

## **Spezifikation der eGRIS – GBDBS-Basis**

Version: 2.0.5  
Datum: 24.3.2012  
Autoren: Claude Eisenhut  
Mitarbeit: Christian Scheidegger und weitere

Verzeichnis:

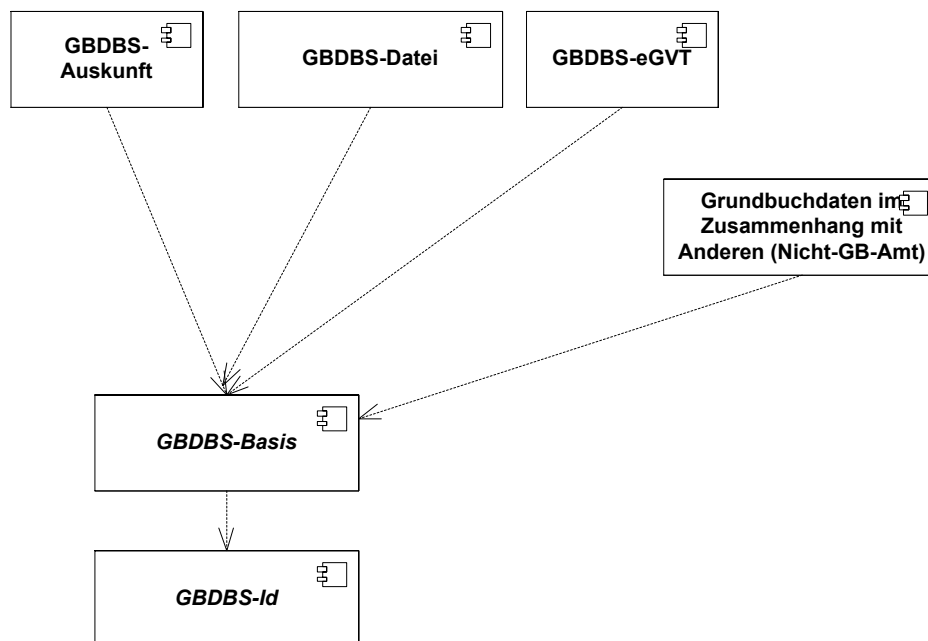
Einführung.....	3
Abgrenzung.....	3
Übersicht des fachlichen Inhalts.....	4
Übersicht der technischen Strukturierung.....	4
Übersicht der Schemadokumente.....	4
Grundbuchdaten.....	5
Übersicht zu den Grundbuchdaten.....	5
Identifikatoren.....	6
Grundstück.....	7
Grundstücksbeschreibung.....	7
Person.....	9
Übersicht Recht.....	10
Eigentum.....	12
Dienstbarkeit.....	13
Grundlast.....	14
Grundpfandrecht.....	15
Vormerkung.....	16
Anmerkung.....	17
Rangverschiebung.....	17
Zuordnung.....	18
Tagebuch.....	20
Codetabellen.....	20
History.....	21
Begründung neuer Eintragungen.....	22
Beantragung neuer Eintragungen oder Streichungen.....	22
Anpassungen der Textfeldlängen.....	22
Mutationen.....	22

## Einführung

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

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 EREID (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	Dieser Teil definiert die Web-Service-Schnittstelle die für die eGRIS-Auskunft auf der Seite Grundbuchamt benötigt wird.
GBDBS-Datei	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.

## Abgrenzung

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

## Übersicht des fachlichen Inhalts

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

## 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.

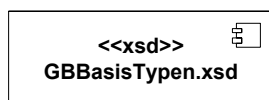
Das Hauptelement für Person enthält Daten aus dem Hauptbuch (PersonGB) und, falls vorhanden, gem. zentralen Personenstammdaten.

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.

## Übersicht der Schemadokumente

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



Der Namespace von GBBasisTypen.xsd ist:

<http://schemas.terravis.ch/GBBasisTypen/2.0>

GBBasisTypen.xsd importiert die folgenden Schemas:

<http://schemas.terravis.ch/GBBasisId/2.0>

<http://www.ech.ch/xmlns/eCH-0007/5>

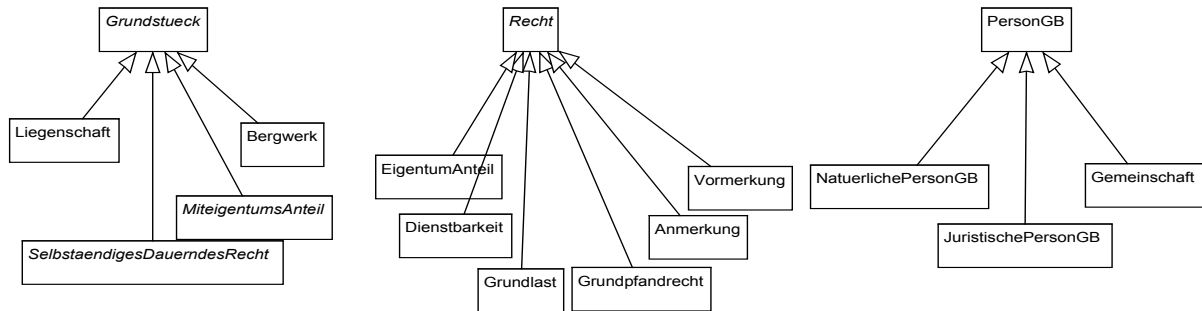
<http://www.ech.ch/xmlns/eCH-0011/4>

<http://www.ech.ch/xmlns/eCH-0098/1>

## Grundbuchdaten

### 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.



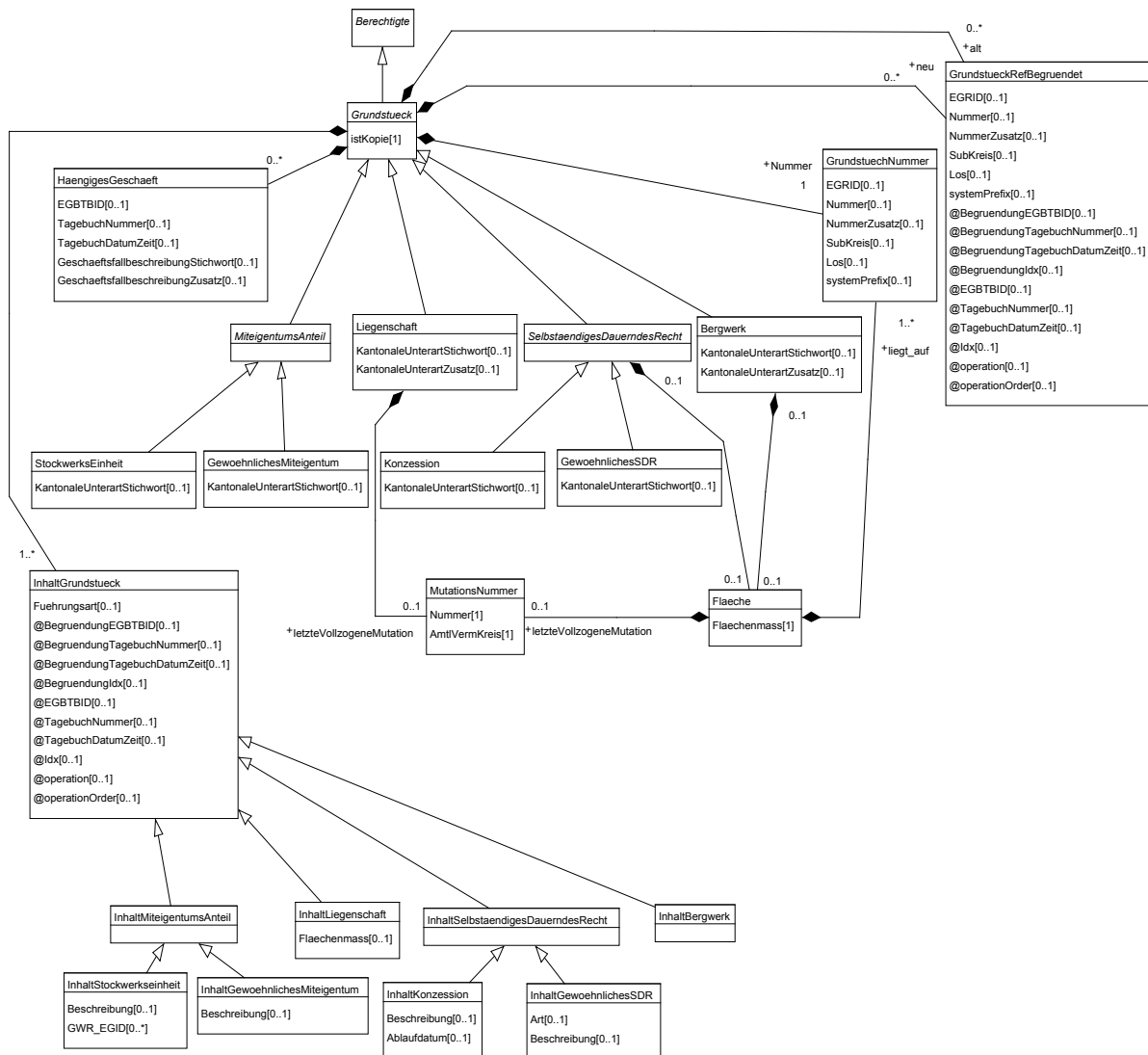
## Identifikatoren

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.

## Grundstück



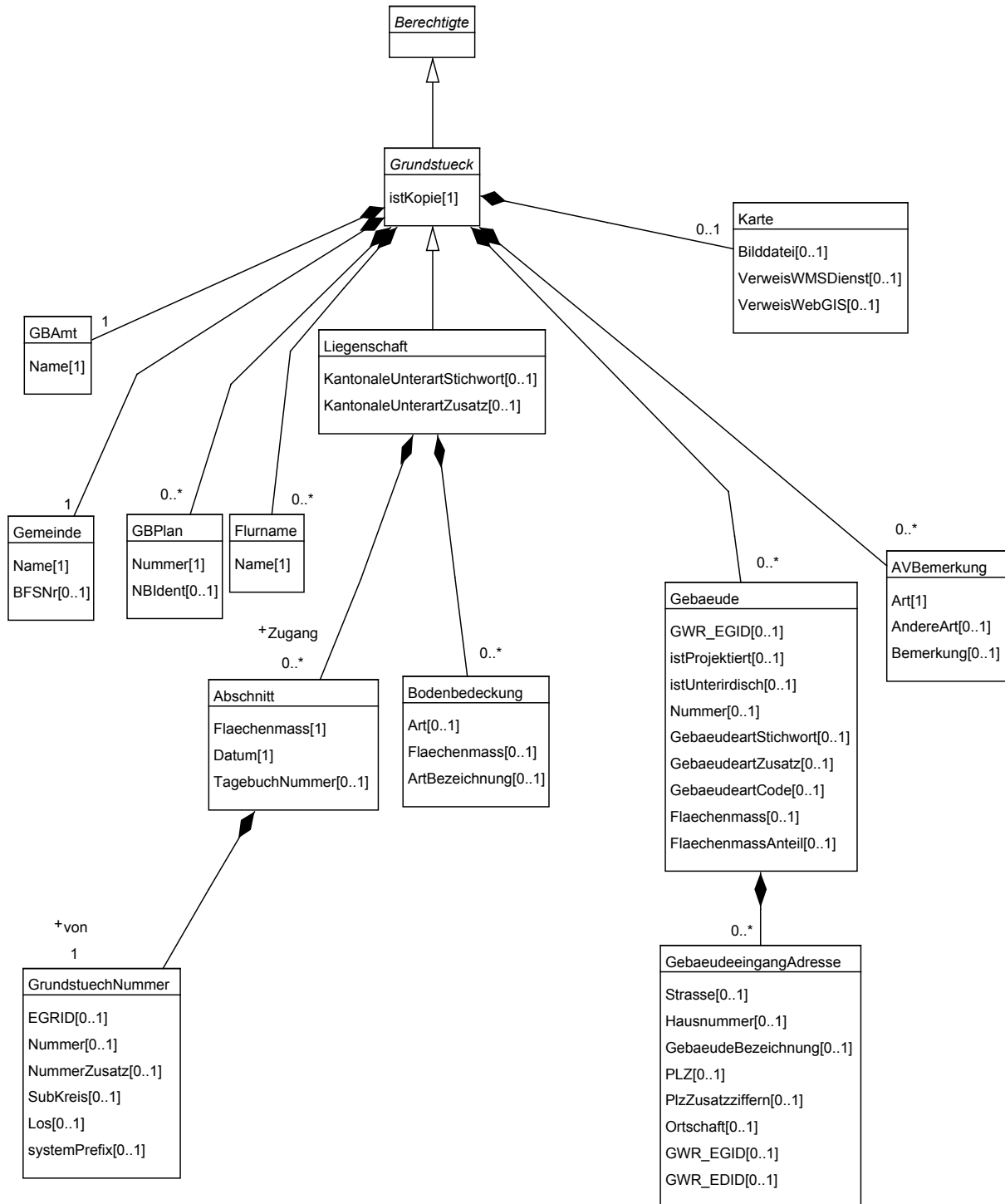
„HaengigesGeschaeft“ umfasst alle Geschäfte die schon im Tagebuch eingetragen sind, aber noch nicht rechtsgültig im Hauptbuch eingetragen sind.

„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/noch nicht bereinigt
- Liegenschaft.Flachenmass 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

