
Verordnung über die Ersterfassung und Führung des Grundbuchs mittels Informatik (Ik-GBV) ¹

(Vom 14. März 2006)

Der Regierungsrat des Kantons Schwyz,

gestützt auf die Eidgenössische Verordnung betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910 (GBV)² sowie § 79 Abs. 3 des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch vom 14. September 1978 (EGzZGB),³

beschliesst:

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Grundsatz

¹ Das Grundbuch wird im Kanton Schwyz einheitlich mittels Informatik geführt (informatisiertes Grundbuch).

² Zu diesem Zweck werden die Daten des Papiergrundbuchs in elektronische Form überführt (Ersterfassung) und so gehalten (Betrieb).

³ Der Regierungsrat bestimmt in Absprache mit den Bezirken und der Aufsichtsbehörde die im Kanton Schwyz eingesetzte Software und die Schnittstellen.

§ 2 Datenersterfassung

¹ Reihenfolge, Beginn und angestrebte Dauer der Datenersterfassung in den Grundbuchkreisen werden im Rahmen der Projektorganisation ‚Einführung des Informatik-Grundbuchs im Kanton Schwyz‘ einvernehmlich zwischen den verantwortlichen Grundbuchverwaltern, Bezirken und der Projektleitung festgelegt.

² Die Ablösung des Papiergrundbuchs erfolgt laufend mit der Validierung eines ersterfassten Grundstücks oder gemeindeweise auf ein bestimmtes Datum hin jeweils durch den zuständigen Grundbuchverwalter.

§ 3 Formelle Bereinigung

¹ Einträge werden im Zuge der Ersterfassung von Amtes wegen gelöscht oder berichtigt, soweit dies nach Grundbuchrecht zulässig und mit angemessenem Aufwand möglich ist.

² Die beteiligten Behörden und Organe sind zur Mitwirkung verpflichtet.

³ Im Verfahren der formellen Bereinigung von Daten aus dem kantonalen Grundbuch entstehende Kosten können gemäss Gesetzgebung über die Einführung des eidgenössischen Grundbuchs verlegt werden.

§ 4 Dienstbarkeiten und Grundlasten

Bei der Ersterfassung von Dienstbarkeiten und Grundlasten werden die Stichworte unter Wahrung des Inhalts den Bedürfnissen der informatisierten Grundbuchführung angepasst.

§ 5 Besondere Miteigentumsanteile

Miteigentumsanteile, die im Eigentum von Ehegatten stehen, sowie Autoabstellplätze und dergleichen müssen im Rahmen der Bundesgesetzgebung und gemäss Art. 111c Abs. 2 GBV nicht als eigene Grundstücke geführt werden.

II. Technische Ausführungsbestimmungen

§ 6 Schnittstellen

¹ Es werden technische Schnittstellen eingerichtet, sofern deren Nutzen ausgewiesen ist und die technische Umsetzung keine geltenden Regelungen betreffend Datenschutz und Datensicherheit verletzt.

² Insbesondere können dies Schnittstellen zu Personendaten, zu Geodaten oder Güterschätzungsdaten sein.

³ Der Regierungsrat bestimmt in Abstimmung mit den Bezirken die Schnittstellen.

§ 7 Personendaten

Neben den in Art. 31 Abs. 2 Bst. a sowie 108 Abs. 4 GBV⁴ vorgesehenen Personendaten können soweit vorhanden die folgenden Daten einer zentralen Personenverwaltung entnommen und in die Register aufgenommen werden:

- a) die AHV-Nummer,
- b) der Primärschlüssel des Quellsystems als Fremdschlüssel,
- c) der Heimatort einer Person,
- d) der Zivilstand,
- e) der Güterstand.

§ 8 Amtliche Vermessung und Gebäudeattribute

¹ Das Datenmodell der amtlichen Vermessung des Kantons Schwyz gemäss Technischer Verordnung über die amtliche Vermessung⁵ kann in der Ebene Bodenbedeckung durch eine detailliertere Gebäudeattributierung ergänzt werden.

² Über die Ausgestaltung derselben entscheidet der Regierungsrat nach Anhörung der Bezirke, der Dienststelle Vermessung und Geoinformation sowie der Abteilung Grundstückschätzung der Steuerverwaltung.

³ Allfällige Kosten der Ersterfassung dieser Daten gehen zu Lasten der Bezirke, die Nachführung zu Lasten des jeweiligen Auftraggebers.

§ 9 Einsichtnahme

Im Rahmen der Möglichkeiten, welche das informatisierte Grundbuch im Kanton Schwyz bietet, sind die Gerichts- und Amtsstellen des Kantons, der Bezirke und Gemeinden und die Urkundspersonen nach § 10 EGzZGB sowie in limitiertem

Umfang die Benützer und Benützerinnen des Internetgeodatenservers des Kantons Schwyz zur elektronischen Einsichtnahme in alle Daten gemäss Art. 106a GBV befugt.

§ 10⁶ Zugriff im Abrufverfahren

¹ Gemäss Art. 111m GBV können die Schwyzer Steuerbehörden, die Nachführungsgeometer in ihrer amtlichen Funktion sowie die Notare auf Daten zugreifen, welche sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgabe benötigen; identifizierte Banken, Pensionskassen und Versicherungen auf jene, welche sie zur Erfüllung ihrer Aufgabe im Hypothekengeschäft benötigen.

