

Zeitschrift:	Cadastre : Fachzeitschrift für das schweizerische Katasterwesen
Herausgeber:	Bundesamt für Landestopografie swisstopo
Band:	- (2021)
Heft:	37
Artikel:	Workshop "Einfacher schweizweiter Zugang zur Grundstückinformation"
Autor:	Käser, Christoph / Müller, Rahel / Risch, Anja
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-953517

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: 29.01.2026

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

Workshop «Einfacher schweizweiter Zugang zur Grundstückinformation»

Die Teilnehmenden des Workshops zur Grundstückinformation würden eine elektronische Publikation der öffentlich zugänglichen Grundbuchdaten für die ganze Schweiz begrüßen. Dazu bräuchte es Vorgaben mit den entsprechenden Spezifikationen und Weisungen für das Grundbuch. Bei der amtlichen Vermessung sind auch entsprechende Vorgaben nötig.

Am 2. September 2021 fand in Bern ein Workshop zum Thema «Einfacher gesamtschweizerischer Zugang zur Grundstückinformation» statt. Dazu trafen sich eine gut gemischte Gruppe von rund 50 Personen aus den kantonalen Grundbuchverwaltungen, GIS-Fachstellen, Vermessungsaufsichten und katasterverantwortlichen Stellen des ÖREB-Katasters¹ und Vertreterinnen und Vertretern des Bundes. Die Veranstaltung stand unter der gemeinsamen Leitung des Bundesamts für Landestopografie swisstopo, des Eidgenössischen Amts für Grundbuch- und Bodenrecht (EGBA) sowie der Konferenz der kantonalen Geoinformations- und Katasterstellen (KGK).

Nach der Begrüssung und Einleitung durch die Veranstalter stellte *Christoph Käser*, swisstopo, die Ergebnisse aus der im Juni 2021 durchgeföhrten Umfrage betreffend Ist-Situation in den Kantonen sowie deren Anliegen an ein gesamtschweizerisches Grundstückinformationsystem vor:

- Für den elektronischen öffentlichen gesamtschweizerischen Zugang zur Grundstückinformation bestehen gute Voraussetzungen.
- Abgesehen von wenigen Ausnahmen sind die Rechtsgrundlagen in allen Kantonen vorhanden. Teilweise müssten sie noch angepasst werden, damit die öffentlichen Grundbuchinformationen zugänglich gemacht werden könnten. Ohne diese Anpassungen wäre es nicht möglich, die Grundstückinformation flächendeckend für die ganze Schweiz zur Verfügung zu stellen.
- Als technische Lösung steht ein gesamtschweizerischer Online-Zugang im Vordergrund, mit Verlinkung auf die kantonalen Portale. Ob damit die gesamtschweizerischen Benutzererwartungen erfüllt würden, wäre zu prüfen.
- Die Einföhrung einer standardisierten Schnittstelle in der amtlichen Vermessung wird unterstützt und würde auch den Datenzugriff vereinfachen.

Anschliessend führte *Beat Tschanz*, swisstopo, in die «Strategie Geoinformation Schweiz» ein und vertiefte eines der darin postulierten Grundprinzipien: die Nutzerorientierung. Konkret bedeutet dies: Die Beteiligten suchen nutzerorientierte Lösungen und implementieren diese gemeinsam, damit Daten, Informationen und

Dienste nutzerfreundlich, standardisiert und ressourcen-sparend geteilt werden können. Beat Tschanz zeigte auf, wie schon heute durch Programmierschnittstellen (API, Application Programm Interface) und Ansprechstellen auf einfache Weise viele Benutzerbedürfnisse durch die Systeme erfüllt werden können.

Peter Staub, Leiter GIS-Fachstelle Kanton Glarus, ging dann auf die Einföhrung des ÖREB-Katasters und die dabei gewonnenen Erkenntnisse ein. Die Benutzenden erwarten beim Eigentumskataster alle Informationen zu diesem Grundstück. Dies erfolgt nicht mit dem bei GIS-Systemen üblichen Nadelstich durch alle Informati-onsebenen, sondern neu mittels Durchstechen einer «Guetzliform». Wie beim ÖREB-Kataster sind nun auch für die amtliche Vermessung und das Grundbuch ein Webservice mit Data-Extract und PDF-Auszug zu definieren. Wie einfach das geht, zeigte er am Prototyp des Kantons Solothurn.