## 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

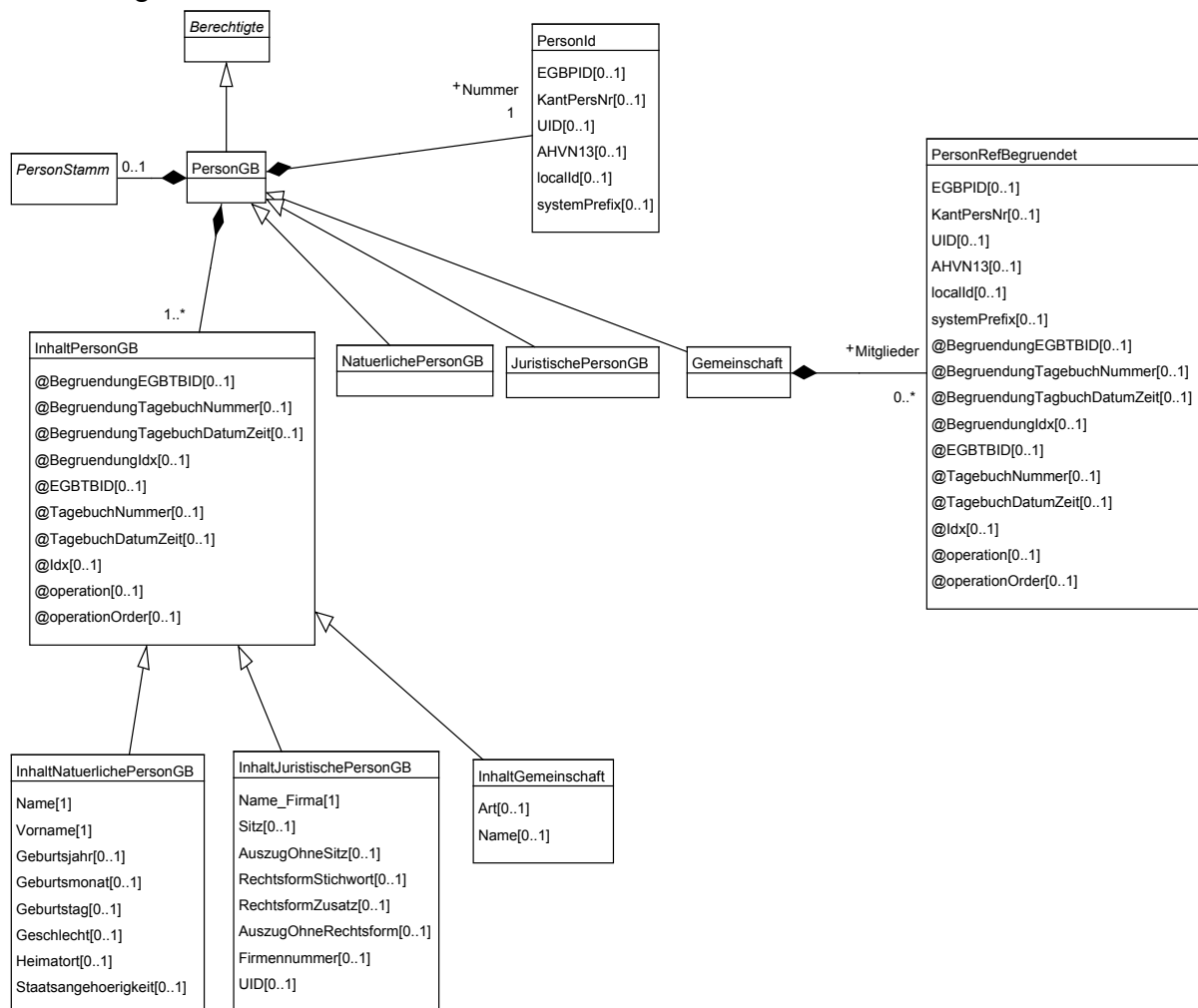


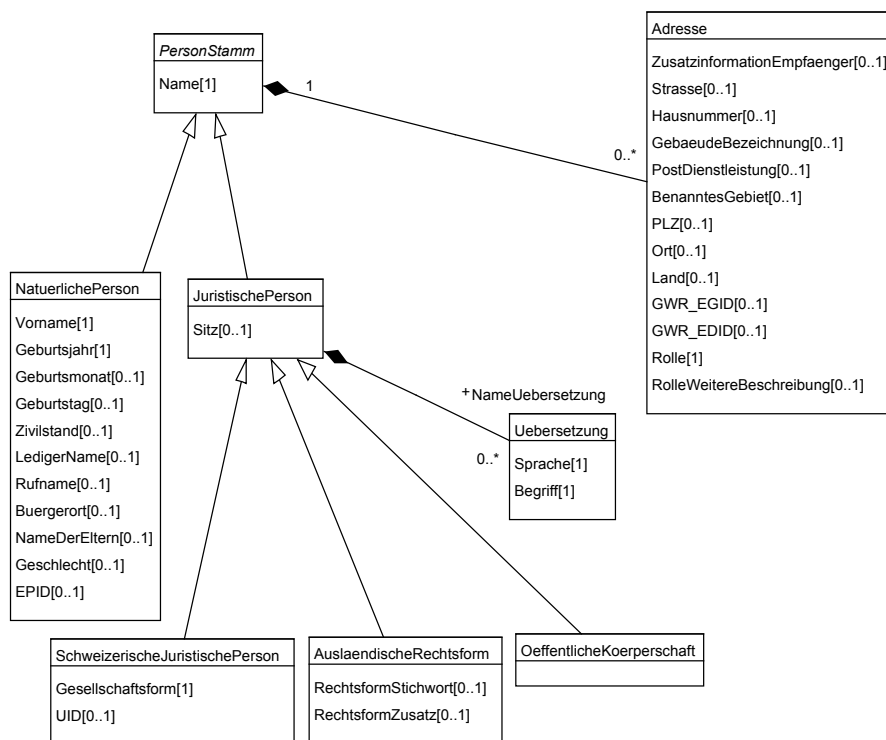
- GBPlan.NBIdent optional da z.T. nicht vorhanden, wenn AVGBS nicht eingeführt
- Bodenbedeckung.Art optional; da z.T. nicht vorhanden, wenn AVGBS nicht eingeführt
- Bodenbedeckung.Flaechenmass optional da z.T. nicht vorhanden, wenn AVGBS nicht eingeführt
- FlaechenmassAnteil optional; da z.T. nicht vorhanden,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

