

Zeitschrift: Cadastre : Fachzeitschrift für das schweizerische Katasterwesen
Herausgeber: Bundesamt für Landestopografie swisstopo
Band: - (2016)
Heft: 20

Artikel: Der elektronische Geschäftsverkehr hält Einzug in die amtliche Vermessung
Autor: Ibele, Patrick / Berli, Walter
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-871277>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 16.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Der elektronische Geschäftsverkehr hält Einzug in die amtliche Vermessung

Das Projekt «Einführung der digitalen Signatur und des elektronischen Geschäftsverkehrs in der amtlichen Vermessung (AV)» trat in den vergangenen zwölf Monaten in die entscheidende Testphase. Der nachfolgende Bericht informiert über den elektronischen Geschäftsverkehr Terravis sowie über die für die AV geprüften Geschäftsfälle.

Zur Erinnerung: Ziele und Nutzen des Projekts «Elektronischer Geschäftsverkehr in der AV»

Die Ziele des Projekts sind:

- Einbinden der amtlichen Vermessung (AV) in den elektronischen Geschäftsverkehr Grundbuchamt–Kreditinstitute–Notariate;
- Voraussetzung für E-Government schaffen;
- Imagegewinn für die AV erreichen.

Die AV hat vom elektronischen Geschäftsverkehr folgenden Nutzen:

- Höhere Sicherheit durch eine starke Authentisierung;
- erhöhte Rechtssicherheit;
- Effizienzsteigerungen und Kostenreduktionen (elektronischer Abschluss von Verträgen ohne physisches Verschicken der Dokumente).

Systemlösung Terravis

Die amtliche Vermessung – als ein Pfeiler des schweizerischen Katastersystems – ist vom Geschäftsverkehr zwischen dem Grundbuch und den Notariaten ebenfalls betroffen. Es ist daher naheliegend – und mittelfristig unabdingbar – die AV in den elektronischen Geschäftsverkehr zwischen Grundbuch, Notariaten und Kreditinstituten einzubeziehen.

Dieser wurde in den letzten Jahren durch die SIX Group AG¹ im Auftrag des Bundesamtes für Justiz aufgebaut.

Der elektronische Geschäftsverkehr Terravis

Im Rahmen des «elektronischen Geschäftsverkehrs Terravis (eGVT)» werden die *domänenübergreifenden Prozesse* elektronisch abgebildet. Im Zielzustand sollen schweizweit *medienbruchfreie, systemübergreifende* standardisierte Prozesse zwischen den Grundbuchämtern, Urkundspersonen, patentierten Ingenieur-Geometerinnen und -Geometern, Kreditinstituten und weiteren Nutzergruppen abgewickelt werden.

- Unter *domänenübergreifenden Prozessen* ist zu verstehen, was sich auf Papier seit Jahren in der Praxis abspielt: Die verschiedenen involvierten Berufsgattun-

gen (Fachdomänen) arbeiten Hand in Hand, um zum Beispiel dem Kreditschuldner ein Grundpfandgesichertes Darlehen auszuzahlen. Dabei behält jede Fachdomäne zwar ihre Zuständigkeit und Verantwortung, die Kommunikation untereinander jedoch wird standardisiert und digitalisiert.

- *Medienbruchfrei* bedeutet, dass Papierdokumente nicht in digitale Dokumente (z.B. mittels Scanning) umgewandelt werden müssen und umgekehrt. Leider ist dies rechtlich noch nicht bei allen Geschäften zulässig. So gelten beispielsweise notarielle Urkunden (z.B. Pfandverträge) als Urschrift und müssen auf Papier erstellt werden.
- Unter *systemübergreifend* ist zu verstehen, dass alle Grundbuchämter, Urkundspersonen, patentierte Ingenieur-Geometerinnen und -Geometer und Kreditinstitute für ihre Aufgaben die gleichen Meldungen empfangen und senden, ohne dass der Absender sich überlegen muss, wie der Empfänger diese weiterverarbeitet.

Voraussetzungen für den eGVT über Terravis

Das Auskunftportal Terravis eröffnet den berechtigten Benutzergruppen den medienbruchfreien, schweizweit standardisierten Zugang zu grundstückbezogenen Daten. Dabei stehen Daten des Grundbuchs und der amtlichen Vermessung im Vordergrund.

Der Zugang zu Terravis wird ausschliesslich berechtigten Benutzergruppen gewährt. Dies sind insbesondere Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, aus dem Grundbuch Berechtigte, Banken, Versicherungen und Pensionskassen, Notarinnen und Notare bzw. Urkundspersonen, Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte, patentierte Ingenieur-Geometerinnen und -Geometer sowie Amtsstellen von Bund und Kantonen wie zum Beispiel Steuerbehörden. Die Zugriffsberechtigungen wurden von den Kantonen einheitlich definiert und in Terravis umgesetzt.

