



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Raumentwicklung
Geoinformation



**Notariatsinspektorat
des Kantons Zürich**

AVGBS Betriebshandbuch

Schnittstelle zwischen der amtlichen Vermessung und dem Grundbuch
Weisung AV02-2018, Anhang 2 vom 1. Oktober 2018

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|----|
| Inhaltsverzeichnis | 2 |
| 1. Ausgangslage | 3 |
| 1.1 Sinn und Zweck | 3 |
| 1.2 Zielpublikum | 3 |
| 1.3 Glossar | 3 |
| 2. Ablauf der Datenlieferung | 5 |
| 2.1 Datenlieferung AV an GB | 5 |
| 2.2 Datenlieferung GB an AV | 6 |
| 3. Aufbau Dateiname und Definition Nachführungsprozesse | 7 |
| 3.1 Allgemeiner Aufbau der Dateinamen | 7 |
| 3.2 Grundstücksbeschriebe AV => GB | 7 |
| 3.3 Mutationstabellen AV => GB | 9 |
| 3.4 Eigentumsverhältnisse GB => AV | 10 |
| 3.5 Vollzugsgegenstände GB => AV | 10 |
| 4. Inhalt der Schnittstellendaten | 11 |
| 4.1 Grundstücksbeschreibung | 11 |
| 4.2 Grundstücksmutationen | 17 |
| 4.3 Flächenänderungen | 18 |
| 4.4 Eigentumsverhältnis | 19 |
| 5. Datenlieferung | 21 |
| 5.1 Datenübermittlung | 21 |
| 5.2 Fehlerprüfung | 21 |
| 6. Wertedefinitionen | 22 |
| Anhang Prüfregeln | 24 |

Änderungskontrolle

| Version | Datum | Erstellt von | Beschreibung |
|---------|------------|----------------------|---|
| 2017 | 01.10.2017 | Marcel Frei | Erstellung auf Basis Implementationsspezifikation |
| 2018 | 01.10.2018 | Notariatsinspektorat | Präzisierung bei Mutationen mit oder von selbständigen und dauernden Rechten (Kap. 4.2.1) |
| | | | |
| | | | |

1. Ausgangslage

1.1 Sinn und Zweck

Dieses Dokument beschreibt die Implementation der Schnittstelle auf Seiten der Amtlichen Vermessung und des Grundbuchs. Das Dokument zeigt den operativen Ablauf für den Datenaustausch zwischen der Nachführungsstelle der Amtlichen Vermessung und den Grundbuchämtern mittels der Schnittstelle „AVGBS“ zusammengefasst auf.

1.2 Zielpublikum

Das Dokument ist für folgendes Zielpublikum erstellt worden:

- Informatik Gerichte und Notariate
- Notariatsinspektorat (NI)
- ARE, Fachstelle Kataster
- Software-Hersteller Vermessungssoftware
- Nachführungsstellen der amtlichen Vermessung

1.3 Glossar

| | |
|------------------------------------|---|
| eGBZH | Elektronisches Grundbuch Kanton Zürich |
| EGID | Eidgenössischer Gebäudeidentifikator |
| E-GRID | Eidgenössische Grundstücks-Identifikation |
| eGRIS | Elektronisches Grundbuchinformationssystem |
| EREID | Eidgenössische Identifikation eines im Grundbuch eingetragenen Rechts |
| GBDBS | Grundbuchdatenbezugsschnittstelle |
| Grundbuchblattnummer | Eindeutige Nummer pro Grundbuch für Grundstücke im GB des Kantons Zürich (Vergabe nach Stammnummernprinzip). |
| Grundstücksnummer (Katasternummer) | Eindeutige Nummer pro Gemeinde für Grundstücke, entspricht der Katasternummer. Die Vergabe erfolgt nicht nach dem Stammnummernprinzip, sondern ändert bei jeder Grundstücksmutation um die nächsthöhere freie Nummer. |
| Parzellennummer | Die Parzellennummer ist keine auf Gesetzesgrundlagen beruhende Bezeichnung. Sie wird als Synonym oder insbesondere für Grundstücke verwendet, welche noch nicht in der AV erfasst wurden (z.B. bei Meliorationen). |
| Nachführungsnummer | Fortlaufende Bezeichnung bzw. Nummerierung der Nachführungsstelle für Bestandesänderungen. |

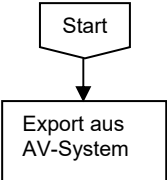
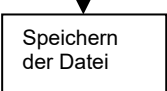
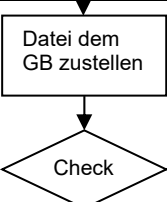
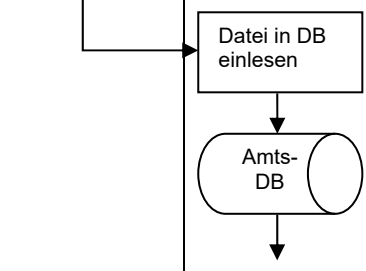
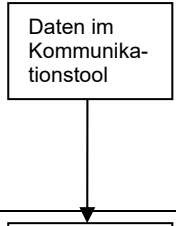
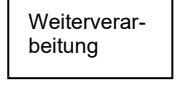


| | |
|----------------------|---|
| Nummerierungsbereich | Ein Nummerierungsbereich ist Bestandteil eines Identifikatoren-System mit zugeordneter Geometrie, das die Gültigkeitsbereiche eindeutiger Identifikatoren definiert. Die Nummerierungsbereiche werden vom Bund und den Kantonen vergeben. |
| Subkreis | Grundbuchliche Einteilung einer organisatorischen Einheit. In den Städten Zürich und Winterthur entspricht der Subkreis den Quartieren. In allen anderen Gemeinden stimmt der Subkreis mit der Gemeinde überein. |

2. Ablauf der Datenlieferung

Nachfolgende Abläufe beschreiben grob die einzelnen Arbeitsschritte und verweisen wo nötig auf weitergehende Informationen.

