



Weisung Nachführung E-GRID und AVGBS

vom 3. März 2016

Version 2.1 vom 06.07.2020

Änderungen

Version	Änderung	Bearbeiter	Datum
1.1	Anhänge A-C bezeichnen Anhang B abgleichen mit Ziff. 6.0 Anhang D ergänzen mit Zeitplan 3.2.10 Unter SubKreis ist der Grundbuchkreis in Form des NBidents anzugeben.	NoM NoM FäP, KuE, NoM NoM, WaW	27.03.14 27.03.14 27.03.14 1.04.14
1.2	3.2.5 Anwendung VRSG Adapter 3.2.4 SG0200SubKreis00_Identifikator_Datum_Uhrzeit 3.2.10 Der NBident der politischen Gemeinde: Als NBIdent ist derjenige des Grundbuchkreises (SG0200NNNN0A) einzusetzen.	NoM, KrM NoM NoM, HuM	11.11.14 8.12.14 18.12.14
1.2	Adress-Flurnamen werden im TERRIS als „Nomenklatur“ der AV erfasst.	KuE, KrM, NoM	16.12.14
2.0	Reduktion und Anpassung Konzept nach Abschluss Einführung EGRID / AVGBS. Ausgerichtet auf die Nachführung	Rem, FäP	01.03.16
2.1	Ablösung VRSG Adapter durch EAI Connector Diverse Aktualisierungen, Änderung in Weisung	KuE, FäP, Rem	06.07.2020

Inhaltsverzeichnis:

1	Einleitung	3
2	Ausgangslage	3
2.1	Ziel	3
2.2	Rechtliche Voraussetzungen	3
2.3	Rechtsgrundlagen und Dokumente:	3
2.3.1	<i>Datenmodelle</i>	3
2.4	E-GRID (Eidgenössische Grundstücksidentifikation)	3
3	Nachführungsprozess E-GRID und AVGBS	3
3.1	E-GRID	4
3.1.1	<i>E-GRID Vergabe in der Nachführung</i>	4
3.2	AVGBS	4
3.2.1	<i>Mutation über AVGBS</i>	4
3.2.2	<i>Rundungsdifferenzen</i>	4
3.2.3	<i>Haupt- und Nebenaufnahmen</i>	4
3.2.4	<i>Namenkonvention</i>	4
3.2.5	<i>Datenübertragung AVGBS-File</i>	5
3.2.6	<i>Bestandesänderung</i>	5
3.2.7	<i>Mutation mit zahlreichen Beteiligten (Strassenmutationen)</i>	6
3.2.8	<i>Rückmutation</i>	7
3.2.9	<i>Selbständiges und dauerndes Recht</i>	7
3.2.10	<i>Details zu einzelnen Objekten</i>	8
3.2.11	<i>Prozessablauf Nachführung AV ↔ GB</i>	9
3.3	Hauptbuch	10
4	Ausblick	10
5	Glossar	10
	Anhang A Mutationstabelle	11

1 Einleitung

Der Datenaustausch zwischen dem Grundbuchamt und dem Nachführungsgeometer wird digital über die "Amtliche Vermessung – Grundbuch – Schnittstelle" AVGBS (anfänglich als "Kleine Schnittstelle" bezeichnet) abgewickelt.

Die Nachführung soll über den ganzen Kanton St.Gallen einheitlich erfolgen.

2 Ausgangslage

2.1 Ziel

Die vorliegende Weisung soll den Nachführungsprozess zwischen der amtlichen Vermessung (AV) und dem Grundbuch (GB) über die AVGBS verbindlich regeln.

2.2 Rechtliche Voraussetzungen

Die technische Verordnung des EJPD und des VBS über das Grundbuch (abgekürzt TGBV; SR 211.432.11) vom 28. Dezember 2012, schreibt unter anderem verschiedene Schnittstellen, die dafür notwendigen Datenmodelle und eine eidgenössische Grundstücksidentifikation E-GRID vor.

