



Autor: Claude Eisenhut
BJ-Sachbearbeiter: Christian Bütler
Datum: 17.09.2014
Version: 2.1.1

Spezifikation der eGRIS – GBDBS-Basis

DRAFT V 150115

Verzeichnis:

1.1	Einführung.....	3
1.1.1	Abgrenzung	3
1.1.2	Übersicht des fachlichen Inhalts	3
1.1.3	Übersicht der technischen Strukturierung	4
1.1.4	Übersicht der Schemadokumente	4
1.2	Grundbuchdaten	5
1.2.1	Übersicht zu den Grundbuchdaten	5
1.2.2	Identifikatoren	6
1.2.3	Grundstück	6
1.2.4	Grundstücksbeschreibung	7
1.2.5	Person	8
1.2.6	Übersicht Recht	10
1.2.7	Eigentum.....	12
1.2.8	Dienstbarkeit.....	13
1.2.9	Grundlast	14
1.2.10	Grundpfandrecht.....	15
1.2.11	Vormerkung	16
1.2.12	Anmerkung	17
1.2.13	Rangverschiebung.....	17
1.2.14	Zuordnung	19
1.2.15	Tagebuch.....	21
1.2.16	Codetabellen.....	21
1.2.17	22	
1.2.18	History.....	22
1.2.19	Begründung neuer Eintragungen	23
1.2.20	Beantragung neuer Eintragungen oder Streichungen	23
1.2.21	Anpassungen der Textfeldlängen	23
1.3	Mutationen	23

DRAFFEN 150115

1.1 Einführung

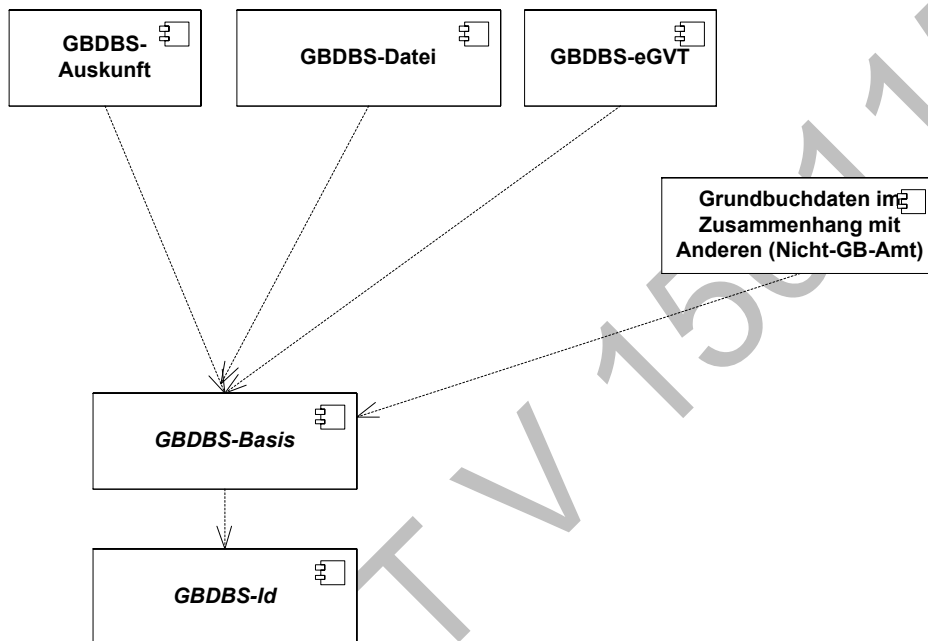
Dieses Dokument definiert die GBDBS (Grundbuchdatenbezugschnittstelle).

Die GBDBS definiert die allgemeine Schnittstelle von und zum Grundbuch ("Grosse Schnittstelle").

Anmerkung für die Übersetzung in Französischer Sprache: Die Grafiken (UML-Diagramme) wurden nicht übersetzt, da es sich dabei um Abbildung der Datenstruktur handelt, welche als sprechender Code in deutscher Sprache verfasst wurden.

Die GBDBS liefert aufgrund der Realisierung Erkenntnisse für die nächste Version eGRISDM.

Die GBDBS ist in einzelne Teile unterteilt.



Struktur der GBDBS

Die einzelnen Teile haben dabei folgenden Umfang:

GBDBS-Id	Definition der Datenstruktur für die Schlüsselfelder im Bereich Grundbuch, wie z.B. EGRID (Grundstückidentifikation) oder ER-EID (Rechteidentifikation)
GBDBS-Basis	Dieser Teil definiert die Datenstrukturen für Grundbuchdaten, so dass diese Strukturen von anderen Schnittstellen verwendet werden können. Dieser Teil definiert keine Schnittstelle.
GBDBS-Auskunft	Auskunft = übersetzen. Dieser Teil definiert die Web-Service-Schnittstelle die für die eGRIS-Auskunft auf der Seite Grundbuchamt benötigt wird.
GBDBS-Datei	Datei = übersetzen. Dieser Teil definiert das Dateiformat für Grundbuchdaten, und wird z.B. für die Langzeitsicherung durch den Bund benötigt.
GBDBS-eGVT	Dieser Teil definiert die Web-Service-Schnittstelle die für den eGRIS-Geschäftsverkehr mit dem Grundbuchamt benötigt wird.

1.1.1 Abgrenzung

Die GBDBS definiert nicht den Umfang der öffentlich zugänglichen Information (GBV 106a bzw. GeoIV Anh 1 Eintrag Nr 7).

1.1.2 Übersicht des fachlichen Inhalts

- Hauptbuch ohne oder mit History
- eingebettete Angaben zu hängigen Geschäften

- Tagebuch

1.1.3 Übersicht der technischen Strukturierung

Die Hauptelemente des Grundbuchs, d.h. Grundstück, Recht und Person sind auch in der XML Struktur Hauptelemente und untereinander über die fachlichen Identifikatoren (z.B. EGRID) verknüpft.

Falls die History mit transferiert wird, sind die nicht mehr aktuellen Daten, zusätzlich zu den aktuellen, beim jeweiligen Hauptelement eingebettet.

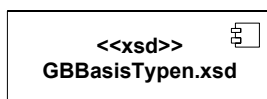
Das Hauptelement für Person enthält Daten aus dem Hauptbuch (PersonGB) und, falls vorhanden, gem. zentralen Personenstammdaten.

Die Stichworte sind eingebettet. Dasselbe Stichwort wird somit redundant, bei jedem Vorkommen, transferiert.

Die XML-Schema Typen sind offen definiert, d.h. weitere Daten (z.B. für Hersteller internen Gebrauch) können ohne Typ-Erweiterungen mittransferiert werden.

1.1.4 Übersicht der Schemadokumente

Die Schnittstelle wird durch Schemadokumente formal beschrieben. Die Definitionen der GBDBS-Basis sind in einem Schemadokumente GBBasisTypen.xsd.



Der Namespace von GBBasisTypen.xsd ist:

<http://schemas.terravis.ch/GBBasisTypen/2.1>

GBBasisTypen.xsd importiert die folgenden Schemas:

<http://schemas.terravis.ch/GBBasisId/2.1>

<http://www.ech.ch/xmlns/eCH-0007/6>

<http://www.ech.ch/xmlns/eCH-0011/8>

<http://www.ech.ch/xmlns/eCH-0098/3>

1.1.4.1 Änderungen

Namespace der GBDBS von 2.0 auf 2.1 geändert

Neue (aktuelle) Versionen der eCH Standards verwenden

extensions bei allen Elementen (die UML-Klassen sind) ergänzt

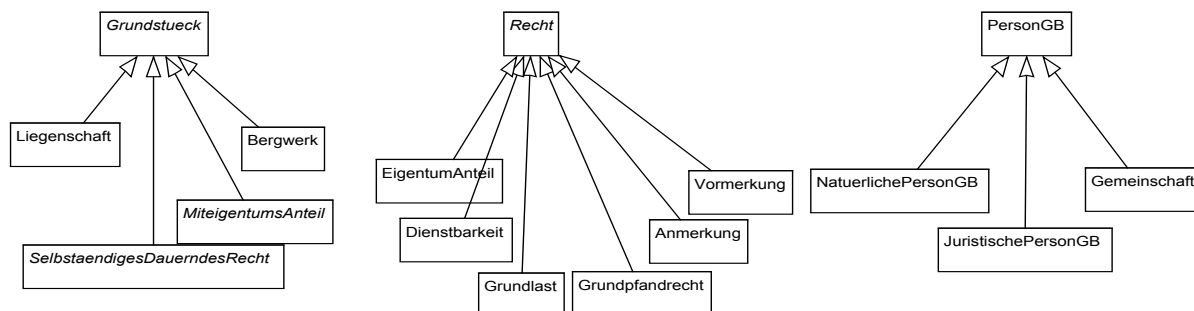
globales Element GueltigBis geloescht (nicht benutzt)

"unnoetige" Zwischenelemente entfernt

1.2 Grundbuchdaten

1.2.1 Übersicht zu den Grundbuchdaten

Die Hauptelemente des Grundbuchs, d.h. Grundstück, Recht und Person sind auch in der XML Struktur Hauptelemente und untereinander über die fachlichen Identifikatoren (z.B. EGRID) verknüpft.