Anschliessend wurden in drei Workshops verschiedene Aspekte diskutiert:

Workshop 1: Politische und rechtliche Herausforderungen

Leitung: Rahel Müller, EGBA und Anja Risch, EGBA

Den Kantonen steht es nach geltendem Recht frei, gewisse öffentlich zugängliche Grundbuchdaten elektronisch zugänglich zu machen. Hierbei ist sicherzustellen, dass eine Suche nur grundstückbezogen erfolgen kann und ein Schutz vor Serienabfragen besteht (Art. 27 GBV²).

Es wurde diskutiert, ob die Kantone ein Interesse daran haben, die öffentlich zugänglichen Daten über ein gemeinsames Portal elektronisch zugänglich zu machen. Der Fokus lag hierbei auf rechtlichen und politischen Überlegungen. Die Teilnehmenden präsentierten ihre bestehenden kantonalen Lösungen und diskutierten über die Vor- und Nachteile einer gemeinsamen Lösung.

Praktisch sämtliche Kantone verfügen heute über einen elektronischen Zugang zu den öffentlich zugänglichen Grundbuchdaten. Bei jenen Kantonen, bei welchen der

¹ Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

² Grundbuchverordnung (GBV), SR 211.432.1

Abbildung 1:
Durchstechen durch
Informationsebenen
mittels Guetzliform



Bild: © EDEKA

elektronische Zugang noch nicht möglich ist, sind entsprechende Arbeiten bereits im Gange oder werden in absehbarer Zeit an die Hand genommen. Hierbei ist anzumerken, dass die Kantone auf Eigenlösungen gesetzt haben.

Die bestehenden kantonalen Lösungen unterscheiden sich vor allem betreffend öffentlich zugänglich gemachten Daten:

- Anzeige der Adresse;
- Anzeige des Geburtsdatums des Eigentümers/der Eigentümerin;
- Anzeige des Erwerbsdatums;
- Möglichkeit des Eigentümers/der Eigentümerin, seinen/ihren Eintrag nicht elektronisch öffentlich zugänglich zu machen («Sperrung»), wobei die konkrete Ausgestaltung solcher Sperrungen ebenfalls kantonal unterschiedlich geregelt wird.

Innerhalb des Workshops wurde der Nutzen einer gemeinsamen Lösung unterschiedlich beurteilt. Auch wenn ein schweizerweiter Zugang als wünschenswert erachtet wird, wurde darauf hingewiesen, dass gerade auch Privatpersonen regelmässig nur lokal in einer Gemeinde suchen. Anders wurde die Situation für die Wirtschaftsplayer beurteilt. Unabhängig davon wurde betont, dass eine einheitliche Darstellung der öffentlich zugänglichen Grundbuchdaten hilfreich sei («einheitlicher Auszug»). Zudem sei eine gemeinsame Lösung ein

erster Schritt, um langfristig auch weitere Verknüpfungen von elektronischen Systemen, wie z.B. mit einer nationalen Adressdatenbank, zu realisieren.

Die Meinungen darüber, ob der Geltungsbereich von Artikel 27 GBV den aktuellen Bedürfnissen entspreche, oder ob die Einschränkung auf die Grundbuchdaten nach Artikel 26 Absatz 1 Buchstabe a GBV zu eng sei, gehen auseinander. Von vielen Teilnehmenden wurde ein Mehrwert bei einer Öffnung auf sämtliche öffentlich zugänglichen Grundbuchdaten bejaht. Es wurde aber auch festgehalten, dass es Gründe für die bestehenden Lösungen gebe. So wird befürchtet, dass eine Öffnung vorgängig zu einem sehr grossen Bereinigungsaufwand bei den Grundbuchämtern führen würde. Betreffend vorgeschriebenem Schutz vor Serienabfragen bestand Einigkeit, dass dieser beibehalten werden sollte.

Die Teilnehmenden standen einer Weiterverfolgung des Projekts offen gegenüber. Hierbei wäre jedoch den Eigenheiten der bestehenden kantonalen Lösungen Rechnung zu tragen. Einzelne Stimmen wünschten ein progressiveres Vorgehen des Bundes und insbesondere die Einführung eines Obligatoriums in Artikel 27 GBV.