Für den Datenaustausch zwischen AV und GB ist die Schnittstelle im Bundesmodell AVGBS zu verwenden (falls der Kanton nichts Ergänzendes vorsieht). Alternativ ist für die AVGBS eine gleichwertige Datenübertragungsmethode zulässig (Art. 26 Abs. 1 Bst. a TGBV). Seit 1. März 2014 ist die Verordnung über das Grundbuch in Vollzug (sGS 914.13; abgekürzt VGB), welche in Art. 4 die AVGBS vorschreibt.

2.3 Rechtsgrundlagen und Dokumente:

- Grundbuchverordnung (GBV) vom 23. September 2011 (SR 211.432.1)
- Technische Verordnung des EJPD und des VBS über das Grundbuch (TGBV) vom 28. Dezember 2012 (SR 211.432.11)
- Technische Verordnung des VBS über die amtliche Vermessung (TVAV) vom 10. Juni 1994 (Stand am 1. Juli 2008) (SR 211.432.21)
- Leitfaden des Bundes "Einführung der Eidg. Grundstücksidentifikation E-GRID Juli 2010"
- Verordnung über das Grundbuch (VGB) vom 7. Januar 2014 (sGS 914.13)
- Verordnung über die amtliche Vermessung (VermV) vom 14. Mai 2019 (sGS 760.12)

2.3.1 Datenmodelle

- Datenmodell für den Datenaustausch zwischen der AV und dem Grundbuch AVGBSDM Version 2006-07-03
- Datenmodell DM01AVSG2403 amtliche Vermessung Kanton St.Gallen Version 24.03
- Datenmodell für das Grundbuch eGRISDM11 VERSION "DM11" // 2011-11-03 //

2.4 E-GRID (Eidgenössische Grundstücksidentifikation)

Neue Grundstücke erhalten eine neue E-GRID, das Stammgrundstück behält die E-GRID. Die E-GRID ist an die Grundstücksnummer gebunden. Eine Geometrieänderung bei gleichbleibender Grundstücksnummer hat demnach keine neue E-GRID zur Folge. Die E-GRID eines untergegangenen Grundstückes wird nicht wiederverwendet.

3 Nachführungsprozess E-GRID und AVGBS

Die Nachführung erfolgt je System über den ganzen Kanton einheitlich.

Für den elektronischen Datenaustausch zwischen der amtlichen Vermessung und dem Grundbuch gelten die Vorschriften der TGBV. Der Austausch erfolgt über die Schnittstelle AVGBS gemäss aktueller Bundesanforderung. Als kantonale Präzisierung ist eine "Namenskonvention" (Ziff. 3.2.4) der Filenamen einzuhalten.

3.1 E-GRID

3.1.1 E-GRID Vergabe in der Nachführung

Die E-GRID wird dort vergeben, wo das Grundstück entsteht (Art. 17 Abs. 1 TGBV):

- a) Liegenschaften, als Grundstück aufzunehmende flächenmässig ausgeschiedene selbständige und dauernde Rechte sowie Bergwerke bei der Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung.
- b) Stockwerkeigentum, als Grundstücke aufgenommene Miteigentumsanteile, selbständige und dauernde Rechte ohne Geometriebezug, Wasserrechte und Alprechte durch das Grundbuchamt.
Die E-GRID wird beim Rechtswirksam setzen automatisch generiert.

Bei untergegangenen Grundstücken bleiben die Grundstücksnummer und die E-GRID als gelöschte Daten bestehen. Sie dürfen nicht mehr verwendet werden.

3.2 AVGBS

3.2.1 Mutation über AVGBS

Die Verwaltung der Mutationen erfolgt fallweise auf Stufe der Grundbuchkreise.

Der Detaillierungsgrad des AVGBS-Datenmodells darf nicht eingeschränkt werden (Art. 9 Abs. 2 TGBV). Alle zwingenden Angaben müssen ans Grundbuch geliefert werden.

Die analoge Mutationstabelle muss dieselben Grundstücke aufweisen wie das XML-File.

3.2.2 Rundungsdifferenzen

Die rechtliche Fläche (Flächenmass) des betroffenen Grundstücks muss immer der mathematischen Rundung ihrer technischen Fläche entsprechen. Die technische Fläche entspricht immer der mathematischen Flächenberechnung aus den Grenzpunktkoordinaten und der Liniendefinition. Somit kann die Summe der beteiligten Grundstücke eine Flächenänderung von wenigen m² erfahren.

