
Verordnung zur Nutzung von Terravis durch kantonale und kommunale Behörden¹

(Vom 17. Oktober 2023)

Der Regierungsrat des Kantons Schwyz,

gestützt auf Art. 27–30 der Grundbuchverordnung des Bundesrates vom 23. September 2011 (GBV)² sowie § 79 Abs. 5 des Einführungsgesetzes vom 14. September 1978 zum Zivilgesetzbuch (EGZGB),³

beschliesst:

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Gegenstand

¹ Terravis ist das von der SIX Terravis AG betriebene elektronische Auskunftportal für Grundstücksinformationen im Abrufverfahren.

² Diese Verordnung regelt die Nutzung von Terravis durch kantonale und kommunale Behörden.

³ Als Behörden gelten:

- a) Organe des Kantons, seiner Anstalten und seiner Körperschaften;
- b) Organe der Gemeinden und Bezirke, ihrer Anstalten und ihrer Körperschaften;
- c) Dritte, soweit sie in Erfüllung der ihnen übertragenen öffentlich-rechtlichen Aufgaben tätig sind.

§ 2 Rechtswirkungen und Gewährleistung

¹ Die über Terravis bezogenen Grundbuchdaten stellen ein reines Informationsmittel dar.

² Es besteht keine Gewähr für die Richtigkeit der abgerufenen Daten. Rechtswirkungen entfalten einzig die durch das Grundbuchamt beglaubigten Grundbuchauszüge.

§ 3 Benutzerverwaltung und First-Level-Support

¹ Das Sicherheitsdepartement ist zuständig für die Aufschaltung der von den Behörden gemeldeten Nutzer im Terravis, die Benutzerverwaltung (Mutationen), den First-Level-Support und vollzieht die Anordnungen des Grundbuchinspektorats (§ 10 Abs. 2).

² Das Sicherheitsdepartement bestimmt Form und Inhalt der Nutzeranmeldung.

II. Zugriff auf Terravis

§ 4 Grundsatz

Die Behörden haben nur auf diejenigen Grundbuchdaten Zugriff, die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen. Der Umfang der Zugriffsrechte richtet sich nach den jeweiligen Rechtsgrundlagen.

§ 5 Benutzerrollen und Benutzerprofile

¹ Die Benutzerrollen umschreiben die möglichen Zugriffsrechte und sind in Anhang 1 aufgeführt. Die Zuordnung der Benutzerrollen (Benutzerprofile) regelt Anhang 2.

² Das Sicherheitsdepartement führt ein Verzeichnis, aus dem jederzeit ersichtlich ist, welche Benutzer über welches Profil verfügen. Die Angaben über ausgeschiedene Benutzer sind während mindesten zwei Jahren aufzubewahren.

³ Das Sicherheitsdepartement führt bei Änderung der Grundlagen zu den Benutzerrollen und Benutzerprofilen Anhang 1 und 2 nach.

§ 6 Suchfunktion

¹ Abfragen in Terravis können, abgesehen von den in Absatz 2 geregelten Ausnahmen, ausschliesslich mit grundstücksbezogener Suche (Suchfunktion S1) erfolgen.

² Die zusätzlich personenbezogene Suche in Terravis (Suchfunktionen S2/S3) kann folgenden Behörden erteilt werden:

- a) Grundbuchämter (mit Suchfunktion S3);
- b) Betreibungs- und Konkursämter (mit Suchfunktion S2);
- c) Staatsanwaltschaft (mit Suchfunktion S3);
- d) Kantonspolizei (mit Suchfunktion S3).

§ 7 Zugriffsidentifikation

¹ Die Zugriffsidentifikation besteht aus dem Namen, dem Benutzernamen und dem Passwort des nutzungsberechtigten Behördenmitarbeiters, welche vom Sicherheitsdepartement vergeben werden. Der Benutzername und das Passwort werden dem Benutzer getrennt zur Kenntnis gebracht.

² Das Passwort ist vertraulich zu behandeln. Dieses ist sofort nach Kenntnisnahme oder spätestens innert 10 Tagen zu ändern. Automatisiert wird der Benutzer periodisch aufgefordert sein Passwort anzupassen.

³ Der Benutzername und das Passwort dürfen nur persönlich genutzt und nicht weitergegeben werden. Es ist nicht gestattet, dass zwei oder mehr Personen unter dem gleichen Namen arbeiten.

§ 8 Pflichten bei Terravis-Nutzung

¹ Die Behörde ist verpflichtet, sämtliche Massnahmen zur Einhaltung des Datenschutzes zu treffen. Namentlich hat sie:

- a) durch adäquaten Schutz ihrer Systeme zu verhindern, dass diese als Plattform zu Angriffen auf die Systeme des Grundbuchs missbraucht werden können oder die Daten unbefugten Dritten zugänglich werden;
- b) ihrem Personal die mit der Bewilligung verbundenen Auflagen zur Kenntnis zu bringen und für deren Einhaltung zu sorgen;
- c) dafür besorgt zu sein, dass nur berechnigte Datenbezüge erfolgen und die Daten zweckgemäss verwendet werden;
- d) dem Sicherheitsdepartement sind Austritte von Terravis nutzenden Mitarbeitenden und nutzungsrelevante Funktionsänderungen mitzuteilen.

