

**Zeitschrift:** Geomatik Schweiz : Geoinformation und Landmanagement =  
Géomatique Suisse : géoinformation et gestion du territoire =  
Geomatica Svizzera : geoinformazione e gestione del territorio

**Herausgeber:** geosuisse : Schweizerischer Verband für Geomatik und  
Landmanagement

**Band:** 112 (2014)

**Heft:** 5

**Artikel:** Der Kanton Bern revolutioniert das Grundbuchgeschäft

**Autor:** Neuhaus, C.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-389489>

### **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:** 18.03.2025

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

## Der Kanton Bern revolutioniert das Grundbuchgeschäft

Ch. Neuhaus

---

Als einer der ersten Kantone hat Bern den elektronischen Geschäftsverkehr im Bereich der Grundbuchämter eingeführt. Banken, Notare und Grundbuchämter können ab diesem Jahr dank der neuen E-Government-Lösung «Terravis» papierlos, prozessorientiert und medienbruchfrei miteinander verkehren. An einer Tagung in Bern präsentierte der Kanton am 25. März 2014 rund 230 Vertreterinnen und Vertretern von Banken, Notariaten und Verwaltung die neue Lösung und ihren Nutzen. Regierungspräsident Christoph Neuhaus betonte an der Tagung die Bedeutung von elektronischen Angeboten der öffentlichen Verwaltung. Heute, wo viele Einkäufe für den Alltag übers Internet abgewickelt, Ferienreisen online gebucht und Rechnungen via E-Banking beglichen würden, könne auch der Staat nicht abseits stehen. Unter dem Stichwort «E-Government» bieten Bund und Kantone bereits verschiedene Dienstleistungen an. Dieser Entwicklung wolle sich auch das bernische Grundbuchwesen nicht entziehen. Ein modern geführtes und qualitativ hochstehendes Grundbuch sei geradezu eine Voraussetzung für einen attraktiven Wirtschaftsstandort.

*Le canton de Berne, comme un des premiers cantons, a introduit la correspondance électronique pour les registres fonciers. Les banques, notaires et registres fonciers peuvent dès cette année correspondre sans papier grâce à la solution E-Government «Terravis» sans aucune rupture de médias et de façon centrée sur les processus. Lors d'un séminaire le 25 mars 2014 à Berne le canton présenta à quelques 250 représentantes et représentants de banques, d'études de notaires et de l'administration la nouvelle solution et ses avantages. Le président du Conseil exécutif, Christophe Neuhaus, insista lors du séminaire sur l'importance des possibilités électroniques dans l'administration publique. Aujourd'hui où l'on fait beaucoup d'achats par internet, procède à des réservations de vacances on-line et paye des factures via e-banking l'Etat ne saurait rester à l'écart. Sous le sigle «EGovernment» Confédération et cantons offrent déjà diverses prestations. Dans le domaine du registre foncier bernois on ne voudra donc pas renoncer à cette évolution. Un registre foncier de haute qualité, géré de façon moderne est directement un prérequis pour un site économique attractif.*

Berna è stato uno dei primi cantoni a introdurre le transazioni commerciali elettroniche nell'ambito degli uffici del registro fondiario. A partire da quest'anno le banche, i notai e gli uffici del registro fondiario possono comunicare, grazie alla nuova soluzione di e-government «Terravis», senza carta, in un processo ben orientato e senza interruzioni. Il 25 marzo 2014 in occasione di un evento a Berna, il cantone ha presentato questa nuova soluzione e la sua applicabilità a circa 230 rappresentanti di banche, uffici notarili e amministrazioni. Il presidente dell'esecutivo Christoph Neuhaus ha sottolineato il significato delle offerte elettroniche dell'amministrazione pubblica. A giorno d'oggi la maggior parte degli acquisti sono fatti quotidianamente in Internet, i viaggi di vacanza sono prenotati online e le fatture sono saldate per e-banking e quindi lo Stato non può stare semplicemente a guardare. Con il concetto di «e-government» la Confederazione e i cantoni offrono già vari servizi. Gli uffici del registro fondiario bernesi non intendono sottrarsi a questa tendenza perché un registro fondiario gestito in modo moderno e di altissima qualità è un presupposto fondamentale per un'interessante piazza finanziaria.

In einem Zeitalter, in welchem die Einkäufe für das tägliche Leben über das Internet abgewickelt, Ferien online gebucht, die Rechnungen Ende Monat mit E-Banking beglichen und schliesslich auch noch der Lebenspartner oder -partnerin im virtuellen Nirvana gesucht wird, ist der elektronische Kontakt und Verkehr mit allen möglichen amtlichen Stellen gefragter denn je. Bereits heute können hunderte von verschiedenen Gesuchen bei Bund und Kantonen über das Internet gestellt werden, beim Bundesgericht können Rechtsschriften elektronisch eingereicht werden, Handelsregisterauszüge können über das Internet bezogen und Steuererklärungen in einigen Kantonen online ausgefüllt werden. Diese neue Welt, die gemeinhin unter dem Stichwort «E-Government» zusammengefasst wird, ist keine Vision mehr, sondern für uns alle schon Alltag. Die Zukunft hat somit bereits begonnen.