Die Rundungsdifferenzen werden vom Nachführungsgeometer generell ausgewiesen. Dies muss bei den alten und/oder neuen Grundstücken erfolgen, je nachdem, wo sie entstanden sind. Die digitalen und die analogen Flächen müssen übereinstimmen. Die Rundungsdifferenzen sind auf Seite der AV sowie auf Seite GB auf ihre Plausibilität zu prüfen.

3.2.3 Haupt- und Nebenaufnahmen

Bei Grundstücken, welche in zwei oder mehr Grundbuchkreisen liegen, sind die Daten aus der AVGBS der Haupt- und Nebenaufnahme (vgl. Art. 16 Abs. 3 GBV) immer genau zu prüfen, weil in diesen Fällen aus Sicht der Grundbuchführung mit falschen Daten gerechnet werden muss (vgl. Kreisschreiben des Grundbuchinspektorates Nr. 4.318 vom 19. Januar 2016). Seit 2012 dürfen keine neuen Grundstücke als Nebenaufnahmen (in anderen Gemeinden) mehr erstellt werden. Bei Nachführungsarbeiten ist die Trennung in einzelne Grundstücke zu prüfen.

3.2.4 Namenkonvention

Der Filename enthält den NBIdent des Grundbuchkreises, den Identifikator der Mutation und das Datum des technischen Abschlusses. Die drei Dateinamenteile werden durch "_" getrennt. Die Vollzugsmeldung des GBA enthält die Grundbuchkreisnummer, das Datum und die Uhrzeit.

SG0200SubKreis00_Identifikator_Datum_Uhrzeit

Dateiname-teile	Beschrieb	Flussrichtung [Beispiel]
SubKreis	Der SubKreis entspricht dem Grundbuchkreis	
Identifikator	Gemäss Datenmodellbeschrieb DM.01SG Ziff. 2.9.2	
Datum	Jahr/Monat/Tag (einstellige Tage und Monate werden mit "0" ergänzt)	[20110901] 1. Sept. 2011
Uhrzeit	Nur im Vollzugsfile	

Beispiele:

Liegenschafts- Grundstücksmutation Planbeilage (NFG → GBA):
 SG0200333500_LS001051_20110919.pdf / gif

Liegenschafts- Grundstücksmutation Mutationstabelle (NFG → GBA):
 SG0200333500_LS001051_20130919.xml

Liegenschafts- Grundstücksmutation Vollzugsmeldung (GBA → NFG):
 3335TERgb2avMUT2013-11-07-09-23-29.xml

Bestandesänderung: (NFG → GBA):

SG0200333500_BB001051_20131019.xml

3.2.5 Datenübertragung AVGBS-File

Der Datenaustausch zwischen dem Grundbuchamt und der Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung findet in beiden Richtungen mit dem EAI Connector (nur Abraxas Informatik AG-TERRIS-Kunden) oder per E-Mail statt.

3.2.6 Bestandesänderung

Die Bestandesänderungen werden im Format von „echten“ AV-Mutationen (mit einer Mutationsnummer) geliefert. Der Geometer liefert in der Regel einen Zusammenzug von mehreren Gebäude- / Kulturgrenzänderungen (zum Beispiel ¼ jährlich) als "eine" Bestandes-Mutation. Das GBA führt diese Daten in einem Verfahren von Amtes wegen nach. Mittels Knopfdruck (AVGBS-Checker) kann die Plausibilität der Daten vor dem Eintrag überprüft werden. Geprüft werden muss die Gesamtfläche der einzelnen Grundstücke und ob der Grenzverlauf ändert, weil letzteres einen entsprechenden Rechtsgrund voraussetzt (vgl. Kreisschreiben des Grundbuchinspektorates Nr. 4.318 vom 19. Januar 2016).

Bei Bestandesänderungen auf pendenten Grundstücken muss ein neues AVGBS File der Liegenschaftsmutation dem Grundbuchamt nachgeliefert werden.

