

## eCH Fachgruppenantrag

# Auftrag der Fachgruppe Objektwesen

Die Fachgruppe Objektwesen hat zum Ziel den Austausch von Meldungen im Objektbereich zu standardisieren.

Wir verstehen unter Objektwesen die Ereignisse und die dazugehörigen Meldungen, welche in den Bereichen:

- Grundstücke, Eigentümer, Rechte und Pflichten
- Bauwesen, Lebenszyklus von Wohnbauten
- Versicherung und Steuern mit Bezug zu Grund- und Wohneigentum

ausgetauscht werden.

Die Erarbeitung der eCH-Meldungen erfolgt in vier Phasen.

### **Phase I:**

Etablierung der Fachgruppe aufbauend auf den Resultaten der SIK-Subgruppe „Objektregister“, bezüglich Prozessen, Ereignissen und Meldungen. Abstimmung mit noch nicht involvierten Kreisen. Vertiefung der bestehenden Resultate bei Bedarf. Dokumentation der Resultate mit ersten wichtigen Meldungen.

### **Phase II:**

Detaillierte Beschreibung und Dokumentation der zentralen Ereignisse und Meldungsinhalte mit entsprechenden XML-Schemata auf der Basis der bestehenden eCH Normen. Erarbeitung der eCH-Standard-Meldungen für das Objektwesen.

### **Phase III:**

Abrundung der zentralen Meldungen mit weiteren benötigten Meldungen.

### **Phase IV:**

Pilotprojekte durchführen.

**Ausgabedatum:** Version 1.4 vom 04.02.2010

**Status:** Antrag  
Andreas Birrer; Kantonale Abteilung Informatik Kt. AG,  
<mailto:andreas.birrer@ag.ch>

**Autoren:** Leo Stucky, Amt für Raumordnung und Vermessung Kt. ZH / Abteilung  
Datenlogistik ZH  
Claude Eisenhut, Eisenhut Informatik AG

## Änderungskontrolle, Prüfung, Genehmigung

Version	Datum	Name	Bemerkungen (geändert, geprüft, genehmigt)
0.1	04.08.2009	A. Birrer	Initiale Version
0.2	11.08.2009	A. Birrer	Entwurfsstadium
0.3	30.11.2009	A. Birrer	Überarbeiteter Entwurf
0.4	03.12.2009	A. Birrer	Meilensteine definiert
0.5	04.12.2009	L. Stucky	Überarbeitung
0.6	10.12.2009	A. Birrer	Versionen von Claude Eisenhut und Leo Stucky Zusammengeführt
0.7	14.12.2009	A. Birrer	Zusammenfassung eingefügt
0.8	16.12.2009	A. Birrer	Korrekturen aus Sitzung eingefügt.
1.0	17.12.2009	C. Eisenhut	Vorschlag
1.1	18.12.2009	A. Birrer	Änderungen von Leo Stucky eingepflegt.
1.2	25.01.2010	A. Birrer	Feedback des Expertenausschusses eingepflegt.
1.3	27.01.2010	L. Stucky	FG-Mitglieder ergänzt und kleinere Korrekturen
1.4	04.02.2010	A. Birrer	Review von Fritz Gebhard Input abgeschlossen

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Ausgangslage .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Ziele und Randbedingungen .....</b>	<b>4</b>
	2.1 Ziele .....	4
	2.2 Randbedingungen.....	4
	2.3 Abgrenzungen.....	4
<b>3</b>	<b>Geplantes Vorgehen.....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Organisation und Planung.....</b>	<b>6</b>
	4.1 Fachgruppenorganisation .....	6
	4.2 Meilensteine .....	8
	4.3 Erwartete Ergebnisse.....	8
<b>5</b>	<b>Aufwände und Kosten.....</b>	<b>9</b>
	5.1 Zeitlicher Aufwand (in Personentagen) .....	9
	5.2 Kosten .....	9
	<b>Anhänge .....</b>	<b>10</b>
	<b>Anhang A – Referenzen .....</b>	<b>10</b>
	<b>Anhang B – Abkürzungen.....</b>	<b>10</b>