DRAFT V 1501

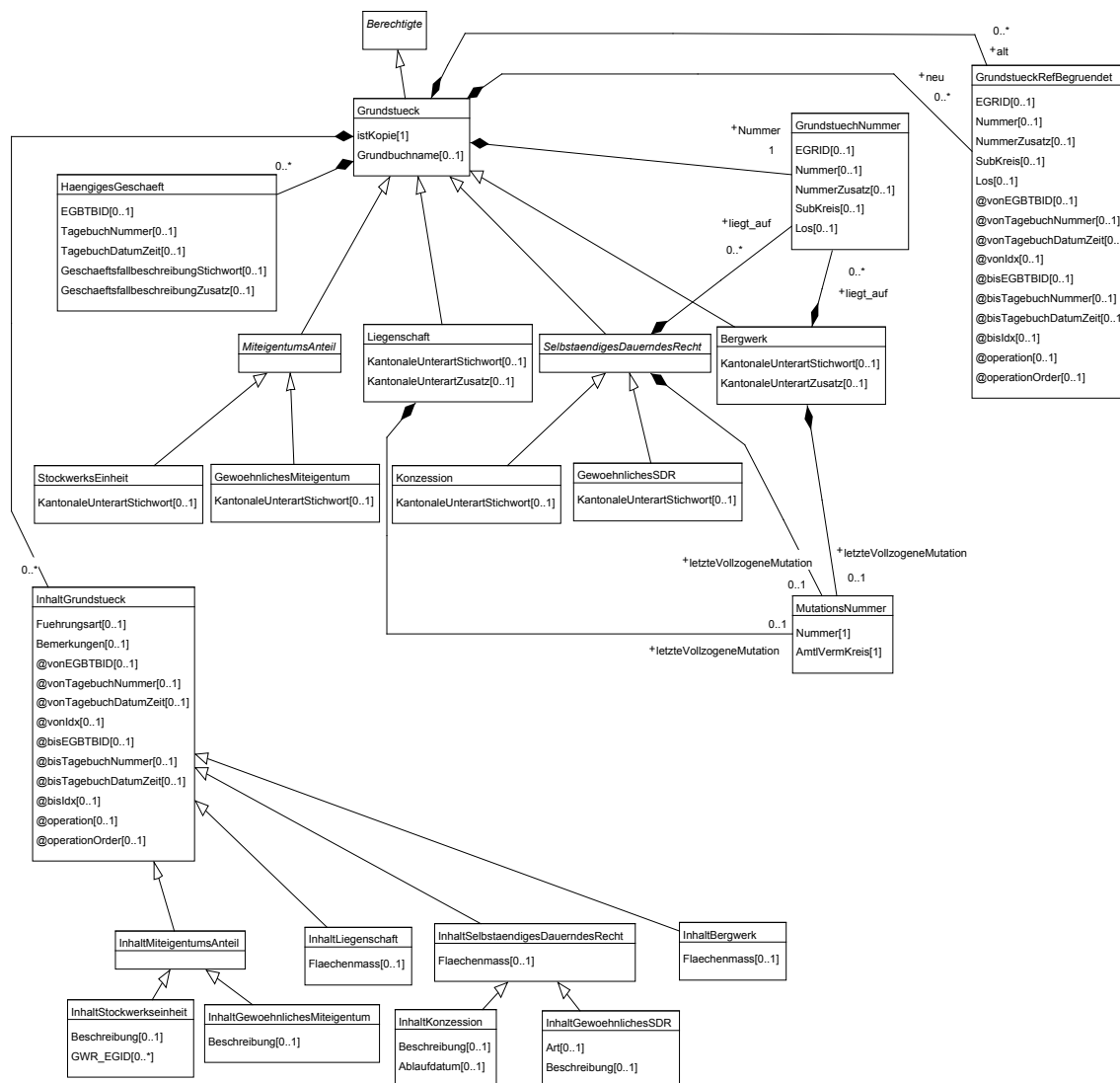
1.2.2 Identifikatoren

Die Identifikatoren für Grundstücke, Rechte, Personen (Im Kontext Grundbuch) und Anmeldungen sind im Schema GBDBS-Id definiert.

Diese fachlichen Identifikatoren werden nicht als xml:id verwendet, damit das selbe Fachobjekt mehrfach in einer Transferdatei vorkommen kann (z.B. bei Sammelgeschäften).

Hinweis: xml:id ist optional und falls vorhanden transient.

1.2.3 Grundstück



„HaengigesGeschaeft“ umfasst alle Geschäfte die schon im Tagebuch eingetragen sind, aber noch nicht rechtsgültig im Hauptbuch eingetragen sind.

„Mutationsnummer“ ist die Identifikation des Geometer-Geschäfts (via AVGBS).

Unterschiede zum EGRISDM:

- die "EGRID" fehlt beim Grundstueck, da sie als Teil der GrundstueckNummer codiert wird
- die "Fuehrungsart" ist optional und bleibt leer, wenn Stand unklar/nach nicht bereinigt
- Liegenschaft.Flaechenmass ist optional falls istKopie=true
- StockwerksEinheit.Beschreibung ist optional falls istKopie=true
- Konzession.Beschreibung ist optional falls istKopie=true
- GewoehnlichesSDR.Art ist optional falls istKopie=true

1.2.3.1 Änderungen

Grundbuchname bei Grundstueck ergänzt (=Name für SubKreis+Los)

Bemerkungen bei InhaltGrundstueck ergänzt

GrundstueckAltNeu neu in Liste der optionalen Elemente aufnehmen

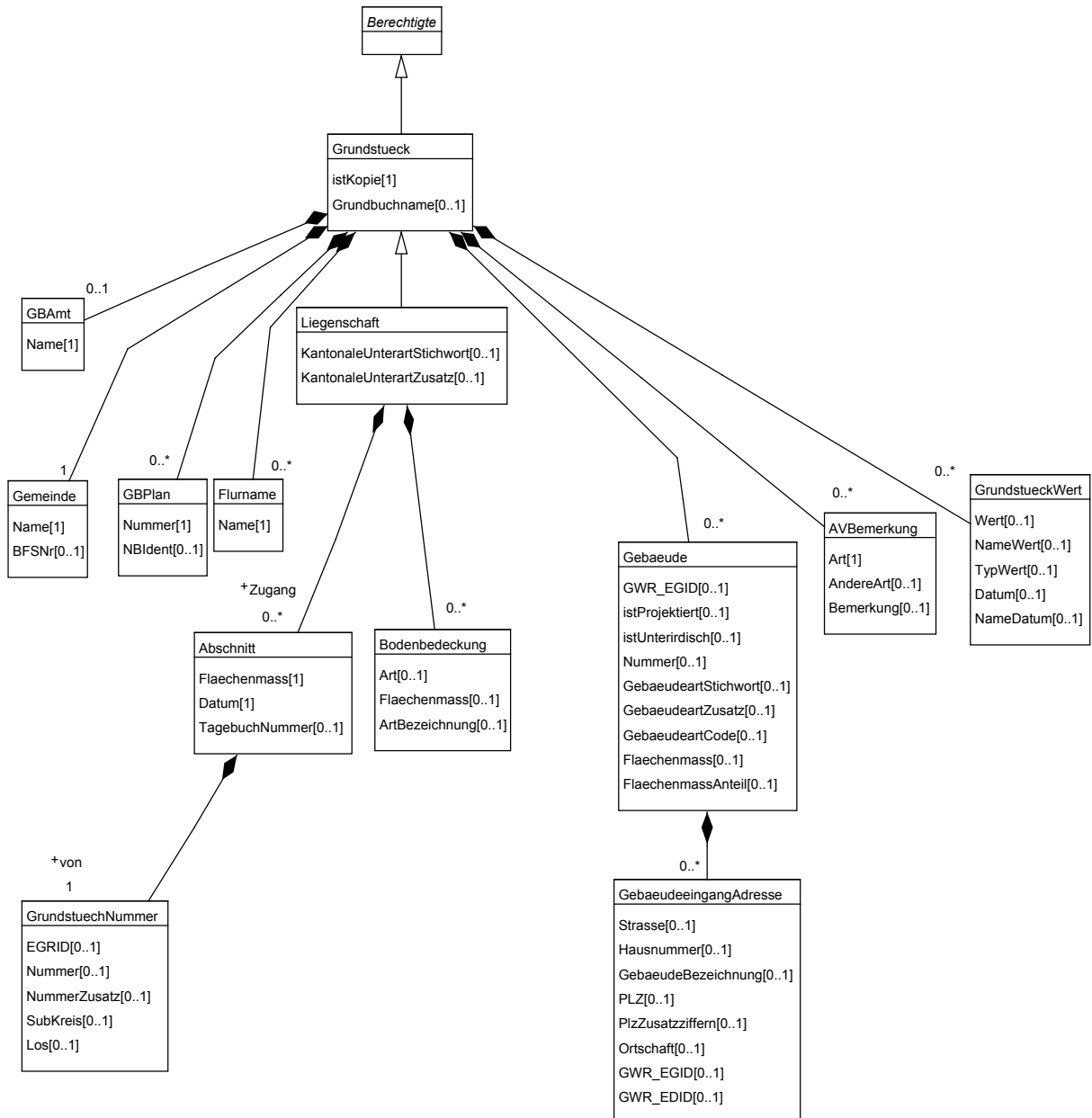
Grundstueck neu konkret (wegen Grundstücken, die nur als Kopie geführt werden und der Typ nicht bekannt ist)

InhaltGrundstueck neu 0..* (wegen Grundstücken, die nur als Kopie geführt werden)

liegt_auf neu 0..* (da z.T. nicht vorhanden, wenn AVGBS nicht eingeführt)

Flaeche ersetzt durch InhaltBergwerk/Flaechenmass, Bergwerk/liegt_auf, Bergwerk/letzteVollzogeneMutation und InhaltSelbstaendigesDauerndesRecht/Flaechenmass, SelbstaendigesDauerndesRecht/liegt_auf, SelbstaendigesDauerndesRecht/letzteVollzogeneMutation

1.2.4 Grundstücksbeschreibung



Unterschiede zum EGRISDM:

- GebaeudeeingangAdresse.PLZ+Ortschaft optional da z.T. nicht vorhanden, wenn AVGBS nicht eingeführt
- Gebaeude.isProjektiert optional da z.T. nicht vorhanden, wenn AVGBS nicht eingeführt
- Gebaeude.istUnterirdisch optional da z.T. nicht vorhanden, wenn AVGBS nicht eingeführt

- Gebaeude.Flaechenmass optional da z.T. nicht vorhanden, wenn AVGBS nicht eingeführt
- GBPlan.NBIdent optional da z.T. nicht vorhanden, wenn AVGBS nicht eingeführt
- Bodenbedeckung.Art optional; da z.T. nicht vorhanden, wenn AVGBS nicht eingeführt
- Bodenbedeckung.Flaechenmass optional da z.T. nicht vorhanden, wenn AVGBS nicht eingeführt
- FlaechenmassAnteil optional; da z.T. nicht vorhanden, wenn AVGBS nicht eingeführt
- GBAmt ergänzt, damit zuständiges Amt im Auszug ersichtlich ist
- Gemeinde.BFSNr ist optional, wegen ausländischen Grundstücken

1.2.4.1 Änderungen

Bodenbedeckung/ArtBezeichnung wird von 40 auf 80 Zeichen vergrössert.

