



## Terravis Rollenkonzept 4.0

Version: 4.00  
Datum: 17.01.2020  
Status: Entwurf  
Autoren: Silke Ettrich, Pascal Wernli, Walter Berli, Miriana Carlucci, Carmen Brun

## Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	3
1.1. Ausgangslage .....	3
1.2. Geltungsbereich dieses Dokumentes (Scope) .....	3
1.3. Begriffe.....	3
1.4. Bewilligungsprozess.....	3
1.5. Serienabfragen.....	4
1.6. Audit- und Administratorenrechte:.....	4
2. Suchfunktion- und Rollen-Matrix.....	5
3. Nutzergruppen.....	6
4. Änderungsnachweis.....	8

## 1. Einleitung

### 1.1. Ausgangslage

Das ursprüngliche Rollenkonzept für die Nutzer des Auskunftsportals Terravis und den elektronischen Geschäftsverkehr Terravis (eGVT) wurde im Jahr 2013 von den Kantonen verabschiedet (Version 2.0, datiert 13.06.2013). Am 04.04.2017 wurde von den Kantonen das Rollenkonzept 3.0, welches im Vergleich zur Version 2.0 diverse Erweiterungen enthält, genehmigt. Auf vielfachen Wunsch der Kantone nach einer übersichtlicheren Darstellung und Vereinfachung des Rollenkonzepts und aufgrund der Revision der Grundbuchverordnung (Inkraftsetzung per 01.07.2020) ist das vorliegende Rollenkonzept 4.0 erstellt worden.

### 1.2. Geltungsbereich dieses Dokumentes (Scope)

Im vorliegenden Rollenkonzept wird nur die aktuelle Version des Rollenkonzepts (ohne Verweis auf frühere Versionen) für das Auskunftportal Terravis dargestellt. Es regelt gestützt auf Art. 970 ZGB i.V.m. Art. 26 ff. GBV den Zugang zu den Daten des Grundbuchs.

### 1.3. Begriffe

**Nutzergruppe:** Die Nutzergruppen umfassen (natürliche/juristische) Personen und Behörden, welche gestützt auf Art. 26 ff. GBV eine Zugriffsberechtigung auf die Daten des Grundbuchs haben. Eine einzelne Nutzergruppe besteht unter anderem aus Personen derselben Berufsgattung bzw. Branche oder aus Behörden, welche demselben Gemeinwesen (Bund/Kanton/Gemeinde) angehören.

**Teilnehmer:** Die einzelnen Personen bzw. Behörden einer Nutzergruppe werden Teilnehmer genannt. Der Teilnehmer ist – mit Ausnahme der kantonalen und kommunalen Behörden – Vertragspartner der SIX Terravis AG (nachfolgend SIX Terravis). Für die Teilnehmer der kantonalen und kom-

munalen Behörden ist der jeweilige Kanton Vertragspartner von SIX Terravis. Der Teilnehmer kann Personen (Benutzer) innerhalb seiner Organisation den Zugriff auf die Auskunftsplattform gewähren.

**Benutzer:** Die Benutzer sind natürliche Personen, die dem Teilnehmer organisatorisch und weisungsrechtlich unterstellt sind und von diesem den Zugriff auf die Auskunftsplattform erhalten.

**Suchfunktion (S):** Ist die Berechtigung auf eine Abfragemöglichkeit. Jedem Teilnehmer wird – nebst der Rollenzuordnung – eine Suchfunktion gewährt.

**Rolle (R):** In den einzelnen Rollen wird der jeweilige Umfang des Einsichtsrechts in die Grundbuchdaten definiert. Jedem Teilnehmer wird eine Rolle zugeordnet. Je nach Teilnehmer können diesem zusätzlich Zusatzrollen (Z) zugeordnet werden.

### 1.4. Bewilligungsprozess

Bevor den Teilnehmern Zugang zu den Daten des Grundbuchs gewährt wird, überprüft SIX Terravis, dass die nachstehend zu den jeweiligen Nutzergruppen definierten Zugangsvoraussetzungen (siehe Ziffer 3) erfüllt sind.

Wird die Genehmigung durch die Bewilligungskommission vorausgesetzt, hat SIX Terravis den entsprechenden Antrag des Teilnehmers der Bewilligungskommission zu unterbreiten. Die Bewilligungskommission setzt sich aus drei Vertretern der EGT-Mitglieder zusammen. Sie werden jeweils an der Plenarversammlung für die Dauer von zwei Jahren gewählt.