2.1 Datenlieferung AV an GB

| Nr | AV Nachführungsstelle | Grundbuchamt | Aufgabe | Bemerkung / Verweis |
|----|---|---|---|--|
| 1 |  | | Export der Daten aus dem AV-System gemäss den Vorgaben AVGBS. | https://www.egris.admin.ch/egris/de/home/dokumente/definitionen.html |
| 2 |  | | Speichern der Daten in einer Datei mit dem Dateinamen gemäss Namenskonvention. | Siehe Kapitel „Aufbau Dateiname und Definition Nachführungsprozesse“. |
| 3 |  | | Hochladen der Daten auf den Interlis Checker AVGBS und weiterleiten an das Grundbuchamt. | Falls der Interlis Checker einen Error ausweist, muss die Datenlieferung im AV-System korrigiert und nochmals an den Interlis-Checker geliefert werden (Siehe Kapitel 5 Datenlieferung). |
| 4 |  | | Datenfiles in die Datenbank laden. Hinweis: Bis eGBZH vollständig in Betrieb ist, werden Gesamtdatenlieferungen noch durch IT Gerichte und Notariate eingelesen. | |
| 5 | |  | Die noch nicht verarbeiteten Dateien stehen in EV im Eingang des Kommunikationstools zur Ansicht bereit, können gesucht und sortiert werden und stehen zur Bearbeitung in einem GF zur Verfügung. | Die weitere Verarbeitung innerhalb EV ist nicht Bestandteil dieser Dokumentation. |
| 6 | |  | Beim Vollzug einer Grundstücksmutation werden Vollzugsmeldungen für die AVGBS aufbereitet und der Nachführungsstelle übermittelt. | |

2.2 Datenlieferung GB an AV

| Nr | AV Nachführungsstelle | Grundbuchamt | Aufgabe | Bemerkung / Verweis |
|----|--|--|--|---|
| 1 | | <pre> graph TD Start{{Start}} --> AmtsDB[(Amts-DB)] AmtsDB --> Erstellen[Erstellen der Exportdatei] </pre> | <p>Die Eigentümerdaten und Vollzugsmeldungen werden exportiert. Die Datei wird via SiDAP (Sichere Datenaustausch Plattform) an die Nachführungsstelle übermittelt.</p> | <p>Die Nachführungsstellen beziehen die Eigentümerdaten über SiDAP.</p> |
| 2 | <pre> graph TD Erstellen --> Zustellen[Datei der AV zustellen] </pre> | | <p>Abholen und Verarbeiten der Daten durch die jeweilige Nachführungsstelle.</p> | |

3. Aufbau Dateiname und Definition Nachführungsprozesse

In diesem Abschnitt werden die Namenskonvention und der Nachführungsprozess für den Datentransfer zwischen der Amtlichen Vermessung (AV) und dem Grundbuch (GB) mittels AVGBS festgelegt. Die Namenskonvention und die Prozesse sind einzuhalten.

3.1 Allgemeiner Aufbau der Dateinamen

Die Namenskonvention ist so aufgebaut, dass sich der Dateiname aus vier Teilen zusammensetzt, welche durch „_“ getrennt werden:

Nummerierungsbereich_Geschäftsfall_Datenumfang_Datum

Einschränkungen Dateiname

- Die Bezeichnung «Datenumfang» darf die Zeichen „_“ und „.“ nicht enthalten
- Die Bezeichnung «Datenumfang» darf maximal 12 Zeichen enthalten

3.2 Grundstücksbeschriebe AV => GB

- Definition Dateiname:
 Alle GST¹ eines NB²: *[NBIdent]_Grundstuecksbeschrieb_Alle_[Datum].xml*
 Einzelne oder mehrere GST eines NB: *[NBIdent]_Grundstuecksbeschrieb_Teil_[Datum].xml*
 oder
[NBIdent]_Grundstuecksbeschrieb_NachfuhrungsNr_[Datum].xml
- Beispiel Dateiname:
 Alle GST eines NB: *ZH0200000191_Grundstuecksbeschrieb_Alle_20060215093015.xml*
 Einzelne oder mehrere GST eines NB: *ZH0200000191_Grundstuecksbeschrieb_Teil_20060215093015.xml*
 oder
ZH0200000191_Grundstuecksbeschrieb_234_20090116145539.xml

Begriffsdefinition

Bestandesänderungen sind Nachführungen in einer oder mehreren AV-Informationsebenen mit Ausnahme der Liegenschaften (d.h. Flächenänderungen an Grundstücken sind in Kapitel 4.3 beschrieben). Sie sind fallweise in Form von neuen Grundstücksbeschrieben der betroffenen Grundstücke zu liefern.

Datenumfang

Die Datenlieferung der Grundstücksbeschriebe erfolgt pro Nummerierungsbereich und beinhaltet alle oder eine Auswahl von Grundstücken des Nummerierungsbereiches.

¹ GST = Grundstücke

² NB = Nummerierungsbereich


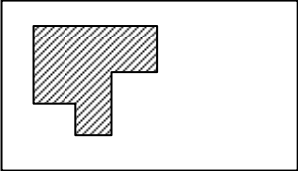
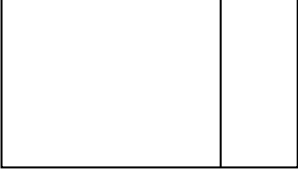
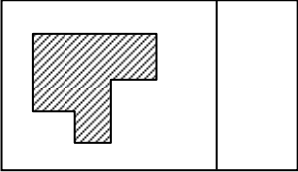
Pro Tag und Nummerierungsbereich können mehrere Datenlieferungen erfolgen. Sie müssen durch die Datumsangabe unterscheidbar sein.