Workshop 2: Benutzeranforderungen an gesamt-schweizerische Grundstücksinformation

Leitung: Patrick Reimann, Amt für Geoinformation des Kantons Basel-Landschaft

Die Benutzeranforderungen wurden intensiv diskutiert: Im gesamtschweizerischen Grundstückinformationssystem wird ein Portal und ein PDF-Auszug zu allen öffentlichen Informationen, die ein Grundstück betreffen, verlangt. Bund und Kantone bezwecken dabei eine einheitliche und synchrone Informationsbereitstellung über die Daten aus Grundbuch, amtlicher Vermessung und ÖREB-Kataster. Prinzipiell gilt es zu beachten:

- A. Nutzeranforderungen an einen einfachen Zugang (Nutzerorientierung)
- B. Wahrung der Souveränität bei den Kantonen (Investitionsschutz)
- C. Keine oder höchstens kontrollierbare Datenredundanzen
- D. Identische oder mindestens ähnliche kantonale Applikationen
- E. Verhinderung von Serienabfragen

Aus der Diskussion ging hervor, dass sich aus den Prinzipien B. und C. die Lösungsskizze «Verlinkung der Applikationen ohne Redundanzen» als zielführend herausstellt. Ein hybrider oder zentralisierter Lösungsansatz schied von Beginn weg aus.

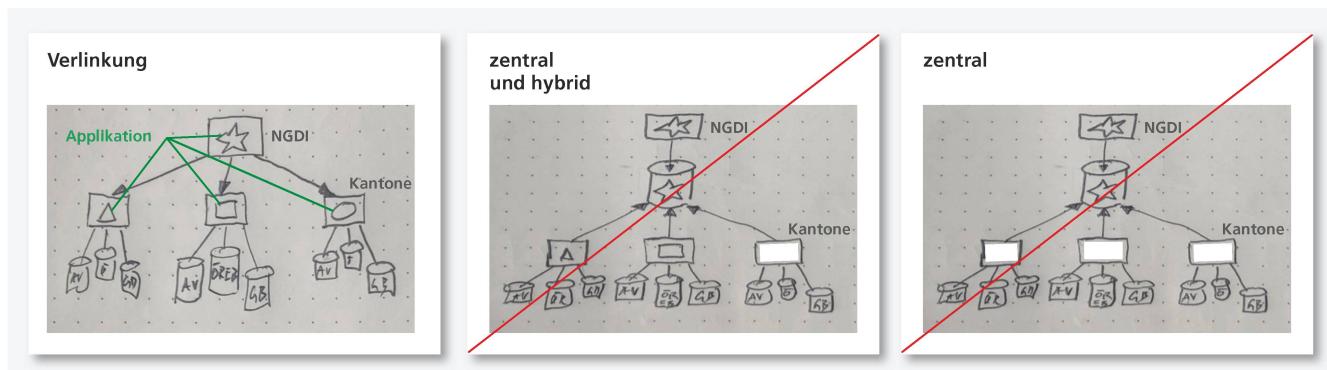
Die Informationen aus Grundbuch, amtlicher Vermessung und ÖREB-Kataster bilden die Grundlage des Grundstückinformationssystems. Durch die Verlinkung repräsentiert die Benutzeroberfläche (GUI: Graphical User Interface) der kantonalen Applikationen den Zugang. Ein für jeden Kanton identisches GUI kann nicht erwartet werden, hingegen darf trotzdem bei den GUI eine gewisse Ähnlichkeit angestrebt werden. Als technische Grundlage dienen gemeinsame API, welche Daten zwischen verschiedenen Anbietern und Lösungen teilen oder darin interagieren.

Abbildungen 1–3:
Die drei Lösungsansätze

Der Aufbau eines Grundstückinformationssystems und damit der Einsatz von APIs sollte sich an das Rahmenmodell des ÖREB-Katasters anlehnen. Prioritär sind APIs zu standardisieren und umzusetzen sowie kontextbezogen in die kantonalen Applikationen einzubinden (z.B. in einer Baugesuchs-Portallösung). Es bestehen viele weitere Informationen (z.B. Solarkataster), mit welchen über APIs schweizweit interagiert werden könnte.

