

Grundbuchverordnung Basel-Landschaft (GBV BL)

Vom 6. November 2018 (Stand 1. Mai 2022)

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 Rechtsgrundaussweise 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) [SGS 100](#)

2) [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 2008³⁾ 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 Anmeldungsbeleg gemäss Art. 51 der Grundbuchverordnung (GBV) vom 23. September 2011⁴⁾ 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

§ 8a * Elektronischer Zugang und Sperrecht

¹ Die nach Art. 26 Abs. 1 Bst. a GBV ohne Interessennachweis einsehbaren rechtswirksamen Daten des Hauptbuchs können elektronisch öffentlich zugänglich gemacht werden.

² Der Abruf dieser Daten ist nur grundstücksbezogen möglich.

³ Serienabfragen sind unzulässig.

⁴ Der elektronische Zugang zu Personendaten im Sinne von Art. 26 Abs. 1 Bst. a GBV ist auf Antrag der betroffenen Person zu sperren.

3) [SGS 211.58](#)

4) [SR 211.432.1](#)

§ 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.

^{2bis} Zusätzlich können auch kantonseigene Auskunftsportale eingesetzt werden. *

³ Die Sicherheitsdirektion schliesst Vereinbarungen ab mit den:

- a. Ämtern und Dienststellen der kantonalen Verwaltung;
- b. kantonalen Gerichten;
- c. * Dienstzweigen der Gemeinden und den Gemeindekooperationen gemäss § 34 des Gesetzes vom 28. Mai 1970⁵⁾ über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden (Gemeindegesetz).

⁴ Mit den übrigen Personen und Behörden schliesst der private Aufgabenträger für den Zugang zu seinem Auskunftssystem direkt 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. Vorbehalten bleibt Abs. 2^{bis}. *

^{2bis} Beim Abruf von Eigentumslisten wird der Zugriff auf die Daten gemäss Art. 26 Abs. 1 Bst. a GBV beschränkt. *

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) [SGS 180](#)

⁵ Die Inhaberinnen und Inhaber der Bewilligung haben sämtliche Massnahmen zur Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen zu treffen. Insbesondere haben sie folgende Pflichten:

- a. Sie sorgen dafür, dass der Online-Zugriff nicht missbraucht wird und die Daten nicht unbefugten Dritten zugänglich gemacht werden.
- b. Sie bringen dem Personal die mit der Bewilligung verbundenen Auflagen zur Kenntnis und sorgen für deren Einhaltung.
- c. Sie führen eine Liste der Benutzerkonten und stellen diese der Sicherheitsdirektion einmal jährlich zu.
- d. Sie melden der Sicherheitsdirektion umgehend Mutationen, insbesondere Austritte und Funktionsänderungen ihrer Mitarbeitenden.
- e. 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.

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 beiziehen.

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. 28 ff. GBV über eine Zustellplattform gemäss Art. 2 und 4 der Verordnung vom 18. Juni 2010⁶⁾ über die elektronische Übermittlung im Rahmen von Zivil- und Strafprozessen sowie von Schuldbetreibungs- und Konkursverfahren bzw. gemäss Art. 40 Abs. 2 GBV über eine anerkannte alternative Übermittlungsplattform abgewickelt. *

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 erweitertem 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.

⁴ Der Zugriff auf die rechtswirksamen Daten des Hauptbuches nach § 8a ist kostenlos. *

6) [SR 272.1](#)

Änderungstabelle - Nach Beschlussdatum

Beschlussdatum	Inkraft seit	Element	Wirkung	Publiziert mit
06.11.2018	01.01.2019	Erllass	Erstfassung	GS 2019.004
26.03.2019	01.05.2019	Ingress	geändert	2019.018
26.03.2019	01.05.2019	§ 5 Abs. 2	geändert	2019.018
26.03.2019	01.05.2019	§ 6 Abs. 1	geändert	2019.018
26.03.2019	01.05.2019	§ 9 Abs. 3, lit. c.	geändert	2019.018
26.03.2019	01.05.2019	§ 15 Abs. 1	geändert	2019.018
26.03.2019	01.05.2019	Anhang I	Inhalt geändert	GS 2019.018
08.09.2020	01.10.2020	§ 8a	eingefügt	GS 2020.068
08.09.2020	01.10.2020	§ 15 Abs. 1	geändert	GS 2020.068
08.09.2020	01.10.2020	§ 16 Abs. 4	eingefügt	GS 2020.068
08.09.2020	01.10.2020	Anhang I	Inhalt geändert	GS 2020.068
08.09.2020	01.10.2020	Anhang I	Inhalt geändert	GS 2021.074
01.02.2022	01.05.2022	§ 9 Abs. 2 ^{bis}	eingefügt	GS 2022.046
01.02.2022	01.05.2022	§ 9 Abs. 4	geändert	GS 2022.046
01.02.2022	01.05.2022	§ 10 Abs. 2	geändert	GS 2022.046
01.02.2022	01.05.2022	§ 10 Abs. 2 ^{bis}	eingefügt	GS 2022.046
01.02.2022	01.05.2022	Anhang I	Inhalt geändert	GS 2022.046