Nachführungsprozess

Die Aktualisierung des Grundbuchs muss auch für Grundstücke in pendenten Grundstücksmutationen sichergestellt werden.

1. Bei Bestandesänderungen auf Grundstücken mit pendenten Grundstücksmutationen sind die Grundstücksbeschriebe nur für die rechtsgültigen Grundstücke zu liefern.
2. Weil für pendente Grundstücke keine Bestandesänderung übermittelt wird, fehlt diese nach dem Vollzug der Grundstücksmutation. Die Amtliche Vermessung muss sicherstellen, dass die Grundstücksbeschriebe im Grundbuch korrekt sind. Deshalb soll unmittelbar nach dem Vollzug für die resultierenden Grundstücke der Grundstücksmutation ein neuer Grundstücksbeschrieb geliefert werden. Die Lieferung hat in der Regel zu erfolgen, unabhängig davon ob auf den resultierenden Grundstücken eine Bestandesänderung stattgefunden hat oder nicht. Idealerweise wird die Lieferung der Grundstücksbeschriebe durch die Vermessungssoftware unterstützt.

Die korrekte AVGBS-Meldung der Bestandesänderung eines Grundstücks, welches Teil einer Grundstücksmutation ist, wird stellvertretend am Beispiel einer Grundstücksteilung dargestellt:

| Skizze | Prozess | Datenlieferung AVGBS |
|---|--|---|
|  | 1. Unterteilung Grundstück mittels Grundstücksmutation | 1. Lieferung der AV-Mutation |
|  | 2. Bau eines Gebäudes | 2. Lieferung des Grundstücksbeschriebs mit rechtsgültigem Zustand |
|  | 3. Vollzug der Mutation im GBA | 3. Vollzugsmeldung von GBA an AV |
|  | 4. Vollzug der Mutation in der AV | 4. Lieferung der Grundstücksbeschriebe der vollzogenen Mutation |

Alternativer Prozess:

Bei Bestandesänderungen auf Grundstücken mit pendenten Grundstücksmutationen werden die Grundstücksbeschriebe für alle betroffenen Grundstücke - rechtsgültige und alle Zustände der Mutationshierarchie (d.h. der Folgemutationen) – geliefert.

Spezialfall

Bei grossflächigen Bestandesänderungen kann es einfacher sein, anstelle von einzelnen Grundstücksbeschrieben, für alle Grundstücke des Nummerierungsbereiches die Grundstücksbeschriebe zu liefern. Die Gesamtdatenlieferung ist eine Speziallieferung und wird im Grundbuchsystem nicht automatisiert eingelesen. Aus diesem Grund ist eine Gesamtdatenlieferung immer vorgängig zwischen der Nachführungsstelle, dem Amt für Raumentwicklung (ARE) und der IT Gerichte und Notariate zu koordinieren.

Qualitätssicherung

Bei Bedarf (in der Regel einmal jährlich) wird eine Gesamtdatenlieferung angefordert. Die Gesamtdatenlieferung beinhaltet alle rechtsgültigen Grundstücke und ist über den Bereich des NBI-dent flächendeckend.

3.3 Mutationstabellen AV => GB

- | | |
|-------------------------|--|
| • Definition Dateiname: | |
| Grundstücksmutation: | <i>[NBIdent]_ [Mutationsart (GF)]_ [Mutation Nr.]_ [Datum].xml</i> |
| Mutationsplan: | <i>[NBIdent]_ [Mutationsart (GF)]_ [Mutation Nr.]_ [Datum].pdf</i> |
| • Beispiel Dateiname: | |
| Grundstücksmutation: | <i>ZH0200000191_ Mutation_ 4520_ 20060215093015.xml</i> |
| Mutationsplan: | <i>ZH0200000191_ Mutation_ 4520_ 20060215093015.pdf</i> |

Im Dateinamen ist die Mutationsart enthalten. Diese ist in Kapitel 6 Wertdefinitionen ersichtlich.

Datenumfang

Eine Mutationslieferung besteht aus einem unterschriebenen Exemplar der Mutationstabelle und dem Mutationsplan auf Papier sowie einer elektronischen Datenlieferung. Die elektronische Lieferung der Mutationstabelle erfolgt für jede Grundstücksmutation einzeln. Bei jeder Grundstücksmutation muss eine PDF-Datei mitgeliefert werden, welche den Mutationsplan enthält. Der Mutationsplan in der PDF-Datei muss nicht unterschrieben sein.

Nachführungsprozess

Die Lieferung der Mutationsmeldung von der Nachführungsstelle an das Grundbuchamt hat fallweise zu erfolgen.



3.4 Eigentumsverhältnisse GB => AV

- Definition Dateiname:
Alle GST eines NB: *[NBIdent]_Eigentum_Alle_[Datum].xml*
Einzelne oder mehrere GST eines NB: *[NBIdent]_Eigentum_Teil_[Datum].xml*
- Beispiel Dateiname:
Alle GST eines NB: *ZH0200000191_Eigentum_Alle_20060215093015.xml*
Einzelne oder mehrere GST eines NB: *ZH0200000191_Eigentum_Teil_20060215093015.xml*

Datenumfang

Die Lieferung der Eigentumsverhältnisse erfolgt pro Nummerierungsbereich und beinhaltet alle oder eine Auswahl von Grundstücken.

