



powered by SIX Securities Services

# Auskunftsportal Terravis

Informationsveranstaltung für Institutionelle

Zürich, 18. September 2018



Securities Services



# Agenda

TERRA VIS

## Grundbuch - Herausforderungen für Institutionelle

Lösung Auskunftportal Terravis

Informationen zu Vertragswerk und Pricing

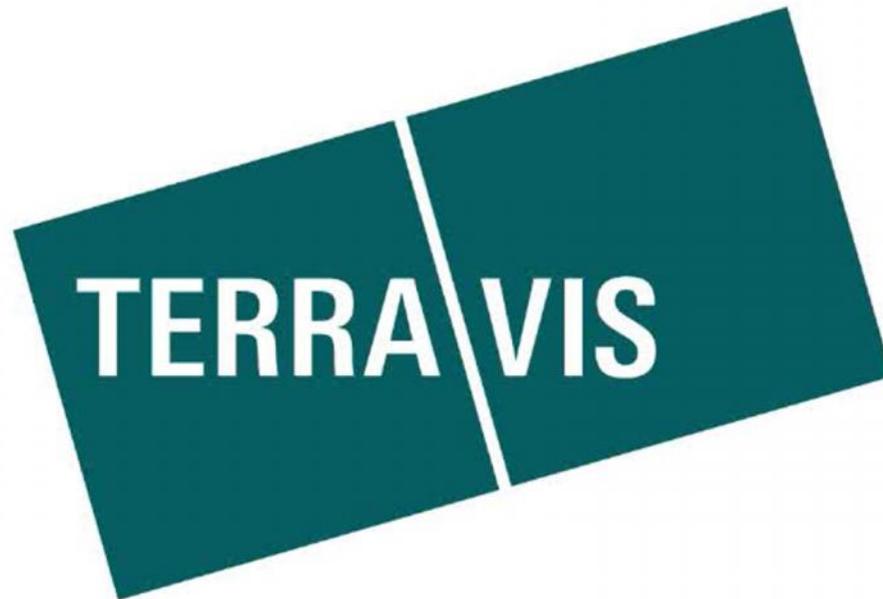
Ausblick

Diskussion / Aperó



Securities Services

# Grundbuch - Herausforderungen für Institutionelle

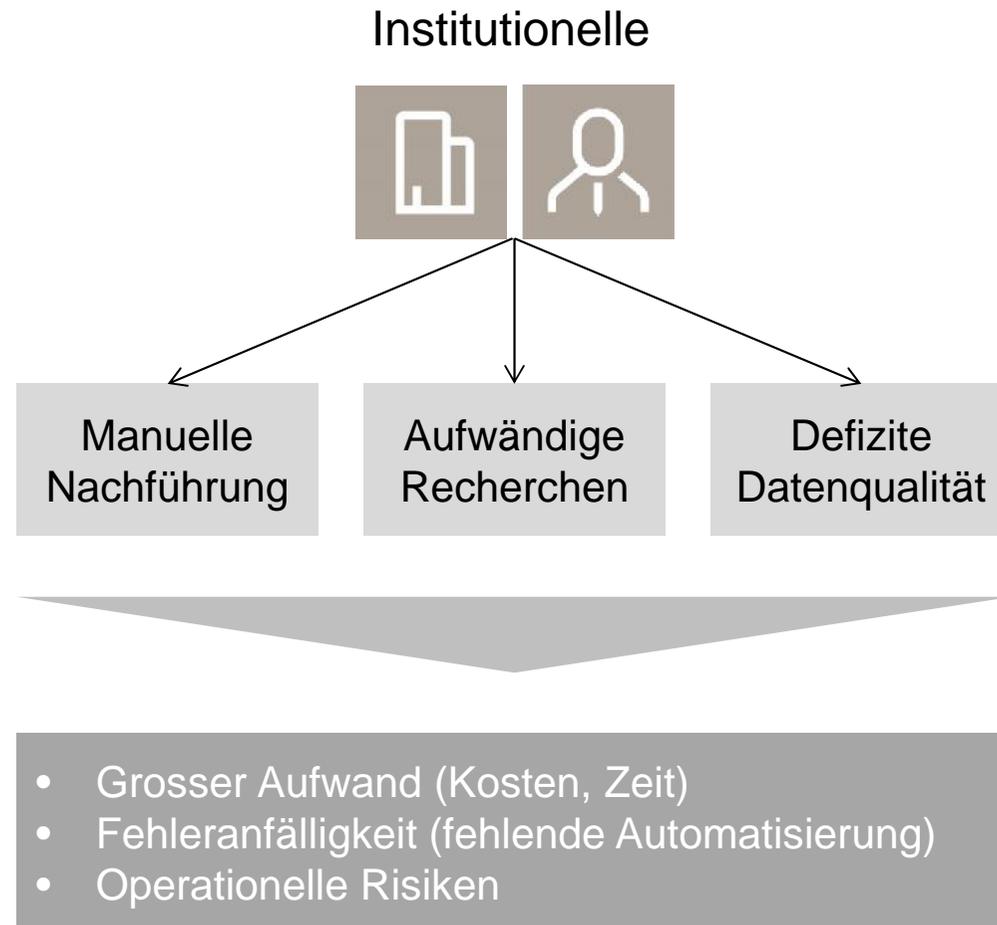


powered by SIX Securities Services

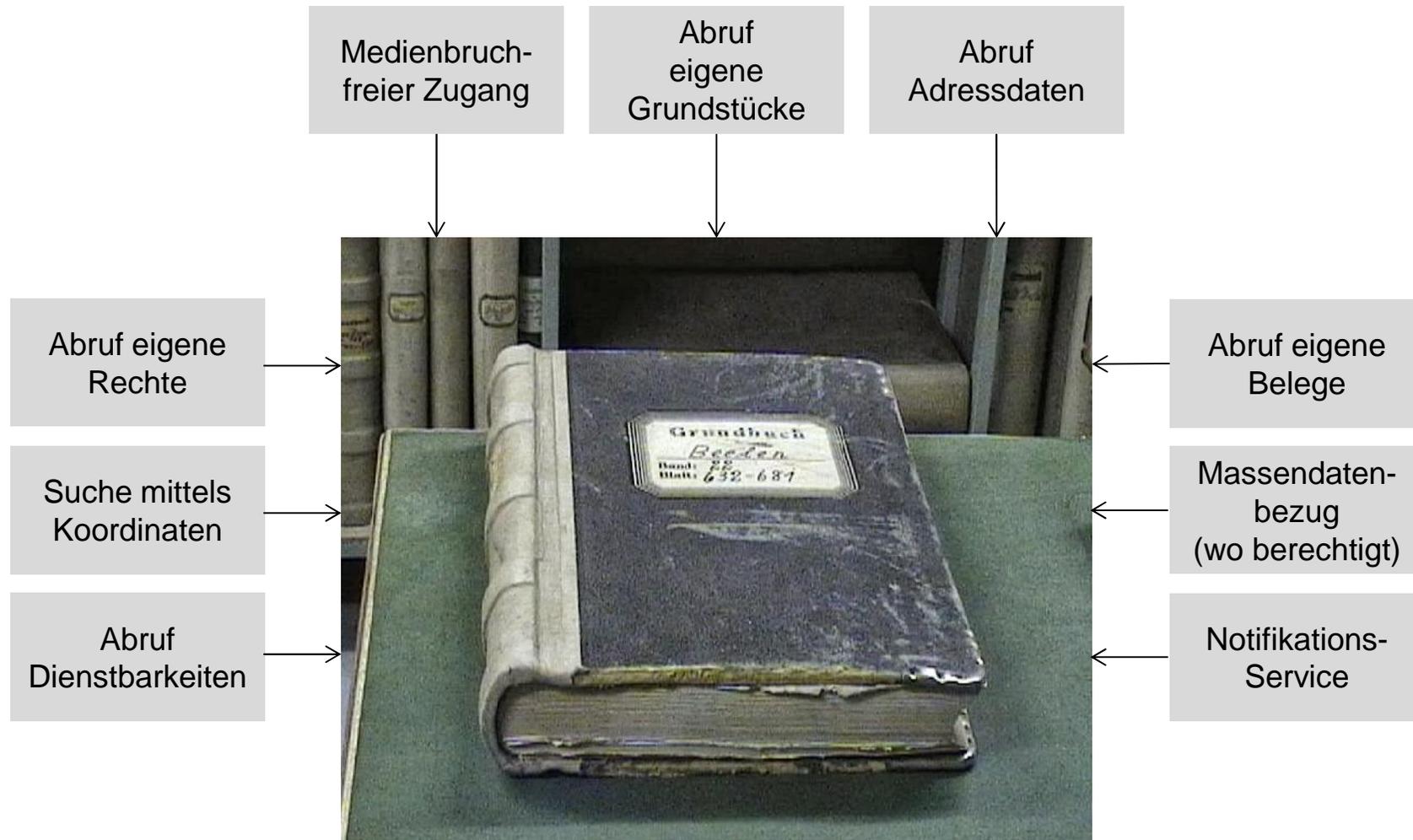


Securities Services

# Grundbuch - Herausforderungen für Institutionelle Stand heute



# Grundbuch - Herausforderungen für Institutionelle Anforderungen



# Agenda

TERRA VIS

Grundbuch - Herausforderungen für Institutionelle

**Lösung Auskunftsportal Terravis**

Informationen zu Vertragswerk und Pricing

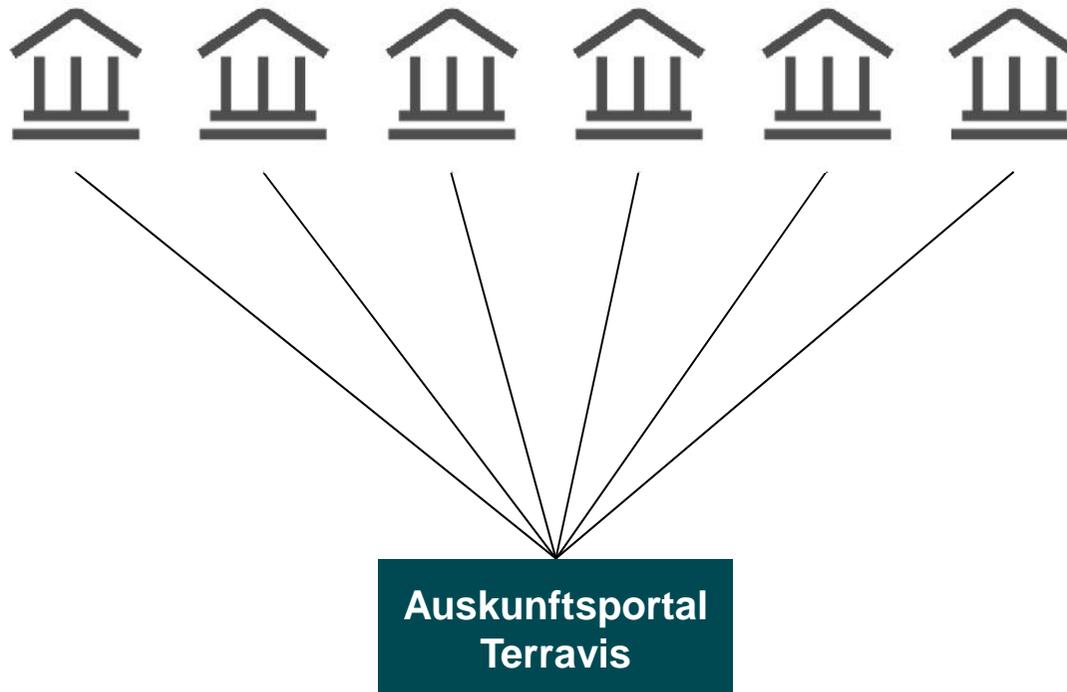
Ausblick

Diskussion / Aperó



Securities Services

# Lösung Auskunftportal Terravis Integration kantonale Systeme



Datenquellen:  
Grundbuch / AV / ÖREB

Dezentrale Datenhaltung