Gebaeude/Nummer wird von 12 auf 20 Stellen vergrössert.

GBAmt optional (wegen Grundstücken, die nur als Kopie geführt werden)

GrundstueckWert ergänzt

Karte gelöscht (wird nicht benutzt)

1.2.5 Person

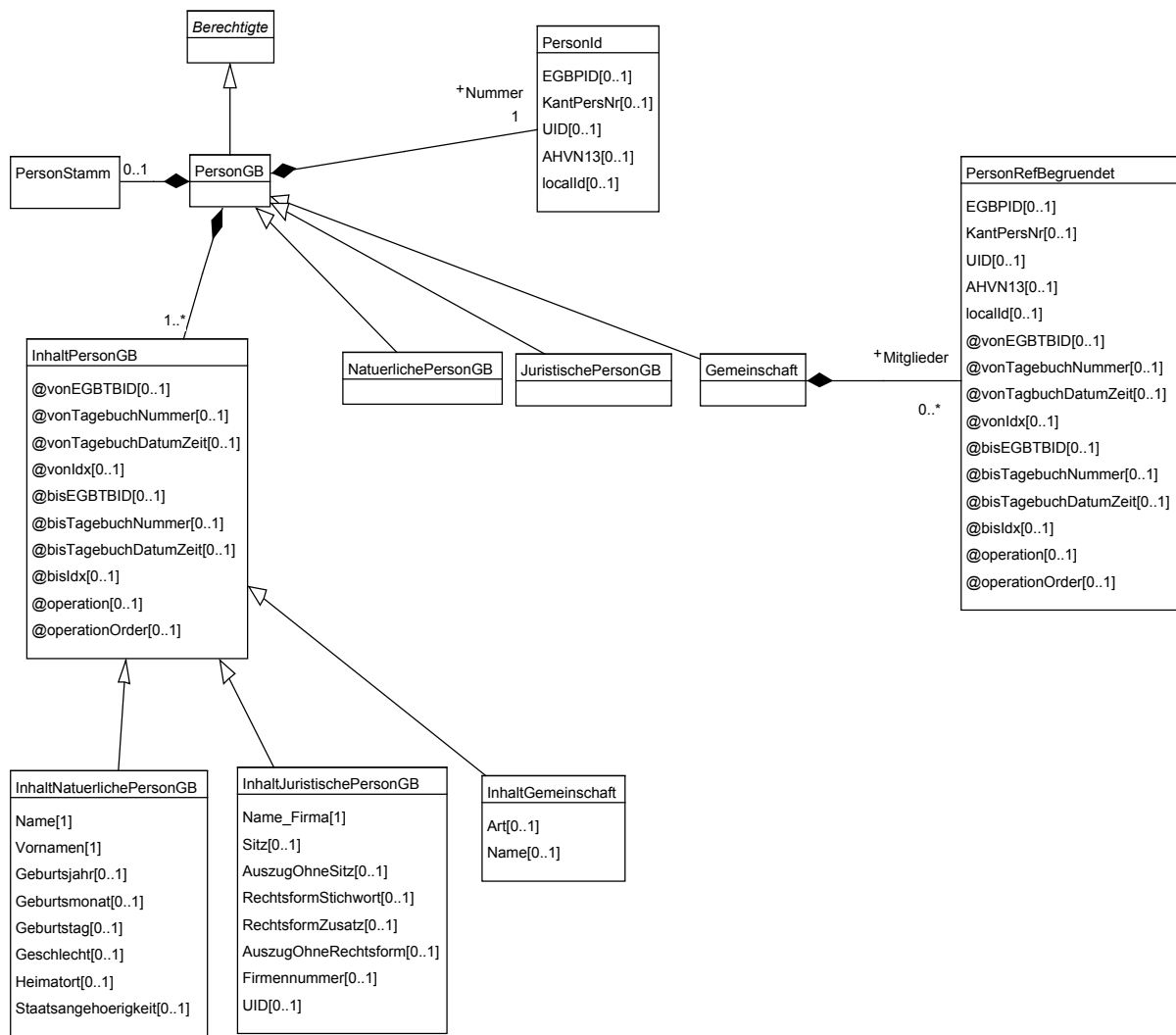
Unterschiede zum eGRISDM:

- PersonGB.EGBPID entfernt, da Teil der PersonId
- Gemeinschaft.Art optional, da z.T. nicht erfasst
- Geburtsjahr optional, z.T. nicht erfasst
- PersonStamm.EGBPID entfernt, da Teil der PersonId bei PersonGB
- PersonStamm.KantPersNr entfernt, da Teil der PersonId bei PersonGB
- AuszugOhneSitz und AuszugOhneRechtsform ergänzt, damit wenn diese Informationen sich auch aus dem Namen ergeben, der Auszug nicht doppelte Angaben enthält

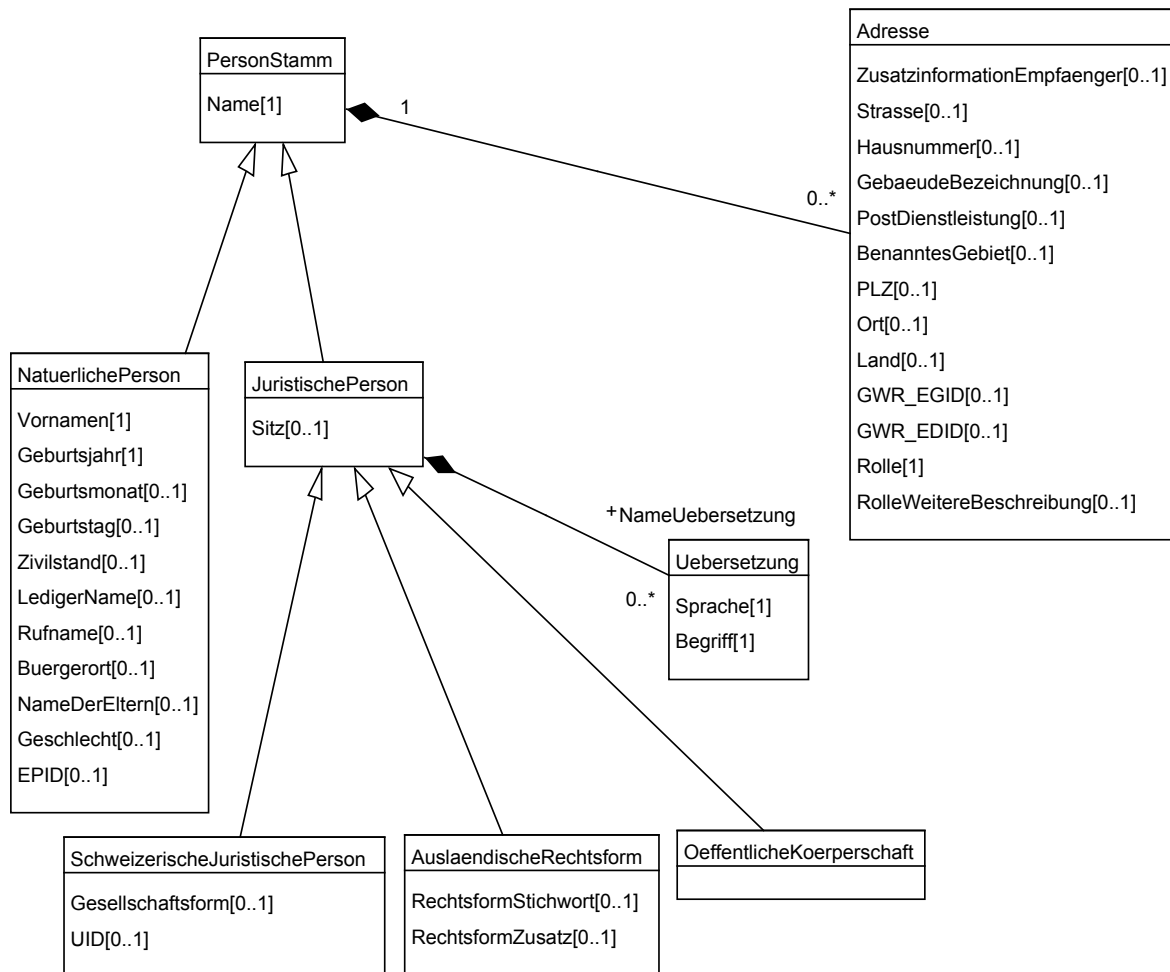
DRAFT 150115

Spezifikation der eGRIS – GBDBS-Basis

V2.1.1 / 17.09.2014



DRAFT



1.2.5.1 Änderungen

Vorname in Vornamen umbenannt

NaturlichePersonGB/Geburtsjahr: Wertebereich neu ohne Einschränkung

JuristischePersonGB/RechtsformZusatz neu in Liste der optionalen Elemente aufnehmen

NaturlichePerson/Vorname in Vornamen umbenannt

Feld SchweizerischeJuristischePerson/Gesellschaftsform erhält neu die Kardinalität 0..1

