

Grundbuchverordnung Basel-Landschaft (GBV BL)

Vom 6. November 2018 (Stand 1. Januar 2019)

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft,

gestützt auf § 74 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984¹⁾ und § 154 Abs. 4 des Gesetzes vom 16. November 2006²⁾ über die Einführung des Zivilgesetzbuches,

beschliesst:

1 Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Gegenstand

¹ Diese Verordnung regelt:

- a. Einzelheiten der Grundbuchführung;
- b. die Öffentlichkeit des Grundbuchs;
- c. den Geschäftsverkehr mit dem Grundbuchamt.

§ 2 Grundsatz

¹ Das Grundbuch wird mittels Informatik geführt.

§ 3 Amtssprache

¹ Amtssprache ist Deutsch.

² Die Anmeldungen an das Grundbuchamt sind in deutscher Sprache einzureichen.

³ Rechtsgrundausweise und Beilagen sind in deutscher Sprache oder mit einer beglaubigten deutschen Übersetzung einzureichen.

§ 4 Hilfsregister

¹ Als weitere Hilfsregister dürfen Verzeichnisse erstellt werden über:

- a. alle im Grundbuch eingetragenen Rechte, die Personen zustehen, und
- b. die Adressen der im Grundbuch eingetragenen Personen.

1) GS 29.276, SGS [100](#)

2) GS 36.0153, SGS [211](#)

§ 5 Datenaustausch

¹ Die Adressen der im Grundbuch eingetragenen Personen können vom Kantonalen Personenregister (arbo) bezogen werden.

² Das informatisierte Grundbuch darf mit den Geodiensten und Applikationen gemäss § 26 Abs. 1 der Kantonalen Verordnung über Geoinformation vom 17. Juni 2008¹⁾ verknüpft werden.

³ Der Informationsaustausch zwischen der amtlichen Vermessung und dem Grundbuch wird beidseitig über die digitale Datenschnittstelle der amtlichen Vermessung und dem Grundbuch (AVGBS) vollzogen.

§ 6 Personendaten

¹ Die Angaben im Anmeldebeleg gemäss Art. 51 der Grundbuchverordnung (GBV) vom 23. September 2011²⁾ können elektronisch gespeichert werden.

§ 7 Meldung von Systemänderungen

¹ Die Sicherheitsdirektion ist zuständig für die Meldung von wesentlichen Änderungen des Systems zur Führung des informatisierten Grundbuchs an das Eidgenössische Amt für Grundbuch- und Bodenrecht.

§ 8 Datenschutz- und Informationssicherheitskonzept

¹ Die Sicherheitsdirektion erlässt für das informatisierte Grundbuch ein Datenschutz- und Informationssicherheitskonzept.

2 Öffentlichkeit des Grundbuchs

§ 9 Erweiterter Zugang

¹ Der erweiterte Zugang wird den Personen und Behörden gemäss Art. 28 GBV aufgrund besonderer Vereinbarungen durch einen elektronischen Zugriff im Abrufverfahren gewährt.

² Die Sicherheitsdirektion setzt einen privaten Aufgabenträger ein, um den Zugriff auf die Daten des Grundbuchs im Abrufverfahren zu gewährleisten. Sie schliesst mit diesem einen Rahmenvertrag ab.

³ Die Sicherheitsdirektion schliesst Vereinbarungen ab mit den:

- a. Ämtern und Dienststellen der kantonalen Verwaltung;
- b. kantonalen Gerichten;

1) GS 36.0694, SGS [211.58](#)

2) SR [211.432.1](#)

- c. Dienstzweigen der Gemeinden und den Gemeindekooperationen gemäss § 34 des Gesetzes vom 28. Mai 1970¹⁾ über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden (Gemeindegesetz).
- ⁴ Der private Aufgabenträger schliesst direkt mit den übrigen Benutzerinnen und Benutzern Vereinbarungen ab.
- ⁵ Zugriffe werden vom Auskunftssystem automatisch protokolliert. Die Protokolle werden während 2 Jahren aufbewahrt.

§ 10 Bewilligung und Modalitäten des erweiterten Zugangs für die Ämter und Dienststellen der kantonalen Verwaltung und kantonalen Gerichte sowie Dienstzweige der Gemeinden und Gemeindekooperationen

- ¹ Die Sicherheitsdirektion bewilligt den erweiterten Zugang auf die Daten des Grundbuchs aufgrund eines schriftlichen und begründeten Gesuchs.
- ² Die Zugriffsberechtigungen werden den Benutzerinnen und Benutzern gestützt auf Anhang I gewährt.
- ³ Mit der Bewilligung des erweiterten Zugangs werden Benutzerkonten vergeben. Diese müssen auf natürliche Personen lauten und dürfen nur von diesen genutzt werden.
- ⁴ Die Sicherheitsdirektion legt die Art und Weise der Benutzeridentifikation sowie die Anforderungen an das Passwort gemäss Informationssicherheitskonzept (ISK BL) fest.
- ⁵ Die Inhaberinnen und Inhaber der Bewilligung haben sämtliche Massnahmen zur Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen zu treffen. Insbesondere haben sie folgende Pflichten:
- Sie sorgen dafür, dass der Online-Zugriff nicht missbraucht wird und die Daten nicht unbefugten Dritten zugänglich gemacht werden.
 - Sie bringen dem Personal die mit der Bewilligung verbundenen Auflagen zur Kenntnis und sorgen für deren Einhaltung.
 - Sie führen eine Liste der Benutzerkonten und stellen diese der Sicherheitsdirektion einmal jährlich zu.
 - Sie melden der Sicherheitsdirektion umgehend Mutationen, insbesondere Austritte und Funktionsänderungen ihrer Mitarbeitenden.
 - Sie erteilen der Sicherheitsdirektion die erforderlichen Auskünfte und gewähren ihr Einsicht in die erforderlichen Unterlagen.