## 1 Ausgangslage

Die Antragsteller dieses Fachgruppenantrags verstehen unter Objektwesen die Ereignisse und die dazugehörigen Meldungen, welche in den folgenden Bereichen ausgetauscht werden:

- Grundstücke, Eigentümer, Rechte und Pflichten
- Bauwesen, Lebenszyklus von Wohnbauten
- Versicherung und Steuern mit Bezug zu Grund- und Wohneigentum

### Gemeinden:

Einzelne Gemeinden führen in ihren Informatiksystemen Grundstücke, Gebäude (Wohn- und sonstige Gebäude) und Wohnungen sowie Eigentümer und Vertreter. Im Zusammenhang mit der Registerharmonisierung spielen die Gebäude mit Wohnnutzung eine besondere Rolle, weil sie gemäss Verordnung vom 31. Mai 2000 über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) zwingend in diesem enthalten sein müssen. Die übrigen Gebäude können fakultativ im GWR geführt werden. Die Mehrheit der Gemeindesysteme ist in der Lage, mit dem eidgenössischen GWR oder einem anerkannten kantonalen GWR zu kommunizieren und Daten auszutauschen.

Ein grosser Teil der Gemeinden führt jedoch ihre Objektwesen in Papierform oder in individuellen Systemen. Parallel dazu werden die GWR relevanten Daten direkt über das Webinterface im GWR eingetragen. Zudem wurden Einwohnerkontrollsysteme mit der nötigen Funktionalität zur Visualisierung der Beziehungen zwischen Personen und Objekten ausgebaut. Diese Funktionen werden in der Registerharmonisierung für die Haushaltsbildung benötigt.

Der Baubewilligungs-Prozess wird in den Gemeinden meist nur von grösseren Gemeinden bzw. Städten mit einem Informatiksystem unterstützt. In der Regel gibt es in den Gemeinden zudem keine einzelne Stelle, welche die Verwaltung der Objektwesen verantwortet, wie dies im Bereich der Einwohner die Einwohnerkontrolle übernimmt. Dies führt dazu, dass Objektwesen in mehreren Verwaltungsabteilungen (Einwohnerkontrolle, Bauverwaltung, Steueramt, Gemeindewerk, Gemeindeganzlei, Finanzverwaltung) parallel und redundant für unterschiedliche Zwecke in diversen Sekundärsystemen geführt werden.

Die kantonalen Rechtsgrundlagen im Bereich der Objektwesen sind für die Gemeinden in der Schweiz sehr unterschiedlich. Im Kanton Aargau beispielsweise verpflichtet ein Kreisschreiben des kantonalen Steueramts aus dem Jahre 1986 die Gemeinden zur Führung eines Liegenschaftsverzeichnisses.

### Kantone:

Eine elektronische Verbindung zwischen Gemeindesystemen und kantonalen Registern ist wünschbar. Einzelne Kantone betreiben bereits kantonale Objektregister (im GWR-Bereich), welche vom Bund im Sinne von Art. 2 der GWR-Verordnung anerkannt werden. Teilweise bestehen auch Lösungen im Bereich der Gebäudeversicherungsdaten.

Teilweise werden die fehlenden Rechtsgrundlagen für den Aufbau der kantonalen Objektregister auf der Basis des Bundesauftrages für die Registerharmonisierung abgeleitet und sind in einigen Kantonen vorhanden.

Das Projekt eGRIS (Teilprojekt der Kategorie A des Katalogs priorisierter Vorhaben / eGovernment Schweiz) wurde als eGovernment Leitprojekt gemeinsam mit der SIX-Group lanciert. Das Teilprojekt ‚Standardisierung von Objektwesen‘ der Kategorie B (Katalog

priorisierter Vorhaben) soll im Rahmen dieser Fachgruppe ‚Objektwesen‘ abgehandelt werden.