Keine Speicherung von  
Grundbuchdaten bei  
SIX Terravis

Integration via  
Web Services (XML)

Zugriff auf Daten  
in Echtzeit

# Lösung Auskunftsportal Terravis Web-GUI



TERRAVIS powered by SIX Securities Services

tknow - 1000 SIX Terravis AG  
05. September 2017 20:17:51

Startseite Über Abmelden DE FR IT

Auskunft Geschäftsverkehr Schulbrief Depot Digitale Signatur Archiv Administration Persönliche Einstellungen

Suche  Plan für das Grundbuch  Erweiterter Auszug  ÖREB-Kataster Grundstück-Auszug Grundstück-Eigentümer

Suche nach...

Grundstücknummer

Gemeinde

Grundstücknummer

Adresse

EREID

E-GRID

Koordinaten

Terravis - Plattform im Dienste von Hypotheken und Grundeigentum

# Lösung Auskunftsportal Terravis Auszug



### Anzeige aller Grundstück-Daten

Diese Daten haben keine rechtswirksame Wirkung!

**Kreuzlingen / CH431777416923 / 8865 / - / 4871 / -**  
Grundsteuer: Liegenschaft

---

#### Grundstückbeschreibung

Politische Gemeinde / BRS-Nr.	Kreuzlingen / 4871
Grundstück-Nr.	8865 / - / 4871 / -
E-GRID	CH431777416923
Beschreibung	Garage Wohnhaus Schopf, Bschalt. 1
Fläche	1563 m2
Plan-Nr.	72