Prozessablauf	Aktivität
<pre> graph TD START([START]) --> 1[1 Bestandesänderung] 1 --> 2[2 AVGBS File Bestandesänderung] 2 --> 3{3 LS Mut} 3 -- Ja --> 4[4 AVGBS File] 3 -- Nein --> ENDE([ENDE]) 4 --> A([A]) </pre>	1 Bestandesänderung Bearbeitung bis zur Abgabe der Akten ans GBA.
	2 Die Bestandesänderungen werden im Format von „echten“ AV-Mutationen (mit einer Mutationsnummer) geliefert. Pro Bestandesänderung sollen mehrere Gebäude- Kulturgrenzänderungen verarbeitet werden
	3 Die NFS prüft ob im Perimeter der Bestandesänderung pendente Liegenschaftsmutationen vorliegen. Falls dies der Fall ist, hat die NFS für die Liegenschaftsmutationen zusätzliche AVGBS-Files zu erstellen und dem GBA zu liefern.
	4 Ein Hinweis auf das neu gelieferte AVGBS-File auf der analogen BB-Mutationstabelle ist sinnvoll.
	A Weiter mit Prozess Nachführung AV ↔ GB Ziff. 3.2.6

Unerwünschte Grundstücke, welche durch räumliche Verschnitte (kleine Überlappungen am Mutationsperimeter) auf die AVGBS geschrieben werden, sind durch die NFS aus dem AVGBS-File zu entfernen. Das Amt für Geoinformation Thurgau hat ein Tool entwickelt, womit eine AVGBS-Datei auf ihren Inhalt geprüft und gezielt einzelne Grundstücke eliminiert werden können. Das Tool ist als kostenloser Web-Service nutzbar unter folgendem Link: https://map.geo.tg.ch/apps/avgbs/gazetteer_avgbs.php

3.2.7 Mutation mit zahlreichen Beteiligten (Strassenmutationen)

Die Mutation kann nur als Ganzes zur Eintragung im Grundbuch angemeldet und als File im TERRIS eingelesen werden. Ein Teilvollzug von Mutationen ist rechtlich nicht zulässig¹ und technisch kritisch (vgl. Kreisschreiben des Grundbuchinspektorates Nr. 4.318 vom 19. Januar 2016).

Falls sich ein Beteiligter weigert, die neue Grenzziehung gemäss Mutationsplan zu akzeptieren, ist das Geometer-File und die Mutationsurkunde in der Regel zurückzuweisen mit dem Auftrag, ein neues Mutationsdossier ohne das betroffene Grundstück zu erstellen.

Alternative 1

Bei grösseren Mutationen mit ungewisser Zustimmung aller Eigentümer empfiehlt es sich, die Mutation in verschiedene Aufträge zu unterteilen, zum Beispiel längere Strassengrundstücke vorgängig in mehrere Grundstücke parzellieren.

Können die Arbeiten zeitlich kombiniert wie ein einziger Auftrag bearbeitet werden, sollen bei

¹ ZGB Art. 942 Abs. 2 (Jürg Schmid, Basler Kommentar, N 6; Meinrad Huser, Schweizerisches Vermessungsrecht, Nr. 22, 131)

der HO33²-Abrechnung die entsprechenden Elemente angemessen reduziert werden (Auftragspauschale, Anzahl Stationierungen, etc.).

Alternative 2: Vertrag mit Zirkamass und Nachtrag mit Vollmacht

Sofern nicht davon ausgegangen werden kann, dass alle Grundeigentümer der Mutation zustimmen, kann der Rechtsgrundaussweis mit einem Zirkamass aufgrund eines Situationsplanes beurkundet werden. Es wird dringend empfohlen, einen Plan des Nachführungsgeometers zu verwenden (z.B. ein auf AV-Daten basierender Landerwerbsplan). Sobald die Unterschriften aller beteiligten Eigentümer vorliegen, wird der Mutationsauftrag an den Geometer erteilt. Im Rechtsgrundaussweis sollte eine **Vollmacht** zur Grundbuchanmeldung an eine Partei erteilt werden (z.B. Kanton St.Gallen, TBA, Abteilung Grundstücksgeschäfte).