Dieser Entwicklung wollen sich das bernische Grundbuchwesen und übrigens auch das bernische Handelsregisteramt nicht entziehen. Im Gegenteil: Wir wollen nicht nur vorhandene Bedürfnisse befriedigen. Sonst laufen wir in Gefahr, ständig der aktuellen Entwicklung hinter her zu hinken. Vielmehr wollen wir langjährige bestehende Prozesse einer grundlegenden Neuerung unterziehen, ja eben revolutionieren! Lassen Sie mich dazu ein Beispiel aus der Welt des Grundbuches machen:

Stellen Sie sich beispielsweise vor, eine Person – nennen wir sie Frau Reich – möchte eine Liegenschaft im schönen Berner Oberland erwerben. Zur Aufnahme eines Hypothekendarlehens begibt sich Frau Reich zu ihrer Hausbank, welche für ihren Hypothekarentscheid nicht nur die persönlichen Verhältnisse von Frau Reich benötigt, sondern auch verschiedenste Angaben zur fraglichen Liegenschaft. All diese Daten muss die Bank manuell in ihr System eintippen. Nach Vorliegen der Finanzierungsgarantie begibt sich Frau Reich zusammen mit dem Ver-



Abb. 1: E-Government in der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern.

käufer zum Notar – nennen wir ihn Notar Siegel. Für die Errichtung seiner Urkunde benötigt Notar Siegel nebst den Personalien der Vertragsparteien eine Vielzahl von Informationen aus dem Grundbuch. Im besten Fall kann Notar Siegel die für seine Urkunde notwendigen Angaben aus dem Grundbuch elektronisch abfragen und in die Urkunde kopieren. Wenn nicht, bleibt ihm nichts anderes übrig, als alles abzutippen. Reicht der Notar seine Urkunde schliesslich beim zuständigen Grundbuchamt zur Anmeldung im Grundbuch ein, muss dieses wiederum die meisten Daten aus der Urkunde im elektronischen Grundbuch eingeben. Oder etwas salopp ausgedrückt werden heute für die Abwicklung von Grundbuchgeschäften eine Vielzahl von Informationen in ein elektronisches System getippt und auf Papier ausgedruckt, nur damit dieselben Informationen beim nächsten Verarbeitungsschritt wiederum in ein elektronisches System eingegeben werden müssen. Das kann doch nicht mehr zeitgemäss sein!

Mit der Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs im Bereich des Han-

delsregisters und den Grundbuchämtern haben wir nun die Möglichkeit geschaffen, dass diese geschilderten Abläufe medienbruchfrei von der einen zur anderen Stelle weitergegeben werden können. Voraussetzung ist jedoch, dass möglichst viele Prozessbeteiligte diese neuen Möglichkeiten nutzen. Je mehr sie geschätzte

Vertreterinnen und Vertreter von Banken, Notariaten, Pensionskassen und Versicherungen diese neuen Möglichkeiten nutzen, desto mehr profitieren wir alle davon.

Dem Kanton Bern wird zuweilen vorgeworfen, als Wirtschaftsstandort nicht attraktiv zu sein. Vielleicht mögen einzelne Aspekte, welche zu diesem Vorwurf führen, gerechtfertigt sein. Aber ich möchte Sie darauf hinweisen, dass ein modern geführtes und qualitativ hochstehendes Grundbuch geradezu Voraussetzung für einen attraktiven Wirtschaftsstandort ist. Es ist wissenschaftlich erwiesen, dass ein qualitativ hochstehendes Grundbuch Grundlage für eine funktionierende und florierende Volkswirtschaft ist. Das Gesamtvolumen der in der Schweiz vergebenen Hypothekarkredite beträgt rund 830 Mia. In diesem Umfang wird der Bodenwert mobilisiert, d.h. in Kapital umgewandelt, welches investiert werden kann. Aber dieses Kapital in Form von Hypothekarkrediten kann nur mobilisiert werden, weil sich die Kreditinstitute auf das Grundbuch verlassen können. «Rechtsicherheit» ist das entsprechende Stichwort. Das haben wir unbestrittenermassen in der ganzen Schweiz. Aber ich frage Sie:

Ist es nicht auch ein entscheidender Faktor, ob standardisierte Prozesse bei allen