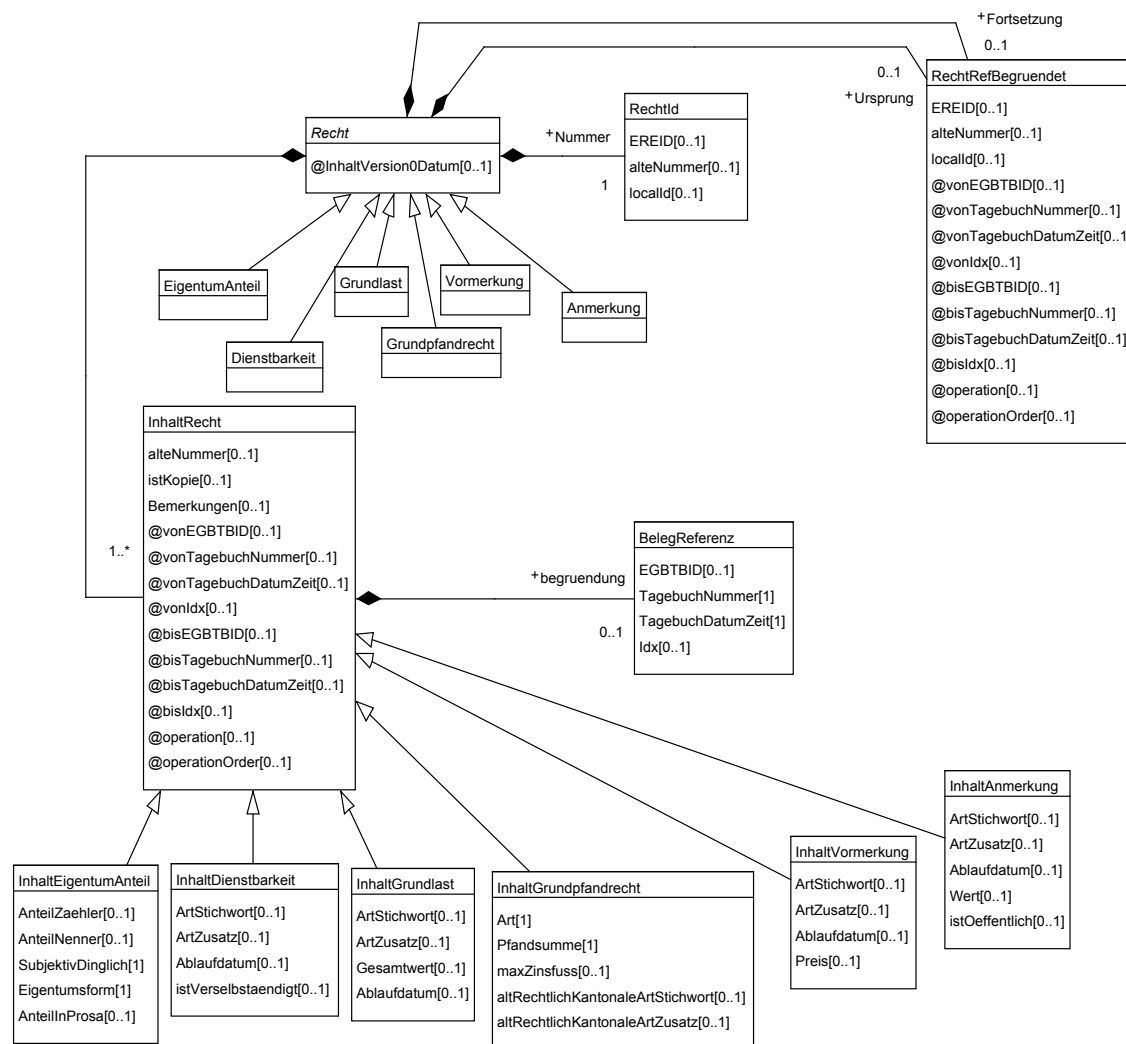
NaturlichePerson/Geburtsjahr: Wertebereich neu ohne Einschränkung

Zivilstand: Werteliste gem. eCH-0011

1.2.6 Übersicht Recht

Unterschiede zum eGRISDM:

- Recht.istKopie optional, da z.T. nicht vorhanden/bekannt



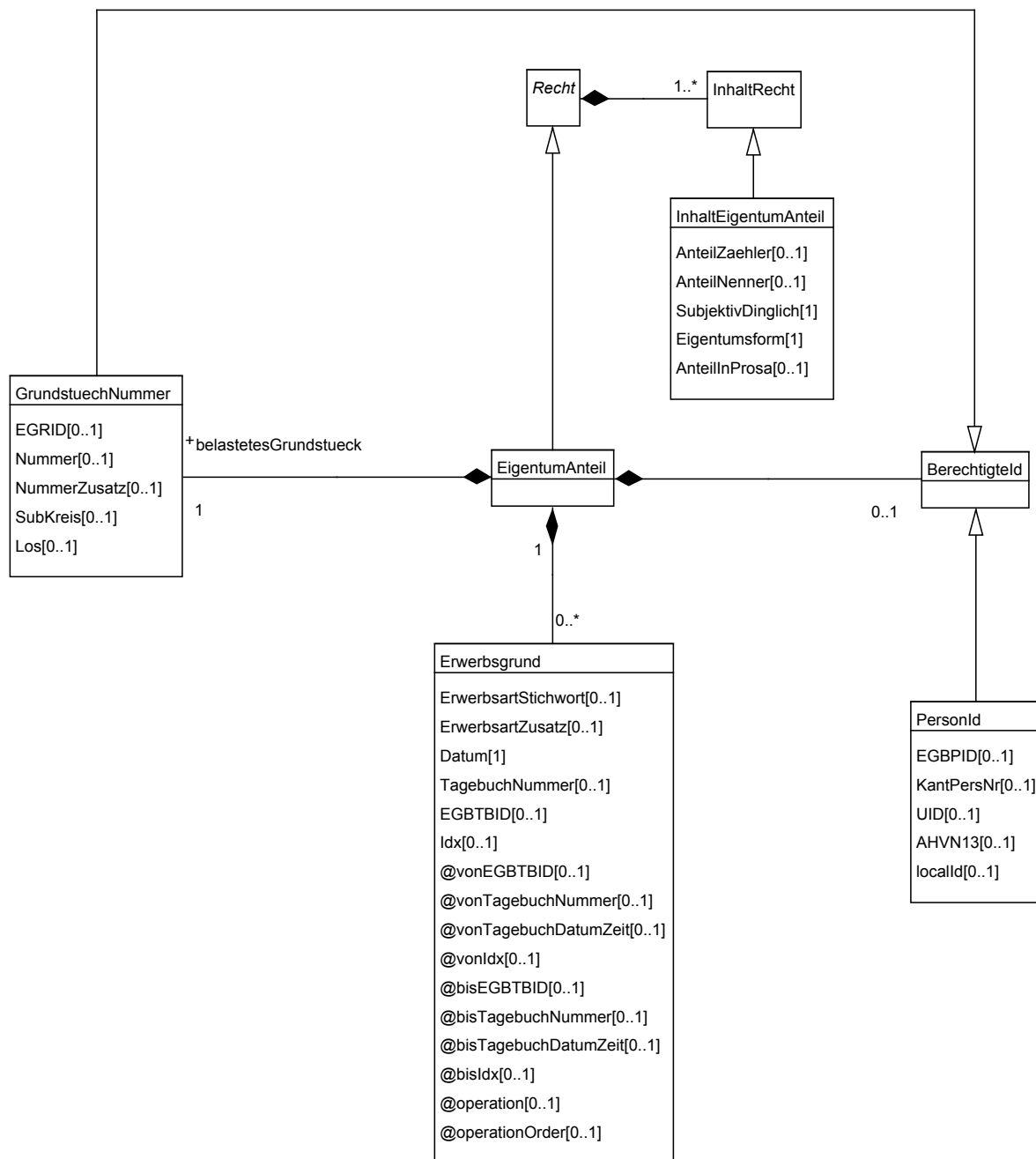
"alteNummer" ist doppelt vorhanden, einmal als Teil der "RechtId" (für die Identifikation) und einmal als Teil der Klasse "Recht". "Recht.alteNummer" ist für historische Nummern (gem. eGRISDM ist "alteNummer" historisierbar).

1.2.6.1 Änderungen

- Bemerkungen bei Recht neu (bei Grundpfandrecht und EigentumAnteil gelöscht)
- FortsetzungUrsprung neu in Liste der optionalen Elemente aufnehmen
- Recht/InhaltVersion0Datum neu (Tagebuchdatum der 1. Version)
- InhaltRecht/begrueundung neu