In einer neuen Arbeitsgruppe sollten die folgenden Prinzipien untersucht werden:

1. API- und GUI-Piloten
2. Einfaches und standardisiertes Aufsuchen eines Grundstücks
3. Standardisierung der öffentlichen Informationen aus dem Grundbuch
4. Kostenbeteiligung Bund und Kantone
5. Prüfung weiterer kontextbezogener GUI
6. Prüfung der Integration von weiteren interessierenden Informationen



Workshop 3: Gesamtarchitekturen in Szenarien (Informatik / Technik)

Leitung: Oliver Jeker, Amt für Geoinformation des Kantons Solothurn

Konsens bestand betreffend Wichtigkeit der Spezifikation der maschinellen Schnittstellen (M2M) und den Schnittstellen zu den Benutzenden (M2H bzw. UX/UI³). Die benötigten Spezifikationen lassen sich gliedern in:

- Datenschnittstellen
 - auf die Grundbücher
 - auf die AV-Daten
 - (auf die ÖREB-Daten existieren diese schon)
- Benutzerführung (User-Experience)
 - PDF-Auszug
 - dynamische Abfrage (dynamischer Auszug)

Für die Datenschnittstelle auf die Grundbücher soll eine «Grundstücksinformation-Sicht» auf dem Informationsumfang der Schnittstelle für den Bezug und den Austausch von Grundbuchdaten (GBDBS)⁴ spezifiziert werden. Der Dienst, welcher den Nutzenden die spezifische «Grundstücksinformation-Sicht» bereitstellt, muss nur einmal programmiert und betrieben werden. Er verwendet die GBDBS-Schnittstellen der entsprechenden Grundbuch-Systeme. Für die amtliche Vermessung soll ebenfalls mittels Spezifikation erarbeitet werden, welche Informationen in welcher Form durch neu bereitzustellende Datendienste angeboten werden sollen. Auch beim AV-Dienst ist eine einmalige Implementation möglich, sofern der Dienst die Informationen aus einer schweizweit aggregierten Datenquelle wie geodienste.ch bezieht.

Bei der Benutzerführung wurden die Erfahrungen mit dem ÖREB-Kataster erwähnt. Deshalb sollen sinngemäße PDF-Auszüge (statische Auszüge) spezifiziert und einheitlich umgesetzt werden. Die durch PDF generierenden Dienste müssen nur einmal programmiert werden, da sie die standardisierten Datendienste konsumieren. Im Gegensatz zum ÖREB-Kataster soll auch die Benutzerführung am Bildschirm (UX/UI) genauer spezifiziert werden, damit eine schweizweit durchdachte und einheitliche Benutzerführung resultiert.

Dann wurde bezüglich aggregierter Datenquellen die Bedeutung des Prinzips «once-only» diskutiert:

- Die Bedeutung für die Datennachführung ist unbestritten – die Originaldaten sind nur an einem Ort nachzuführen.

- Bei der Informationsnutzung muss «once-only» genauer erläutert werden, um kostensparende Lösungen nicht ungewollt zu disqualifizieren.
 - Die Datenredundanz ist meist nicht problematisch, solange hochautomatisierte Abläufe dafür sorgen, dass Änderungen der Informationen innert nützlicher Frist auch im aggregierten Datenbestand integriert sind.
 - Die Datenaktualitätsfragen müssen immer in Bezug auf die Gesamtabläufe beurteilt werden. So ist zum Beispiel ein Zeitversatz zwischen den Systemen von wenigen Tagen «irrelevant», wenn beispielsweise eine bauliche Veränderung an einem Gebäude aufgrund der aktuellen Abläufe mehrere Wochen «braucht», bis diese in den Originaldaten erfasst ist.
 - Für Anwendungsbereiche mit «real-time»-Informationsanforderungen sind die Transfers ganzer Datenbestände nicht geeignet.

Die Spezifikationen haben sich unter Beachtung der Datenschutzanforderungen an den Informationsbedürfnissen der Benutzergruppen zu orientieren. Falls die Spezifikationen den heutigen gesetzlichen Rahmen sprengen sollten, sind entsprechende Gesetzesanpassungen in die Wege zu leiten. Die Spezifikationen zu schmälern und damit den Informationsgehalt bis zur Unbrauchbarkeit zu reduzieren, wird als unzulässig erachtet.