## 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

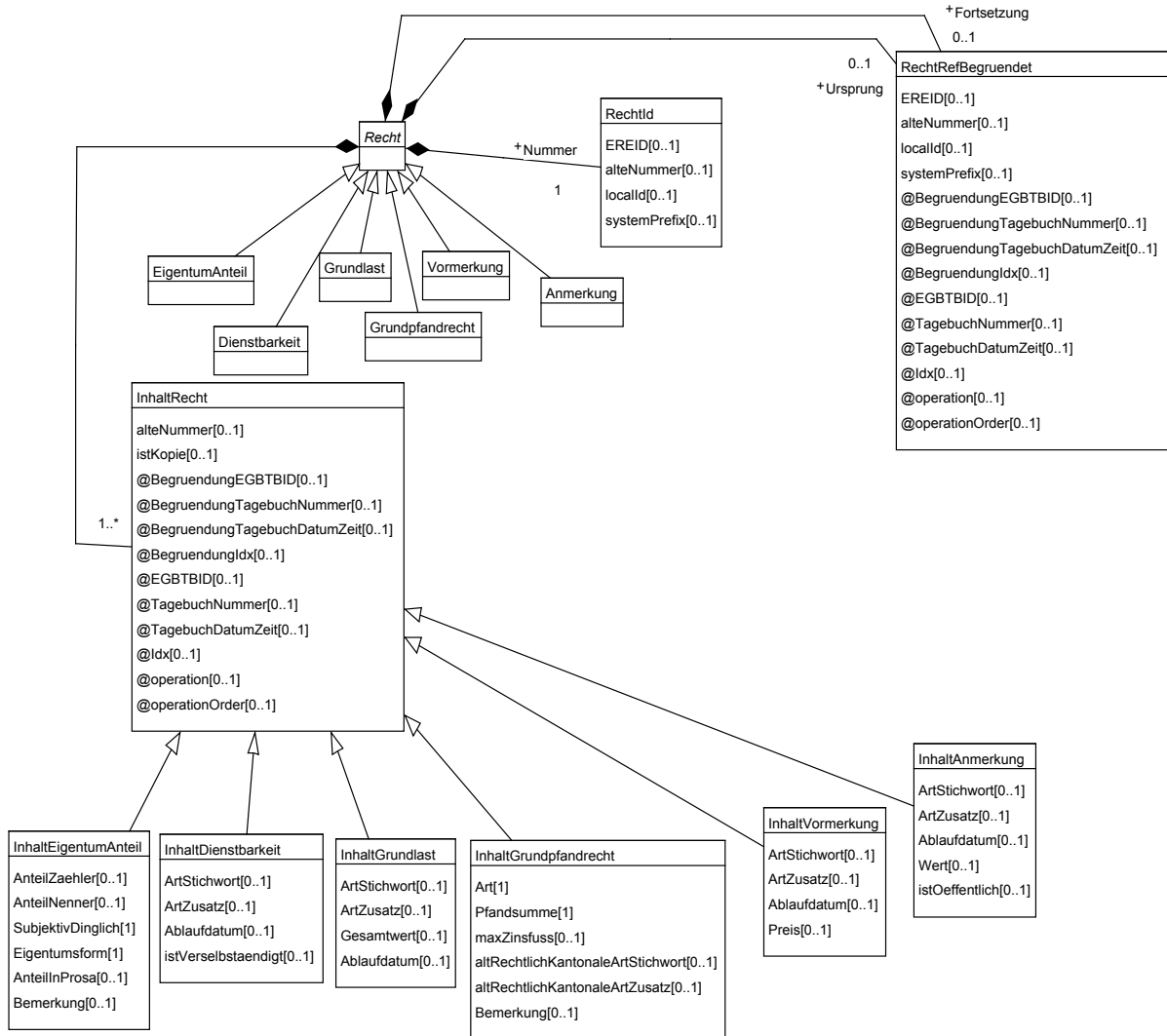




## Übersicht Recht

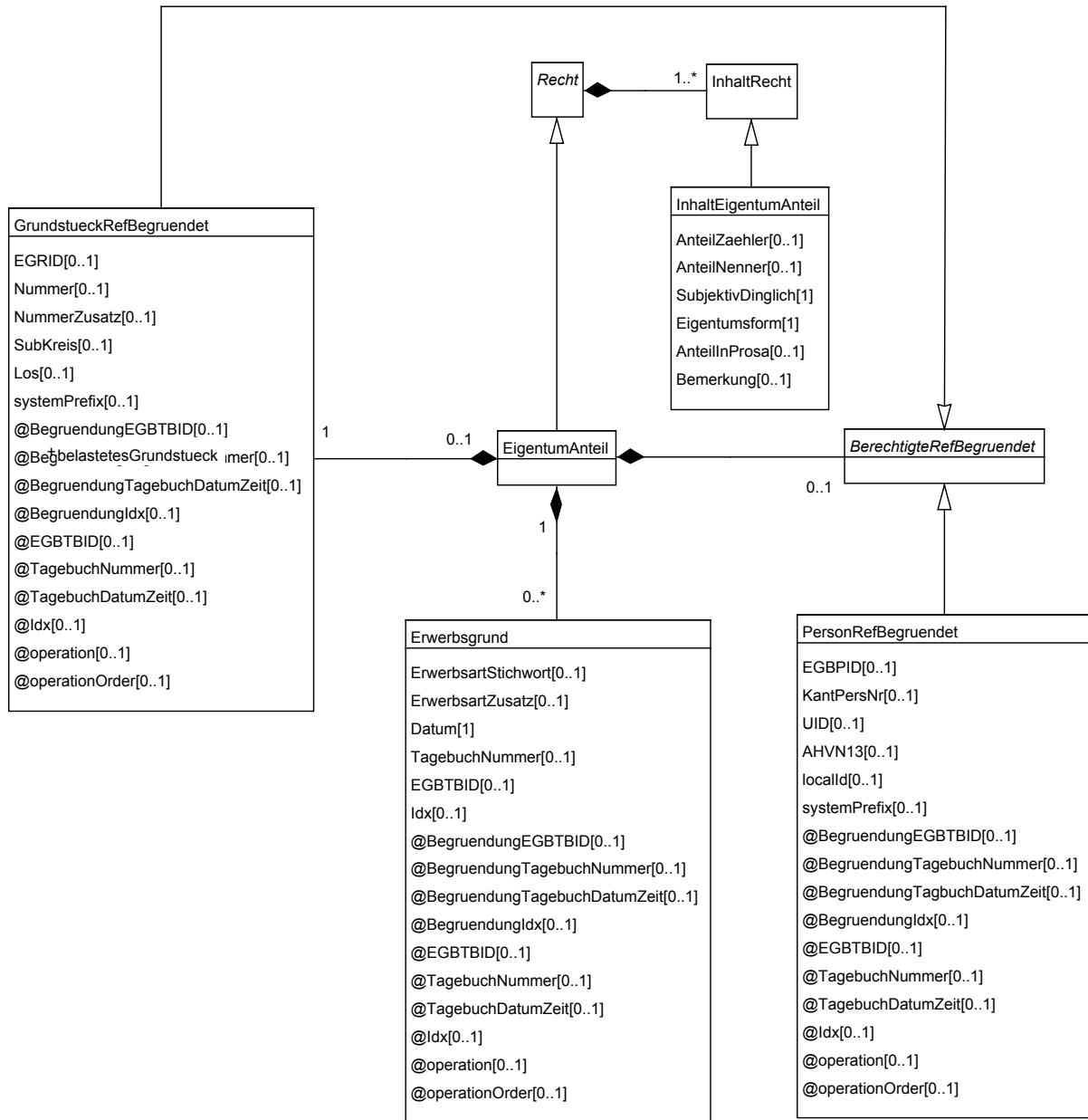
Unterschiede zum eGRISDM:

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

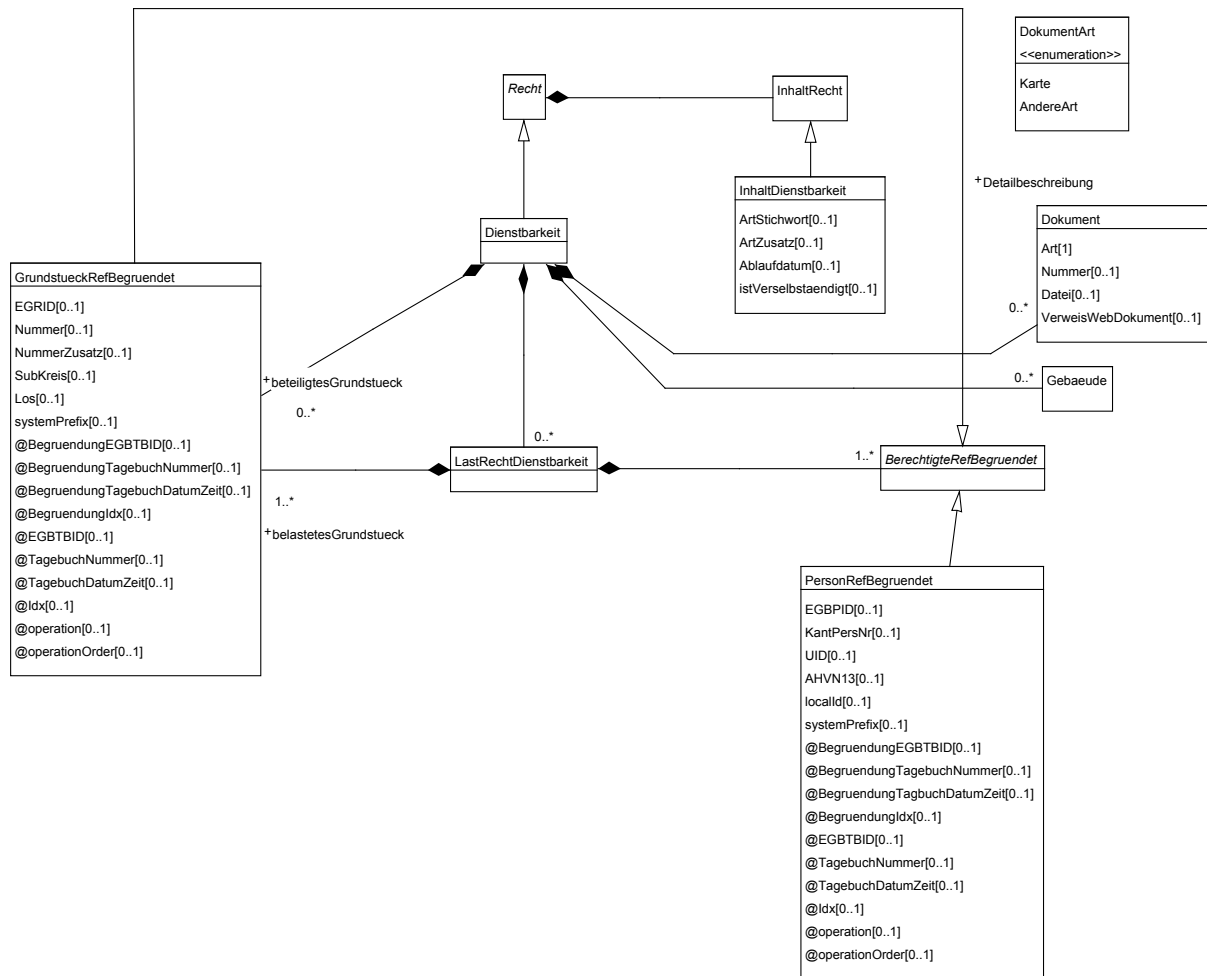


"alteNummer" ist doppelt vorhanden, einmal als Teil der "RechtId" (für die Identifikation) und einmal als Teil der Klasse "Recht". "Recht.alteNummer" ist für historische Nummern (gem. eGRISDM ist "alteNummer" historisierbar).