Die Nutzerinnen und Nutzer von Terravis können diese Daten nach Bedarf entweder über ein Web-Portal oder über Web-Services-Schnittstellen in Echtzeit abrufen.

¹ SIX betreibt die schweizerische Finanzplatzinfrastruktur und bietet weltweit umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Wertpapierhandel und -abwicklung sowie Finanzinformationen und Zahlungsverkehr. Das Unternehmen befindet sich im Besitz seiner Nutzer: rund 140 Banken verschiedenster Ausrichtung und Grösse.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Voraussetzungen für einen funktionierenden eGVT zusammengefasst.

| Topic | Voraussetzung |
|----------------------------|---|
| Geschäftsfall-ID | Jeder neu gestartete Geschäftsfall wird mittels einer Geschäftsfall-ID eindeutig identifiziert. Diese ist unveränderbar und als einziger Identifikator für alle involvierten Parteien einsehbar. Die Filterung nach der Geschäftsfall-ID ermöglicht eine übersichtliche Darstellung aller Aufgaben, Bestätigungen und Mitteilungen eines bestimmten Geschäftsfalls. |
| Grundbuchamt | Es können elektronische Prozesse abgewickelt werden, sofern der entsprechende Kanton bzw. das zuständige Grundbuchamt, bei welchem das betroffene (Haupt-)Grundstück eingetragen ist, für den eGVT freigeschaltet ist. Eine aktuelle Liste der aufgeschalteten Grundbuchämter ist unter www.terravis.ch abrufbar. |
| Notariatssystem | Die Kantone kennen unterschiedliche Notariatssysteme. Der eGVT unterscheidet zwischen Prozessen für das freiberufliche sowie für das Amtsnotariat. Pro Kanton kommt jeweils nur eine dieser beiden Prozessvarianten zur Anwendung. |
| Komplexe Strukturen | Aufgrund der grossen Komplexität des Grundbuch- und des Notariatswesens ist es zum heutigen Zeitpunkt nicht möglich, designierte Prozesse für alle denkbaren Geschäfte im eGVT anzubieten. Solche Geschäfte sind auf dem traditionellen Papierweg abzuwickeln. |

Starke Authentisierung

Im Gegensatz zu normalen Abfragen von Grundstückinformationen reicht eine Authentisierung über Benutzername und Passwort nicht aus.

Für die Teilnahme am eGVT bedarf es einer starken Authentisierung, welche durch ein Authentisierungszertifikat eines anerkannten Anbieters (z.B. Suisse-ID von QuoVadis oder SwissSign), durch Single-Sign-On (SSO) mittels Smartcards oder mittels SMS-Login erfolgen kann.

Der eGVT in der amtlichen Vermessung – Geschäftsprozess «AV-Mutation» (Arbeitstitel)

• Nutzerseite

Mit Terravis wird den im Geometerregister eingetragenen patentierten Ingenieur-Geometerinnen und -Geometern die Funktionalität zur Verfügung gestellt, Grundbuchgeschäfte via Urkundsperson beim zuständigen Grundbuchamt elektronisch anzumelden. Dabei können digitale Dokumente wie Messurkunden und Mutationspläne der elektronischen Anmeldung hinzugefügt werden. Hierzu besteht die Möglichkeit, die

entsprechenden Dokumente (das Gesetz verlangt das Format PDF/A) sowohl signiert als auch unsigniert in die Anwendung Terravis hochzuladen.

• Ziel des eGVT in der AV

Der Geschäftsprozess «AV-Mutation» ist geeignet, jegliche Geschäfte beim zuständigen Grundbuchamt elektronisch anzumelden. Gemischte Grundbuchanmeldungen (d.h. ein Teil der Grundbuchanmeldung erfolgt über Terravis, die restlichen Dokumente werden auf dem Postweg nachgereicht) sind in den meisten Kantonen unzulässig. Ausnahme sind elektronische Anmeldungen in Verbindung mit Papierschuldbriefen, wobei die elektronische Anmeldung immer zuerst erfolgen und auf der Papieranmeldung die Geschäftsfall-ID vermerkt werden muss.

• Voraussetzungen für den Geschäftsprozess «AV-Mutation»

Zu unterscheiden ist zwischen dem deutsch-rechtlich inspirierten, staatlich organisierten *Amtsnotariat* und dem römisch-rechtlich geprägten, freiberuflich organisierten *lateinischen Notariat*. Daher wurden in den Sub-Geschäftsprozessen der «AV-Mutation» die beiden Notariatssysteme berücksichtigt. Grundvoraussetzungen für sämtliche dieser Sub-Geschäftsprozesse sind:

- Das zuständige Grundbuchamt ist bei Terravis aufgeschaltet.
- Der Ingenieur-Geometer/die Ingenieur-Geometerin ist Terravis-Teilnehmer/in und entsprechend registriert.