#### Bund:

Der Bund betreibt im Bundesamt für Statistik das GWR. Das EGBA hat ein Referenzprojekt 1.07 A E-Government elektronischer Grundbuchauszug definiert (Teilprojekt der Kategorie A des Katalogs priorisierter Vorhaben / eGovernment Schweiz).

Als weitere Stellen, welche von Ereignissen und Meldungen im Zusammenhang mit Objektwesen betroffen sind, sind folgende zu nennen: Grundbuchamt, Steueramt, Gemeindewerke, Gebäudeversicherer und Immobilienverwalter.

## **2 Ziele und Randbedingungen**

### **2.1 Ziele**

Die angestrebten eCH-Standards sollen den Lifecycle eines Objektes in Bezug auf die Meldegründe und dazu notwendigen, auszutauschenden Daten (Merkmale) festlegen. Zudem sollen die praktikablen Schnittstellenpunkte erkannt und beschrieben werden. Hierbei sind immer die Erwartungen der Einwohnerinnen und Einwohner an eine moderne effiziente Verwaltungsführung zu berücksichtigen.

Mit dem Antrag sollen die folgenden Ziele erreicht werden:

- Die eCH-Standards für Merkmale und Meldegründe im Objektwesen modernisieren die Geschäftsprozesse der Gemeinden und Kantone.
- Der elektronische Datenaustausch von Objektmerkmalen und –meldegründen wird ermöglicht durch eine Standardisierung der Merkmale und Meldegründe.
- Die eCH-Standards für Merkmale und Meldegründe im Objektwesen garantieren eine einheitliche Basis für die Softwareentwicklung der Systemanbieter.
- Die eCH-Standards für Merkmale und Meldegründe im Objektwesen hilft den Kantonen bei der Weiterentwicklung der kantonalen Objektdatenplattformen und der Einbindung der eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Umssysteme.

### **2.2 Randbedingungen**

Die Zusammenarbeit mit anderen eCH Fachgruppen und die Verwendung von bestehenden eCH-Standards sowie aus bestehenden Rechtsgrundlagen hergeleiteten de-facto-Standards werden gesucht.

In der Fachgruppe sind neben Vertretern von Gemeinden, Kantonen und Bund alle relevanten Fachgebiete zumindest zeitweise mit entsprechenden Fachpersonen vertreten.

Die Fachgruppe baut auf den bestehenden Resultaten der SIK-Gruppe Objektregister auf.

### **2.3 Abgrenzungen**

Die Fachgruppe hat nicht zum Ziel die Prozesse, welche im Detail sehr unterschiedlich sein können, zu standardisieren.

### 3 Geplantes Vorgehen

#### **Phase I: Abgrenzung des Themengebietes durch die Identifikation der Kernprozesse**

Aufbereitung der bestehenden Dokumente der SIK-Fachgruppe und Klärung mit noch nicht involvierten Bereichen, ob das Vorgehen so sinnvoll ist. Planung der Vertiefungsschritte in den Bereichen Grundbuch, Vermessung, Bau, Risiko und Steuern. Die Arbeitsgruppe definierte in dieser Phase eine sinnvolle Bearbeitungsreihenfolge und priorisiert einzelne Anwendungsfälle. Aus diesen leiten sich die zu erstellenden priorisierten Standards ab.

Definition der Fachgruppe und des Review Teams. Erarbeitung erster eCH-Meldungen in der Fachgruppe und Review durch das Reviewteam.

#### **Phase II: Ereignisse und Meldungen identifizieren und dokumentieren**

Die Vertiefung in den identifizierten Bereichen durchführen und dokumentieren, einreichen von zentralen priorisierten Standards.

#### **Phase III: Standardisierung in priorisierten Bereichen abrunden**

Dokumentation der priorisierten Bereiche mit Ereignis und Meldungsstandards in der nötigen Breite durchführen; Testdaten erstellen.