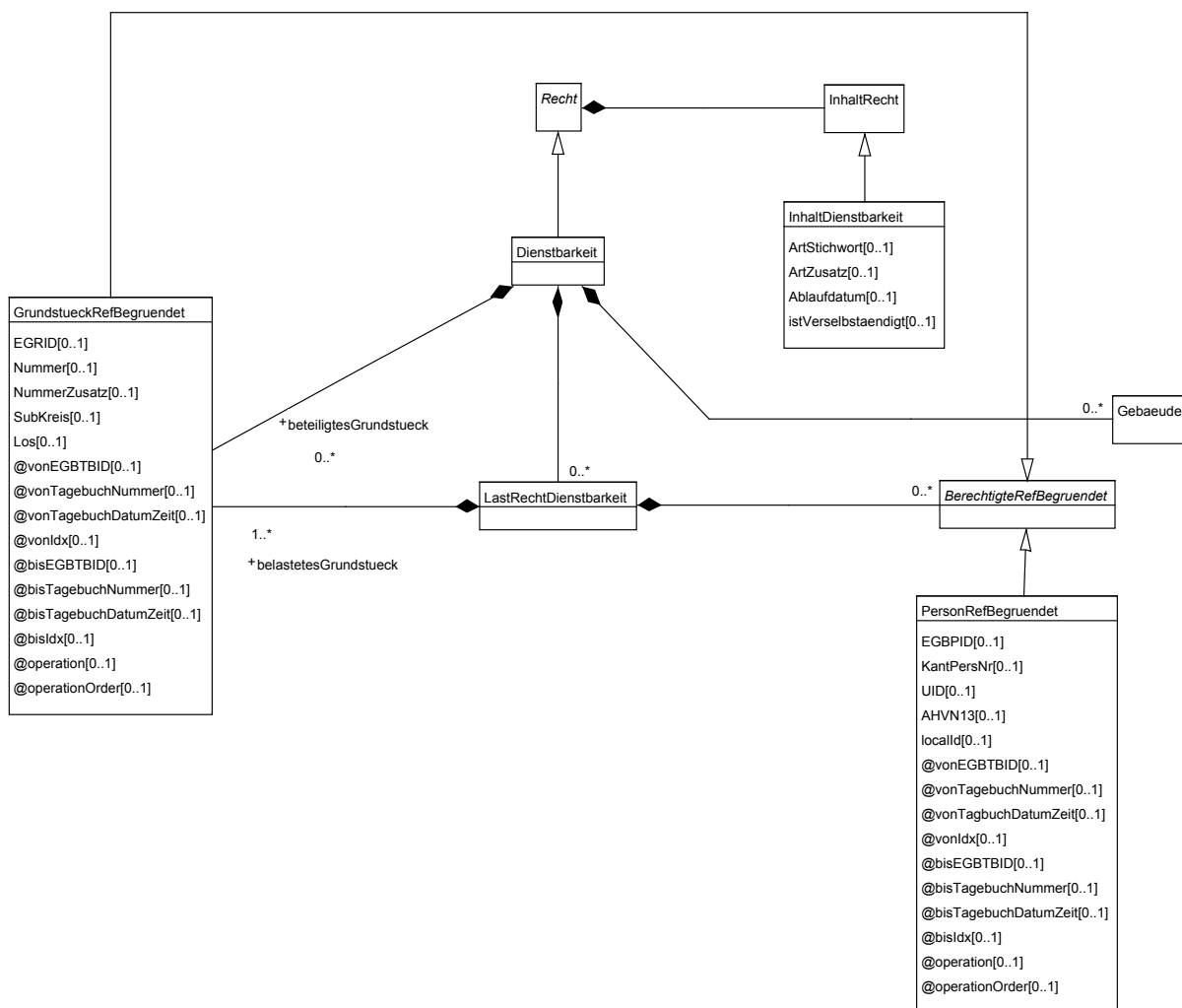
1.2.7 Eigentum



1.2.7.1 Änderungen

EigentumAnteil/Bemerkung gelöscht, wegen neuem Attribut Bemerkungen bei Recht
 Erwerbsgrund/ErwerbsartZusatz neu in Liste der optionalen Elemente aufnehmen
 neues Element mitgliedSpezifischerErwerbsgrund für Verwendung in Erwerbsgrund/extension
 (um Erwerbsgrund in Bezug auf eine spezifische Person zu definieren); nicht dargestellt,
 da Extension

1.2.8 Dienstbarkeit



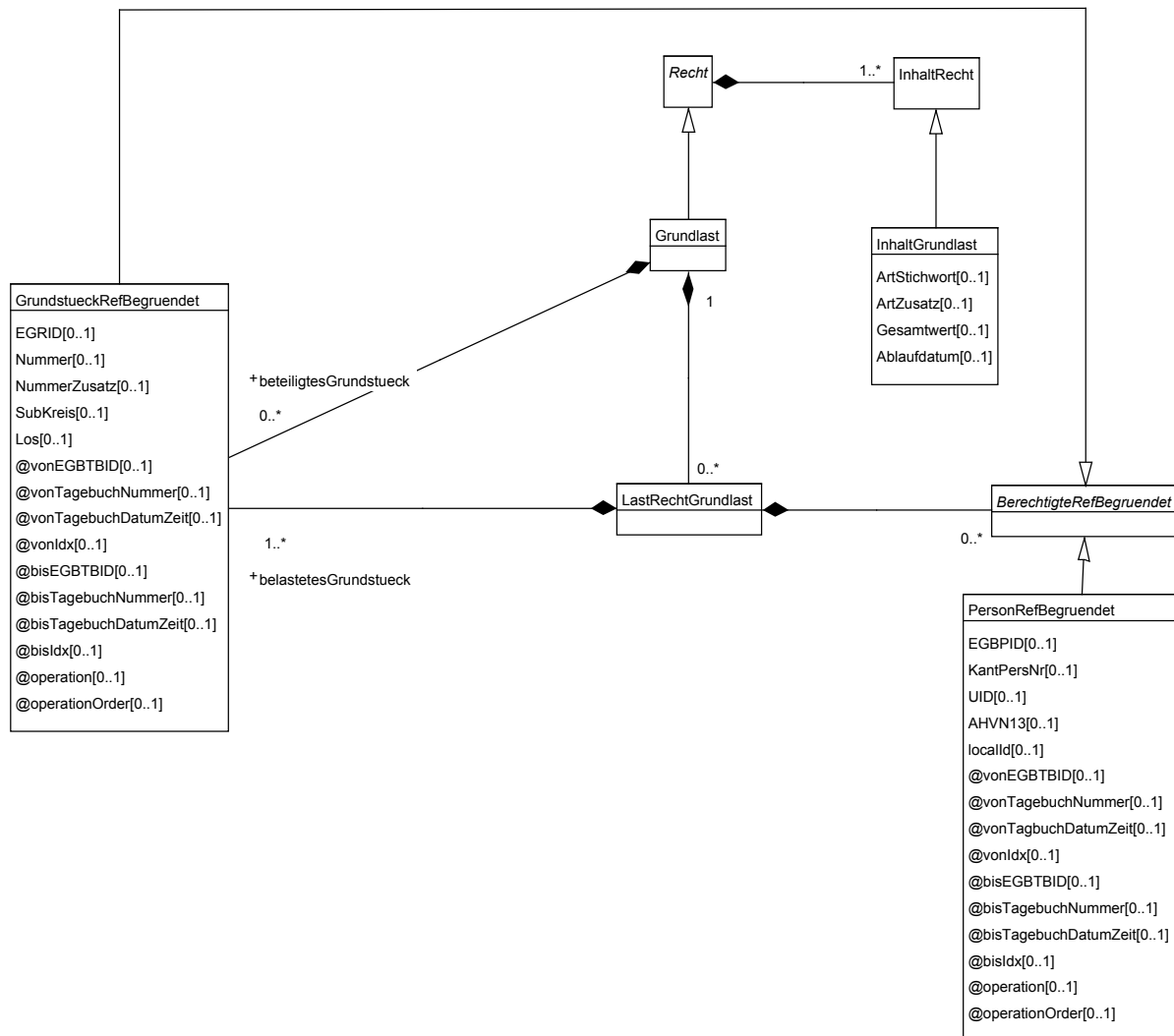
1.2.8.1 Änderungen

InhaltDienstbarkeit/Detailbeschreibung gelöscht (wird nicht benutzt)

LastRechtDienstbarkeit/Berechtigte neu optional (wegen alten/existierenden Datenbeständen)

DRAFT

1.2.9 Grundlast

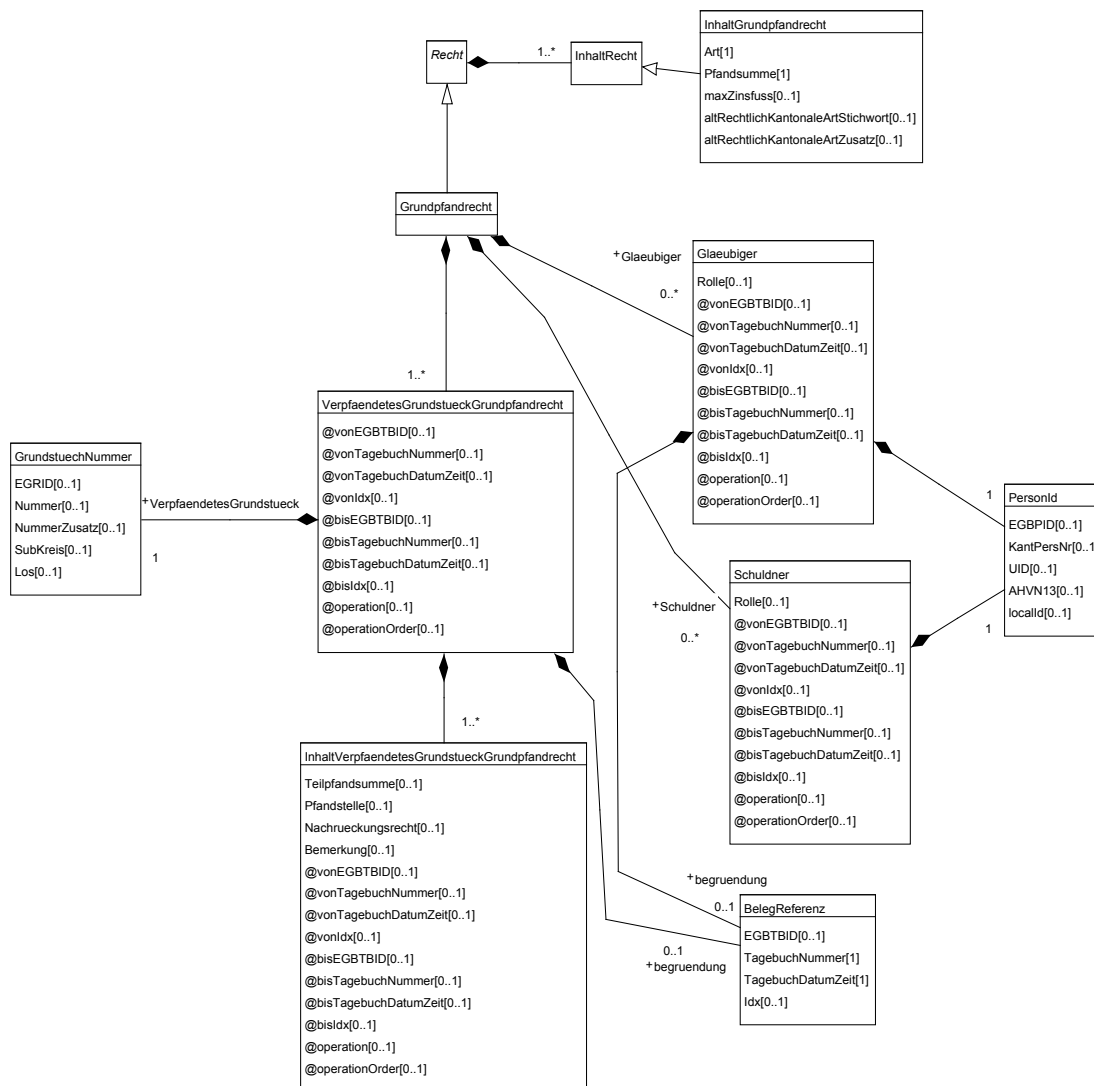


1.2.9.1 Änderungen

LastRechtGrundlast/Berechtigte neu optional (wegen alten/existierenden Datenbeständen)