§ 11 Wirkung der Datenbezüge

- ¹ Die im Abrufverfahren bezogenen Daten des Grundbuchs stellen nur ein Informationsmittel gemäss Art. 33 GBV dar.

1) GS 24.293, SGS 180

² Für die Richtigkeit der im Abrufverfahren bezogenen Daten wird jede Gewährleistung ausgeschlossen.

³ Rechtswirkung haben nur die vom Grundbuchamt ausgestellten beglaubigten Grundbuchauszüge.

§ 12 Kontrolle der Datenbezüge und Entzug des Zugangs

¹ Die Sicherheitsdirektion sorgt für die Einhaltung der kantonalen und bundesrechtlichen Vorgaben zum Datenschutz und entzieht unverzüglich die Zugriffsberechtigung bei missbräuchlichem Bezug oder missbräuchlicher Bearbeitung der Daten.

² Hierfür kann die Sicherheitsdirektion zulasten der Benutzerkreise externe Fachleute beziehen.

³ Bei Verdacht einer missbräuchlichen Verwendung der Grundbuchdaten wird der elektronische Zugriff bis zur Klärung suspendiert.

⁴ Die Weitergabe von Daten an unberechtigte Dritte sowie die Benutzung des erweiterten Zugangs durch unberechtigte Dritte ist verboten.

3 Geschäftsverkehr mit dem Grundbuchamt

§ 13 Handänderungsanzeigen

¹ Handänderungsanzeigen werden elektronisch erstellt und übermittelt.

§ 14 Elektronischer Geschäftsverkehr

¹ Der elektronische Geschäftsverkehr gemäss Art. 39ff. GBV ist für das Grundbuchamt zugelassen.

² Er umfasst die Eingaben an das Grundbuchamt und die Zustellungen des Grundbuchamts an die beteiligten Parteien gemäss Art. 38 GBV.

³ Der Geschäftsverkehr mit dem Grundbuchamt erfolgt entweder vollständig in Papierform oder vollständig in elektronischer Form.

⁴ Zu einer elektronischen Eingabe gehörende Papierschuldbriefe sind unter Angabe der elektronischen Referenznummer innert 10 Tagen nachzureichen.

§ 15 Übermittlung

¹ Der elektronische Geschäftsverkehr mit dem Grundbuchamt wird mit den Personen und Behörden mit erweitertem Zugang gemäss Art. 28ff. GBV über eine Zustellplattform gemäss Art. 2 und 4 der Verordnung vom 18. Juni 2010¹⁾ über die elektronische Übermittlung im Rahmen von Zivil- und Strafprozessen sowie von Schuldbetreibungs- und Konkursverfahren abgewickelt.

1) SR [272.1](#)

² Mit den übrigen Personen und Behörden kann der elektronische Geschäftsverkehr mit dem Grundbuchamt über Internetseiten des Bundes oder der Kantone erfolgen, sofern diese die bundesrechtlichen Vorgaben in Art. 40 Abs. 1 Bst. a und b GBV erfüllen.

³ Die Sicherheitsdirektion regelt den elektronischen Geschäftsverkehr mit dem Anbieter der Zustellplattform durch Vertrag.

4 Gebühren

§ 16 Zugriff im Abrufverfahren

¹ Der Zugriff im Abrufverfahren auf Daten des Grundbuchs ist gebührenpflichtig.

² Gebühren werden erhoben:

- a. pro Basis-Grundbuchauszug im Sinne von Art. 26 GBV CHF 2.00;
- b. pro erweiterten Grundbuchauszug im Sinne von Art. 28 GBV CHF 3.00.

³ Die kantonale Verwaltung und die kantonalen Gerichte sowie die Dienstzweige der Gemeinden und die Gemeindekooperationen gemäss § 34 Gemeindegesetz sind von der Gebührenpflicht befreit.