Lagebeschreibung	Ernsthofen
Bodenbedeckung	Wasserflächen, 42 m2 Wald, 285 m2 Gartenanlage, 1054 m2
Gebäudearten	Garage, Nummer 39.7.1v Wohnhaus Schopf, Nummer 39.7.371

Anmerkungen aus amtl. Vermessung

---

#### Dominierte Grundstücke

Keine

---

#### Eigentum

1/2, Miteigentum	Li. A	17.12.1996	1451 Kauf
<small>Hölzer Group 05.06.1960 Von Schaffhausen</small>			
1/2, Miteigentum	Li. B	17.12.1996	1451 Kauf
<small>Silva Group-Winter 02.11.1965 Von Schaffhausen</small>			

---

#### Anmerkungen

19.11.1985	1035	Näherbestand	Zugunten Kreuzlingen / CH431777416961 / 8831 / - / 4871 / -
01.09.2004	1090	Grenzbestand	Zugunten Kreuzlingen / CH4307741481706 / 8883 / - / 4871 / -
23.02.2005	220	Verkaufungsbeschränkung	nach BVG auf Miteigentumsanteil Li. 1
15.06.2009	679	Näherbestand	Zugunten Kreuzlingen / CH4307741481706 / 8883 / - / 4871 / -
15.06.2009	5445	4871	

---

#### Dienstbarkeiten

Keine

---

#### Grundlasten

Keine

---

#### Vormerkungen

Keine

---

#### Grundpfandrechte

30.07.1960	332	EREID: CH744034811v19807	
19807	4871	Register-Schuldbrief, CHF 842'000.00, max. 10%	
		Pfandstelle 1	
		Gläubiger: SIX Terravis	

