

**Zeitschrift:** Cadastre : Fachzeitschrift für das schweizerische Katasterwesen  
**Herausgeber:** Bundesamt für Landestopografie swisstopo  
**Band:** - (2017)  
**Heft:** 23

**Artikel:** Auskunftsportale Grundbuch und ÖREB-Kataster in den Kantonen Obwalden und Nidwalden  
**Autor:** Studer, Fredy  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-871212>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 14.03.2025

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

# Auskunftsportal Grundbuch und ÖREB-Kataster in den Kantonen Obwalden und Nidwalden

Mit der Einführung des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) in den Kantonen Nidwalden und Obwalden stellt sich die Frage einer umfassenden Abfrageplattform über die Belange einer Liegenschaft. Ziel ist es, zusammen mit dem Grundbuchamt sowohl die privatrechtlichen als auch die öffentlich-rechtlichen Belange eines Grundstückes Berechtigten zentral verfügbar zu machen.

## Ausgangslage

Gestützt auf die Vereinbarung vom 30. September 2009 über die Zusammenarbeit im Projekt eGRIS (elektronisches Grundstückssystem) zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und der SIX Group AG<sup>1</sup> bietet diese zusammen mit dem Kanton Nidwalden ein webbasiertes Auskunftssystem für das Grundbuchamt Nidwalden an.

Das elektronische Auskunftssystem für Grundbuchdaten und Daten der amtlichen Vermessung (AV) ermöglicht, dass die Berechtigten elektronisch auf die Grundstücksdaten zugreifen können.

Der elektronische Geschäftsverkehr zwischen Institutionellen (Banken, Versicherungen, Vorsorgeinstitute, Ingenieur-Geometerinnen und -Geometern sowie «Grosskunden»), Notariaten und Behörden (Grundbuch- und Handelsregisterämter) sorgt für eine sichere, standardisierte und medienbruchfreie Abwicklung von Hypothekar- und Grundstücksgeschäften über eine einzige Schnittstelle.

Das Auskunftssystem und der elektronische Geschäftsverkehr Terravis sind Teil der E-Government-Bestrebungen von Bund, Kantonen und Gemeinden. Aufsichtsrechtlich ist Terravis den Kantonen (Auskunftsportal) und dem Bundesamt für Justiz (elektronischer Geschäftsverkehr) unterstellt.

Im Gegensatz zu den privatrechtlichen Bestimmungen, die im Kanton Nidwalden im Grundbuch eingetragen werden und bereits heute weitgehend (zwei Gemeinden fehlen noch) zugänglich sind, gab es bis anhin für den öffentlich-rechtlichen Bereich kein zentrales Register. Dank dem Pilotprojekt «Einführung des Katasters der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)» konnte der Kanton Nidwalden am 24. Januar 2014 den ÖREB-Kataster in die Betriebsphase überleiten und die Geodaten des ÖREB-Katasters der ersten Phase im Portal der GIS Daten AG zur Verfügung stellen.

## Ziel des Projektes

Das Auskunftssystem Terravis (beinhaltet Grundbuch, Plan für das Grundbuch [AV] und ÖREB-Kataster) hat folgende Ziele:

- die Informationen über ein Grundstück sind zentral und umfassend erhältlich (dies beinhaltet sowohl die privatrechtlichen [Terravis] als auch die öffentlich-rechtlichen [ÖREB] Informationen);
- potenziellen «Grosskunden» wie Banken, Versicherungen, Immobilienfirmen, Werken etc. soll ein zusätzlicher Nutzen gegenüber der einfachen Nutzung des ÖREB-Katasters angeboten werden; dieser zusätzliche Nutzen ist kostenpflichtig und leistet einen Deckungsbeitrag an die Investitionen und den Betrieb;
- ein komplettes Dossier pro Liegenschaft ist aus einem Portal erhältlich;
- Grundstücksgeschäfte sollen über eine einzige Schnittstelle abgewickelt werden.