DRAFT

1.2.10 Grundpfandrecht

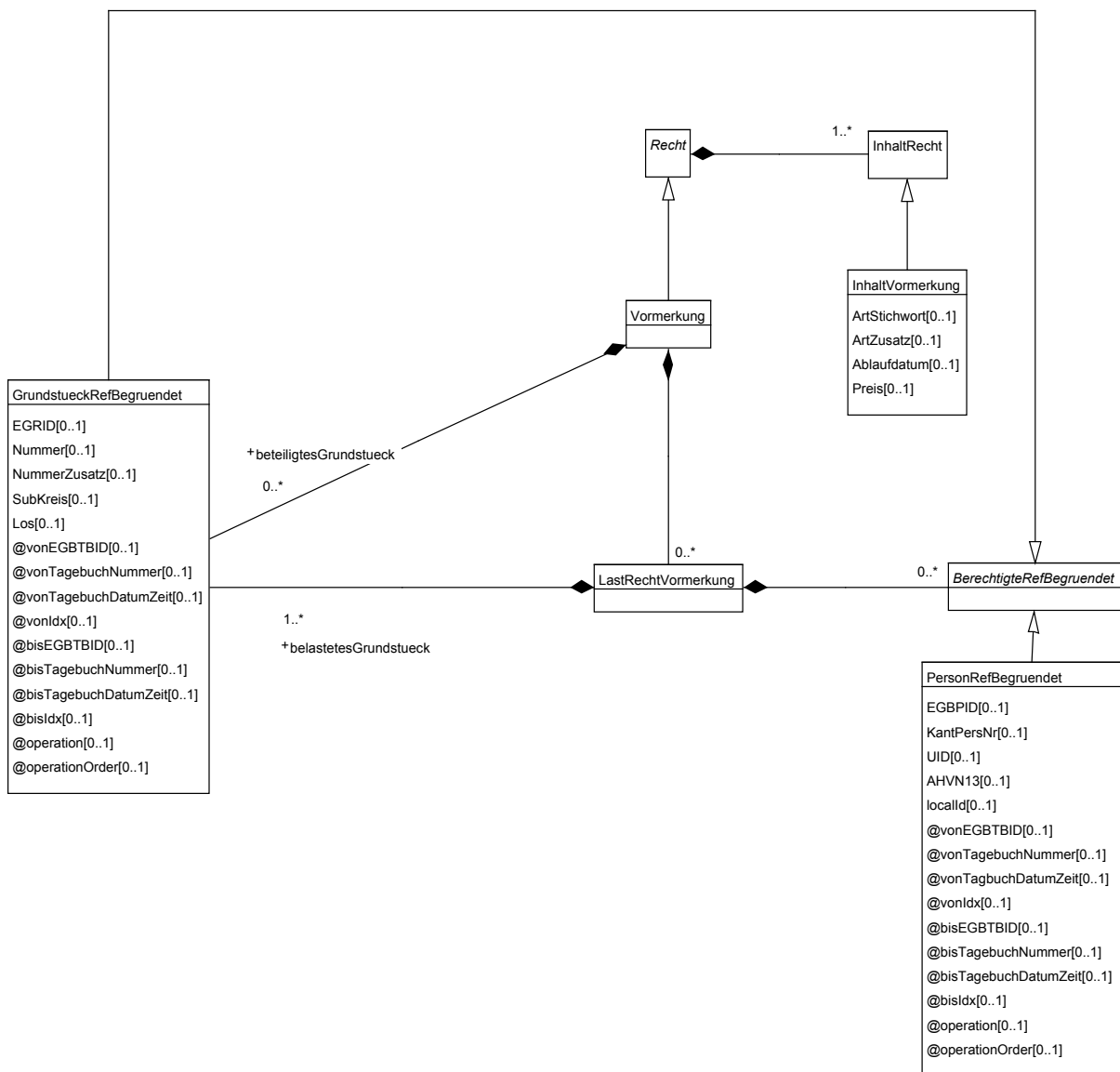


1.2.10.1 Änderungen

Grundpfandrecht/maxZinsfuss: Wertebereich neu ohne Einschränkung
 Angaben zu Begründung (BelegReferenz) ergänzt

DRAFT

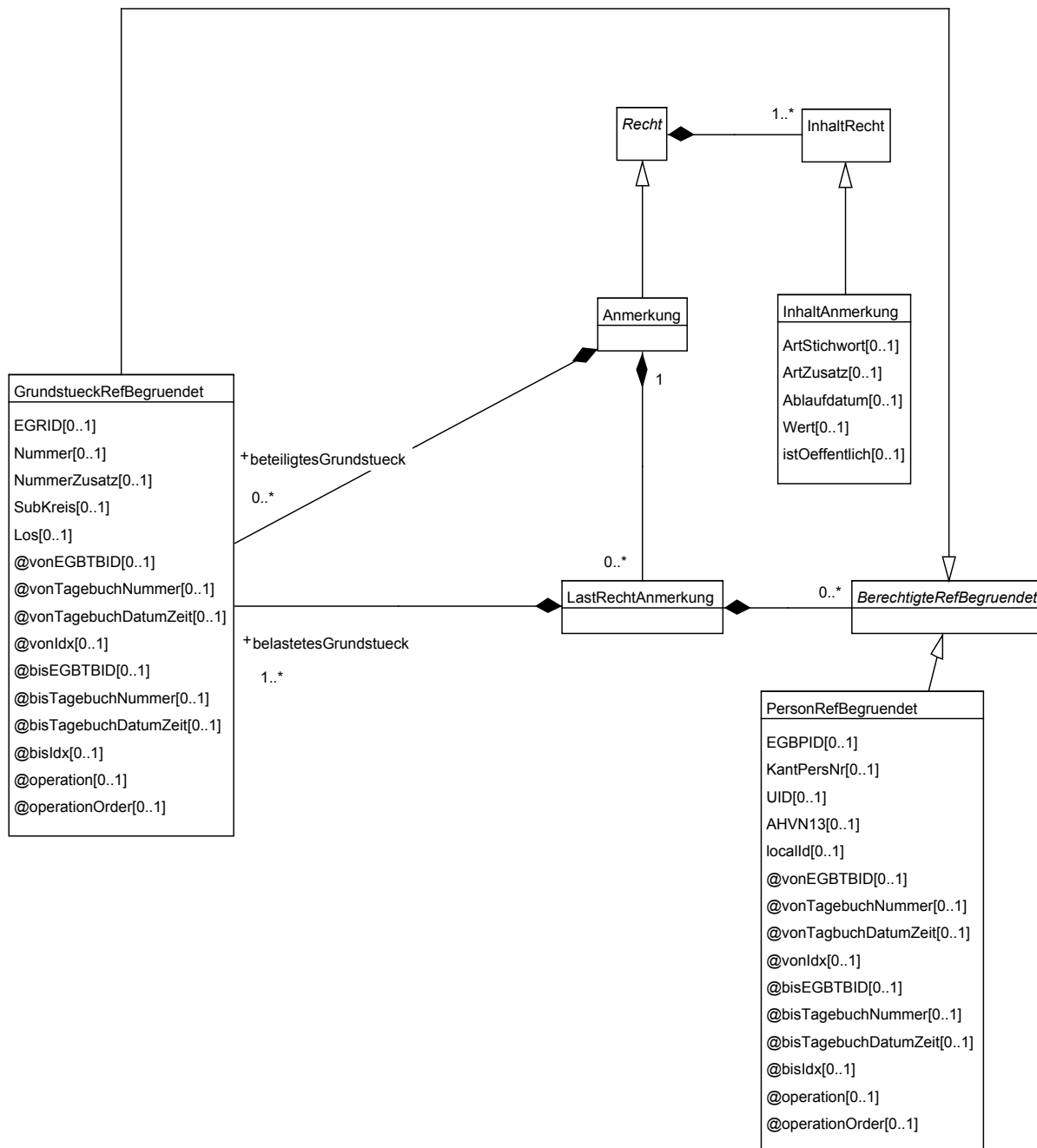
1.2.11 Vormerkung



1.2.11.1 Änderungen
 LastRechtVormerkung neu 0..* (für „Text“-Vormerkungen)