### **1.5. Serienabfragen**

Bei allen Rollen, für welche der Zugriff auf Grundbuchdaten im Auskunftsportal Terravis ohne Interessensnachweis im Sinne von Art. 26 Abs. 1 Bst. a i.V.m. Art. 27 Abs. 1 GBV ermöglicht wird, ist gemäss Art. 27 Abs. 2 GBV ein Schutz vor Serienabfragen zu aktivieren. Bei allen Rollen, für welche der Zugriff auf Grundbuchdaten im Auskunftsportal Terravis mit Interessensnachweis gemäss Art. 28 GBV ermöglicht wird, sind hingegen Serienabfragen zulässig.

### **1.6. Audit- und Administratorenrechte:**

Jeder Teilnehmer hat Audit- und Administratorenrechte.

Den Teilnehmern steht als Kontrollfunktion die Möglichkeit zur Verfügung, die Datenzugriffe der eigenen Benutzer abzufragen. Die Kantone haben ausserdem Einsicht in die Abfragen auf die eigenen Grundbuchsysteme.

Die Administrationsrechte umfassen die Bewirtschaftung der eigenen Teilnehmerdaten und der eigenen Benutzerdaten.

## 2. Suchfunktion- und Rollen-Matrix

Sämtliche zur Verfügung stehenden Suchfunktionen und Rollen werden tabellarisch nachfolgend dargestellt. Jedem Teilnehmer sind eine Suchfunktion und eine Rolle zuzuordnen. Je nach dem welcher Nutzergruppe der Teilnehmer angehört, können diesem optional zusätzlich eine oder mehrere Zusatzrollen zugeordnet werden. Die Kombinationsmöglichkeiten der Suchfunktions- und Rollenzuordnungen für die jeweiligen Nutzergruppen sind der Tabelle unter Ziffer 3 hiernach zu entnehmen. Die Teilnehmer können ihren Benutzern innerhalb ihrer Organisation ebenfalls Rollen und Suchfunktionen zuordnen, wobei sie ihren Benutzern nicht mehr Einsichtsrechte und Suchfunktionen gewähren können, als sie selbst verfügen. Die Suchfunktion S4 ermöglicht dem jeweiligen Teilnehmer Einsicht in seine Rechte.

	Suche			
	S1	S2	S3	S4
<b>Suchfunktionen</b>				
Grundstückbezogene Suche	X	X	X	
Personenbezogene Suche (via Name, Firma oder UID)		X	X	
Suche ehemaliger Eigentümer			X	
Suche eigener Grundstücke / eigene Rechte				X

Rollen	Datenlieferung			
	R0	R1	R2	R3
<b>Anzeigen von Daten aus dem Grundbuch</b>				
Eigentum	X	X	X	X
Dominierte Grundstücke		X	X	X
Dienstbarkeiten		X	X	X
Grundlasten		X	X	X
Grundpfandrechte				X
Vormerkungen				X
Anmerkungen			X	X
Pendente Tagebucheinträge				X
<b>Anzeigen von Daten aus der Amtlichen Vermessung</b>				
Plan für das Grundbuch   ÖREB	X	X	X	X
<b>Anzeigen von Daten aus Hilfsregistern</b>				
Korrespondenzadresse	X	X	X	X
Steuer- und Versicherungswert zum Grundstück (wo verfügbar)				X

	Optionale Datenlieferung	
	Z1	Z2
Zusatzrollen		
Anzeige von Daten aus dem Grundbuch		
Ehemalige Eigentümer	X	
Belege (wo verfügbar)		X

### 3. Nutzergruppen

Nachfolgend werden sämtliche Nutzergruppen für das Auskunftportal Terravis, die jeweiligen Zugangsvoraussetzungen sowie die jeweiligen Suchfunktions- und Rollenzuordnungen in Kombination mit der geographischen Einsichtseinschränkung dargestellt. Die Suchfunktions- und Rollenzuordnung der Nutzergruppen, deren Einsichtsrechte geographisch auf den Kanton eingeschränkt sind (A–E), werden im Anhang des jeweiligen Betriebsvertrags mit jedem Kanton genau definiert.

