonalen Verwaltung bekannt ist, auf die Applikationen von «ObjektwesenZH» zugreifen. Somit sind separate Benutzer und Passwörter nicht mehr notwendig.

5.2. GWR Migration eGWR

5.2.1. Beschreibung

Das Projekt «GWR Migration eGWR» ist Mitte 2017 gestartet und wird Anfang 2021 abgeschlossen gemäss Terminplan Abb. 01 im Kap. 2 dieses Dokumentes.

Das Projekt ist in zwei Teile gegliedert:

Einerseits besteht es aus der Anpassung der bestehenden GWR Verordnung und der Verankerung der neu geschaffenen Koordinationsstelle GWR-ZH in der Fachstelle Datenlogistik ZH. Die Koordinationsstelle GWR-ZH befasst sich mit den folgenden Kernaufgaben:

- Auskunftsstelle für fachliche Belange, um das Know-how innerhalb der Gemeinden zu erhöhen und dadurch die Zahl der First-Level-Anfragen zu reduzieren
- Erhöhung der Datenqualität und daraus resultierend eine geringere Nachbearbeitung beim Bund, Kanton und bei den Gemeinden
- Monitoring der Bauprojekte und Vermittlung zwischen BFS und Gemeinden bei Unstimmigkeiten

Andererseits werden die Gemeinden vom GWR-ZH zum GWR des BFS (eGWR) überführt. Die Migration wird Ende März 2021 abgeschlossen und das System GWR-ZH und die Geschäftsstelle GWR-ZH werden aufgehoben.

5.2.2. Auswirkungen für die Kunden

Dadurch, dass sich die Gemeinden direkt an das eGWR anschliessen müssen, sind die Daten im «ObjektwesenZH» nur tagesaktuell verfügbar. Neu ist, dass auch die Daten der Stadt Zürich, welche ein eigenständiges GWR betreibt, im «ObjektwesenZH» enthalten sind.

Die Softwarelieferanten müssen keine für den Kanton Zürich spezifischen Schnittstellen mehr implementieren, was eine Umstellung oder Anpassung der Schnittstelle vereinfacht.

5.3. ObjektwesenZH-Rechtsentwicklung

5.3.1. Beschreibung

Das Projekt «ObjektwesenZH-Rechtsentwicklung» ist Mitte 2020 gestartet und wird in einem Zeitraum von drei Jahren bis Mitte 2023 ablaufen gemäss Terminplan Abb. 01 im Kap. 2 dieses Dokumentes.

Das Projekt befasst sich im Wesentlichen mit der Ausarbeitung und der Bereitstellung der benötigten rechtlichen Grundlagen in Absprache mit allen Datenherren, so dass ein Zusammenführen verschiedener Fachdaten für das «ObjektwesenZH» möglich ist. Des Weiteren wird die Datennutzung durch eine konkrete Festlegung der Nutzergruppen optimiert.

5.3.2. Auswirkungen für die Kunden

Dies wird kurz- und mittelfristig zu einer Optimierung der operativen Prozesse führen. Die Geschäftsstelle ObjektwesenZH wird letztendlich als zuständige Stelle für den Betrieb der zentralen Plattform auftreten.

5.4. ObjektwesenZH-2021 (GVZ)

5.4.1. Beschreibung

Das Projekt «ObjektwesenZH-2021 (GVZ)» wird voraussichtlich in einem Zeitrahmen von zwei Jahren durchgeführt. Es ist Mitte 2020 gestartet und soll Mitte 2022 abgeschlossen werden gemäss Terminplan Abb. 01 im Kap. 2 dieses Dokumentes.

Das Projekt befasst sich im Wesentlichen mit der Ablösung der bestehenden proprietären Schnittstelle der GVZ durch die Schnittstelle eCH-0132 «Objektwesen - Domäne Versicherung». Mit der Einführung dieses eCH-0132 Standards wird die bestehende Datenhaltung angepasst und die im Projekt ObjektwesenZH-2020 definierten Konvertierungen werden abgeschaltet. Zudem verspricht die Einführung des eCH Standards eine Steigerung der Aktualität und Vollständigkeit der Daten.

Neben der Anpassung der Schnittstelle von der GVZ zur Datenlogistik ZH werden auch die Schnittstellen zu den Kunden auf den Standard eCH-0132 «Objektwesen - Domäne Versicherung» umgestellt. Die bestehenden WebServices werden ebenfalls auf eCH-0132 geändert und technologisch und sicherheitstechnisch erneuert.

5.4.2. Auswirkungen für die Kunden

Durch die Umstellung auf eCH-Standards in der Datenhaltung und Schnittstelle können die alten Schnittstellenformate nicht mehr geliefert werden. Dies bedeutet, dass alle Kunden, welche heute Daten im DLG-Format bekommen, auf den Standard eCH-0132 «Domäne Versicherung» umstellen und neben der Schnittstelle evtl. auch die Datenhaltung anpassen bzw. konvertieren müssen.

Infolge der Umstellung müssen die Kunden, welche die WebServices Schnittstelle der GVZ-Daten nutzen, ihre Applikationen anpassen.

5.5. ObjektwesenZH-2022 (KSTA)

5.5.1. Beschreibung

Das Projekt "ObjektwesenZH-2022 (KSTA)" wird voraussichtlich in einem Zeitrahmen von zwei Jahren abgewickelt. Es wird Mitte 2021 starten und Mitte 2023 abgeschlossen gemäss Terminplan Abb. 01 im Kap. 2 dieses Dokumentes.

Das Projekt befasst sich im Wesentlichen mit der Einführung einer neuen Schnittstelle eCH-0133 «Objektwesen - Domäne Steuern» beim kantonalen Steueramt des Kantons Zürich (KSTA). Mit der neu eingeführten Schnittstelle im «ObjektwesenZH» werden für berechnete Kunden neben den Schätzungen der Gebäudeversicherungen auch Abfragen von Daten zur «Steuerlichen Liegenschaftsbewertung» möglich.

Mit der Übernahme dieser neuen Domäne in die Datenbank von «ObjektwesenZH» wird der Datenbestand erweitert.

5.5.2. Auswirkungen für die Kunden

Die Kunden haben die Möglichkeit, neu auch die Daten aus der Liegenschaftsbewertung im «ObjektwesenZH» anzeigen zu lassen, sofern sie über die notwendigen rechtlichen Grundlagen verfügen.

5.6. ObjektwesenZH-2023 (NI)

5.6.1. Beschreibung

Mit dem Projekt "ObjektwesenZH-2023 (NI)" wird das Programm «ObjektwesenZH» abgeschlossen. Es wird voraussichtlich von Mitte 2022 bis Mitte 2024 dauern gemäss Terminplan Abb. 01 im Kap. 2 dieses Dokumentes.

Das Projekt befasst sich vorwiegend mit der Ablösung der bestehenden proprietären Schnittstelle AVGBS durch eine eCH-konforme Schnittstelle. Die Lieferung in das System «ObjektwesenZH» soll auf Basis der folgenden Standards erfolgen:

- eCH-0134 - Grundbuchmeldungen an Dritte
- eCH-0178 - Datenstandard notarielle Grundbuchbelege
- eCH-0209 - Provisorische Grundbuchmeldungen an Dritte

Mit dieser Erweiterung wird die letzte Domäne in die Datenbank von «ObjektwesenZH» übernommen und damit der Datenbestand vervollständigt.

5.6.2. Auswirkungen für die Kunden

Die Kunden können nach der Einführung der Schnittstellenstandards die Meldungen im eCH-Format auch auf Mutationsbasis erhalten.