## Vorgehen

Der Kanton Nidwalden kann gemäss der gesetzlichen Grundlage (Art. 27 Abs. 1 GBV<sup>2</sup>) die ohne Interessennachweis einsehbaren Daten des Grundbuchs im Internet für elektronische Auskünfte und zur Einsichtnahme

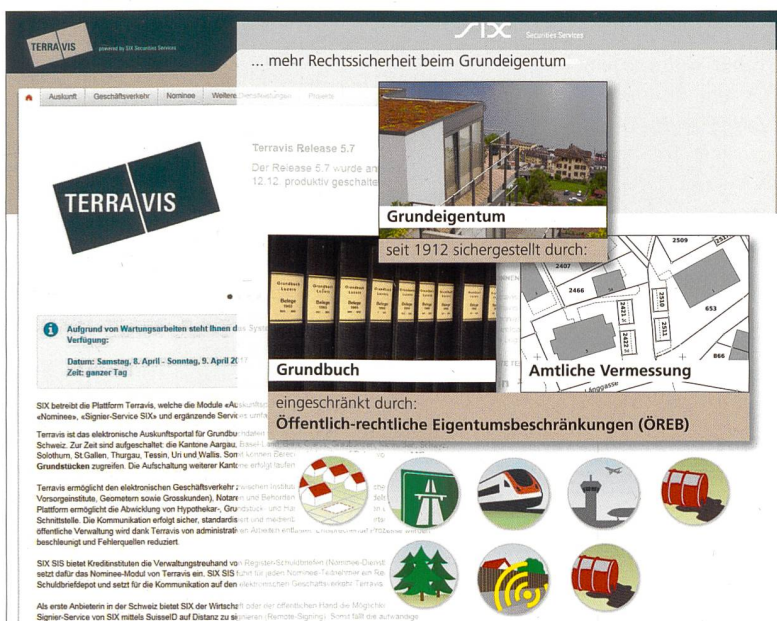


Abb. 1: Zusammenführung der beteiligten Daten im Auskunftssystem

<sup>1</sup> SIX betreibt die schweizerische Finanzplatzinfrastruktur und bietet weltweit umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Wertschriftenhandel und -abwicklung sowie Finanzinformationen und Zahlungsverkehr. Das Unternehmen befindet sich im Besitz seiner Nutzer: rund 130 Banken verschiedenster Ausrichtung und Grösse.

<sup>2</sup> Grundbuchverordnung (GBV), SR 211.432.1



öffentlich zugänglich machen. Einen erweiterten Zugang – durch einen elektronischen Zugriff im Abrufverfahren (Art.29 GBV) – erhalten nur die gemäss Artikel 28 GBV definierten Zugriffsberechtigten.

Der Kanton Nidwalden hat für das Grundbuchamt den elektronischen Geschäftsverkehr zugelassen (Art. 39 Abs.1 GBV). Gemäss Artikel 16 GeolG<sup>3</sup> wird auch der ÖREB-Kataster im Abrufverfahren in elektronischer Form zugänglich gemacht.

Für die technische Umsetzung des elektronischen Datenbezugs und die Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs beauftragte das Grundbuchamt Nidwalden das Informatikleistungszentrum (ILZ), die für die Schnittstellen notwendigen Voraussetzungen, Installationsarbeiten, sowie die für den Betrieb notwendigen Absprachen und Regelungen abzuklären.

Mit Bericht vom 18. Juli 2014 empfiehlt das ILZ, für die Umsetzung die bestehenden Schnittstellen des Amtes für Informatik des Kantons Thurgau (Afi TG) zu verwenden. Das Afi TG betreibt bereits das heutige Grundbuchsystem TERRIS des Kantons Nidwalden. Dies bedeutet, dass die SIX Terravis AG eine verschlüsselte Verbindung mit dem Afi TG aufnimmt, welches seinerseits wiederum über das Bundes-/Kantonsnetz intern mit der TERRIS Datenbank im ILZ verbunden ist. Es entsteht somit eine dreistufige Verbindung der Applikationen via SIX Terravis AG – Afi TG – Grundbuch NW (ILZ).

