



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement EJPD  
**Bundesamt für Justiz BJ**  
Fachbereich Rechtsinformatik

# **Begleitgruppe zu Informatikthemen des Grundbuchs – Sitzungsunterlagen**

13. November 2012, Bern, Bundeshaus

Christian Bütler, BJ-Rechtsinformatik



# Agenda

1. Begrüssung
2. Ziele der Sitzung
3. Protokoll der letzten Sitzung
4. E-TGBV
5. TGBV-Anhänge und eCH (Information)
6. AVGBS – neue Entwicklung (kurzfristiges Traktandum)
7. Proof of Concept GBDBS in ISOV (LU) durch Terravis
8. Umgang mit Grundstücknummerierung bei Gemeindefusionen
9. Ebenfalls belastete Grundstücke/Mehrfach erfasste Rechte
10. Erstellung und Prüfung von elektronischen Auszügen
11. Fragen/Anregungen/Wünsche
12. Nächste Sitzung



## 5. TGBV-Anhänge und eCH

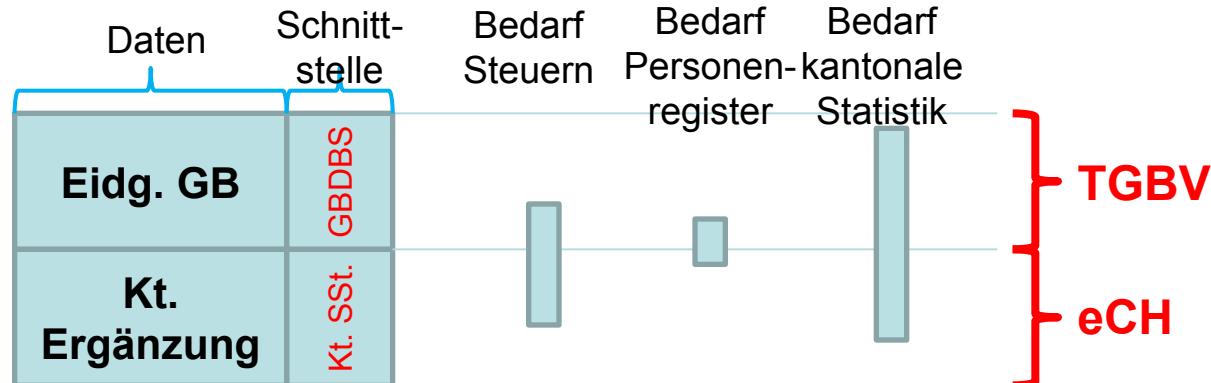
### Worum geht es?

Der Austausch vom/zum Grundbuch aus anderen Domänen.

### Rechtlich:

- ZGB → GBV → TGBV → Anhänge: Verbindlich mit genau definierter Verantwortung (Rechtssicherheit - schweizweit)
- eCH-Standards: Empfehlung

### Problem:





## 5. TGBV-Anhänge und eCH

### Was steht fest

Die Zusammenarbeit **MUSS** stattfinden.

### Massnahmen:

- TGBV bleibt und regelt GB und AV.
- eCH0134 regelt den Datenaust. vom GB und AV mit anderen Domänen (Namensänderung beantragt)
- GB/AV Standards sollen als eCH-Standards beantragt werden.
- Anforderungen von eCH (Empfehlung) werden als CRs aufgenommen und finden so Eingang in TGBV (verbindlich)



## 5. TGBV-Anhänge und eCH

### Was bedeutet das für die Kantone?

- TGBV inkl. Anhängen: Keine Änderung.
- Für den Meldungsaustausch empfehlen wir, die eCH-Standards zu übernehmen. So werden Mehrfachentwicklungen verhindert.



## 6. Revision AVGBS? Ausgangslage

- Die AVGBS kennt nur ganz wenige Meldungen.
- Aus Sicht des Kantons ZH kann damit die Nachführung nicht sinnvoll sichergestellt werden.