Der Nachführungsgeometer verpflockt und vermarktet die neuen Grundstücke zusammen mit den beteiligten Eigentümern anhand der baulichen Massnahmen vor Ort. Stellt sich bei der Bearbeitung der Mutationsurkunde heraus, dass die Grenzen nicht mit dem beurkundeten Situationsplan übereinstimmen, ist ein **öffentlich beurkundeter Nachtrag zum Veräusserungsvertrag** notwendig. In der Vollmacht könnte für Flächendifferenzen zusätzlich festgehalten werden, bis zu welcher Flächenabweichung und zu welcher Gegenleistung der Bevollmächtigte den Veräusserungsvertrag unterzeichnen darf. Gestützt auf diese Vollmacht könnte der Bevollmächtigte nicht nur die Mutationsurkunde und die Grundbuchanmeldung, sondern auch den Rechtsgrundaussweis unterzeichnen.

3.2.8 Rückmutation

Um länger pendente Mutationen zu verhindern, wurde Art. 40 der VermV erlassen.

Der Grundeigentümer ist im Mutationsauftrag durch das GBA schriftlich auf die Kostenfolge bei einer Rückmutation hinzuweisen (Kosten für Rück- und Neumutation).

Wortlaut Art. 40 VermV:

¹ Können Grenzänderungen nicht innert Jahresfrist seit Abgabe des Mutationsplans im Grundbuch eingetragen werden, setzt das Grundbuchamt unter Androhung der Rückmutation eine Frist von höchstens sechs Monaten an.

² Nach unbenütztem Fristablauf kann das Grundbuchamt der Nachführungsstelle den Auftrag zur Rückmutation der Grenzänderung erteilen.

³ Die Kosten gehen zu Lasten der Person, die den ursprünglichen Vermessungsauftrag erteilt hat.

3.2.9 Selbständiges und dauerndes Recht

Bei der Neuaufnahme eines flächenmässig ausgeschiedenen selbständigen und dauernden Rechts im Grundbuch sind die Daten für die Grundstücksbeschreibung aus der AV und dem Rechtsgrundaussweis des Grundbuchs zu verwenden (vgl. Art. 22 GBV).

Eine manuelle Ergänzung der Grundstücksbeschreibung von selbständigen und dauernden Rechten ist notwendig, da eine Einspielung durch die AV nicht gewährleistet, dass die im Grundbuch notwendigen Daten vorhanden sind.

Die Grundstücksbeschreibung kann durch das Einlesen einer Mutation verändert werden, wenn das selbständige und dauernde Recht direkt, aber auch wenn es nur indirekt betroffen ist, z.B. durch eine Änderung am belasteten Grundstück. Beim Rechtswirksam erklären ist genau zu prüfen, welche Grundstücke vom Mutationsfile betroffen sind.

² HO33 / Honorarordnung: Die HO33 gilt als Richttarif für die Verrechnung von Leistungen in der Nachführung der amtlichen Vermessung.

Die AV vergibt die E-GRID für die flächenmässig ausgedehnten selbständigen und dauernden Rechte, welche neu aufzunehmen sind. Aus diesem Grund kann nicht gänzlich auf eine Datenübernahme verzichtet werden.

3.2.10 Details zu einzelnen Objekten

Grundsätzlich gelten die Bestimmungen des Datenmodelles AVGBSDM³. Nachstehend erfolgen einige spezifische Erläuterungen:

NBIdent	Als NBIdent ist derjenige des Grundbuchkreises ⁴ (SG0200NNNN0A) einzusetzen.																																										
SubKreis	Unter SubKreis ist der Grundbuchkreis anzugeben.																																										
SENDER	<p>Ist der verantwortliche Geometer der jeweiligen Mutation mit Kürzel</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Patrick Fäh</td> <td style="width: 10%;">FäP</td> <td style="width: 25%;">Christof Rupper</td> <td style="width: 10%;">RuC</td> <td style="width: 25%;">Matthias Kreis</td> <td style="width: 15%;">KrM</td> </tr> <tr> <td>Andreas Morf</td> <td>MoA</td> <td>Roman Halter</td> <td>HaR</td> <td>Lukas Domeisen</td> <td>DoL</td> </tr> <tr> <td>Rico Breu</td> <td>BrR</td> <td>Stephan Horat</td> <td>HoS</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Weitere Kürzel können bei der KVA angefragt werden</p>	Patrick Fäh	FäP	Christof Rupper	RuC	Matthias Kreis	KrM	Andreas Morf	MoA	Roman Halter	HaR	Lukas Domeisen	DoL	Rico Breu	BrR	Stephan Horat	HoS																										
Patrick Fäh	FäP	Christof Rupper	RuC	Matthias Kreis	KrM																																						
Andreas Morf	MoA	Roman Halter	HaR	Lukas Domeisen	DoL																																						
Rico Breu	BrR	Stephan Horat	HoS																																								
Flächenmass	Alle gerundet auf m ²																																										
Amt	soll leer sein																																										
Adresse	Nicht offizielle Adressen (HausNr. mit Punkt) werden nicht exportiert.																																										
BB-Art	Mit Ausnahme der Gebäude sind alle Bodenbedeckungsarten je zu einer Summenposition zusammenzufassen.																																										
BB-ArtBezeichnung	Die Artbezeichnung der Bodenbedeckung als Klartext. ⁵																																										
Proj. Gebäude	Kein Export																																										
AVBemerkung	Wird nicht ins TERRIS importiert																																										
Gebäudeart	<ul style="list-style-type: none"> - Die "Art AVGBS" ist als Klartext auszugeben. - BB: Im TERRIS wird die vorhandene Gebäudehauptnutzung nach dem AV-Import wieder eingetragen - EO: nur versicherte Objekte. - EO: Einheitliche Bezeichnung "Einzelobjekt" (im TERRIS) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Art gemäss AV DM01</th> <th></th> <th>Art AVGBS Klartext</th> <th></th> <th>TERRIS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BB</td> <td>Gebäude</td> <td>→</td> <td>Gebäude</td> <td>→</td> <td>Im TERRIS vorhandene Gebäudenutzung</td> </tr> <tr> <td>EO</td> <td>unterirdisches_Gebäude</td> <td>→</td> <td>Einzelobjekt</td> <td>→</td> <td>Einzelobjekt</td> </tr> <tr> <td>EO</td> <td>Reservoir</td> <td>→</td> <td>Einzelobjekt</td> <td>→</td> <td>Einzelobjekt</td> </tr> <tr> <td>EO</td> <td>Unterstand</td> <td>→</td> <td>Einzelobjekt</td> <td>→</td> <td>Einzelobjekt</td> </tr> <tr> <td>EO</td> <td>Silo_Turm_Gasometer</td> <td>→</td> <td>Einzelobjekt</td> <td>→</td> <td>Einzelobjekt</td> </tr> <tr> <td>EO</td> <td>Jauchegrube</td> <td>→</td> <td>Einzelobjekt</td> <td>→</td> <td>Einzelobjekt</td> </tr> </tbody> </table>		Art gemäss AV DM01		Art AVGBS Klartext		TERRIS	BB	Gebäude	→	Gebäude	→	Im TERRIS vorhandene Gebäudenutzung	EO	unterirdisches_Gebäude	→	Einzelobjekt	→	Einzelobjekt	EO	Reservoir	→	Einzelobjekt	→	Einzelobjekt	EO	Unterstand	→	Einzelobjekt	→	Einzelobjekt	EO	Silo_Turm_Gasometer	→	Einzelobjekt	→	Einzelobjekt	EO	Jauchegrube	→	Einzelobjekt	→	Einzelobjekt
	Art gemäss AV DM01		Art AVGBS Klartext		TERRIS																																						
BB	Gebäude	→	Gebäude	→	Im TERRIS vorhandene Gebäudenutzung																																						
EO	unterirdisches_Gebäude	→	Einzelobjekt	→	Einzelobjekt																																						
EO	Reservoir	→	Einzelobjekt	→	Einzelobjekt																																						
EO	Unterstand	→	Einzelobjekt	→	Einzelobjekt																																						
EO	Silo_Turm_Gasometer	→	Einzelobjekt	→	Einzelobjekt																																						
EO	Jauchegrube	→	Einzelobjekt	→	Einzelobjekt																																						
GebäudeartCode :	leer																																										
GWR (EGID/EDID)	optional																																										