In einer ersten Phase wird der ÖREB-Auszug, welcher auch direkt über das Portal von Terravis bezogen werden kann, im Format PDF/A-1a als ein Dokument zusammen mit dem Grundbuchauszug und dem Plan für das

Grundbuch mitgeliefert. In diesem Zusammenhang wird vom Grundbuchgeometer angeregt, dass die Informationen der Grundstücksbeschreibung direkt vom AV-System kämen. Damit wäre auch die Aktualität gewährleistet und die Angaben würden mit dem Plan übereinstimmen (Art. 20, Abs. 3 GBV).

Seit Februar 2017 steht der SIX Terravis AG der ÖREB-Auszug auch via XML-Struktur zur Verfügung. Damit werden zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, auch im Hinblick auf den elektronischen Geschäftsverkehr, eröffnet.

**Vertragliche Grundlagen**

Für den Anschluss von TERRIS NW (elektronische Auskunft, elektronischer Geschäftsverkehr) und dem ÖREB-Kataster an Terravis wurden unten stehende vertragliche Regelungen abgeschlossen. Mit dem Afi TG wurden Vereinbarungen getroffen, die insbesondere die Vertraulichkeit im Bereich des Datenbankzugriffs regeln.

Dem Anschluss an Terravis liegen folgende Regelungen zugrunde:

- Betriebsvertrag betreffend Auskunftportal Terravis
- Vertrag betreffend elektronischen Geschäftsverkehr Terravis (die Bestimmungen dieses Vertrages sind noch nicht verbindlich umgesetzt!)
- Vertrag betreffend Daten der amtlichen Vermessung
- Vertrag betreffend ÖREB-Kataster Nidwalden

In Terravis stehen den Benutzerinnen und Benutzern verschiedene Rechte im Zusammenhang mit dem Zugang zu kantonalen Daten zur Verfügung. Diese Rechte werden in sogenannten Benutzerrollen (Nr. 1 bis 12) zusammengefasst, wobei der Kanton die Rollen gemäss seinen Datenschutzbestimmungen den Benutzerinnen und Benutzern zuteilen kann. Der Grundbuchverwalter und die GIS Daten AG wurden beauftragt und bevollmächtigt, die entsprechenden Verträge zu unterzeichnen.

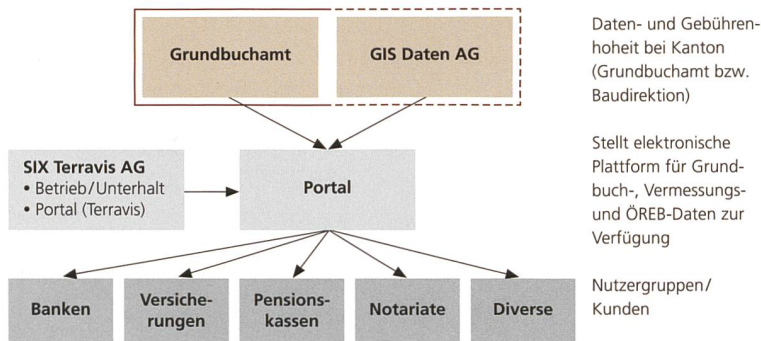
**Finanzielle Auswirkungen**

Jeder Grundbuchauszug wird bis dato vom Grundbuchamt gemäss dem offiziellen Tarif mit CHF 30.– verrechnet. Die elektronischen Auszüge aus dem ÖREB-Kataster über das Portal der GIS Daten AG sind kostenlos.

Die Abfragen über Terravis sind kostenpflichtig. Den neu festgelegten Gebühren liegen folgende Überlegungen zu Grunde:

- die Gebührenhoheit verbleibt weiterhin beim Kanton Nidwalden;
- eine Vollkostenrechnung durch die Finanzverwaltung hat ergeben, dass die Gebühr für eine Einzelabfrage von Terravis (elektronischer Grundbuchauszug, Plan

Abb. 2: Organigramm und vertragliche Regelungen



**Verträge**

- Grundsatz «Kanton ist Vertragspartner der Kunden»
- Vertrag Kanton ↔ SIX Terravis AG (Betriebsvertrag)
- GIS Daten AG ↔ SIX Terravis AG (Amtliche Vermessung, ÖREB-Kataster)
- SIX Terravis AG ↔ Kunden (Nutzungsverträge)