1.2.12 Anmerkung

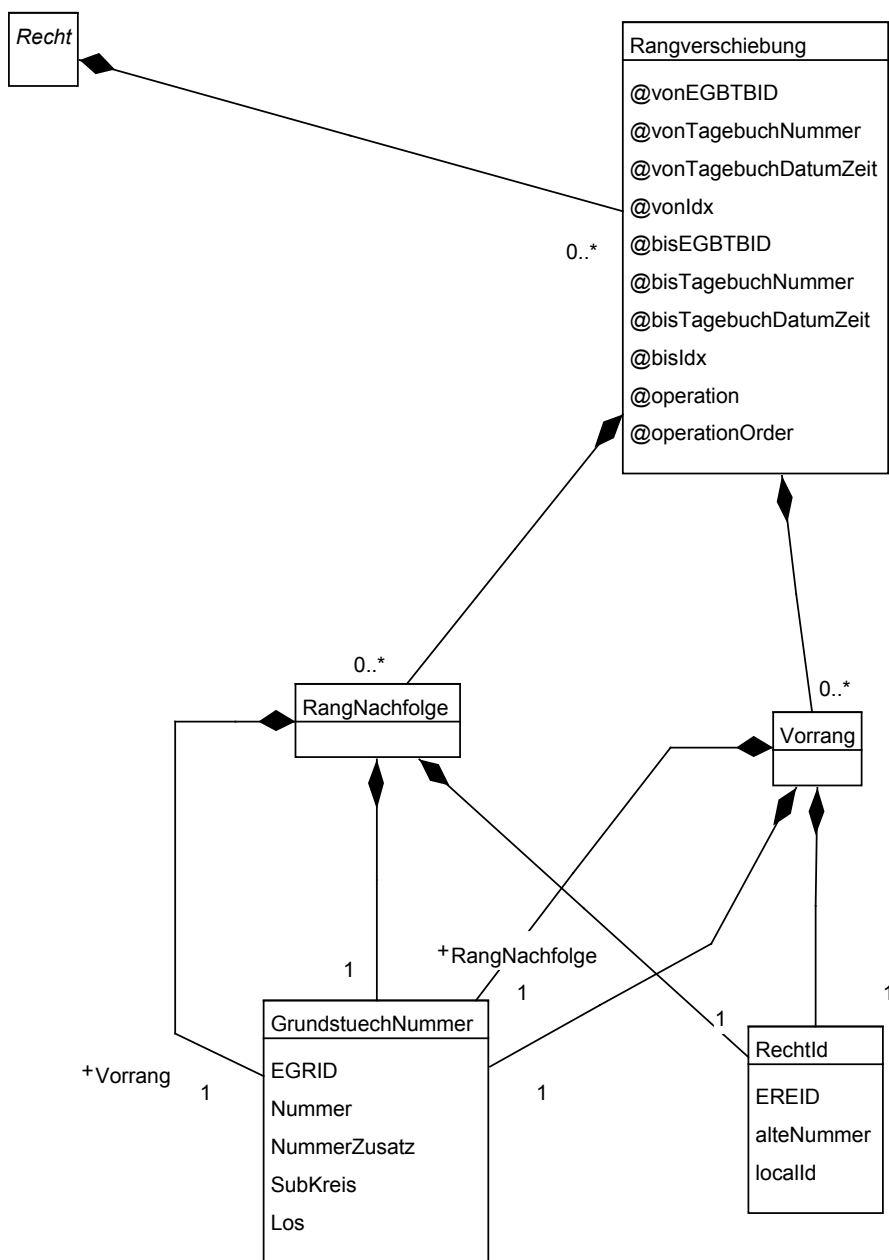


1.2.12.1 Änderungen

LastRechtAnmerkung neu 0..* (für „Text“-Anmerkungen)

1.2.13 Rangverschiebung

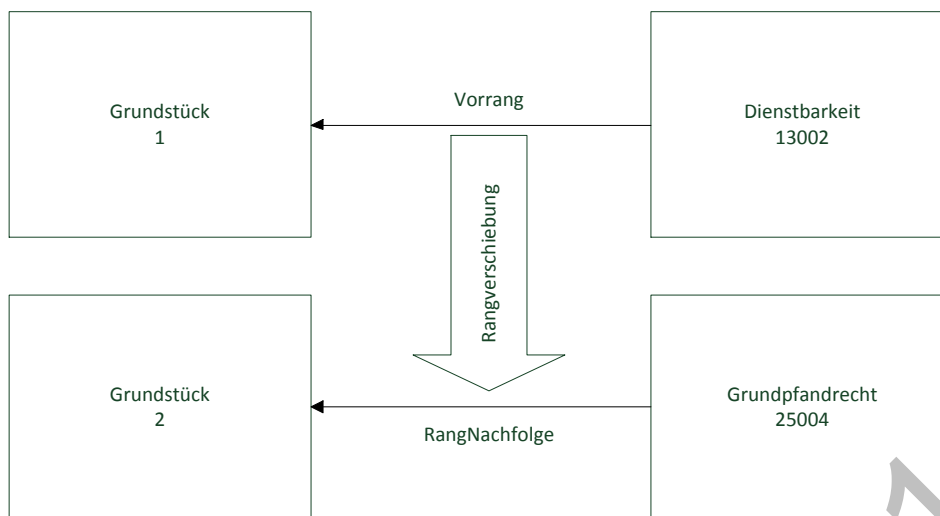
Die Rangverschiebung ist, falls alle beteiligten Rechte transferiert werden, redundant in der Transferdatei vorhanden, einmal beim vorgehenden und einmal beim nachfolgenden Recht.



1.2.13.1 Änderungen

RangNachfolge/Vorrang ergaenzt (damit beteiligtesGS klar ist)
 Vorrang/RangNachfolge ergaenzt (damit beteiligtesGS klar ist)

1.2.13.2 Beispiel



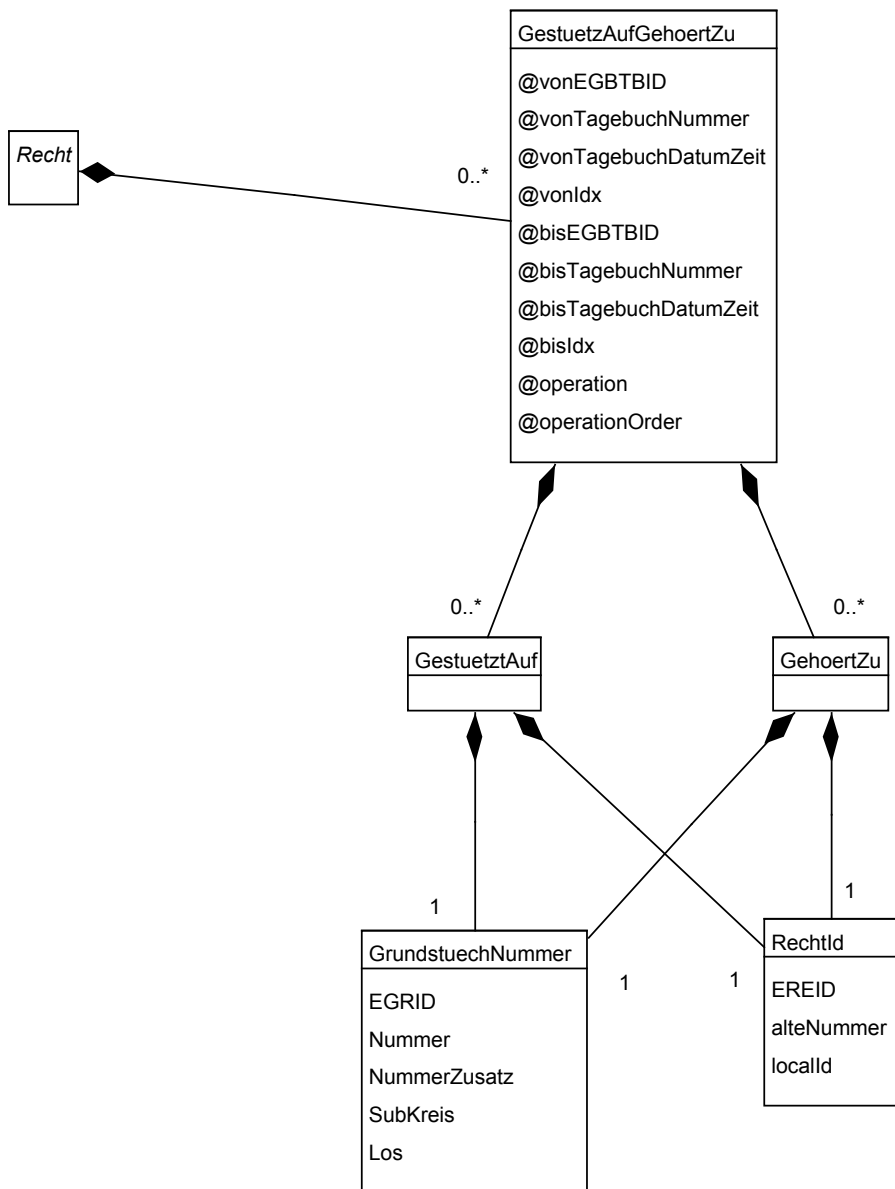
Das Grundpfandrecht 25004 ist der Dienstbarkeit 13002 nachgestellt

```
<Grundpfandrecht>
...
  <Rangverschiebung von...>
    <Vorrang>
      <RangNachfolge>CH792277771621:2::1:</RangNachfolge>
      <Grundstueck>CH787722167710:1::1:</Grundstueck>
      <RechtId>CH49551300258:13002:</RechtId>
    </Vorrang>
  </Rangverschiebung>
  <Nummer>CH49552500463:25004:</Nummer>
...
</Grundpfandrecht>

<Dienstbarkeit>
...
  <Rangverschiebung von...>
    <RangNachfolge>
      <Vorrang>CH787722167710:1::1:</Vorrang>
      <Grundstueck>CH792277771621:2::1:</Grundstueck>
      <RechtId>CH49552500463:25004:</RechtId>
    </RangNachfolge>
  </Rangverschiebung>
  <Nummer>CH49551300258:13002:</Nummer>
...
</Dienstbarkeit>
```