Bei einer Datenlieferung der Eigentumsverhältnisse werden für ein Grundstück der Amtlichen Vermessung immer alle erfassten Eigentümer mitgeliefert.

Nachführungsprozess

Die Meldung von Eigentümermutationen erfolgt als Gesamtdatenlieferung³.

Qualitätssicherung

Bei Bedarf kann eine Gesamtdatenlieferung angefordert werden.

3.5 Vollzugsgegenstände GB => AV

- Definition Dateiname:
Vollzugsmeldung: *[NBIdent]_Vollzugsmeldung_[Mutation Nr.]_[Datum].xml*
- Beispiel Dateiname:
Vollzugsmeldung: *ZH0200000191_Vollzugsmeldung_4520_20060527093015.xml*

Datenumfang

Die Vollzugsmeldung wird für jede Grundstücksmutation einzeln erstellt.

Nachführungsprozess

Die Lieferung der Vollzugsgegenstände erfolgt für alle vollzogenen Grundstücksmutationen fallweise, unabhängig, ob diese durch die Nachführungsstelle mittels AVGBS gemeldet worden ist oder nur auf Papier.

³ Das Notariatsinspektorat plant, in Zukunft die Handänderungen laufend meldungsbezogen zu melden.

4. Inhalt der Schnittstellendaten

4.1 Grundstücksbeschreibung

4.1.1 Grundstück (Grundstueck)

Das Flächenmass eines Grundstücks wird auf m² gerundet.

4.1.2 Grundstücksnummer (GrundstueckNummer)

Nummer und Nummerierungsbereich

Die Nummer (Grundstücknummer) bezeichnet ein Grundstück der Amtlichen Vermessung und ist pro Gemeinde/Quartier eindeutig.

Die Nummerierung ist zweistufig aufgebaut. Für die schweizweite Identifikation des Grundstückes braucht es neben der Nummer noch eine Angabe für die eindeutige Zuordnung zur/zum Gemeinde/Quartier. Im Kanton Zürich lässt sich jedes Grundstück mit dem Nummerierungsbereich (NBIdent) der AV eindeutig einer/einem Gemeinde/Quartier zuordnen. Bei der Datenlieferung im Format der AVGBS ist der Wert des Nummerierungsbereiches im Attribut SubKreis zu übermitteln.

Kantonale Seegrundstücke

Der Zürich- und der Greifensee sind mit Ausnahme vom Zürcher Seebecken (Stadt Zürich) kantonale Seeflächen mit eigener BFS-Nummer. Damit die Daten der amtlichen Vermessung keine Lücken aufweisen und die Nachführung der AV-Daten gewährleistet ist, wurden der Zürich- und der Greifensee in Bearbeitungssperimeter unterteilt, welche mit den Vermessungswerken der angrenzenden Seegemeinden zu bearbeiten sind. Aus diesem Grund ist der Nummerierungsbereich bei einer Seegemeinde inklusive Seegrundstück. Die Nummer des Seegrundstücks ist 7-stellig und wird gebildet aus der BFS-Nr der Gemeinde und vier Nullen. Bei der Nachführung wird die Nummer fortlaufend erhöht.

Beispiel: Erlenbach Seegrundstück

| | |
|----------------------------------|--|
| BFS-Nr. Gemeinde: | 151 |
| BFS-Nr. Zürichsee: | 9051 |
| Nummerierungsbereich / SubKreis: | ZH0200000151 (inkl. Seegrundstück) |
| Grundstück Nummer: | 1510000 (nach der ersten Änderung 1510001) |

4.1.3 E-GRID

Die Zuweisung der E-GRID hat grundsätzlich dort zu erfolgen, wo ein neues Grundstück erstmals definiert wird. Für die Liegenschaften sowie für die flächenmässig ausgeschiedenen selbstständigen und dauernden Baurechte und Bergwerke erfolgt dies bei der Nachführungsstelle. Für alle anderen Grundstücke (z.B. Stockwerkeigentum, Miteigentumsanteile usw.) erfolgt die Vergabe durch das Grundbuchamt.

Die Verwendung der E-GRID funktioniert nach dem **Stammmummernprinzip**. Die E-GRID bleibt am Grundstück haften, auch wenn Mutationen laufen. Neu entstehende Grundstücke erhalten eine neue E-GRID. Bei gelöschten Grundstücken geht die E-GRID unter und darf nicht mehr verwendet werden.

- Wird ein neues Grundstück erstellt (Grundstückteilung), erzeugt das AV-System automatisch eine neue E-GRID. Die neuen und die veränderten Grundstücke erhalten neue Grundstücksnummern. Die bestehende E-GRID wird nach folgender Priorität auf dasjenige Grundstück übertragen, welches

1. mit dem alten Grundstück dasselbe (oder dieselben) Gebäude gemeinsam hat,
 2. mit dem alten Grundstück gemeinsam einen grösseren Abschnitt teilt.
 3. Sind mehrere Grundstücke von einer neuen Grundstücksaufteilung betroffen, bei welcher nicht auf Anhieb das Stamm-Grundstück eruiert bzw. zugeordnet werden kann, ist im Vorfeld mit dem Grundbuchamt die Situation zu klären.
- Bei einer Grundstücksänderung (Grenzänderung) bleiben die E-GRID unverändert. Die veränderten Grundstücke erhalten neue Grundstücksnummern.
 - Wenn bei einer Gemeindegrenzregulierung ein Grundstück zu einer anderen Gemeinde wechselt, so ist für dieses Grundstück eine neue E-GRID zu vergeben. Grund dafür ist, dass die Grundstücksmutationen durch die Notariate nicht gleichzeitig vollzogen werden und dadurch identische E-GRID vorhanden wären.
 - Wird ein Grundstück gelöscht (Grundstückvereinigung), geht sowohl die E-GRID als auch die Grundstücksnummer unter und darf nicht wiederverwendet werden. Die verbleibenden veränderten Grundstücke erhalten neue Grundstücksnummern. Die untergehenden Grundstücke werden nach folgender Priorität festgelegt. Es sind diejenigen,
 1. auf welchen kein Gebäude steht,
 2. welche kleiner sind,
 3. welche durch das Grundbuchamt angegeben werden.