Im Workshop wurden die folgenden Benutzergruppen herausgearbeitet, die unterschiedliche Ansprüche bezüglich der Informationstiefe haben:

- «Flach» sind allgemeine Nutzerinnen und Nutzer, welche zu einem Grundstück die geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen und die Eigentümerinformationen wollen. Für diese Benutzergruppe soll eine gemeinsame schweizweite Lösung verfolgt werden.
- «Vertieft» sind zusätzlich berechtigte Nutzende wie Steuerämter oder Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken, die vertiefte Informationen erhalten dürfen. Für diese Benutzergruppe sollen weiterhin Lösungen auf den kantonalen Portalen angeboten werden.

³ UX: User Experience, UI: User Interface

⁴ Anhang 3 Technische Verordnung des EJPD und des VBS über das Grundbuch (TVGB), SR 211.432.11

Fazit und weiteres Vorgehen

Der Anlass war ein voller Erfolg! Von Seiten Grundbuch ist eine Offenheit zur elektronischen Publikation öffentlich zugänglicher Grundbuchdaten nach Artikel 26 Absatz 1 Buchstabe a GBV feststellbar. Dazu sind schweizweite Vorgaben mit den entsprechenden Spezifikationen und Weisungen für die amtliche Vermessung und das Grundbuch zu definieren und pilotmässig zu implementieren.

Der neu gebildeten Arbeitsgruppe wurde am Anlass der Auftrag erteilt, die entsprechenden Grundlagen zu erarbeiten. Dazu sollen definiert bzw. erarbeitet werden:

- API: WebService + Data-Extract,
- PDF-Auszug,
- Benutzerführung,
- Spezifikationen und Weisungen für die amtliche Vermessung und das Grundbuch, stark angelehnt an den Ergebnissen des ÖREB-Katasters.

Christoph Käser, dipl. Ing. ETH
Geodäsie und Eidgenössische Vermessungsdirektion
swisstopo, Wabern
christoph.kaeser@swisstopo.ch

Rahel Müller, Dr. iur., Rechtsanwältin
Eidgenössisches Amt für Grundbuch- und Bodenrecht
rahel.mueller@bj.admin.ch

Anja Risch, MLaw, Notarin
Eidgenössisches Amt für Grundbuch- und Bodenrecht
anja.risch@bj.admin.ch

Patrick Reimann, pat. Ing.-Geom.
Amt für Geoinformation des Kantons Basel-Landschaft
patrick.reimann@bl.ch

Oliver Jeker, NDS Software-Ingenieur, dipl. Geologe
Amt für Geoinformation Kanton Solothurn
oliver.jeker@bd.so.ch

Zusammensetzung der Arbeitsgruppe Grundstücksinformation

- Käser Christoph, Leitung, swisstopo
- Rey Isabelle, Unterstützung, swisstopo
- Brawand Bernhard, Kanton BE, Amt für Geoinformation
- Brun Carmen, Kanton BL, Zivilrechtverwaltung
- Dahinden Tobias, Kanton SZ, Amt für Geoinformation
- Gamma Christian, Kanton AG, Amt für Geoinformation
- Gautschi Andrea, Kanton LU, Gerichte und Vizepräsidentin der Konferenz der Schweizerischen Grundbuchführung (KSG)
- Graeff Bastian, GIS-Beauftragter der Kantone Uri, Ob- und Nidwalden
- Körnli Susan, Kanton BE, Grundbuchinformatik
- Loitz Joachim, Kanton BS, Grundbuch- und Vermessungamt
- Lüscher Andrea, Kanton SO, Amt für Geoinformation
- Reimann Patrick, Kanton BL, Amt für Geoinformation und Vizepräsident der Konferenz der kantonalen Geoinformation
- Risch Anja, EGBA
- Siegenthaler André, Kanton ZH, Amt für Raumentwicklung

Öffentlich zugängliche Grundstückdaten gemäss GBV (Art. 26, Abs. 1 Bst. a.)

Öffentlich zugängliche Daten des Hauptbuchs

¹ Jede Person kann vom Grundbuchamt, ohne ein Interesse glaubhaft zu machen, Auskunft oder einen Auszug über die folgenden rechtswirksamen Daten des Hauptbuchs verlangen:

- a. die Bezeichnung des Grundstücks und die Grundstücksbeschreibung, den Namen und die Identifikation des Eigentümers oder der Eigentümerin, die Eigentumsform und das Erwerbsdatum (Art. 970 Abs. 2 ZGB).
- b. ...