# Eigentum



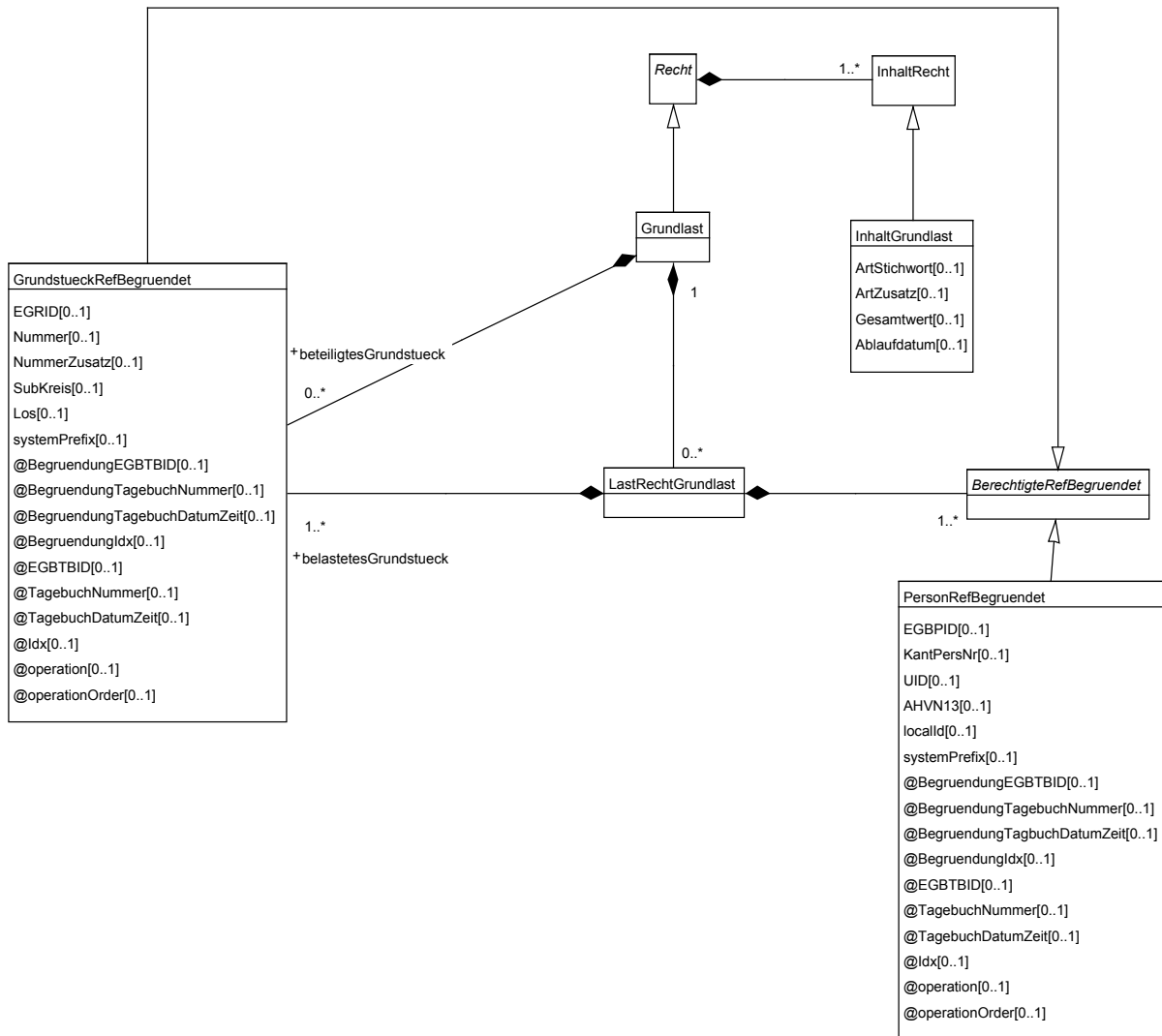
## Dienstbarkeit



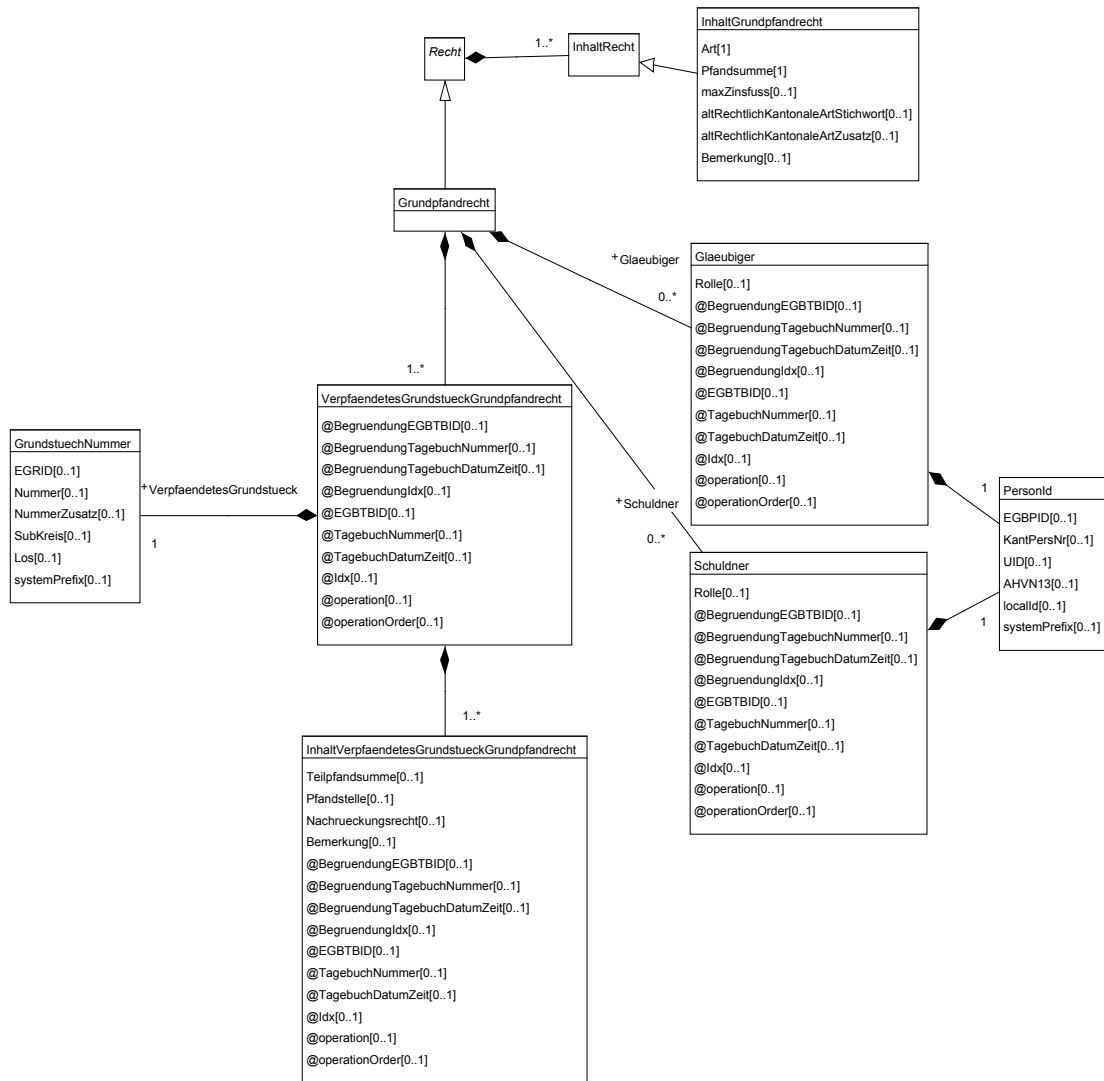
### Unterschiede zum eGRISDM:

- Klasse "Dokument" ergänzt, damit Detaildokumente wie z.B. ein Plan der Dienstbarkeit, mitgeliefert werden können