---

#### Rangverschiebungen

Keine

---

#### Hängige Geschäfte

Tagsbuchgeschäfte bis 14.11.2011

Keine

### Situationsplan – Plan de situation – Piano di situazione

Aut. Info Vermessung Schweiz  
Ministerium Offizieller Raum  
Ministero Ufficialo Rumor

Kreuzlingen / 8865 / CH431777416923

gspportal.sixterris.ch

1:500

Daten bereitgestellt durch SIX Terravis AG  
www.terravis.ch

**TERRAVIS** powered by SIX

---

#### Weitere Informationen

---

#### Kontakt-Informationen zu treuhänderisch verwalteten Register-Schuldbriefen

EREID	Pfandsumme (CHF)	Pfandstelle	Kontakt
CH74403481162	712'000.00	1	n/a

---

#### Bewertung

Keine

---

#### Externe Angebote

---

#### Korrespondenzadresse Eigentümer:

Name	Cornelia Micolli-Baumann
Adresse	Lohstrasse 1E
PLZ/Ort	8280 Kreuzlingen Schweiz Österreich

---

Name	Wiener Mätkli
Adresse	Thomas-Bornhauserstr. 39
PLZ/Ort	8070 Weinfelden Schweiz Österreich

---

#### Bezugsoptionen:

Geschichte	N
Plan für das Grundbuch	Y
ÖREB-Kataster	N
Erweiterter Auszug	Y

---

#### Grundbuchdaten:

Ereignisset durch:	Grundbuchamt Kreuzlingen
Aktuellitätsstand:	14.06.2018

---

#### Vermessungsdaten:

Ereignisset durch:	SIX Terravis AG
Letztmals nachgeführt am:	12.12.2003
Aktuellitätsstand:	29.06.2018

---

Auszug erstellt am: 14.06.2018 09:59:20



# Lösung Auskunftsportaal Terravis Auszug – mit ÖREB-Erweiterung



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

ÖREB Kanton Thurgau  
Regionale Eidgenossenschaft  
Regionale Confederaziun

## Vorpublikation Nutzungsplanung

Typ	Fläche	Anteil
Grundnutzungszone	1563 m <sup>2</sup>	100%

**Legende beteiligter Objekte**

**Weitere Informationen und Hinweise**  
**Laufende Änderung:**  
 - Revision Ortsplanung (Begründer Vorpublikation: 09.02.2017)  
 Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte die Bauabteilung der Gemeinde Kreuzlingen.

**Zuständige Stelle**  
Gemeinde Kreuzlingen

Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

ÖREB Kanton Thurgau  
Regionale Eidgenossenschaft  
Regionale Confederaziun

## Nutzungsplanung (kantonal/kommunal)

Typ	Fläche	Anteil
Freizeitzone	401 m <sup>2</sup>	25.7%
Wohnzone 50	877 m <sup>2</sup>	56.1%
Wald	285 m <sup>2</sup>	18.2%
Gestaltungspflicht	1563 m <sup>2</sup>	100%

**Legende beteiligter Objekte**

**Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)**

- Straßenverkehrsfläche im Baugeset.
- Landwirtschaftszone
- Genässer
- Umgebungsschutzzone

**Volständige Legende**  
<http://localhos.zapps.ch/obj/geoz/zt/ZoneplanLegende.pdf>

**Rechtsvorschriften**  
 04.07.2000: Genehmigung Ersterlass Nutzungsplanung Zonenplan <2000>  
<https://www.rechts.ch/obj/geoz/zt/ZoneplanLegende.pdf>  
<https://www.rechts.ch/obj/geoz/zt/ZoneplanLegende.pdf>  
<https://www.rechts.ch/obj/geoz/zt/ZoneplanLegende.pdf>  
<https://www.rechts.ch/obj/geoz/zt/ZoneplanLegende.pdf>  
 01.06.2012: Nutzungsplanung Baugesetzm <2000> Stand 2000  
<https://www.rechts.ch/obj/geoz/zt/ZoneplanLegende.pdf>

**Gesetzliche Grundlagen**  
 Verordnung des Regierungsrates zur Umweltschutzgesetzgebung (Kanton):  
<http://www.rechts.ch/obj/geoz/zt/ZoneplanLegende.pdf>  
 Planungs- und Baugesetz (Kanton):  
<http://www.rechts.ch/obj/geoz/zt/ZoneplanLegende.pdf>  
 Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe

Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

ÖREB Kanton Thurgau  
Regionale Eidgenossenschaft  
Regionale Confederaziun

## Lärmempfindlichkeitsstufen (in Nutzungszonen)

Typ	Fläche	Anteil
Stufe II	877 m <sup>2</sup>	56.1%

**Legende beteiligter Objekte**

**Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)**

- Stufe III

**Rechtsvorschriften**  
 04.07.2000: Genehmigung Ersterlass Lärmempfindlichkeitsstufen Zonenplan <2000>  
<https://www.rechts.ch/obj/geoz/zt/ZoneplanLegende.pdf>  
<https://www.rechts.ch/obj/geoz/zt/ZoneplanLegende.pdf>  
<https://www.rechts.ch/obj/geoz/zt/ZoneplanLegende.pdf>  
<https://www.rechts.ch/obj/geoz/zt/ZoneplanLegende.pdf>  
 01.06.2012: Lärmempfindlichkeitsstufen Baugesetzm <2000> Stand 2000  
<https://www.rechts.ch/obj/geoz/zt/ZoneplanLegende.pdf>