#### **Phase IV: Standards zur Reife bringen und etablieren**

Pilotprojekte durchführen. Know-how aus der FG in die Pilotprojekte einbringen. Neue Erkenntnisse aus den Pilotprojekten in die FG einbringen und Standards wo nötig verbessern.

**Zusatzphasen:** Zentrale Meldungen mit weiteren benötigten Meldungen ergänzen.

## 4 Organisation und Planung

### 4.1 Fachgruppenorganisation

#### **Auftraggeber**

Gruppe Objektregister der SIK, SSGI und ISB, Leitprojekt eGovernment der Kategorie B: Standardisierung des Objektwesens / B1.12.

#### **Fachgruppenleitung/Gesamtkoordination**

Sie trägt die Verantwortung für die Ergebnisse der Fachgruppe und einen ordnungsgemässen Ablauf der Tätigkeiten. Sie sorgt dafür, dass die Standardisierungs- und Rapportierungsprozesse von eCH eingehalten werden.

Name	Vorname	Organisation
Birrer	Andreas	SIK Datenplattformen
Stucky	Leo	SIK Datenplattformen
Eisenhut	Claude	Eisenhut Informatik AG

#### **Steuerungsausschuss (bei Bedarf)**

Er definiert die strategische Marschrichtung, falls dies aus Sicht des Auftraggebers relevant ist.

Name	Vorname	Organisation
Müller	Willy	Auftraggeber/ISB
Hotz	Jürg	Auftraggeber/SIK
Müller	Stefan	Auftraggeber/SSGI

Autoren

Name	Vorname	Organisation
Birrer	Andreas	SIK Datenplattformen
Stucky	Leo	SIK Datenplattformen
Eisenhut	Claude	Eisenhut Informatik AG

#### **Fachgruppenmitglieder**

Sie sorgen für die fachliche Abstützung der Arbeit der Fachgruppe und sind die eigentlichen know-how Träger.

Name	Vorname	Organisation
Heim	Christian	Fachbereich Grundbuch
Frei	Marcel	Fachbereich Vermessung
<to be defined>		Fachbereich Bauwesen
Vogel	Urs	Fachbereich Steuern
Paravicini	Gianantonio	Ebene Kantone
Müller	Stefan	Ebene Kantone
Gasser	Beat	Ebene Kantone
Scheuch	Doris	Ebene Kantone (GWR / AG)
Gebhard	Fritz	Ebene Bund (BFS)

Name	Vorname	Organisation
Hänni	Nicolas	Software Hersteller GB (Capitastra)
Walser	Werner	Software Hersteller GB (Terris)
Keller	Urs	Software Hersteller GB (IsoV)
Beerli	Walter	SIX Group
Peterer	Thomas	Objektregister Gde (InnoSolv AG)
Bischofberger	Ursula	Objektregister Gde (GemDat Informatik AG)

### **Review Team**

Dieses Team nimmt zu den erarbeiteten Dokumenten, Standards und Grundlagen Stellung oder gibt eine Empfehlung ab.

Name	Vorname	Organisation
Fröhlich	Heinz	Fachbereich Versicherungen
Letter	Roger	Ebene Gemeinde (Bauverwaltung)
Erny	David	Ebene Gemeinde (Geometer)
Bargetzi	Mario	Ebene Kantone
Thurnherr	Bertram	Kanton Aargau (extern)
Ibele	Patrick	Ebene Bund (swisstopo)
<to be defined>		Software Hersteller GB (Sifti)
Thalmann	Hugo	Software Hersteller AV GEOS Pro (a/m/t)
Amport	Adrian	Software Hersteller AV GEONIS (Geocom Inf. AG)
von Känel	Daniel	Software Hersteller AV Topobase (Autodesk)
Diethelm	Thomas	Objektregister Gde VRSG
Tinner	Martin	Objektregister Gde Greenshare (BauPro)

## 4.2 Meilensteine

Die unten genannten Termine sind sehr ehrgeizig gesetzt und in Anbetracht der Komplexität des Themas als Planungswerte zu verstehen. Sie hängen insbesondere von der zeitlichen Verfügbarkeit der benötigten Fachexperten ab.

