

# Grundbuchverordnung Basel-Landschaft (GBV BL)

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

---

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft,

gestützt auf § 74 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Basel-Landschaft vom 17. Mai 1984<sup>1)</sup> und § 154 Abs. 4 des Gesetzes vom 16. November 2006<sup>2)</sup> über die Einführung des Zivilgesetzbuches,

beschliesst:

## 1 Allgemeine Bestimmungen

### § 1 Gegenstand

<sup>1</sup> Diese Verordnung regelt:

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

### § 2 Grundsatz

<sup>1</sup> Das Grundbuch wird mittels Informatik geführt.

### § 3 Amtssprache

<sup>1</sup> Amtssprache ist Deutsch.

<sup>2</sup> Die Anmeldungen an das Grundbuchamt sind in deutscher Sprache einzureichen.

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

### § 4 Hilfsregister

<sup>1</sup> 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

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

<sup>2</sup> Das informatisierte Grundbuch darf mit den Geodiensten und Applikationen gemäss § 26 Abs. 1 der Kantonalen Verordnung über Geoinformation vom 17. Juni 2008<sup>1)</sup> verknüpft werden.

<sup>3</sup> 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

<sup>1</sup> Die Angaben im Anmeldebeleg gemäss Art. 51 der Grundbuchverordnung (GBV) vom 23. September 2011<sup>2)</sup> können elektronisch gespeichert werden.

## § 7 Meldung von Systemänderungen

<sup>1</sup> 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

<sup>1</sup> Die Sicherheitsdirektion erlässt für das informatisierte Grundbuch ein Datenschutz- und Informationssicherheitskonzept.

## 2 Öffentlichkeit des Grundbuchs

### § 9 Erweiterter Zugang

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

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Die Sicherheitsdirektion schliesst Vereinbarungen ab mit den:

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

<sup>1)</sup> GS 36.0694, SGS [211.58](#)

<sup>2)</sup> SR [211.432.1](#)

- c. Dienstzweigen der Gemeinden und den Gemeindekooperationen gemäss § 34 des Gesetzes vom 28. Mai 1970<sup>1)</sup> über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden (Gemeindegesetz).
- <sup>4</sup> Der private Aufgabenträger schliesst direkt mit den übrigen Benutzerinnen und Benutzern Vereinbarungen ab.
- <sup>5</sup> 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**

- <sup>1</sup> Die Sicherheitsdirektion bewilligt den erweiterten Zugang auf die Daten des Grundbuchs aufgrund eines schriftlichen und begründeten Gesuchs.
- <sup>2</sup> Die Zugriffsberechtigungen werden den Benutzerinnen und Benutzern gestützt auf Anhang I gewährt.
- <sup>3</sup> Mit der Bewilligung des erweiterten Zugangs werden Benutzerkonten vergeben. Diese müssen auf natürliche Personen lauten und dürfen nur von diesen genutzt werden.
- <sup>4</sup> Die Sicherheitsdirektion legt die Art und Weise der Benutzeridentifikation sowie die Anforderungen an das Passwort gemäss Informationssicherheitskonzept (ISK BL) fest.
- <sup>5</sup> 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**

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

<sup>1)</sup> GS 24.293, SGS 180

<sup>2</sup> Für die Richtigkeit der im Abrufverfahren bezogenen Daten wird jede Gewährleistung ausgeschlossen.

<sup>3</sup> Rechtswirkung haben nur die vom Grundbuchamt ausgestellten beglaubigten Grundbuchauszüge.

## **§ 12 Kontrolle der Datenbezüge und Entzug des Zugangs**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Hierfür kann die Sicherheitsdirektion zulasten der Benutzerkreise externe Fachleute beziehen.

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

<sup>4</sup> 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**

<sup>1</sup> Handänderungsanzeigen werden elektronisch erstellt und übermittelt.

### **§ 14 Elektronischer Geschäftsverkehr**

<sup>1</sup> Der elektronische Geschäftsverkehr gemäss Art. 39ff. GBV ist für das Grundbuchamt zugelassen.

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

<sup>3</sup> Der Geschäftsverkehr mit dem Grundbuchamt erfolgt entweder vollständig in Papierform oder vollständig in elektronischer Form.

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

### **§ 15 Übermittlung**

<sup>1</sup> 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 2010<sup>1)</sup> über die elektronische Übermittlung im Rahmen von Zivil- und Strafprozessen sowie von Schuldbetreibungs- und Konkursverfahren abgewickelt.

---

1) SR [272.1](#)

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Die Sicherheitsdirektion regelt den elektronischen Geschäftsverkehr mit dem Anbieter der Zustellplattform durch Vertrag.

## 4 Gebühren

### § 16 Zugriff im Abrufverfahren

<sup>1</sup> Der Zugriff im Abrufverfahren auf Daten des Grundbuchs ist gebührenpflichtig.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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
26.03.2019	01.05.2019	Anhang I	Inhalt geändert	GS 2019.018

**Änderungstabelle - Nach Artikel**

Element	Beschluss	Inkraft seit	Wirkung	Publiziert mit
Erlass	06.11.2018	01.01.2019	Erstfassung	GS 2019.004
Anhang I	26.03.2019	01.05.2019	Inhalt geändert	GS 2019.018

## 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
<b>Anzeigen von Daten aus dem Grundbuch</b>						
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
<b>Anzeigen von Daten aus der amtlichen Vermessung</b>						
Plan für das Grundbuch, ÖREB	x	x	x	x	x	x
<b>Anzeigen aus Daten aus Hilfsregistern</b>						
Korrespondenzadresse	x	x	x	x	x	x
<b>Suchfunktionen</b>						
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
<b>Kantonale Verwaltung</b>						
<b>Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion</b>						
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
<b>Sicherheitsdirektion</b>						
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		
<b>Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion</b>						
Generalsekretariat		x				
Amt für Kultur: Augusta Raurica		x				
<b>Finanz- und Kirchendirektion</b>						
Generalsekretariat		x				
Steuerverwaltung						x
Kantonales Sozialamt				x		
Statistisches Amt		x				
<b>Bau- und Umweltschutzdirektion</b>						
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				
<b>Kantonale Anstalten / Institutionen / Besondere Behörden</b>						
Landeskanzlei		x				
Basellandschaftliche Gebäudeversicherung		x				
Schweizerische Rheinhäfen		x				
Staatsarchiv		x				
Finanzkontrolle						x
Ombudsmann		x				
<b>Gerichte / weitere Behörden</b>						
Kantonsgericht					x	
Zivilkreisgerichte					x	
Steuer- und Enteignungsgericht		x				
Zwangsmassnahmengericht				x		
Dienstzweige der Gemeinden und Gemeindeverbände		x				
<b>Sonderfälle</b>						
Stiftung Kirchengut BL	x					