**Gesetzliche Grundlagen**  
 Verordnung des Regierungsrates zur Umweltschutzgesetzgebung (Kanton):  
<http://www.rechts.ch/obj/geoz/zt/ZoneplanLegende.pdf>  
 Planungs- und Baugesetz (Kanton):  
<http://www.rechts.ch/obj/geoz/zt/ZoneplanLegende.pdf>  
 Verordnung des Regierungsrates zum Planungs- und Baugesetz und zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (Kanton):  
<http://www.rechts.ch/obj/geoz/zt/ZoneplanLegende.pdf>  
 Bundesgesetz über die Raumplanung (Raum):  
<http://www.bafg.ch/obj/geoz/zt/ZoneplanLegende.pdf>  
 Lärmschutzverordnung (Bund):  
<http://www.bafg.ch/obj/geoz/zt/ZoneplanLegende.pdf>

**Weitere Informationen und Hinweise**  
-

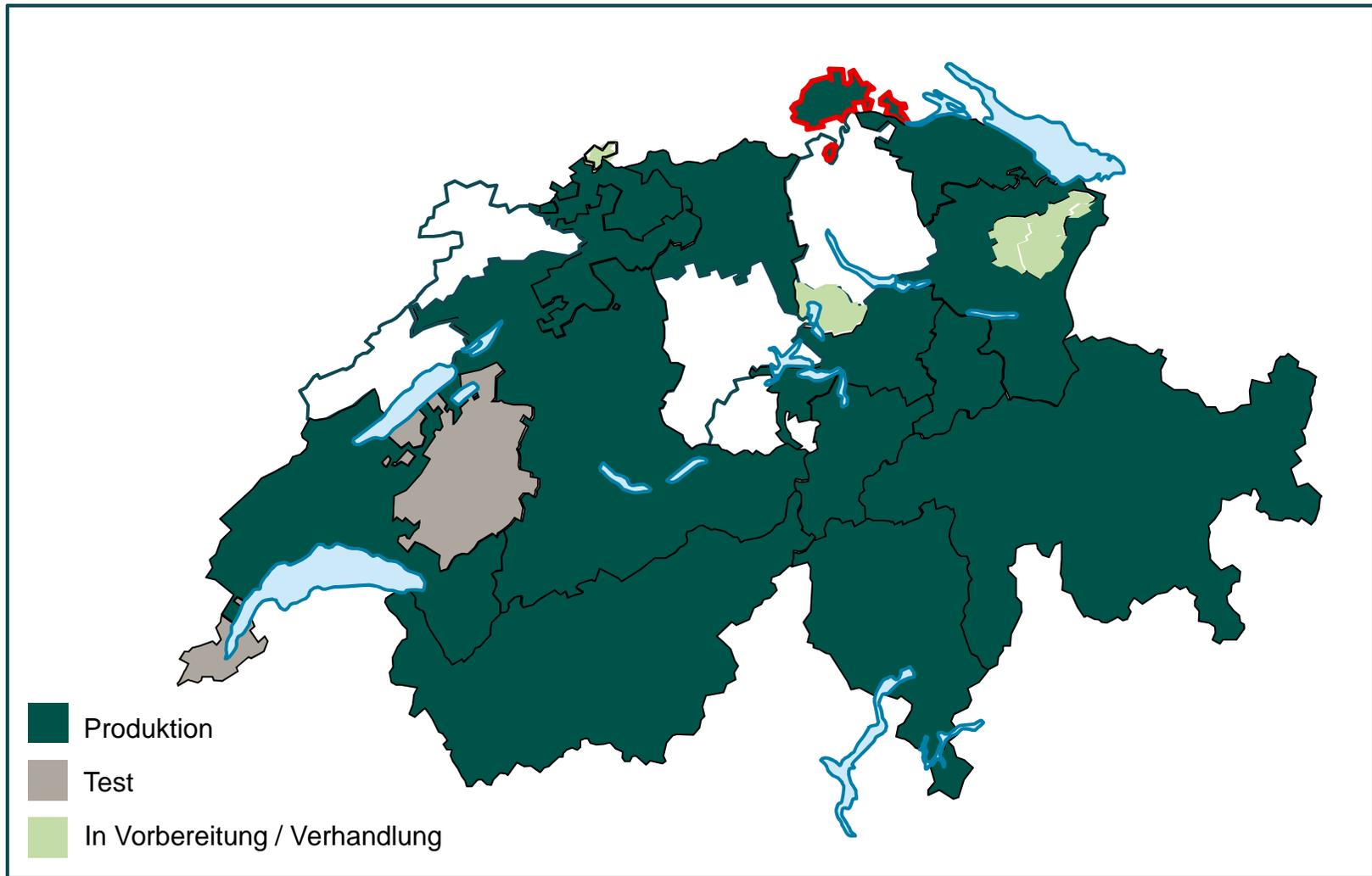
**Zuständige Stelle**  
Amt für Umwelt Kanton Thurgau