Phase.Nr	Was	Termin	Verantwortlich
I.1	Eine grobe Strukturierung des Fachbereichs wird in der Form eines Konzeptpapiers erarbeitet.	31.01.2010	Claude Eisenhut Andreas Birrer Leo Stucky
I.2	Einzelne Meldungen werden als Entwurf in einer Rohform definiert und dienen als Diskussionsgrundlage.	31.03.2010	Claude Eisenhut Andreas Birrer Leo Stucky
II.1	1. Konsolidierte Version der zentralen Meldungen	30.06.2010	Claude Eisenhut
II.2	2. Iteration über zentrale Meldungen und erweiterte Meldungen	30.09.2010	Claude Eisenhut
III.1	Testfälle beschreiben	30.11.2010	
III.2	Testdaten erstellen	15.1.2011	
III.3	3. Iteration und Konsolidierung der Meldungen	28.2.2011	
IV.1	Drei Pilotprojekte durchgeführt	31.12.2012	
IV.2	4. Iteration der Meldungen und Testdaten angepasst	30.6.2013	

## 4.3 Erwartete Ergebnisse

Die Fachgruppe plant, folgende **Standards** beim Expertenausschuss einzureichen (die Termine sind wie unter 4.2 angemerkt Planungswerte, welche aufgrund der komplexen Thematik und der Verfügbarkeit von Experten variieren können):

Titel	Thema	Termin Einreichung
Ereignisse und Meldungen im Grundbuch und Vermessung (Basis)	Ereignisse und Meldungen zwischen Vermessung, Grundbuch, Objektregister und Steuern	28.2.2011
Ereignisse und Meldungen im Bauwesen	Meldungen aus dem Bauprozess zuhanden Objektregister, GWR und Steuern	28.4.2011
Ereignisse und Meldungen Grundbuch und Vermessung erweitert	Meldungen an Banken für el. Geschäftsverkehr	28.6.2011
Ereignisse und Meldungen bezüglich Risiko und Steuern	Meldungen aus dem Versicherungsprozess zuhanden Steuerregister, sowie Vertreter an Objektregister	28.10.2011

## 5 Aufwände und Kosten

### 5.1 Zeitlicher Aufwand (in Personentagen)

<b>Phase I:</b>			<b>Total</b>
FG Leitung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Planung</li> <li>Mitgliedergewinnung</li> <li>Koordinationssitzung</li> </ul>		10
Autoren	<ul style="list-style-type: none"> <li>Konzept</li> <li>Meldungen Rohform</li> <li>Workshop</li> </ul>		10
Fachgruppe			0/Mitglied
Reviewer			0/Reviewer
<b>Phase II:</b>			<b>Total</b>
FG Leitung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Koordinationssitzung</li> </ul>		3
Autoren	<ul style="list-style-type: none"> <li>Workshop</li> <li>Workshop Vorbereitung</li> <li>Entwurf der Meldungen</li> </ul>		20
Fachgruppe	<ul style="list-style-type: none"> <li>Workshop</li> </ul>		10/Mitglied
Reviewer	<ul style="list-style-type: none"> <li>Workshop</li> </ul>		1/Reviewer
<b>Phase III:</b>			
FG Leitung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Koordinationssitzung</li> </ul>		3
Autoren	<ul style="list-style-type: none"> <li>Testfälle definieren</li> <li>Anpassung der Meldungen</li> <li>Workshop</li> </ul>		5
Fachgruppe	<ul style="list-style-type: none"> <li>Workshop</li> </ul>		1/Mitglied
Reviewer	<ul style="list-style-type: none"> <li>Workshop</li> </ul>		0.5/Reviewer
<b>Phase IV:</b>			
FG Leitung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Koordinationssitzung</li> </ul>		5
Autoren	<ul style="list-style-type: none"> <li>Teilnahme an Pilotprojektsitzungen</li> <li>Beantwortung von Fragen</li> <li>FAQ Liste pflegen</li> <li>Workshop</li> <li>Workshop Vorbereitung</li> <li>Anpassung der Meldungen</li> </ul>		20
Fachgruppe	<ul style="list-style-type: none"> <li>Workshop</li> </ul>		1.5/Mitglied
Reviewer	<ul style="list-style-type: none"> <li>Workshop</li> </ul>		0.5/Reviewer