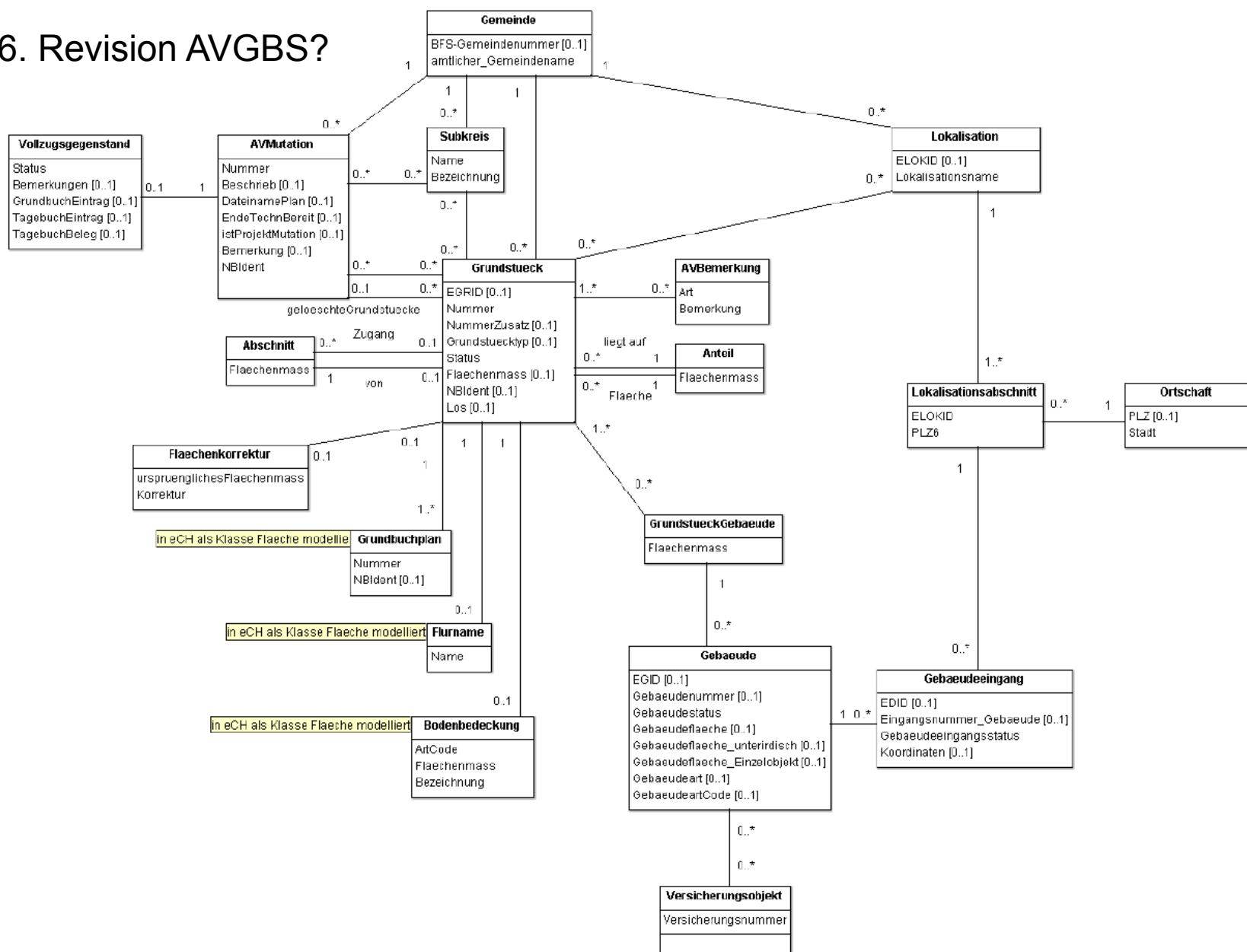


## 6. Revision AVGBS? Mögliche neue Meldungen

- Initiallieferung Grundstücksbeschrieb
  - Aktualisierung Grundstücksbeschrieb (ohne Änderung Grundstücksfläche)
  - Flächenkorrektur Grundstück (für Übermittlung von Flächenänderungen bei Transformationen)
  - Erfassung Grundstücksmutation
  - Evtl. Aktualisierung Grundstücksbeschrieb in Mutation (ohne Korrektur der Grundstücksflächen)
  - Evtl. Aktualisierung Grundstücksmutation (mit Korrektur der Grundstücksflächen)
  - Annulation Grundstücksmutation
  - Bestätigung Eingang Grundstücksmutation
  - Vollzug Grundstücksmutation
  - Etc.
-



## 6. Revision AVGBS?





## 6. Revision AVGBS? Prochaines étapes

- Etes-vous d'accord d'étudier la proposition de Zürich en vue de préparer une éventuelle version de AVGBS ?
  - Si oui, est-ce que des membres du «Begleitgruppe» seraient intéressés à y participer ?
- Un groupe de travail sous l'égide de la CSCC devrait être formé. Une proposition concrète serait alors présentée en 2013



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement EJPD  
**Bundesamt für Justiz BJ**  
Fachbereich Rechtsinformatik

## 7. Proof of Concept GBDBS in ISOV (LU) durch Terravis



## 8. Umgang mit Grundstück-Nummerierung bei Gemeindefusionen

Stadt A besteht aus 14 ehemaligen Gemeinden, die zur Stadt A fusioniert sind. Die ehemaligen Gemeinden laufen heute unter dem Bundesamt für Statistik (BFS)-Gemeindenamen „A“ und nicht mehr 14 verschiedene Gemeindenamen. In jeder ehemaligen Gemeinde wurde seinerzeit begonnen die Grundstücke mit 1 zu nummerieren. Folglich gibt es die niedrigeren Grundstücknummer 14 Mal. Bei einer Abfrage nach „A“, Grundstück-Nummer 1 kommt eine Liste von mutmasslich 14 Grundstücken. Das ist mühsam und kann zu Verwechslungen führen.

Mit Subkreis und Los kann diese Nummer zwar technisch unterteilt werden, das hilft aber nicht bei der Abfrage weil man die alten Gemeindenamen nicht sieht.