... plus weitere



Securities Services

# Lösung Auskunftportal Terravis Aufgeschaltete Kantone



# Lösung Auskunftsportaal Terravis Eckwerte



Thema	Details
Abrufbare Grundstücke	<ul style="list-style-type: none"><li>• Über 4,5 Mio. Grundstücke in 15 Kantonen</li></ul>
Aufgeschaltete Teilnehmer	<ul style="list-style-type: none"><li>• Gegen 700 Teilnehmer, davon<ul style="list-style-type: none"><li>• Grundbuchämter</li><li>• Notare / Notariate</li><li>• Banken</li><li>• Pensionskassen</li><li>• Versicherungen</li><li>• Kantonale Verwaltungen</li><li>• Rechtsanwälte</li><li>• Institutionelle</li><li>• Geometer</li></ul></li></ul>
Aufgeschaltete Benutzer	<ul style="list-style-type: none"><li>• über 16'000 Benutzer</li></ul>
Zugriffe	<ul style="list-style-type: none"><li>• &gt; 130'000 Abfragen pro Monat</li></ul>
In Vorbereitung	<ul style="list-style-type: none"><li>• FR, AR, ZG, GE</li></ul>

# Lösung Auskunftsportaal Terravis



Neu: Erweiterung für Institutionelle



# Lösung Auskunftsportal Terravis

## Rollenkonzept V3.0 (1/4)



### Datenlieferanten



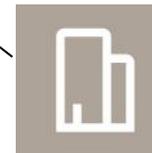
Auskunftsportal  
Terravis

### Berechtigte Nutzergruppen (bisher)



- Urkundspersonen (Notare)
- Kreditinstitute (Banken...)
- Vorsorgeinstitute (PK, Vers.)
- Geometer
- Bundesämter
- Kantonale, kommunale Verwaltungen
- Anwälte

### Zusätzliche Rechte (neu)



- Personensuche auf eigene Grundstücke mittels UID
- Personensuche auf eigene Rechte mittels UID
- Personensuche mittels UID
- Abfrage von Belegen (Urkundspersonen)
- Anzeige von vorgängigen Eigentümern (noch nicht verfügbar)

### Berechtigte Nutzergruppen (neu)



- Grundeigentümer
- Aus dem Grundbuch Berechtigte
- Dritte auf öffentliche Daten



# Lösung Auskunftportal Terravis

## Erweiterung bestehende Nutzergruppen - Behörden



Thema	Details
<b>Rechtliche Definition</b>	Gemäss Art. 28 Abs. 1 Bst. a Grundbuchverordnung:  Steuerbehörden sowie andere Behörden zu den Daten, die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen
<b>Konkrete Beispiele</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bundesbehörden (bspw. ASTRA, BBL, armasuisse, ETH)</li><li>• Kantonale Behörden (bspw. Betreibungs- und Konkursämter, Tiefbauämter, Steuerämter)</li></ul>
<b>Technische Voraussetzung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Die UID ist im Grundbuch auf den entsprechenden Rechten nachgeführt</li></ul>
<b>Geographische Einschränkung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Je nach Aufgabe eingeschränkt auf ein Kantonsgebiet</li></ul>
<b>Technische Limitierung</b>	Pro Anfrage können aktuell max 10 Grundstücke in einem Request abgesetzt werden, dies als Schutz für die Grundbuchsysteme!

# Lösung Auskunftportal Terravis

## Neue Nutzergruppen – Eigentümer und Berechtigte



Thema	Details
<b>Rechtliche Definition</b>	<p>Gemäss Art. 28 Abs. 1 Bst. d Grundbuchverordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestimmte Personen zu den Daten der Grundstücke, die ihnen gehören</li> <li>• Bestimmte Personen zu den Daten der Grundstücke, an denen ihnen Rechte zustehen</li> </ul>
<b>Konkrete Beispiele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bundesnahe Betriebe (bspw. SBB, Swisscom, swissgrid)</li> <li>• Kantonsnahe Betriebe (bspw. BLS)</li> <li>• Infrastrukturbetriebe (bspw. Axpo, Repower Cablecom)</li> <li>• Private Institutionelle (bspw. Holcim)</li> </ul>
<b>Technische Voraussetzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die UID ist im Grundbuch auf den entsprechenden Rechten nachgeführt</li> </ul>
<b>Geographische Einschränkung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine</li> </ul>
<b>Technische Limitierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktueller Status Auf Verlangen der Kantone können pro Abfrage und Gemeinde max. 10 Grundstücke gleichzeitig abgerufen werden</li> <li>• Geplanter Ausbau Batch-Service für flächendeckende Abfrage</li> </ul>



# Lösung Auskunftsportale Terravis

## Neue Nutzergruppen - Dritte



Thema	Details
<b>Rechtliche Definition</b>	<p>Gemäss Art. 26 Abs. 1 Bst. a in Verbindung mit Art. 27 Grundbuchverordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Alle Juristische und natürliche Personen</li></ul>
<b>Beispiele konkrete Nutzer dazu</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Institutionelle Firmen</li><li>• Weitere Unternehmen (bspw. Architektur- und Ingenieur-Büros)</li><li>• Aus unserer Sicht macht die Nutzung des Auskunftsportals Terravis für den Bürger wenig Sinn</li></ul>
<b>Geographische Einschränkung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Keine</li></ul>
<b>Technische Limitierung</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Schutz vor Serienabfragen: max. 10 Abfragen pro User pro Kanton pro Tag</li></ul>
<b>Kombination</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dieses Recht kann mit anderen Rechten kombiniert werden (z.B. Abfrage eigener Grundstücke)</li></ul>