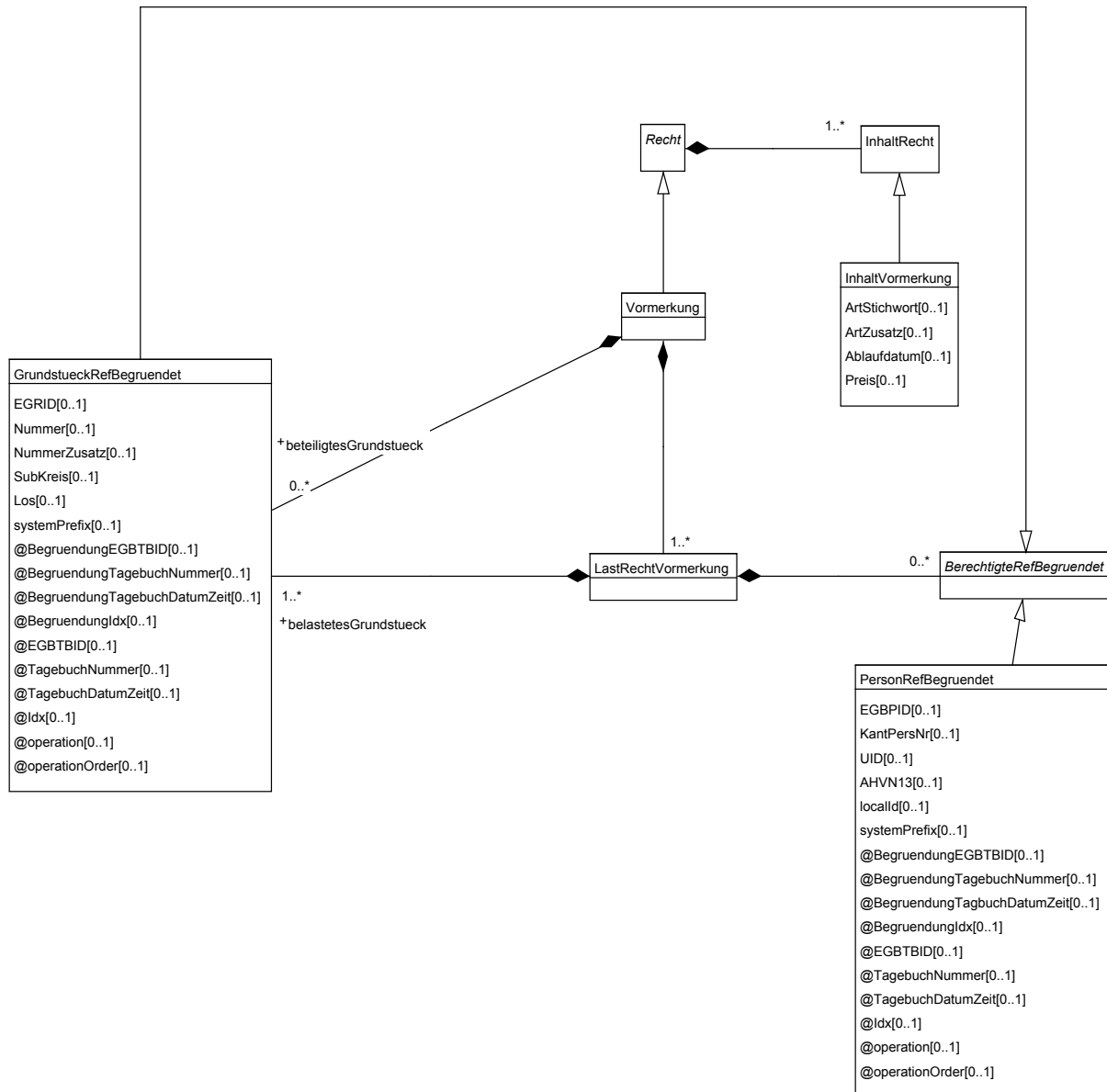
# Grundlast



# Grundpfandrecht

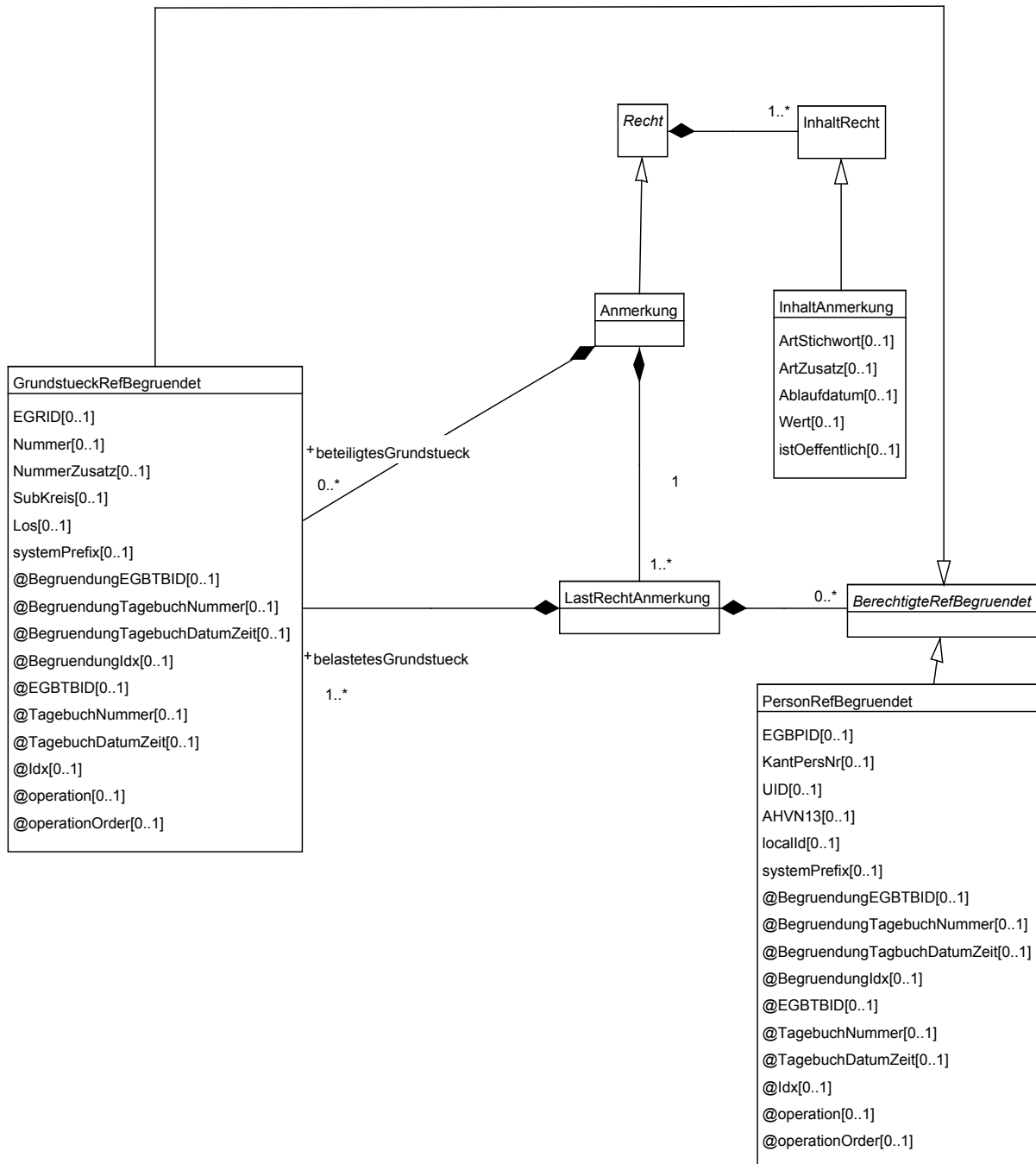


# Vormerkung



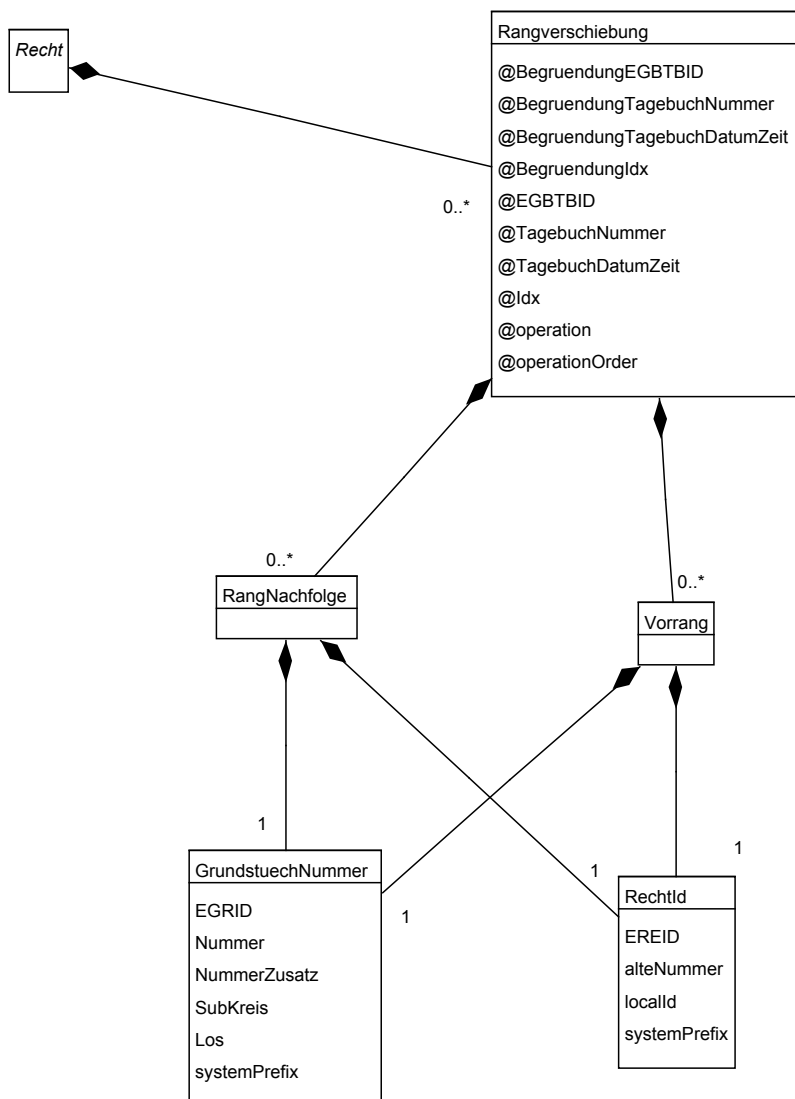


## Anmerkung



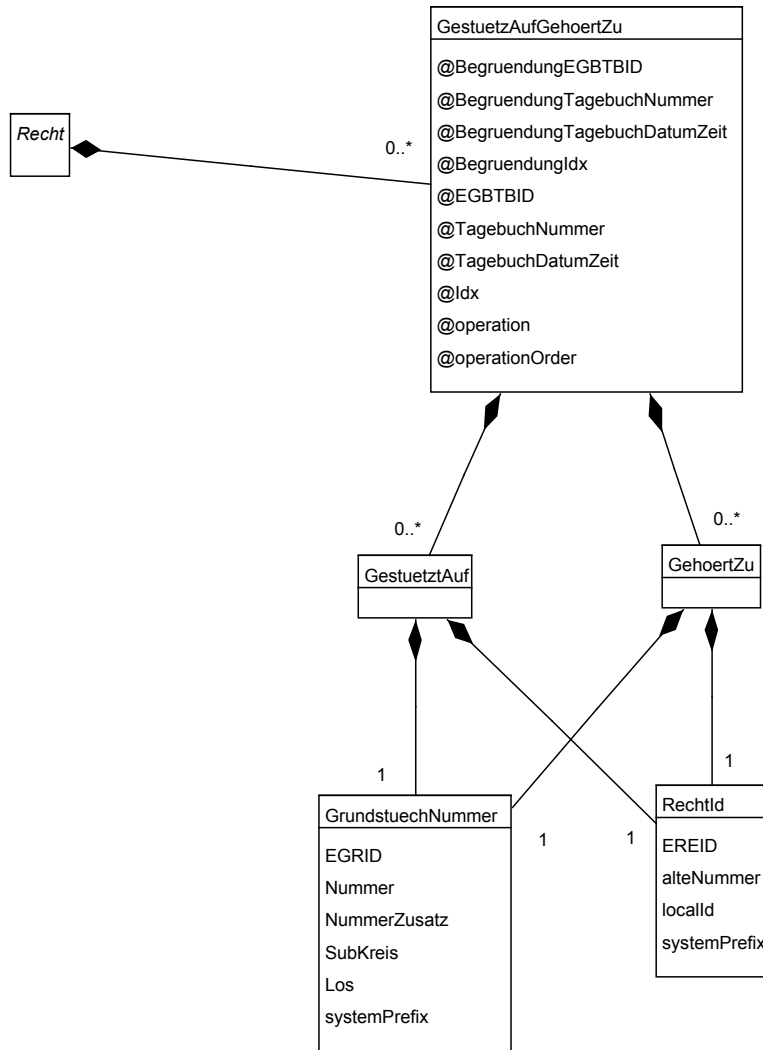
## Rangverschiebung

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

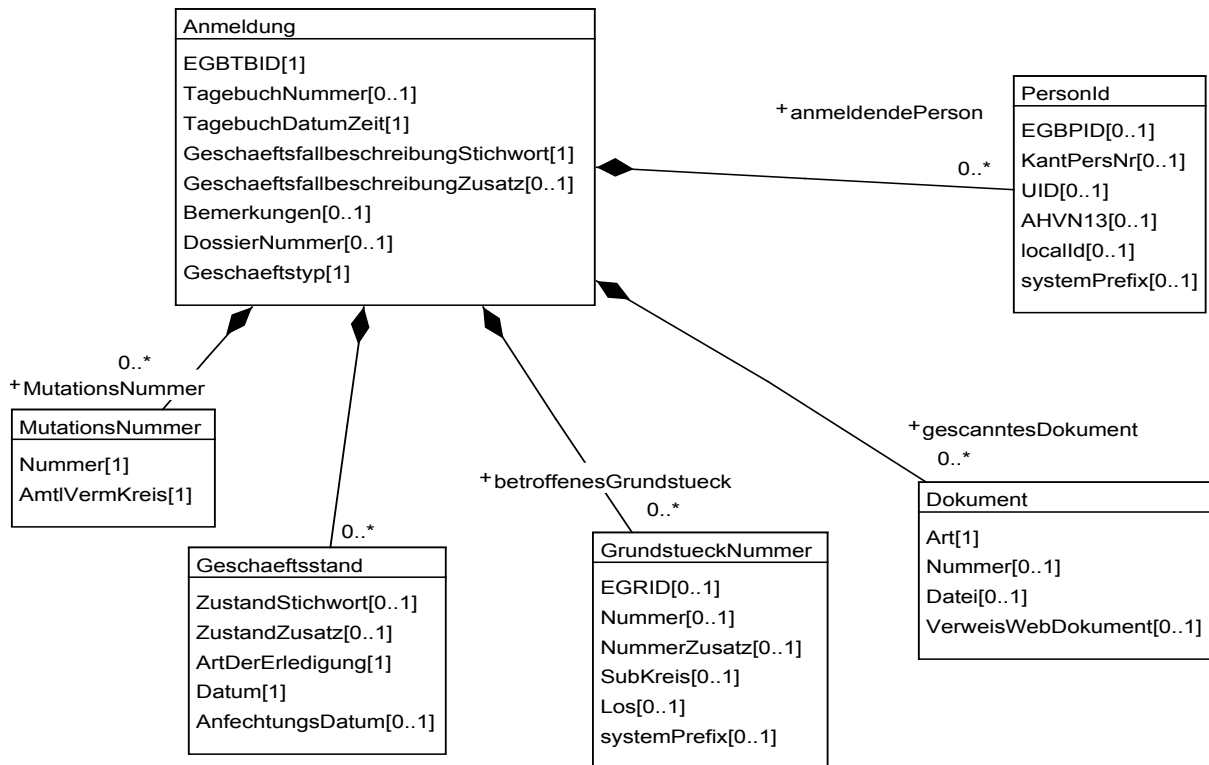


### Zuordnung

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



## Tagebuch



## Codetabellen

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

## 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]

## Tagebuch

Anmeldung_Geschaeftsfallbeschreibung
Stichwort[1] uuid[1]

Geschaeftsstand_Zustand
Stichwort[1] uuid[1]

## Personen-Stamm

AuslaendischeRechtsform_Rechtsform
Stichwort[1] uuid[1]

## History

Für historische (gestrichene) Angaben werden die XML-Attribute "@EGBTBID", "@TagebuchNummer", "@TagebuchDatumZeit" und "@Idx" verwendet. Ohne das XML-Attribut "@TagebuchDatumZeit" sind es jeweils die aktuellen Daten.