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschlussdatum	Inkraft seit	Wirkung	Publiziert mit
Erllass	06.11.2018	01.01.2019	Erstfassung	GS 2019.004
Ingress	26.03.2019	01.05.2019	geändert	2019.018
§ 5 Abs. 2	26.03.2019	01.05.2019	geändert	2019.018
§ 6 Abs. 1	26.03.2019	01.05.2019	geändert	2019.018
§ 8a	08.09.2020	01.10.2020	eingefügt	GS 2020.068
§ 9 Abs. 2 ^{bis}	01.02.2022	01.05.2022	eingefügt	GS 2022.046
§ 9 Abs. 3, lit. c.	26.03.2019	01.05.2019	geändert	2019.018
§ 9 Abs. 4	01.02.2022	01.05.2022	geändert	GS 2022.046
§ 10 Abs. 2	01.02.2022	01.05.2022	geändert	GS 2022.046
§ 10 Abs. 2 ^{bis}	01.02.2022	01.05.2022	eingefügt	GS 2022.046
§ 15 Abs. 1	26.03.2019	01.05.2019	geändert	2019.018
§ 15 Abs. 1	08.09.2020	01.10.2020	geändert	GS 2020.068
§ 16 Abs. 4	08.09.2020	01.10.2020	eingefügt	GS 2020.068
Anhang I	26.03.2019	01.05.2019	Inhalt geändert	GS 2019.018
Anhang I	08.09.2020	01.10.2020	Inhalt geändert	GS 2020.068
Anhang I	08.09.2020	01.10.2020	Inhalt geändert	GS 2021.074
Anhang I	01.02.2022	01.05.2022	Inhalt geändert	GS 2022.046

Anhang I:

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 Rollen und Suchfunktionen sowie optional Zusatzrollen zugeteilt:

	Rollen		
	R1	R2	R3
Anzeigen von Daten aus dem Grundbuch			
Eigentum	x	x	x
Dominierte Grundstücke	x	x	x
Dientbarkeiten	x	x	x
Grundlasten	x	x	x
Grundpfandrechte			x
Vormerkungen			x
Anmerkungen		x	x
Pendente Tagebucheinträge			x
Anzeigen von Daten aus der amtlichen Vermessung			
Plan für das Grundbuch, ÖREB	x	x	x
Anzeigen aus Daten aus Hilfsregistern			
Korrespondenzadresse	x	x	x
Steuer- und Versicherungswert zum Grundstück (wo verfügbar)			x

	Suche		
	S1	S2	S3
Suchfunktionen			
Grundstückbezogene Suche	x	x	x
Personenbezogene Suche (via Name, Firma oder UID)		x	x
Suche ehemaliger Eigentümer			x

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

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

	Rollen			Suche			Zusatz- rollen	
	R1	R2	R3	S1	S2	S3	Z1	Z2
Kantonale Verwaltung								
<i>Volkswirtschafts- und Gesundheitsdirektion</i>								
Generalsekretariat		x			x			
Amt für Geoinformation		x			x			
Kantonales Amt für Industrie, Gewerbe und Arbeit (KIGA)		x			x			
Amt für Wald beider Basel		x			x			
Ebenrain-Zentrum für Landwirtschaft, Natur und Ernährung		x			x			
Landwirtschaftliche Kreditkasse			x		x			
Standortförderung	x				x			
Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten		x			x			
<i>Sicherheitsdirektion</i>								
Generalsekretariat		x			x			
Rechtsdienst von Regierungsrat und Landrat		x			x			
Zivilrechtsverwaltung, Finanz und Administration			x		x			
Betreibungs- und Konkursamt			x			x	x	
Polizei Basel-Landschaft			x			x	x	
Amt für Militär und Bevölkerungsschutz		x			x			
Staatsanwaltschaft			x			x	x	
<i>Bildungs-, Kultur- und Sportdirektion</i>								
Generalsekretariat		x			x			
Amt für Kultur		x			x			
<i>Finanz- und Kirchendirektion</i>								
Generalsekretariat		x			x			
Steuerverwaltung			x		x			
Kantonales Sozialamt		x			x			
Statistisches Amt		x			x			
<i>Bau- und Umweltschutzdirektion</i>								
Generalsekretariat		x			x			
Abt. Informatik, Leitung GIS		x			x			
Amt für Industrielle Betriebe		x			x			
Amt für Raumplanung		x			x			
Bauinspektorat		x			x			
Baurekurskommission		x			x			
Hochbauamt		x			x			
Hochbauamt, Fachbereich Immobilienverkehr			x		x			
Tiefbauamt		x						
Lufthygieneamt beider Basel		x						
Amt für Umweltschutz und Energie		x						
Kantonale Anstalten / Institutionen / Besondere Behörden								
Landeskanzlei		x			x			
Basellandschaftliche Gebäudeversicherung		x			x			
Schweizerische Rheinhäfen		x			x			
Staatsarchiv		x			x			
Finanzkontrolle			x		x			
Ombudsmann		x			x			
Gerichte / weitere Behörden								
Kantonsgericht			x		x			
Zivilkreisgerichte			x		x			
Steuer- und Enteignungsgericht		x			x			
Zwangsmassnahmengericht		x			x			
Dienstzweige der Gemeinden und Gemeindekooperationen		x			x			
Notariat der Gemeinde Muttenz			x		x			
Sonderfälle								
Stiftung Kirchengut BL	x				x			