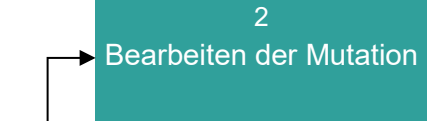

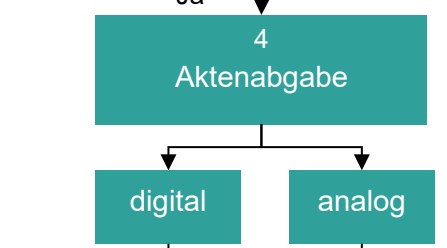

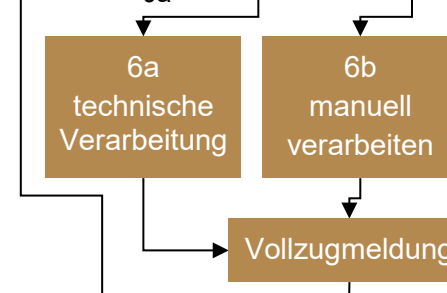

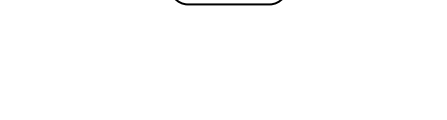
³ [Datenmodell für den Datenaustausch zwischen der AV und dem Grundbuch AVGBSDM Version 2006-07-03](#)

⁴ Ausnahme Stadt St. Gallen

⁵ Schreibweise gemäss Kreisschreiben 2008/4.

3.2.11 Prozessablauf Nachführung AV ↔ GB

Nachfolgende Tabelle beschreibt die Arbeitsschritte für Grundstücke mit Geometriebezug

Ablauf	Aktivität / Mittel	Wer
	<p>1 Das Grundbuchamt sendet den Mutationsauftrag in gewohnter Form der Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung. Die Vergabe der Grundstücksnummer kann beim Grundbuchamt oder beim Geometer erfolgen.</p>	<p>GBA</p>
	<p>2 Der Geometer führt den technischen Teil der Mutation durch. Die E-GRID wird zusammen mit der Grundstücksnummer im Geometersystem generiert.</p>	<p>NFS</p>
	<p>3 AVGBS-Prüfung z.Bsp. https://terintra.tg.ch/Ext_TerPoolGruidF/AVGBScheck/</p>	<p>NFS</p>
	<p>4 Abgabe des Mutationsdossiers an das Grundbuchamt. digital⁶: <ul style="list-style-type: none"> • XML-File über AVGBS gemäss Namenskonvention • Planbeilage als "PDF" (fakultativ auf Verlangen des GBA) analog: Mutationsurkunde <ul style="list-style-type: none"> • Mutationstabelle • Mutationsplan • Grundstückbeschreibung gemäss TVAV Art.65 ist aus Sicht der AV nicht mehr nötig. (fakultativ auf Verlangen des GBA) </p>	<p>NFS</p>
	<p>5 Prüfung via AVGBS-Checker</p>	<p>GBA</p>
	<p>6a technische Verarbeitung <ul style="list-style-type: none"> • AVGBS-File importieren (Status „G“) • Tagebucheintrag (Status „E“) • Mutation provisorisch nachführen (Status „P“) • Mutation für rechtswirksam erklären (Status „R“) • File Vollzugsmeldung generieren und elektronisch an NFS leiten 6b teilweise manuelle Verarbeitung sdR. <ul style="list-style-type: none"> • AVGBS-File importieren (Status „G“) • Tagebucheintrag (Status „E“) • Manuelle provisorische Nachführung (Status „P“) inkl. manuelle Anpassung bei selbständigen und dauernden Rechten gemäss Rechtsgrundausweis • Mutation für rechtswirksam erklären (Status „R“) • File Vollzugsmeldung erstellen und analog oder digital an NFS leiten </p>	<p>GBA</p>
	<p>7 Vollzugsmeldung ins Geometersystem einlesen</p>	<p>NFS</p>
	<p>Falls länger als 1 Jahr pendent: Löschung der Mutation forcieren. Siehe dazu auch Ziff. 3.2.8</p>	
<p>Legende: GBA: Grundbuchamt NFS: Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung KVA: Kantonale Vermessungsaufsicht KGeolG: Kantonales Geoinformationsgesetz</p>		