# Lösung Auskunftsportal Terravis Zusammenfassung



Auskunftsportal als schweizweiter Kanal zu  
Registerdaten in Echtzeit

Nutzung mittels Web-GUI Terravis oder  
mittels Web-Services-Integration (XML)

Erweiterung Rollenmodell als Mehrwert für  
Behörden und Institutionelle

Für optimale Nutzung muss die UID im  
Grundbuch nachgeführt sein

Grundlage für Automatisierung der Prozesse

# Lösung Auskunftsportaal Terravis Live-Demo



**TERRAVIS** powered by SIX Securities Services Test Environment tkb2w - 1000 SIX Terravis AG 17. September 2018 18:11:03

Startseite Über Abmelden DE FR IT

Auskunft Geschäftsverkehr Schulbrief Depot Dispo Pool Digitale Signatur Archiv TerravisNet Administration Persönliche Einstellungen

Plan für das Grundbuch  Erweiterter Auszug    
 Geschichte  ÖREB-Kataster 

Suche nach...

▼ Grundstücknummer

Gemeinde

Grundstücknummer

› Adresse

› EREID

› E-GRID

› Koordinaten

› Person

› UID

**Terravis - Plattform im Dienste von Hypotheken und Grundeigentum**



# Lösung Auskunftsportaal Terravis Erfahrungen unseres Pilotnutzers



Herr Hans Vetsch,  
Leiter Liegenschaften, Repower AG

# Agenda

TERRA VIS

Grundbuch - Herausforderungen für Institutionelle

Lösung Auskunftportal Terravis

**Informationen zu Vertragswerk und Pricing**

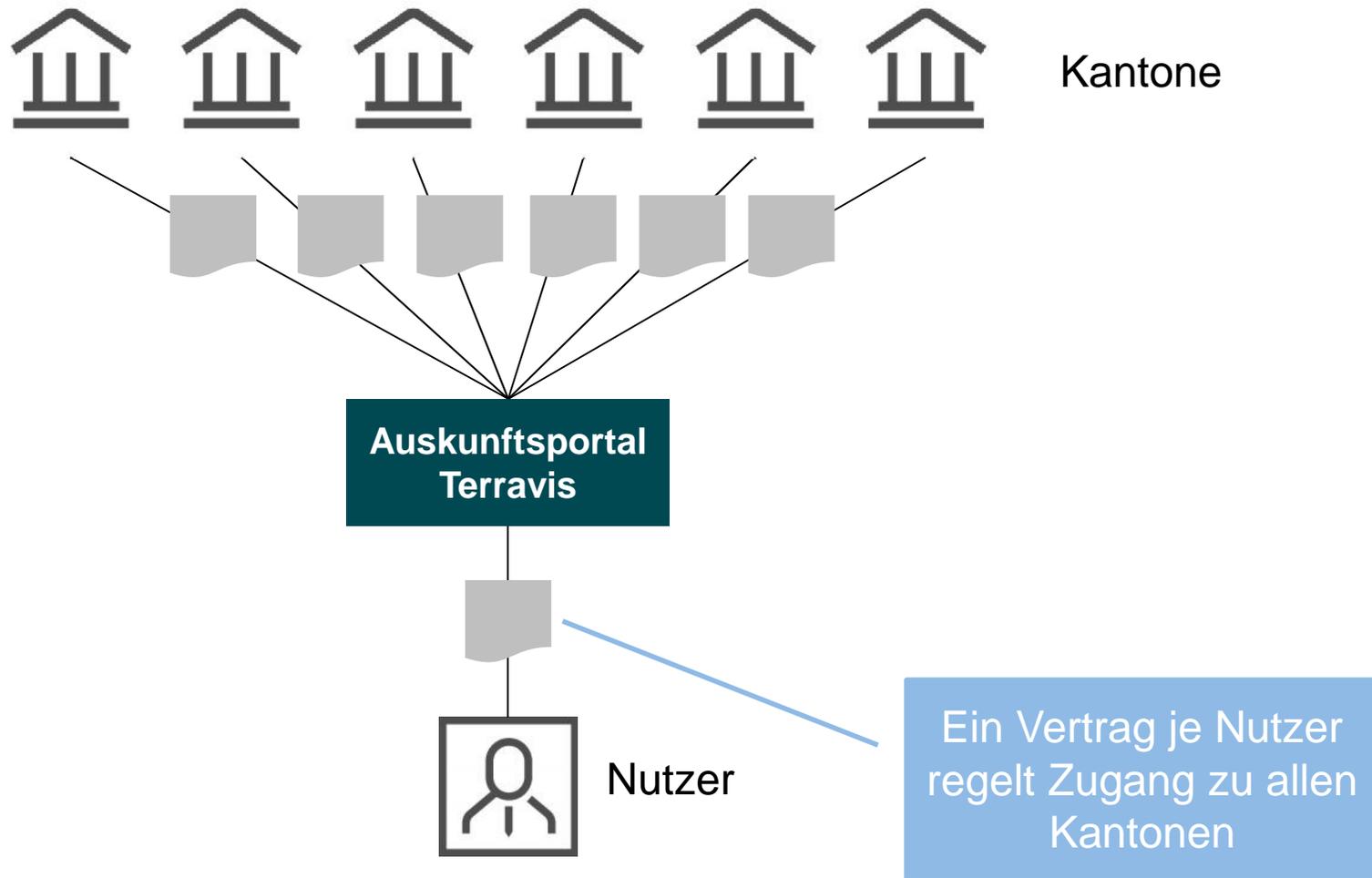
Ausblick

Diskussion / Aperó



Securities Services

# Vertragswerk Auskunftsportal Terravis



# Pricing Auskunftsportal Terravis

## Nutzergruppe Institutionelle / Bundesbehörden



Thema	Details
<b>Transaktionsentgelt Terravis</b>	CHF 1.- pro Grundstück-Auszug
<b>Daten Amtl. Vermessung (optional)</b>	Zuschlag: CHF 1.- pro Grundstück-Auszug
<b>Datenbezug (optional)</b>	Zuschlag: CHF -.20 pro Grundstück-Auszug
<b>Minimalentgelt</b>	CHF 300.- p.a.
<b>Kantonale Gebühren</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kantonale Gebühren fallen zusätzlich zum Terravis-Entgelt an (üblicherweise pro Grundstück-Auszug)</li><li>• Gemäss jeweiligem kantonalen Gebührentarif</li><li>• Inkasso erfolgt durch SIX Terravis</li></ul>

# Agenda

TERRA VIS

Grundbuch - Herausforderungen für Institutionelle

Lösung Auskunftportal Terravis

Informationen zu Vertragswerk und Pricing

**Ausblick**

Diskussion / Aperó



Securities Services

# Ausblick Datenbezug



Thema	Details
<b>Ist-Situation</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Datenbezug ist via Web-Services-Integration produktiv verfügbar (Daten im Format XML und PDF)</li></ul>