Änderungstabelle - Nach Beschluss

| Beschluss | Inkraft seit | Element | Wirkung | Publiziert mit |
|------------|--------------|---------|-------------|----------------|
| 06.11.2018 | 01.01.2019 | Erlass | Erstfassung | GS 2019.004 |

Änderungstabelle - Nach Artikel

| Element | Beschluss | Inkraft seit | Wirkung | Publiziert mit |
|---------|------------|--------------|-------------|----------------|
| Erlass | 06.11.2018 | 01.01.2019 | Erstfassung | GS 2019.004 |

Anhang I:

1. Benutzerrollen

Den Ämtern und Dienststellen der kantonalen Verwaltung und kantonalen Gerichten sowie den Dienstzweigen der Gemeinden und Gemeindeverbänden wird jeweils zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben eine der nachstehenden Benutzerrollen zugeteilt:

| Abfragerechte auf Daten des Grundbuchs: | Benutzerrolle | | | | | |
|--|---------------|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Anzeigen von Daten aus dem Grundbuch | | | | | | |
| Eigentum | x | x | x | x | x | x |
| Dominierte Grundstücke | x | x | x | x | x | x |
| Dienstbarkeiten | x | x | x | x | x | x |
| Grundlasten | x | x | x | x | x | x |
| Grundpfandrechte | | | | | x | x |
| Vormerkungen | | | | | x | x |
| Anmerkungen | | x | | x | x | x |
| Pendente Tagebucheinträge | | | | | x | x |
| | | | | | | |
| Anzeigen von Daten aus der amtlichen Vermessung | | | | | | |
| Plan für das Grundbuch, ÖREB | x | x | x | x | x | x |
| | | | | | | |
| Anzeigen aus Daten aus Hilfsregistern | | | | | | |
| Korrespondenzadresse | x | x | x | x | x | x |
| | | | | | | |
| Suchfunktionen | | | | | | |
| Grundstückbezogene Suche | x | x | x | x | x | x |
| Personenbezogene Suche | | | x | x | | x |

2. Zugriffsberechtigungen

Den Ämtern und Dienststellen der kantonalen Verwaltung und kantonalen Gerichten sowie den Dienstzweigen der Gemeinden und Gemeindeverbänden werden die nachstehenden Zugriffsrechte gewährt:

| | Benutzerrollen | | | | | |
|---|----------------|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Kantonale Verwaltung | | | | | | |
| Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion | | | | | | |
| Generalsekretariat | | x | | | | |
| Amt für Geoinformation | | x | | | | |
| Kantonales Amt für Industrie, Gewerbe und Arbeit (KIGA) | | x | | | | |
| Amt für Wald beider Basel | | x | | | | |
| Landwirtschaftliches Zentrum Ebenrain | | x | | | | |
| Landwirtschaftliche Kreditkasse | | | | | x | |
| Standortförderung | x | | | | | |
| Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten | | x | | | | |

| | Benutzerrollen | | | | | |
|---|----------------|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Sicherheitsdirektion | | | | | | |
| Generalsekretariat | | x | | | | |
| Rechtsdienst von Regierungsrat und Landrat | | x | | | | |
| Zivilrechtsverwaltung, Finanz und Administration | | | | | | x |
| Betreibungs- und Konkursamt | | | | | | x |
| Polizei Basel-Landschaft | | | | x | | |
| Amt für Militär und Bevölkerungsschutz | | x | | | | |
| Staatsanwaltschaft | | | | x | | |
| | | | | | | |
| Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion | | | | | | |
| Generalsekretariat | | x | | | | |
| Amt für Kultur: Augusta Raurica | | x | | | | |
| | | | | | | |
| Finanz- und Kirchendirektion | | | | | | |
| Generalsekretariat | | x | | | | |
| Steuerverwaltung | | | | | | x |
| Kantonales Sozialamt | | | | x | | |
| Statistisches Amt | | x | | | | |
| | | | | | | |
| Bau- und Umweltschuttdirektion | | | | | | |
| Generalsekretariat | | x | | | | |
| Abt. Informatik, Leitung GIS | | x | | | | |
| Amt für Industrielle Betriebe | | x | | | | |
| Amt für Raumplanung | | x | | | | |
| Bauinspektorat | | x | | | | |
| Baurekurskommission | | x | | | | |
| Hochbauamt, Fachbereich Immobilienverkehr | | | | | x | |
| Tiefbauamt | | x | | | | |
| Lufthygieneamt beider Basel | | x | | | | |
| Amt für Umweltschutz und Energie | | x | | | | |
| Sicherheitsinspektorat | | x | | | | |
| | | | | | | |
| Kantonale Anstalten / Institutionen / Besondere Behörden | | | | | | |
| Landeskanzlei | | x | | | | |
| Basellandschaftliche Gebäudeversicherung | | x | | | | |
| Schweizerische Rheinhäfen | | x | | | | |
| Staatsarchiv | | x | | | | |
| Finanzkontrolle | | | | | | x |
| Ombudsmann | | x | | | | |
| | | | | | | |
| Gerichte / weitere Behörden | | | | | | |
| Kantonsgericht | | | | | x | |
| Zivilkreisgerichte | | | | | x | |
| Steuer- und Enteignungsgericht | | x | | | | |
| Zwangsmassnahmengericht | | | | x | | |
| | | | | | | |
| Dienstzweige der Gemeinden und Gemeindeverbände | | x | | | | |
| | | | | | | |
| Sonderfälle | | | | | | |
| Stiftung Kirchengut BL | x | | | | | |