² Der Regierungsrat kann weiteren Behörden und Amtsstellen den Zugriff im Abrufverfahren gestatten, wenn die Voraussetzungen von Art. 111m Abs. 1 Bst. a GBV erfüllt sind.

³ Über den Zugriff, die Kostenfolgen gemäss Gebührentarif für Notare und Grundbuchverwalter sowie freiberufliche Urkundspersonen⁷ und die weiteren Modalitäten ist mit dem zuständigen Grundbuchamt eine Vereinbarung zu schliessen, welche vom Träger der Kosten für das Informatikgrundbuch des betreffenden Bezirks zu genehmigen und dem Grundbuchinspektorat zu melden ist.

⁴ Zugriffsgesuche sind an die Geschäftsstelle Informatikgrundbuch zu richten, welche sie an die zuständigen Grundbuchämter weiterleitet.

§ 11 Missbräuche beim Datenbezug

¹ Die Zulässigkeit der Abfragen richtet sich nach Art. 111 ff. GBV.

² Alle Zugriffe werden automatisch protokolliert und die Protokolle durch den Grundbuchinspektor periodisch auf missbräuchliche Zugriffe hin überprüft.

³ Werden missbräuchlich Daten bezogen oder bezogene Daten missbräuchlich weiterverwendet, so wird die Zugriffsberechtigung vom Grundbuchinspektor unverzüglich entzogen.

III. Organisation und Betrieb

§ 12 Betrieb des informatisierten Grundbuchs

¹ Das informatisierte Grundbuch wird in Kantonslizenz von allen Bezirken gemeinsam betrieben und weiterentwickelt.

² Es werden eine Benützungs- und eine Betriebsgruppe gebildet, welche die gegenseitige Information, die Koordination und die Ausbildung sicherstellen sowie fachliche und betriebliche Fragen bearbeiten, über die Limitierung der Einsichtnahme per Internetgeodatenserver und über die Haltung der Kantonsvertretung in Fragen des Betriebs und der Weiterentwicklung des Informatikgrundbuchs entscheiden.

³ Den Bezirksvertretern steht in Fragen mit finanziellen Auswirkungen das Veto-recht zu.

⁴ Der Regierungsrat regelt Organisation und Zusammensetzung in Abstimmung mit den Bezirken in einem Geschäftsreglement.

§ 13 Fachaufsicht

¹ Das Kantonsgericht

- a) erlässt die erforderlichen Fachweisungen an die Grundbuchverwalter für die Ersterfassung und das Führen des Grundbuchs mit Informatikmitteln,
- b) kann den Abschluss der Datenersterfassung terminieren.

² Das Grundbuchinspektorat

- a) überwacht die Einführung des Informatikgrundbuchs im Kanton Schwyz,
- b) entwirft und beantragt die erforderlichen Fachweisungen,
- c) berichtet dem Kantonsgericht alljährlich über den Stand der Ersterfassung und den Betrieb des Informatikgrundbuchs.

§ 14 ⁸ Kosten

¹ Die aus der gemeinsamen Führung des Grundbuchs mit Informatikmitteln entstehenden Kosten werden anteilmässig von allen Bezirken getragen.

² Jeder Bezirk trägt die Kosten der Datenersterfassung sowie jene Kosten selber, welche aus Zusatzprojekten des betreffenden Bezirks entstehen. Sie werden der Geschäftsstelle zu Handen der Vollkostenrechnung jährlich gemeldet.

³ Das Sicherheitsdepartement legt dem Regierungsrat nach Anhörung der Bezirke einen Kostenverteilungsschlüssel zum Entscheid vor.

§ 15 Datensicherheit

¹ Während der Führung des Grundbuchs mit Informatikmitteln ist der Betreiber der Software im Rahmen der abgeschlossenen Verträge verantwortlich für die betriebliche Sicherheit und Sicherung der Daten.

² Die Langzeitarchivierung erfolgt nach den Vorgaben des Eidgenössischen Amtes für Grundbuch- und Bodenrecht.

IV. Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 16 Bestand bisherigen Rechts

¹ Das Papiergrundbuch wird bis zu seiner Ablösung nach bisherigem Recht weitergeführt.

² Die Bestimmungen der Verordnung über die Bereinigung der dinglichen Rechte, die Anlage und Führung des eidgenössischen Grundbuchs,⁹ insbesondere §§ 49 ff., finden sinngemäss auf das informatisierte Grundbuch Anwendung.

§ 17 Veröffentlichung und Inkrafttreten

¹ Diese Verordnung wird im Amtsblatt veröffentlicht und in die Gesetzssammlung aufgenommen.

² Sie tritt rückwirkend auf den 14. Dezember 2005 in Kraft.¹⁰

¹ GS 21-62 mit Änderung vom 17. Juni 2008 (GS 22-22e).

² SR 211.432.1.

³ SRSZ 210.100.

⁴ SR 211.432.1.

⁵ SR 211.432.21.

⁶ Abs. 4 in der Fassung vom 17. Juni 2008.

⁷ SRSZ 213.512.

⁸ Abs. 3 in der Fassung vom 17. Juni 2008.

⁹ SRSZ 213.410.

¹⁰ Abl 2006 517. Inkrafttreten der Änderungen: vom 17. Juni 2008 am 1. Juli 2008 (Abl 2008 1339).