Im Rahmen des eGVT wurden für das Amtsnotariat und das lateinische Notariat folgende Sub-Geschäftsprozesse für die «AV-Mutation» definiert:

- Grundstückmutation
- Grundstückbeschreibung

Amtsnotariat

| Sub-Geschäftsprozess | Beschreibung (Voraussetzung) |
|--|---|
| Grundstückmutation | Das zu belastende Grundstück befindet sich in einem Kanton mit Amtsnotariat. Die Grundstücksgrenzen ändern sich oder es entstehen neue Grundstücke oder Grundstücke werden gelöscht. |
| Änderung Grundstückbeschreibung | Das zu belastende Grundstück befindet sich in einem Kanton mit Amtsnotariat. Am Grundstücksbereich ändert sich etwas, jedoch ändert sich nichts an den Grundstücksgrenzen. Es entstehen keine neuen Grundstücke und es werden keine Grundstücke gelöscht. Die Anmeldung wird direkt an das zuständige Grundbuchamt übermittelt. |

Lateinisches Notariat

| Sub-Geschäftsprozess | Beschreibung (Voraussetzung) |
|--|---|
| Grundstückmutation | Das zu belastende Grundstück befindet sich in einem Kanton mit freiberuflichem Notariat. Die Grundstücksgrenzen ändern sich oder es entstehen neue Grundstücke oder Grundstücke werden gelöscht. Der Notar/die Notarin (Urkundsperson) ist Terravis-Teilnehmer/in. |
| Änderung Grundstückbeschreibung | Das zu belastende Grundstück befindet sich in einem Kanton mit freiberuflichem Notariat. Am Grundstücksbeschrieb ändert sich etwas, jedoch ändert sich nichts an den Grundstücksgrenzen. Es entstehen keine neuen Grundstücke und es werden keine Grundstücke gelöscht. Die Anmeldung wird direkt an das zuständige Grundbuchamt übermittelt. |

Stand der Arbeiten

Seit dem 2015 publizierten Artikel «Elektronischer Geschäftsverkehr in der amtlichen Vermessung»² wurden viele Praxistests durchgeführt. Als Vertretungen je einer Notariatsform wurden in den Kantonen Bern (lateinisches Notariat) und Thurgau (Amtsnotariat) die Sub-Geschäftsprozesse der amtlichen Vermessung getestet. Da für die «Änderung der Grundstückbeschreibung» in der Regel keine digitale Signatur benötigt wird, wurde der Schwerpunkt auf den Sub-Geschäftsprozess «Grundstückmutation» gelegt.

Die Erfahrungen und Rückmeldungen der Praxistests wurden laufend in die Geschäftsprozesse integriert.

Pilotphase «Geometerprozess-Terravis BE»

Der «Geometerprozess-Terravis BE» prüfte für das lateinische Notariat den Geschäftsprozess «Grundstückmutation». Die finalen Tests wurden im Januar/Februar 2016 abgeschlossen. Anschliessend wurde mit der produktiven Pilotphase begonnen. In dieser Phase wird der Geschäftsprozess «Grundstückmutation» in realer Umgebung durchgespielt und geprüft. Die Geschäfte werden jeweils durch zwei Geometerbüros, zwei Notariate und zwei Grundbuchämter bearbeitet. Nach Abschluss der Pilotphase werden die Resultate ausgewertet und die letzten Mängel behoben.

Ausblick

Parallel zum Geschäftsprozess «AV-Mutation» wird mit der Definition und Entwicklung weiterer Geschäftsprozesse begonnen, welche die amtliche Vermessung betreffen. Dies sind unter anderem der Versand von Mitteilungen, Verträgen, Berichten etc. Unterschieden wird dabei zwischen Individualversand und Massenversand.

Zu gegebener Zeit werden die im Geometerregister eingetragenen Ingenieur-Geometerinnen und -Geometer über die Nutzung des eGVT im Rahmen der amtlichen Vermessung informiert. Dabei wird unter anderem über den Nutzungsvertrag mit SIX Terravis AG sowie über das Vorgehen für den Bezug der SuisseID für die qualifizierte digitale Signatur informiert.

Patrick Ibele
Eidgenössische Vermessungsdirektion
swisstopo, Wabern
patrick.ibeles@swisstopo.ch

Walter Berli
SIX Terravis AG, Zürich
walter.berli@six-group.com

SuisseID

Die SuisseID schafft die rechtlichen und technischen Voraussetzungen für den elektronischen Geschäftsverkehr. Als digitaler Identitätsausweis im Internet bietet sie ihren Anwenderinnen und Anwendern eine sichere Authentifikation zu Web-Applikationen, eine eindeutige Identifikation für Internetdienste und das digitale, rechtsgültige Signieren von Dokumenten (s. www.suisseid.ch).

² Vgl. «cadastre» Nr. 17, April 2015, S. 18f.