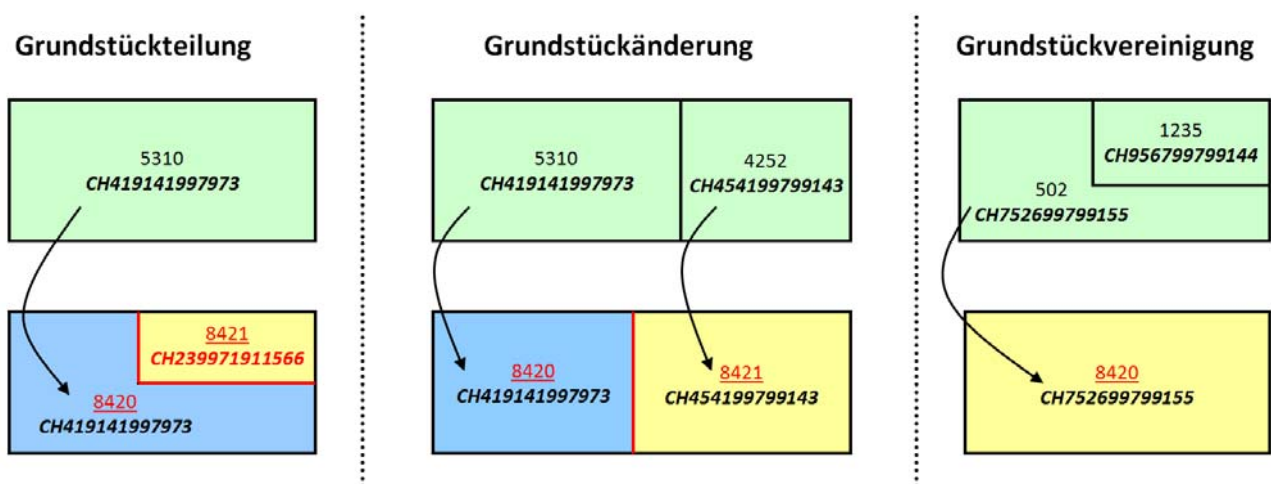


Abbildung: Nachführung E-GRID / Grundstücksnummer.

4.1.4 Flurname (Flurname)

Die Amtliche Vermessung liefert die von ihr geführten Flurnamen.

Für Grundstücke im Baugebiet, für welche keine detaillierten Flurnamen erfasst sind, kann die Nachführungsstelle im Attribut Flurname den Strassennamen liefern, wenn dies vom Grundbuchamt gewünscht wird. Ansonsten ist der Flurname (in der Regel die Ortschaftsbezeichnung) zu liefern.

4.1.5 Gebäude (Gebäude)

Gebäudebegriff

Die Definition eines Gebäudes ist durch den Merkmalskatalog des „Gebäude und Wohnungsregisters (GWR)“ beschrieben. Ein Wohn- oder Betriebsgebäude wird gemäss GWR durch den eidgenössischen Gebäudeidentifikator (EGID) identifiziert. In der Schnittstellendatei der Amtlichen Vermessung werden Gebäude durch Objekte der Informationsebenen Bodenbedeckung (BB)

und/oder Einzelobjekte (EO) gebildet. Es ist deshalb möglich, dass mehrere Gebäude mit derselben Versicherungsnummer bzw. EGID ausgewiesen werden. Die Flächenangaben für unterirdische Gebäude werden im Grundbuchsystem nicht ausgewiesen.

Beispiel: Gebäude Wohnen Oberseenstrasse 110c 23402872 80 m²
 Nebenbaute Oberseenstrasse 110c 23402872 38 m²
 Unterirdisches Gebäude Oberseenstrasse 110c 23402872 25 m²

Lieferumfang

Zu einem Grundstück werden alle Gebäude oder Gebäudeteilflächen geliefert, deren gerundete Abschnittsfläche auf dem Grundstück mindestens 1m² betragen.

Projektierte Gebäude (istProjektiert)

Projektierte Gebäude sind gemäss der „Wegleitung für die Aufnahme der bewilligten Bauten und Anlagen in die Amtliche Vermessung“ spätestens zum Zeitpunkt der Baufreigabe in Form eines neuen Grundstücksbeschriebes als projektierte Gebäude zu liefern. Spätestens ein Jahr nach der Bauvollendung muss das Gebäude in der AV aufgenommen sein. Diese Statusänderung wird mit einer Bestandesänderung gemeldet, in welcher das projektierte Gebäude durch das definitive ersetzt wird.

Unterirdische Gebäude (istUnterirdisch)

Für alle Einzelobjekte mit der Einzelobjektart „unterirdisches_Gebaeude“ oder „Reservoir“ ist der Flag „istUnterirdisch“ mit dem Wert „Wahr“ zu liefern. Bei allen anderen Gebäuden ist der Flag mit dem Wert „Falsch“ zu liefern.

Nummer

Die Nummer bezeichnet im Kanton Zürich die 8-stellige Nummer der Gebäudeversicherung (GVZ). Sie setzt sich aus der 3-stelligen Verwaltungsnummer (TABLE Gebaeudenummer, GBVKreis) und der 5-stelligen Versicherungs- bzw. Assekuranznummer (TABLE Gebaeudenummer, Nummer) zusammen (z.B. Gemeinde Bertschikon, Assekuranznummer 256: 21200256).