Falls innerhalb einer Tagebuch-Anmeldung mehrere Zustände entstehen (durch Teil-Mutationen), identifiziert das Feld "@Idx" den jeweiligen Zustand innerhalb der Anmeldung.

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

### Begründung neuer Eintragungen

Für die Angaben zur Begründung werden die XML-Attribute "@BegrueundungEGBTBID", "@BegrueundungTagebuchNummer", "@BegrueundungTagebuchDatumZeit" und "@BegrueundungIdx" verwendet.

### Beantragung neuer Eintragungen oder Streichungen

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

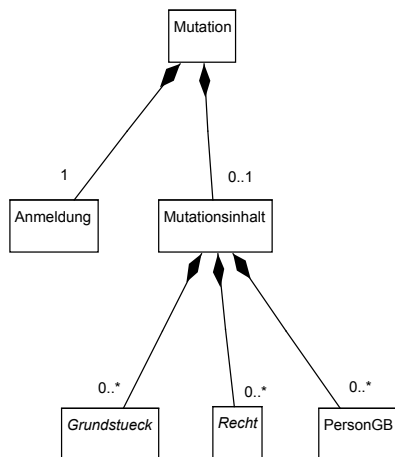
### Anpassungen der Textfeldlängen

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
GewoehnlischesMiteigentum.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

### 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 umfassen<sup>1</sup>.

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 definieren<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> damit erkennbar ist, was geändert hat

<sup>2</sup> im Kontext GBDBS in GBDBS-eGVT und GBDBS-Datei