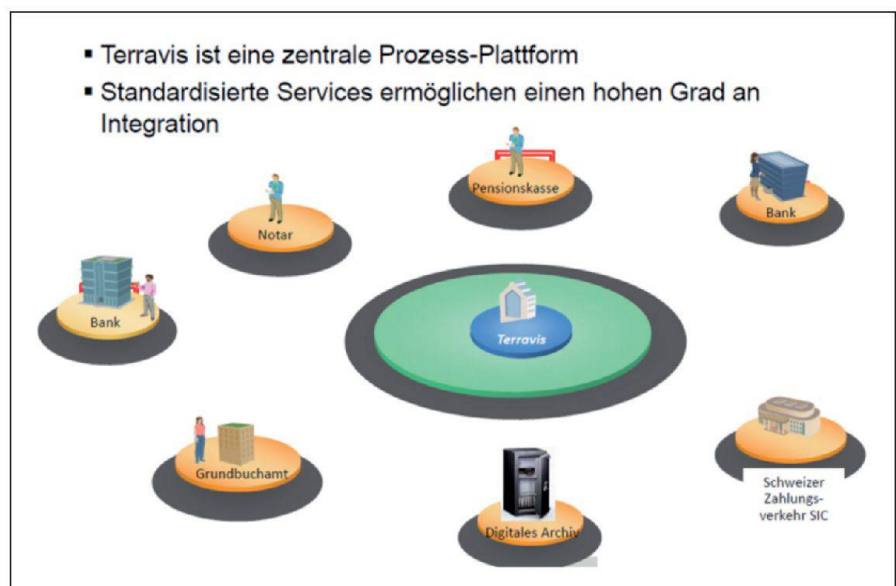


Abb. 2: Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis.

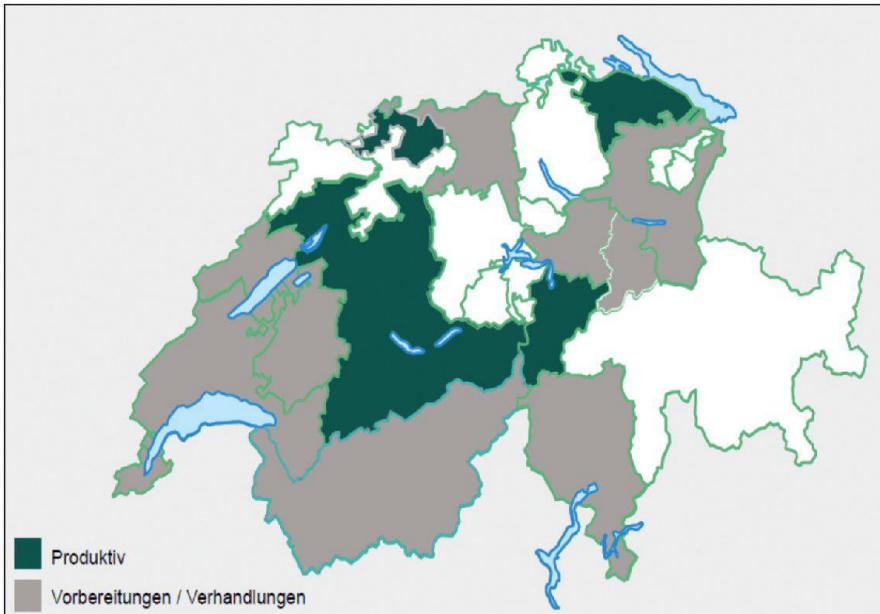


Abb. 3: Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis. Stand Aufschaltung Kantone.

Involvierten (Banken, Notare, Grundbuchämtern) zur Anwendung kommen und dadurch Kontinuität gewährleisten? Wenn diese Prozesse gar überbetrieblich zwischen den Involvierten klar geregelt sind und damit überall gleich angewendet werden, brauchen die Banken keine Handbücher mehr um zu wissen, auf welchem Grundbuchamt welche Besonder-

heiten zu beachten sind. Ob Sie jederzeit tagesaktuell die rechtsgültigen Grundbuchdaten betrachten können, oder ob Sie die entsprechenden Informationen bei einem Amt bestellen und auf die entsprechende Antwort warten müssen, ist doch ein grosser Unterschied. Time is money, gerade in der heutigen Bankenwelt. Die Übernahme bereits erfasster Daten

und damit die Verhinderung von Medienbrüchen dienen nicht nur der Effizienz, sondern reduziert auch die Fehlerquellen und steigern dadurch die Qualität.

Mit diesem Schritt in die Zukunft steigern wir nicht nur Effizienz und Nutzen, sondern wir stellen nun neu ein Instrument zur Verfügung, welches den Kanton Bern als Wirtschaftsstandort aufwertet!

Wir hoffen, dass sich möglichst bald viele Banken und andere Kreditinstitute Terravis anschliessen und künftig ihre Hypothekengeschäfte elektronisch erfassen und anmelden. Die Notare werden sich hoffentlich ebenfalls um einen Anschluss an Terravis bemühen, damit der aufgezeigte Nutzen für alle Involvierten baldmöglichst eintritt. In diesem Bereich sind wir auf Gedeih und Verderben auf eine gute Kooperation und Zusammenarbeit angewiesen. Nur so erreichen wir das angestrebte Ziel und den erhofften Nutzen.

Christoph Neuhaus  
Regierungspräsident Kanton Bern  
Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion  
Postgasse 68  
CH-3000 Bern 8

**Vom Zirkel zum elektronischen Theodoliten**

**Kern-SWISS - Geschichten** von Franz Haas

172 Jahre Aarauer Industriegeschichte –  
Sammlung Kern – Zeittafeln – Kern-Geschichten, auf 132 Seiten  
mit ca. 90 Bildern – Fr. 42.– + Porto und Verpackung

Herausgeber: Heinz Aeschlimann, Kurt Egger | Bestellungen: SIGImediaAG, Postfach, 5246 Scherz | info@sigimedia.ch