² Stellt eine Behörde eine unrechtmässige Datenbearbeitung fest, insbesondere einen unbefugten Datenzugriff, so benachrichtigt sie unverzüglich das Grundbuchinspektorat.

§ 9 Kontrolle von Datenzugriffen

¹ Sämtliche Abfragen in Terravis werden vom System automatisch protokolliert (Art. 30 Abs. 1 GBV). Die Zugriffsprotokolle werden während zwei Jahren aufbewahrt und periodisch vom Grundbuchinspektorat stichprobenweise kontrolliert.

² Die Protokolle sind ausschliesslich dem Grundbuchinspektorat zugänglich, das die Vorgaben zur Nutzung von Terravis überwacht.

§ 10 Missbrauch

¹ Die Zulässigkeit der Abfragen richtet sich nach Art. 26 ff. GBV.

² Das Grundbuchinspektorat ist zuständig für die Anordnung von Massnahmen bei missbräuchlicher Bearbeitung der bezogenen Daten und entscheidet endgültig darüber. Es kann die Zugriffsberechtigung bei Verletzung von Nutzerpflichten einschränken und bei missbräuchlicher Bearbeitung oder Verwendung der Daten den Entzug der Zugriffsberechtigung anordnen (Art. 30 Abs. 4 GBV).

³ Eine erneute Zugriffsberechtigung wird erteilt, wenn die Behörde ausreichende Vorkehrungen getroffen hat, um den gesetzlichen Verpflichtungen künftig nachzukommen.

§ 11 Einrichtung Schnittstellen

¹ Zur Aktualisierung der über das WebGIS abrufbaren Grundbuchdaten (Art. 26 Abs. 1 Bst. a GBV) kann eine technische Schnittstelle zu Terravis eingerichtet werden (§ 6 Abs. 1 Ik-GBV).⁴

² Zur Prüfung von elektronisch eingereichten Baugesuchen mittels eBau kann eine technische Schnittstelle zu Terravis eingerichtet werden (§ 6 Abs. 1 Ik-GBV).⁵

³ Zur Aktualisierung der Eigentümer-Adressdaten der über das WebGIS abrufbaren Grundbuchinformationen kann eine technische Schnittstelle zu GemDat eingerichtet werden.

§ 12 Datensicherheit

Soweit für die Datensicherheit kantonale Vorschriften oder Weisungen fehlen, sind die für die Sicherheit der Informatiksysteme und -anwendungen des Bundes geltenden Bestimmungen und Weisungen sinngemäss anwendbar.

§ 13 Kosten

¹ Der Zugriff auf Grundbuchdaten nach dieser Verordnung ist kostenlos.

² Anfragen beim First-Level-Support (§ 3 Abs. 1) sind kostenlos.

³ Direktanfragen beim Second-Level-Support (SIX Terravis AG) sind untersagt. Erfolgen solche dennoch, sind sie kostenpflichtig und werden vom Sicherheitsdepartement der anfragenden Behörde weiterverrechnet.

III. Schlussbestimmungen

§ 14 Aufhebung Nutzungsvereinbarungen

Die vom Sicherheitsdepartement mit einzelnen kantonalen Stellen abgeschlossenen Vereinbarungen zur versuchsweisen Nutzung von Terravis sind mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung aufgehoben.

§ 15 Veröffentlichung, Inkrafttreten

¹ Diese Verordnung tritt mit der Publikation im Amtsblatt in Kraft.⁶

² Sie wird im Amtsblatt veröffentlicht und nach Inkrafttreten in die Gesetzssammlung aufgenommen.⁷

Anhang 1: Benutzerrollen und Suchfunktionen

Gemäss Terravis Rollenkonzept 4.0 stehen den Benutzern verschiedene Rechte im Zusammenhang mit dem Zugang zu Grundbuchdaten zur Verfügung. Diese Rechte werden wie folgt zusammengefasst:

Benutzerrollen:

	Benutzerrollen			
	R0	R1	R2	R3
Anzeigen von Daten aus dem Grundbuch				
Eigentum	X	X	X	X
Dominierte Grundstücke		X	X	X
Dienstbarkeiten		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	X	X	X	X
Anzeigen von Daten aus Hilfsregistern				
Korrespondenzadresse	X	X	X	X
Steuer- und Versicherungswert zum Grundstück (wo verfügbar)				X

Suchfunktionen:

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

Anhang 2: Zuordnung Benutzerrollen (Benutzerprofile) ⁸

Verwaltungseinheit / Fachstelle	Benutzerrolle				Rechts- grundlage
	R0	R1	R2	R3	
Departement des Innern					
KESB – Rechtsdienst – Amtsbeistandschaft – Fachdienst KESB			X X X		ZGB (SR 210) RVOG (SRSZ 143.110) VVAG (SRSZ 143.111) EGzZGB (SRSZ 210.100)
Volkswirtschaftsdepartement					
Rechtsdienst		X			RVOG (SRSZ 143.110) VVAG (SRSZ 143.111)
Amt für Landwirtschaft				X	BGBB (SR 211.412.11) VBB (SR 211.412.110) LwG (SR 910.1) LG (SRSZ 312.100) LV (SRSZ 312.111)
Amt für Raumentwicklung			X		RPG (SR 700) RPV (SR 700.1) PBG (SRSZ 400.100) VVzPBG (SRSZ 400.111)
Sicherheitsdepartement					
Rechts- und Beschwerdedienst		X			RVOG (SRSZ 143.110) VVAG (SRSZ 143.111)
Kantonspolizei – Kantonales Lagezentrum – Dienst Wirtschaftsdelikte – Dienst Spezialfahndung				X X X	StPO (SR 312.0) PolG (SRSZ 520.110)
Amt für Militär, Feuer- und Zivil- Schutz – Bereich Schutzbauten – Bereich Alarmierung – Bereich Brandschutz	X	X	X		BZG (SR 520.1) ZSV (SR 520.11) GBZ (SRSZ 512.100) FSG (SRSZ 530.110) FSV (SRSZ 530.111)
Staatsanwaltschaft				X	StPO (SR 312.0) JG (SRSZ 231.110) VOSta (SRSZ 231.111)
Finanzdepartement					
Steuerverwaltung – Rechtsdienst – Abteilung Liegenschaftens- schätzung		X		X	StG (SRSZ 172.200) GGStV (SRSZ 172.213) LSchätzG (SRSZ 172.220)

213.402

– Abteilung Grundstückge- winnsteuer				X	nLSchätzG (SRSZ 172.230) RVOG (SRSZ 143.110) VVAG (SRSZ 143.111)
Baudepartement					
Rechtsdienst		X			RVOG (SRSZ 143.110) VVAG (SRSZ 143.111)
Tiefbauamt			X		PBG (SRSZ 400.100) PBV (SRSZ 400.111) StrG (SRSZ 442.110) StrV (SRSZ 442.111) WegrodelG (SRSZ 443.110) KFWG (SRSZ 443.210) SSV (SR 741.21)
Hochbauamt			X		EntG (SRSZ 470.100) VVAG (SRSZ 143.111)
Verkehrsamt			X		KWRG (SRSZ 451.100) StrandbodenVO (SRSZ 454.110)
Umweltdepartement					
Amt für Geoinformation			X		GeolG (SR 510.62) GeolV (SR 510.620) VAV (SR 211.432.2) KGeolG (SRSZ 214.110) KGeolV, SRSZ 214.111) KVAV, SRSZ 214.121)
Amt für Gewässer – Abteilung Wasserbau – Abteilung Gewässerschutz		X X			GSchG (SR 814.20) GSchV (SR 814.20) KWRG (SRSZ 451.100) WV (SRSZ 451.111) EGzGSchG (SRSZ 712.110)
Amt für Wald und Natur		X			PBG (SRSZ 400.100) PBV (SRSZ 400.111) LSG (SRSZ 721.110)

213.402

Gerichte und Inspektorate					
Kantonsgericht		X			ZPO (SR 272) StPO (SR 312.0) JG (SRSZ 231.110)
Verwaltungsgericht		X			JG (SRSZ 231.110) VRP (SRSZ 234.110)
Grundbuchinspektorat				X	ZGB (SR 210) EGzZGB (SRSZ 210.100) JG (SRSZ 231.110)
Betreibungs- und Konkursinspektorat			X		EGzZGB (SRSZ 210.100) JG (SRSZ 231.110) EGzSchKG (SRSZ 270.110)
Bezirke					
Notariat/Grundbuchamt/Konkursamt				X	ZGB (SR 210) EGzZGB (SRSZ 210.100) SchKG (SR 281.1) EGzSchKG (SRSZ 270.110)
Bezirksgericht		X			ZPO (SR 272) StPO (SR 312.0) JG (SRSZ 231.110)
Gemeinden					
Bauamt			X		RPG (SR 700) RPV (SR 700.1) PBG (SRSZ 400.100) VzPBG (SRSZ 400.111)
Einwohneramt	X				EMG (SRSZ 111.110) EMV (SRSZ 111.111)
Kassieramt		X			StG (SRSZ 172.200) SteuerbezugsVO (SRSZ 172.212)
Betreibungsamt				X	SchKG (SR 281.1) EGzSchKG (SRSZ 270.110)

¹ GS 27-30 mit Änderungen vom 30. April 2026 (GS 28-7).

² SR 211.432.1.

³ SRSZ 210.100.

⁴ SRSZ 213.401.

⁵ SRSZ 213.401.

⁶ 22. März 2024 (Abl 2024 759). Änderung vom 30. April 2026 am 7. Mai 2026 (Abl RE-SZ16-000000008) in Kraft getreten.

⁷ Das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement hat die Verordnung mit Verfügung vom 7. Dezember 2023 genehmigt.

⁸ Amt für Geoinformation in der Fassung vom 30. April 2026.