<sup>3</sup> Bundesgesetz über Geoinformation (Geoinformationsgesetz, GeolG), SR 510.62

- für das Grundbuch, ÖREB-Kataster) bei CHF 20.– festzulegen ist;
- die pauschalen Gebühren (jeweils pro Jahr) für einen unbeschränkten Zugriff werden wie folgt festgelegt:
    - Banken/Versicherungen:  
0.005 Promille des Hypo-Volumens im Kanton Nidwalden, mind. CHF 2000.–,
    - Pensionskassen:  
CHF 1.– pro aktive versicherte Person mit Wohnsitz im Kanton Nidwalden, mind. CHF 2000.–,
    - Notariate:  
CHF 2000.– pro Büro, CHF 500.– für jeden weiteren Anwalt/Notar bzw. Anwältin/Notarin im gleichen Büro,
    - Behörden/Private/Diverse:  
CHF 1000.– bis CHF 3000.– je nach Nutzungsintensität.

Die Nutzungsverträge zwischen SIX Terravis AG und den einzelnen Nutzerinnen und Nutzern werden bilateral geregelt. Falls SIX Terravis AG das Inkasso nicht übernimmt, liefert sie die Abfrageergebnisse an die GIS Daten AG, die dann im Auftrag des Kantons (Grundbuchamt und Baudirektion) das Gebühreninkasso abwickelt.

### Beurteilung und Wertung

Neben internen Besprechungen mit kantonalen Vertretern wurden für dieses Projekt eine Sitzung mit der Firma SIX Terravis AG sowie zwei Informationsveranstaltungen für die Benutzergruppen abgehalten. Gemäss den erhaltenen Rückmeldungen würdigten alle Teilnehmenden das Projekt als sehr interessant und anerkannten auch die Vorleistungen des Kantons. Sie erachteten die vorerst vorgeschlagenen Gebühren für das Auskunftportal jedoch als zu hoch. Im Weiteren wurde der Mehrwert aufgrund des integrierten ÖREB-Auszuges als klein bewertet, zumal der ÖREB-Kataster über ein öffentliches und kostenloses Portal, welches übrigens schon rege genutzt wird, bereits einfach abgefragt werden kann. *«Nur wenn der elektronische Geschäftsverkehr mit dem GBA eingeschlossen ist, können wir uns die vorgeschlagenen Pauschalgebühren vorstellen.»* (Zusammengefasste Aussage von Bankfachleuten und Notaren)

Wie zu erwarten, gaben die Fragen um die Gebühren am meisten Gesprächsstoff. Aufgrund der Feedbacks und der vorgenannten Vollkostenrechnung wurden die Gebühren überarbeitet und durch den Regierungsrat festgelegt (siehe oben). Diese werden als fair erachtet, da der Gesamtnutzen des Terravis-Portals sehr gross ist.

Vor allem der Koordinationsaufwand war nicht zu unterschätzen, da verschiedene interne und externe Stellen involviert waren (Grundbuchamt, GIS Daten AG, ILZ, SIX Terravis AG, Afi TG etc.). Aber die Voraussetzungen im Kanton Nidwalden waren sehr gut. Die beteiligten Stellen waren motiviert und dank schlanker Strukturen konnten Entscheidungen stets zeitnah getroffen und auch umgesetzt werden.

### Schlussbemerkungen

Von Seiten des ÖREB-Katasters geht es – auch auf Initiative von kantonalen Stellen – nun darum, die noch fehlenden ÖREB-Themen möglichst bald im Portal zur Verfügung zu stellen, damit der Nutzen umfassend und zuverlässig ist.

Um den elektronischen Geschäftsverkehr über das Portal anbieten zu können, sind Gespräche zwischen dem Grundbuchamt und der SIX Terravis AG terminiert.

Wir danken den beteiligten Stellen für die effiziente und konstruktive Zusammenarbeit.

Fredy Studer  
GIS Daten AG, Stans  
fredy.studer@gis-daten.ch