⁶ Der Datenaustausch ist über den EAI Connector oder konventionell über E-Mail-Verkehr möglich

3.3 Hauptbuch

Die über die AVGBS gelieferten Daten (Ziff. 3.2.1) sind im Hauptbuch einzutragen, soweit es sich um zwingende Angaben des Grundbuchs gemäss eGRISDM handelt (vgl. Art. 8 TGBV). Im Grundbuchauszug sind mindestens die zwingenden Daten des eGRISDM11 abzubilden, welche rechtswirksam sind (Art. 31 Abs. 1 GBV).

Rundungsdifferenzen (Ziff. 3.2.2) müssen im Hauptbuch nicht separat ausgewiesen und eingetragen werden.

Die chronologische Reihenfolge der Mutationen des Geometers für Grenzmutationen ist zwingend für jene Grundstücke einzuhalten, welche von mehr als einer Mutation betroffen werden. Eine nachfolgende Grenzmutation kann auf einem Grundstück erst eingetragen werden, nachdem alle älteren Mutationen, welche dieses Grundstück betreffen, vollständig rechtswirksam eingetragen oder zurückmutiert wurden. Dies gilt nicht für Bestandesänderungen, welche abweichend auf dem alten Bestand nachgeführt werden können, auch wenn eine früher ausgestellte Mutation noch nicht rechtswirksam im Grundbuch eingetragen wurde.

Die Summe aller Bodenbedeckungsflächen entspricht der Gesamtfläche des Grundstücks. Zusätzlich werden die Flächen der "versicherten Einzelobjekte" (unterirdisches Gebäude, Reservoir, Unterstand, Silo, Turm, Gasometer und Jauchegrube) aufgeführt.

4 Ausblick

Gemäss Programmvereinbarung 2020-23 zwischen dem Bund und dem Kanton St.Gallen ist geplant, dass die AVGBS durch eine mit der eCH-0131-Norm übereinstimmenden Lösung ersetzt wird. Vor der Einführung einer neuen Lösung für den Kanton St.Gallen muss diese Nachführungsweisung wieder überarbeitet werden.

5 Glossar

Abkürzungen

AV	Amtliche Vermessung
AVGBS	Schnittstelle zwischen amtlicher Vermessung und Grundbuch
BB	Bodenbedeckung
E-GRID	eidgenössische Grundstücksidentifikation
eGRIS	elektronisches Grundstück-Informationssystem
EO	Einzelobjekt
GB	Grundbuch
GBA	Grundbuchamt
GWR	Gebäude- und Wohnungsregister
KVA	kantonale Vermessungsaufsicht
LS	Liegenschaft
NFG	Nachführungsgeometer
NFS	Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung
sdR	selbständiges und dauerndes Recht
xml-File	Textdatei, welche vom System automatisch erzeugt wird

Fachausdrücke

analog	Papierform
Grundstückbeschreibung	AV: Auszug gemäss Art.65 TVAV
Grundstücksbeschreibung	GB: Angaben nach Art.20 GBV
Mutationsdossier	enthält alle Dokumente der AV für das GBA
Mutationsurkunde	analoge Mutationstabelle und -plan

Die Kreisschreiben Nr. 4.318 vom 18. Dezember 2014 und Nr. 4.318 vom 15. Mai 2014 werden aufgehoben.

St.Gallen,

Amt für Gemeinden und Bürgerrecht

Ernst Kurer
Leiter Grundbuchaufsicht

St.Gallen,

Amt für Raumentwicklung und Geoinformation
Abteilung Vermessung

Patrick Fäh
Kantonsgeometer