<b>Geplant</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Falls Nachfrage besteht: Datenbuch ganzer Gemeinden als Batch-Verarbeitung</li><li>- Dedizierte Eigentümer-Adresslisten in Excel (Demo Prototyp)</li></ul>

# Ausblick

## Erweiterung ÖREB-Integration (1/2)

Thema	Details
<b>Ist-Situation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kantone sind beim Aufbau des ÖREB-Katasters weit fortgeschritten</li> <li>• ÖREB-Daten können über die kantonalen GIS-Portale oder über das Terravis-Portal (als Zusatz-Information zu Grundbuchdaten) abgerufen werden</li> </ul>
<b>Ausblick</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falls Nachfrage besteht, soll eine Funktionserweiterung für systemgestützte Auswertungen implementiert werden</li> </ul>



# Ausblick

## Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis eGVT (1/2)

- Prozess-Plattform seit 2012 produktiv
- Digitale Abwicklung notarieller Beurkundungen und Grundbuch-Eintragungen von Dienstbarkeitsverträgen



# Ausblick

## Elektronischer Geschäftsverkehr Terravis eGVT (2/2)



**TERRAVIS** powered by SIX Securities Services

tknow - 1000 SIX Terravis AG  
14. September 2018 07:55:53

Startseite Über Abmelden DE FR IT

Auskunft **Geschäftsverkehr** Schuldbrief Depot Dispo Pool Digitale Signatur Archiv Administration Persönliche Einstellungen

Neues Geschäft

Geschäftsart  
Eintrag Dienstbarkeit  
Geschäft starten

Geschäftsfälle

Neugeschäft

Geschäftsart Eintrag Dienstbarkeit  
Status Neu  
Stichwort Testfall  
Organisationseinheit  
Referenz

Abteilung Dienstbarkeiten

Vertragsart  
Stichwort Grundbuch 10

Betroffene Grundstücke

Hinzufügen

E-GRID	CH431777416923
Gemeinde	Kreuzlingen (4671)
Grundstücknummer	8865 / - / 4671 / -
Grundstücksart	Liegenschaft
Pfandstelle	2

Eigentümer

Eigentum	Miteigentum 1 / 2
Name	Möckli-Baumann
Vorname	Cornelia
Geburtsdatum	04.03.1970
Zivilstand	
Geschlecht	Weiblich
Bürgerort	Basadingen und Hirzel
Nationalität	



# Agenda

TERRA VIS

Grundbuch - Herausforderungen für Institutionelle

Lösung Auskunftportal Terravis

Informationen zu Vertragswerk und Pricing

Ausblick

**Diskussion / Aperó**



Securities Services



Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit und Interesse



Securities Services



powered by SIX Securities Services

## Kontakt-Daten:

- Walter Berli [walter.berli@six-group.com](mailto:walter.berli@six-group.com) +41 58 399 34 11
- Werner Möckli [werner.moeckli@six-group.com](mailto:werner.moeckli@six-group.com) +41 58 399 33 04

[www.terravis.ch](http://www.terravis.ch) [info@terravis.ch](mailto:info@terravis.ch)



Securities Services