Bütler ist der Ansicht, dass das eGRISDM die E-GRID vorgibt, welche eindeutig ist. Begründung: Ein Bürger/Notar/Rechtsanwalt/Bank/... weiss weder die E-GRID noch seine andere Grundstück-Nummer. Er muss also sowieso eine Nummer beschaffen, die er nicht kennt. Und da ist der Aufwand gleichgross für beide Nummern. Dies entspricht aber nicht dem Bedürfnis des Kt., da die Grundstück-Nummer auf diversen Auszügen, etc. vorhanden ist und die Profis gewohnt sind damit zu arbeiten.

Kt. schlägt vor, anstelle der BFS-Gemeindenamen (offizielle Schreibweise, wie sie z. B. von eCH verwendet wird) ergänzte Schreibleisen zu verwenden (A-Oberstadt, A-Unterstadt, A-Mittelstadt...). Dies würde eine Anpassung des eGIRSDM bedeuten.



## 9. Ebenfalls belastete Grundstücke/ Mehrfach erfasste Rechte

Ein Grundstück ist von Rechten belastet, die in zwei verschiedenen GB-Ämtern erfasst werden.

Problem: Dem jeweiligen GB-Amt werden nur seine eigenen Rechte angezeigt. So kann es vorkommen, dass dasselbe Recht gleich mehrfach erfasst wurde und mehrere eindeutige (!) Rechte-ID (REID) vergeben werden, was natürlich nicht sein darf.

Dieses Problem kann auch in grösserem Zusammenhang über mehrere Kantone bestehen.

Technische Lösung: Das Recht muss einmal geführt werden und in den anderen Grundbuchämtern als gekennzeichnete Kopie des Rechts geführt werden.



# 10. Signatur eines GB-Auszugs (Sicht Grundbuchamt)

## Voraussetzungen

- SuisseID mit Berufsbezeichnung.
- Signatursoftware und Treiber für SuisseID
- GB-Auszug in PDF
- Zustellplattform (IncaMail, PrivaSphere, Bern-Lösung)
- Legale kt. Grundlage

## Vorgehen

- Grundbuchauszug in PDF erstellen
- Signieren
- Mit Zustellplattform versenden



# 10. Signatur eines GB-Auszugs (Sicht Empfänger)

## Nutzen

- Prüfen, ob dem elektronische Dokument vertraut werden kann (keine Fälschung, keine Formfehler, von berechtigter Person unterschrieben). Standard bei elektronischen Dokumenten.

## Voraussetzungen

- Zugang zum Internet. Browser.

## Vorgehen

- Grundbuchauszug in Validator laden
- Resultat z.K. nehmen



# 10. Signatur eines GB-Auszugs

## Unsignierte Auszüge

### Empfehlung

- Technische Signatur anbringen – das ist ein Schutz vor Fälschungen und Scherzen!  
(PDF ist nicht sicherer als Word – wenn das Dokument nicht signiert ist, können jederzeit Änderungen angebracht werden!!!!)  
Wer ein Beispiel sehen will, dem offeriere ich einen unsignierten, mir z. V. gestellten GB-Auszug zu ändern.
- Der Validator kann eine technische Signatur validieren (=als gültige Version ohne Rechtswirkung anzeigen). Information reicht.



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement EJPD  
**Bundesamt für Justiz BJ**  
Fachbereich Rechtsinformatik

# Anhang: Zuständigkeitservice

**Cadastralinfo.ch**

Koordinaten (Zentrum): 600'375 / 100'482

**Karten- / Planausschnitte**

Luftbild:

CadastralWebMap (nur wenn Daten verfügbar)

**GeoMeta Gemeinden (Amtliche Vermessung Schweiz)**

BFS Nr	351
Kanton	Bern
Gemeinde	Bern
Darstellungsdienst des Kantons	<a href="#">Link</a>
Fläche (ha)	5161

**Metadata (INTERLIS)**

<a href="#">be_0351_1_de</a>
<a href="#">be_0351_1_fr</a>
<a href="#">be_0351_1_it</a>
<a href="#">be_0351_2_de</a>
<a href="#">be_0351_2_fr</a>
<a href="#">be_0351_2_it</a>
<a href="#">be_0351_3_de</a>
<a href="#">be_0351_3_fr</a>
<a href="#">be_0351_3_it</a>

**Grundbuch (Amtliche Vermessung Schweiz)**

Gemeinde	Bern
Grundbuchführung	eidg. Grundbuch ganz eingeführt
Grundbuchkreis	Bern-Mittelland
Adresse	Poststrasse 25
Telefon	3071 Ostermundigen
E-Mail/URL	031/635 93 00 <a href="mailto:gba.bemi@ok.be.ch">gba.bemi@ok.be.ch</a>

**Nachführungsgeometer(-in) (Amtliche Vermessung Schweiz)**

Name	Früh Schlatter Christine
Firmenname	Vermessungsamt der Stadt Bern
Adresse	Bundsgasse 33
Telefon	3001 Bern
E-Mail/URL	-

**Informationen auf map-geo.admin.ch**

Die vorliegenden Informationen finden Sie auch im Web.  
Fotografieren Sie den QR-Tag

Oder direkt unter folgender Adresse: <http://www.cadastralinfo.ch>

Zoom out (Ctrl+Minus)