### 5.2 Kosten

Für eCH entstehen keine Kosten. Die Arbeit in der Fachgruppe ist ehrenamtlich.

## Anhänge

### Anhang A – Referenzen

allgemeine Website eCH-Standards

[www.ech.ch](http://www.ech.ch)

allgemeine Website zu eGRIS

[www.egris.ch](http://www.egris.ch)

Datenmodell eGRISDM

<http://www.egris.ch/documents/egrisdm08-20090728.zip>

Datenmodell AVGBS

[http://www.egris.ch/documents/Datenmodell\\_KS3-20060703.zip](http://www.egris.ch/documents/Datenmodell_KS3-20060703.zip)

allgemeine Website AV

<http://www.cadastre.ch/>

Datenmodell AV

<http://www.cadastre.ch/internet/cadastre/de/home/topics/avs/model.html>

allgemeine Website GWR

<http://www.housing-stat.ch/index.html>

Merkmalskatalog GWR

<http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/de/index/news/publikationen.Document.119053.pdf>

### Anhang B – Abkürzungen

AHVN13	neue 13-stellige AHV-Versichertennummer
AV	Amtliche Vermessung
AVGBS	Schnittstelle bzw. Schnittstellensystem AV<->GB (amtliche Vermessung <-> Grundbuch)
EGBA	Eidgenössisches Amt für Grundbuch- und Bodenrecht
EGID	Eidgenössischer Gebäudeidentifikator
E-GRID	Eidgenössische Grundstücksidentifikation
eGRIS	Elektronisches Grundstückinformationssystem
eGRISDM	Datenmodell eGRIS - Datenmodell für das Grundbuch
ERS	Einwohner Register System
EWID	Eidgenössischer Wohnungsidentifikator

EWK	Einwohnerkontrolle
GB	Grundbuch
GBS	Grundbuchschnittstelle, normierte amtliche Grundbuchschnittstelle
GV	Gebäudeversicherung
GWR	Eidgenössisches Gebäude- und Wohnungsregister
ORS	Objekt Register System
OSCI	Online Service Computer Interface
RMG	Register und Meldegesetz
SEDEX	secure data exchange (IKT-Plattform für den sicheren Datenaustausch)
SIK	Schweizerische Informatikkonferenz
STA	Kantonales Steueramt
TGBV	Technische Verordnung des EJPD und des VBS betreffend das Grundbuch und die Amtliche Vermessung (SR 211.432.11)
UML	Unified Modeling Language
XML	Extensible Markup Language

## Anhang C – Glossar

### Datenmodell

Formale Beschreibung des Inhalts und der Gliederung der Daten.

### Ereignis

Eine Änderung des Zustands der realen Welt aus fachlicher Sicht.

### Geschäftsverkehr

Definierter Ablauf von Ereignissen zwischen Organisationen.

### Meldung

Daten einer Änderung des Zustands der realen Welt aus technischer Sicht.

### Merkmalskatalog

Informelle, aber strukturierte Beschreibung des Inhalts und der Gliederung der Daten.

### Objekt <technisch>

Daten eines Gegenstands/Konzepts der realen Welt.

### Objekt <fachlich>

Gebäude, Wohnung, Grundstück oder Eigentümer.

### Prozess

Definierter Ablauf von Ereignissen innerhalb einer Organisation.

### Register

Daten eines Ausschnitts des Zustands der realen Welt. Die Daten sind evtl. auf verschiedene Organisationen verteilt.