Falls das Gebäude nicht versichert ist, sind die Werte „n.v.“ (nicht versichert) oder „n.n.“ (nicht nummeriert) erlaubt, wobei bei diesen Werten die Verwaltungsnummer nicht vorangestellt wird.

Gebäudeart (Gebaeudeart)

Folgende Gebäudearten sind zu verwenden.

| Bodenbedeckungsart gemäss DM01AVZH24 | Gebaeudeart |
|--|------------------------|
| Gebaeude.Verwaltung | Gebäude öffentlich |
| Gebaeude.Wohngebaeude | Gebäude Wohnen |
| Gebaeude.Land_Forstwirtschaft_Gaertnerei | Gebäude Landwirtschaft |
| Gebaeude.Verkehr | Gebäude Verkehrswesen |
| Gebaeude.Handel | Gebäude Handel |
| Gebaeude.Industrie_Gewerbe | Gebäude Industrie |
| Gebaeude.Gastgewerbe | Gebäude Gastgewerbe |
| Gebaeude.Nebengebaeude | Nebengebäude |



| Einzelobjektart gemäss DM01AVZH24 | Gebäudeart |
|-----------------------------------|------------------------|
| unterirdisches_Gebäude | Unterirdisches Gebäude |
| Reservoir | Nebenbaute |
| Unterstand | Nebenbaute |
| Silo_Turm_Gasometer | Nebenbaute |
| Hochkamin | Nebenbaute |
| Aussichtsturm | Nebenbaute |

Artcode (GebäudeartCode)

Code der Gebäudeversicherung. Dieses Attribut wird in der Amtlichen Vermessung des Kantons Zürich nicht verlangt.

Flächenmass (Flächenmass)

Das Flächenmass eines Gebäudeobjektes wird aus den ungerundeten Gebäudeteilflächen der betroffenen Informationsebene gebildet. Dabei werden die Einzelflächen addiert und das Flächenmass dann auf m² gerundet.

4.1.6 Beziehung Grundstück-Gebäude (GrundstueckGebäude)

Für jedes Gebäude eines Grundstücks muss das gerundete Flächenmass der Abschnittsfläche ausgewiesen werden. Bei einem Gebäude, das vollständig auf einem Grundstück steht, ist die Abschnittsfläche identisch mit der Gebäudefläche. Bei einem Gebäude, das auf mehreren Grundstücken steht, ist die Abschnittsfläche kleiner als das Flächenmass des Gebäudes.

4.1.7 Gebäudeeingang (GebäudeeingangAdresse)

Es sind alle Adressen eines Gebäudes, mit oder ohne Hausnummer, auszuweisen.

Die Gebäudebezeichnung entspricht dem Gebäudenamen (TOPIC Gebäudeadressen, TABLE GebäudeName) in der AV. Dieses Attribut wird im Kanton Zürich nicht verwendet.

4.1.8 Bodenbedeckung (BodbdAnteil)

Gliederung

Bodenbedeckungsanteile mit derselben Bodenbedeckungsart müssen auf der AVGBS zusammengefasst werden.

Flächenmass

Die Flächen der einzelnen Bodenbedeckungsarten werden in ganzen m² angegeben. Die Summe der Bodenbedeckungsflächen wird auf die Fläche des Grundstückes ausgeglichen. Dazu sind die ungerundeten Teilflächen zusammen zu fassen und dann zu runden. Für den Ausgleich einer allfällig entstandenen Differenz werden folgende Regeln empfohlen:

- Die Gebäudefläche wird nicht verändert
- Die Flächendifferenz wird auf die übrigen Flächen proportional zu deren Grösse verteilt

Artbezeichnung

Über die AVGBS werden die Bodenbedeckungsarten des DM01AVZH24 als Code und als Klartext in separaten Feldern geliefert.



Im Kanton Zürich werden die Bodenbedeckungsarten nachfolgend verbindlich festgelegt:

| Bodenbedeckungsart gemäss DM01AVZH24 | Bodenbedeckungsartcode (BodbAnteil.Art) | Artbezeichnung (BodbAnteil. Artbezeichnung) |
|--|---|--|
| Gebaeude.Verwaltung | Gebaeude | Gebäude |
| Gebaeude.Wohngebaeude | Gebaeude | Gebäude |
| Gebaeude.Land_Forstwirtschaft_Gaertnerei | Gebaeude | Gebäude |
| Gebaeude.Verkehr | Gebaeude | Gebäude |
| Gebaeude.Handel | Gebaeude | Gebäude |
| Gebaeude.Industrie_Gewerbe | Gebaeude | Gebäude |
| Gebaeude.Gastgewerbe | Gebaeude | Gebäude |
| Gebaeude.Nebengebaeude | Gebaeude | Gebäude |
| befestigt.Strasse_Weg.Strasse | Befestigt.Strasse_Weg | Strasse, Weg |
| befestigt.Strasse_Weg.Velo_Fussweg | Befestigt.Strasse_Weg | Strasse, Weg |
| befestigt.Strasse_Weg.Landwirtschaftsstrasse | Befestigt.Strasse_Weg | Strasse, Weg |
| befestigt.Strasse_Weg.Waldstrasse | Befestigt.Strasse_Weg | Strasse, Weg |
| befestigt.Trottoir | befestigt.Trottoir | Trottoir |
| befestigt.Verkehrinsel | befestigt.Verkehrinsel | Verkehrinsel |
| befestigt.Bahn | befestigt.Bahn | Bahngebiet |
| befestigt.Flugplatz | befestigt.Flugplatz | Flugplatz |
| befestigt.Wasserbecken | befestigt.Wasserbecken | Wasserbecken |
| befestigt.uebrige_befestigte.Parkplatz | befestigt.uebrige_befestigte | befestigte Fläche |
| befestigt.uebrige_befestigte.Hausumschwung | befestigt.uebrige_befestigte | befestigte Fläche |
| befestigt.uebrige_befestigte.Sportanlage | befestigt.uebrige_befestigte | befestigte Fläche |
| befestigt.uebrige_befestigte.andere_befestigte | befestigt.uebrige_befestigte | befestigte Fläche |
| humusiert.Acker_Wiese_Weide | humusiert.Acker_Wiese_Weide | Acker, Wiese, Weide |
| humusiert.Intensivkultur.Reben | humusiert.Intensivkultur.Reben | Reben |
| humusiert.Intensivkultur.uebrige_Intensivkultur | humusiert.Intensivkultur.uebrige_Intensivkultur | Intensivkultur |
| humusiert.Gartenanlage.Gartenanlage_Hausumschwung | humusiert.Gartenanlage | Gartenanlage |
| humusiert.Gartenanlage.Parkanlage | humusiert.Gartenanlage | Gartenanlage |
| humusiert.Gartenanlage.Sportanlage | humusiert.Gartenanlage | Gartenanlage |
| humusiert.Gartenanlage.Friedhof | humusiert.Gartenanlage | Gartenanlage |
| humusiert.Hoch_Flachmoor | humusiert.Hoch_Flachmoor | Hoch-, Flachmoor |
| humusiert.uebrige_humusierte.Verkehrsteilerflaeche | humusiert.uebrige_humusierte | humusierte Fläche |
| humusiert.uebrige_humusierte.Boeschung | humusiert.uebrige_humusierte | humusierte Fläche |
| humusiert.uebrige_humusierte.andere_humusierte | humusiert.uebrige_humusierte | humusierte Fläche |
| Gewaesser.stehendes | Gewaesser.stehendes | stehendes Gewässer |
| Gewaesser.fliessendes | Gewaesser.fliessendes | fliessendes Gewässer |
| Gewaesser.Schilfguertel | Gewaesser.Schilfguertel | Schilfgürtel |
| bestockt.geschlossener_Wald | bestockt.geschlossener_Wald | geschlossener Wald |
| bestockt.Wytweide.Wytweide_dicht | bestockt.Wytweide.Wytweide_dicht | dichte Wytweide |
| bestockt.Wytweide.Wytweide_offen | bestockt.Wytweide.Wytweide_offen | offene Wytweide |
| bestockt.uebrige_bestockte | bestockt.uebrige_bestockte | bestockte Fläche |
| vegetationslos.Fels | vegetationslos.Fels | Fels |
| vegetationslos.Gletscher Firn | vegetationslos.Gletscher Firn | Gletscher, Firn |
| vegetationslos.Geroell_Sand | vegetationslos.Geroell_Sand | Geröll, Sand |
| vegetationslos.Abbau_Deponie.Abbau | vegetationslos.Abbau_Deponie | Abbau, Deponie |
| vegetationslos.Abbau_Deponie.Deponie | vegetationslos.Abbau_Deponie | Abbau, Deponie |
| vegetationslos.uebrige_vegetationslose | vegetationslos.uebrige_vegetationslose | vegetationslose Fläche |

Bei der Verwendung der AVGBS sind auch auf den ausgedruckten Liegenschaftsbeschrieben die festgelegten Artbezeichnungen anzugeben.



4.1.9 Bemerkungen (AVBemerkung)

Als Bemerkungen im Sinne der AVGBS sind im Kanton Zürich nur die explizit aufgeführten Objekte der Schnittstelle zu liefern. Diese sind:

- Streitige Grenze
- Lagefixpunkt 1+2
- Naturdenkmal (sind im Kt. ZH in der Regel nicht vorhanden)
- eingedoltes Gewässer

Eine Bemerkung von der Art „andere“ ist im Kanton Zürich nicht vorgesehen. Das Attribut „AndereArt“ ist deshalb nicht zu liefern.

Lagefixpunkte 1+2

Begehbare Lagefixpunkte 1+2 (Attribut Begehbarkeit) sind bei denjenigen Grundstücken als AV-Bemerkung zu liefern, die vom Zentrum des Lagefixpunktes betroffen sind (Radius = 0). Ist ein LFP ein Grenzpunkt, so muss er auf allen benachbarten Grundstücken als Bemerkung geliefert werden.

Im Feld Bemerkung ist die Nummer des Lagefixpunktes anzugeben.

Eingedoltes öffentliche Gewässer

Eingedolte öffentliche Gewässer, deren gerundete Abschnittsfläche auf dem Grundstück mindestens 1m² betragen, sind zu liefern. Im Feld Bemerkung sind der Name und die Nummer des eingedolten Gewässers anzugeben.

4.1.10 Diverses

Selbständiges und dauerndes Recht (sdR)

Für selbständige und dauernde Rechte (Baurecht, Quellenrecht, Konzessionsrecht) sind im Grundstücksbescrieb Angaben wie Gemeinde, Nummer, GBPlan, Flurname und die Gebäude abzugeben. Die Bodenbedeckungsanteile (BodbAnteil) werden für selbständige und dauernde Rechte nicht ausgewiesen.

Überlagern sich zwei selbständige und dauernde Rechte, so müssen diese gegenseitig als Beziehung „liegt auf“ geliefert werden. Falls sich mehrere selbständige und dauernde Rechte überlagern gilt dies ebenfalls, d.h. es müssen alle Abschnittsflächen geliefert werden.