Nutzergruppen		Auskunftportal Terravis		
		Zugangsvoraussetzungen	Kanton	Schweiz
A	Urkundspersonen und Hilfspersonen (Art. 28 Abs. 1 Bst. a GBV)	Teilnehmer ist im kantonalen Urkundspersonenregister eingetragen.	Zuordnung einer Suchfunktion (S1–S3) und einer Rolle (R0–R3) sowie optional einer oder mehrerer Zusatzrollen (Z1, Z2) nach Anordnung des jeweiligen Kantons	S1 + R1
B	Kantonale Behörden (Art. 28 Abs. 1 Bst. a GBV)	Der Zugang der Teilnehmer zu den kantonalen Grundbuchdaten liegt in der Verantwortung des jeweiligen Kantons. Für den schweizweiten Zugang der Teilnehmer bedarf es einer Genehmigung durch die Bewilligungskommission.	Zuordnung einer Suchfunktion (S1–S3) und einer Rolle (R0–R3) sowie optional einer oder mehrerer Zusatzrollen (Z1, Z2) nach Anordnung des jeweiligen Kantons	Zuordnung einer Suchfunktion (S1–S3) und einer Rolle (R0–R3) sowie optional einer oder mehrerer Zusatzrollen (Z1, Z2) von Bewilligungskommission zu genehmigen
C	Kommunale Behörden (Art. 28 Abs. 1 Bst. a GBV)			
D	GeometerInnen und Hilfspersonen (Art. 28 Abs. 1 Bst. a GBV)			Teilnehmer ist im Eidgenössischen Register der Ingenieur-GeometerInnen eingetragen.

E	Anwälte (Art. 28 Abs. 1 Bst. c GBV)	Teilnehmer ist im kantonalen Anwaltsregister eingetragen.	Zuordnung einer Suchfunktion (S1–S3) und einer Rolle (R0–R3) sowie optional der Zusatzrolle Z1 nach Anordnung des jeweiligen Kantons	
F	Bundesbehörden (Art. 28 Abs. 1 Bst. a GBV)	Genehmigung der Bewilligungskommission		Zuordnung einer Suchfunktion (S1–S3) und einer Rolle (R0–R3) sowie optional einer oder mehrerer Zusatzrollen (Z1, Z2) von Bewilligungskommission zu genehmigen
G	Banken, Pensionskassen, Versicherungen, Institutionen nach BGGB sowie Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit (Art. 28 Abs. 1 Bst. b GBV)	Teilnehmer gehört einer der aufgeführten Branchen an und ist im Hypothekargeschäft tätig		S1 + R3
H	Grundstückeigentümer (Art. 28 Abs. 1 Bst. d Ziff. 1 GBV)	Teilnehmer ist Grundstückeigentümer		S4 + R3 + Z2
I	Inhaber von Rechten an Grundstücken (Art. 28 Abs. 1 Bst. d Ziff. 2 GBV)	Teilnehmer hat Rechte an Grundstücken		S4 + R1
J	ImmobilienverwalterInnen (Art. 28 Abs. 1 Bst. e GBV)	Teilnehmer verfügt über eine Vollmacht der Grundstückeigentümer (H) bzw. Inhaber von Rechten an Grundstücken (I)		Zuordnung der Suchfunktion und der Rolle(n) entsprechend H oder I
K	Basis (Art. 26 Abs. 1 Bst. a in Verbindung mit Art. 27 Abs. 1 GBV)	voraussetzungsloser Zugang		S1 + R0 Schutz vor Serienabfragen: je Kanton je User max. 10 Bezüge pro Tag

#### 4. Änderungsnachweis

Version	Datum	Wer	Änderung
3.02	5.1.2017	W. Berli	Aktualisieren der Verweise auf die Kapitel, anpassen armasuisse nach Input von armasuisse, SBB nach Input von SBB
3.05	16.1.2017	W. Berli	Überarbeiten Dokument nach AGR-Sitzung
3.06	18.1.2017	P. Wernli	Überarbeiten Kapitel 4
3.07	1.3.2017	Team	Überarbeiten nach Feedback des Kernteams
3.08	6.3.2017	Team	Finaler Review
3.09	4.4.2017	EGT-Plenarversammlung	Abgenommen (inkl. Input AG)
3.10	13.4.2017	W. Berli	Korrekturen
3.	27.6.2019	Team	Überarbeitung nach EGT-Teilnehmeranträgen
4.0		EGT ArG Rollen	Komplettüberarbeitung und Neudefinition der Rollen- und Suchmatrix als Grundlage bzw. Revision der Grundbuchverordnung (Inkraftsetzung per 01.07.2020),