1.2.14 Zuordnung

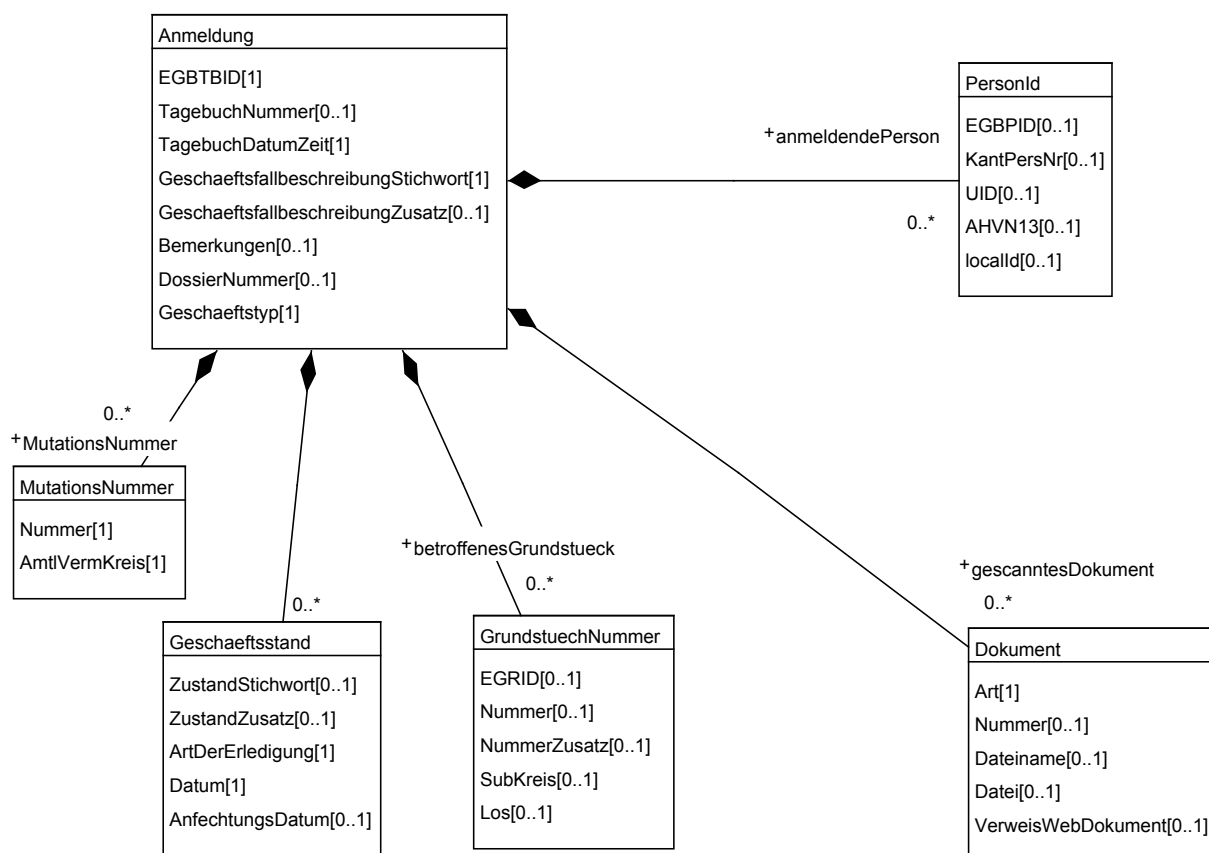
Die "Zuordnung" wird wie die "Rangverschiebung" transferiert, d.h. redundant bei jedem beteiligten Recht.



DRA

175

1.2.15 Tagebuch



1.2.15.1 Änderungen

"Ungueltig" zusätzlich bei ArtDerErledigung aufnehmen (wegen GBV 91 Abs d)

TagebuchNummer neu 20 Zeichen

Dokument/Dateiname ergänzt

1.2.16 Codetabellen

Die Stichworte sind gemäss den folgenden Strukturen direkt bei der Verwendung eingebettet.

DRAFT

1.2.16.1 Hauptbuch

StockwerksEinheit_KantonaleUnterart
Stichwort[1] uuid[1]

Liegenschaft_KantonaleUnterart
Stichwort[1] uuid[1]

GewoehnlichesMiteigentum_KantonaleUnterart
Stichwort[1] uuid[1]

Konzession_KantonaleUnterart
Stichwort[1] uuid[1]

GewoehnlichesSDR_KantonaleUnterart
Stichwort[1] uuid[1]

Bergwerk_KantonaleUnterart
Stichwort[1] uuid[1]

Gebaeude_Gebaeudeart
Stichwort[1] uuid[1]

JuristischePersonGB_Rechtsform
Stichwort[1] uuid[1]

Erwerbsgrund_Erwerbsart
Stichwort[1] uuid[1]

Dienstbarkeit_Art
Stichwort[1] uuid[1]

Grundlast_Art
Stichwort[1] uuid[1]

Grundpfandrecht_altRechtlichKantonaleArt
Stichwort[1] uuid[1]

Vormerkung_Art
Stichwort[1] uuid[1]

Anmerkung_Art
Stichwort[1] uuid[1]

1.2.16.2 Tagebuch

Anmeldung_Geschaeftsfallbeschreibung
Stichwort[1] uuid[1]

Geschaeftsstand_Zustand
Stichwort[1] uuid[1]

1.2.16.3 Personen-Stamm

AuslaendischeRechtsform_Rechtsform
Stichwort[1] uuid[1]

1.2.17

1.2.18 History

Für historische (gestrichene) Angaben werden die XML-Attribute "@bisEGBTBID", "@bisTagebuchNummer", "@bisTagebuchDatumZeit" und "@bisIdx" verwendet. Ohne das XML-Attribut "@bisTagebuchDatumZeit" sind es jeweils die aktuellen Daten. Falls innerhalb einer Tagebuch-Anmeldung mehrere Zustände entstehen (durch Teil-Mutationen), identifiziert das Feld "@bisIdx" den jeweiligen Zustand innerhalb der Anmeldung.

Beim dateibasierten Transfer wird bei Mutationslieferungen der Zustand vor der (Teil-)Mutation wie ein historischer Zustand transferiert.

1.2.19 Begründung neuer Eintragungen

Für die Angaben zur Begründung werden die XML-Attribute "@vonEGBTBID", "@vonTagebuchNummer", "@vonTagebuchDatumZeit" und "@vonIdx" verwendet.

1.2.20 Beantragung neuer Eintragungen oder Streichungen

Für die Angaben zur Eintragung oder Streichung (beim Geschäftsverkehr) werden die XML-Attribute "@operation" und "@operationOrder" verwendet.

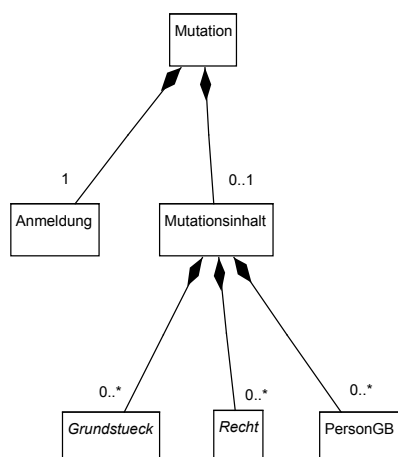
1.2.21 Anpassungen der Textfeldlängen

Bei folgenden Textfelder wurde die Textlänge gegenüber dem eGRISDM angepasst. Für Felder, wo die Daten via AVGBS aus der AV übernommen werden, entspricht die Textlänge genau dem DM01 der AV. Bei einem Datenbezug von einem System das die AVGBS noch nicht eingeführt hat, kann es darum zu Kürzungen kommen.

Gemeinde.Name	60 Zeichen (gem. offiziellem Gemeindeverzeichnis des BFS)
Stichwort	unbeschränkt
StichwortZusatz	unbeschränkt
StockwerksEinheit.Beschreibung	unbeschränkt
GewöhnlichesMiteigentum.Beschreibung	unbeschränkt
Konzession.Beschreibung	unbeschränkt
NatuerlichePersonGB.Name	unbeschränkt
NatuerlichePersonGB.Vorname	unbeschränkt
JuristischePersonGB.Name_Firma	unbeschränkt
Gemeinschaft.Name	unbeschränkt
Grundpfandrecht.Bemerkung	unbeschränkt
VerpfaendetesGrundstueckGrundpfandrecht.Bemerkung	unbeschränkt
Anmeldung.Bemerkungen	unbeschränkt
PersonStamm.Name	unbeschränkt
NatuerlichePerson.Vorname	unbeschränkt
NatuerlichePerson.Buergerort	unbeschränkt
Adresse.PLZ	25 Zeichen
Adresse.Hausnummer	40 Zeichen
Adresse.BenanntesGebiet	unbeschränkt

1.3 Mutationen

Eine Anmeldung/Eintragung ergibt eine Mutation.



Zu einer Mutation gehören die Angaben zur Anmeldung im Grundbuch und der Mutationsinhalt. Die Angaben zum Grundstück, Recht und Person sollen dabei den Zustand vor der Mutation (somit ein historischer Zustand) und den Zustand nach der Mutation umfassen¹.

Eine Mutation kann (fachlich bedingt) einzelne oder mehrere Änderungen an einem Grundstück umfassen, und/oder einzelne oder mehrere Änderungen an einem Recht umfassen, und/oder einzelne oder mehrere Änderungen an einer Person umfassen.

Der Umfang eines Mutationsinhalt-Objektes ist das geänderte Hauptelement (Grundstück, Recht, Person; auch mehrere möglich) und evtl. Umgebungsdaten (unverändert oder auch verändert), damit das empfangende System keinen Grundbuchbestand pflegen muss. Der Umfang der Umgebungsdaten ist im Verwendungskontext des Schematyps "MutationType" zu definieren².

DRAFT V 150115

¹ damit erkennbar ist, was geändert hat

² im Kontext GBDBS in GBDBS-eGVT und GBDBS-Datei