4.1.11 Einschränkungen

Öffentliche Gewässer

In der AVGBS werden eingedolte öffentliche Gewässer als Bemerkungen inkl. Gewässername und –nummer übermittelt. Offene öffentliche Gewässer sind Teil der Bodenbedeckung und werden unter Bemerkungen nicht explizit mit Name und Nummer ausgewiesen.

4.2 Grundstücksmutationen

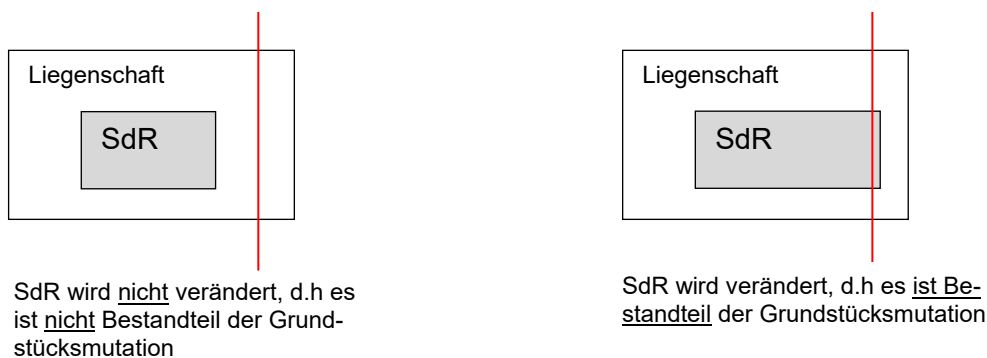
4.2.1 Mutationstabelle

istProjektMutation⁴

Im Kanton Zürich sind alle Grundstücksmutationen mit dem Wert „Normal“ zu übermitteln.

Grundstücksmutation

Bei einer Grundstücksmutation sind alle Grundstücke der Art Liegenschaften innerhalb des Mutationsperimeters zu liefern. Werden diese Grundstücke von selbständigen und dauernden Rechten (SdR) belastet, müssen diese SdR mit der Grundstücksmutation nur dann geliefert werden, wenn die Fläche des SdR durch die Mutation ebenfalls verändert wird.



Mutation selbständiges und dauerndes Recht (sdR)

Bei einer reinen Mutation eines selbständigen und dauernden Rechtes (z.B. Baurecht) sind alle SdR zu liefern, welche durch die Mutation verändert werden. Erfahren dadurch die von den SdR belasteten Grundstücke eine Bestandesänderung, werden diese ebenfalls geliefert.

Nachlieferung einer Grundstücksmutation

Eine Grundstücksmutation, welche einmal von der Nachführungsstelle ans Grundbuchamt geschickt worden ist, darf von der Nachführungsstelle nicht mehr geändert werden. Falls die Eigentümer eine Änderung der Grundstücksmutation verlangen, muss die Nachführungsstelle die Grundstücksmutation annullieren und dann eine neue Grundstücksmutation mit einer neuen Nummer schicken. Die Mutationsnummer der neuen Grundstücksmutation darf aus der alten Bezeichnung hervorgehen und einen Buchstabenindex (z.B. 676A) enthalten.

Rundungsdifferenzen

Die Rundungsdifferenzen in den Teilflächen werden auf die rechtlichen Parzellenflächen des neuen Bestandes ausgeglichen. Die Papiermutation muss in den Abschnittsflächen der elektronischen Grundstücksmutation entsprechen.

4.2.2 Annullation

Eine Annullation kann als elektronische Lieferung⁵ oder auf dem herkömmlichen Weg erfolgen.

⁴ Das Attribut istProjektMutation ist im Datenmodell EGRIS nicht enthalten und kann deshalb vom Grundbuchsystem nicht ausgewertet werden.

⁵ Elektronisch gelieferte Annullationen werden nicht automatisch verarbeitet.

4.3 Flächenänderungen

4.3.1 Flächenkorrektur

Bestehende, unveränderte Grundstücke, die infolge einer Hoheitsgrenzbereinigung, eines verbesserten Fixpunktnetzes, etc. ein geändertes Flächenmass erhalten, müssen dem Grundbuchamt schriftlich als Korrektur in Form eines Flächenvergleichs alt – neu gemeldet werden. Zudem sind für diese Grundstücke neue Grundstücksbeschriebe mit der neuen Fläche im Format der AVGBS zu liefern.

Vorgehen:

1. Die Nachführungsstelle meldet dem Grundbuchamt schriftlich eine Flächenkorrektur. Diese Liste beinhaltet die Grundstücksnummer sowie mindestens die alte und neue Fläche.
2. Anschliessend liefert die Nachführungsstelle für die betroffenen Grundstücke einen neuen Grundstücksbeschrieb im Format der AVGBS.
3. Das Grundbuchamt führt die Grundstücksflächen im Grundbuch mit dem Import der AVGBS Datenlieferung nach.

Spezialfall:

Bei Grundstücksmutationen müssen die Flächen der Mutationsmatrix (Alt- und Neubestand) im Grundbuchsystem während dem gesamten Prozess der Grundstücksmutation, also von der Lieferung der Nachführungsstelle bis zum Vollzug durch das Grundbuchamt, unverändert bleiben. Damit dies gewährleistet ist, müssen Grundstücksmutationen mit Flächenkorrekturen annulliert und als neue Grundstücksmutation mit neuen Flächen und neuer Mutationsnummer gemäss Kapitel „4.2.1 Mutationstabelle“ geliefert werden.

Wenn der Mutationsvollzug im Notariat bereits im Gange ist, kann dieses Vorgehen mit erheblichem Mehraufwand im Notariat verbunden sein. Aus diesem Grund soll die Nachführungsstelle vor der Annullation Rücksprache mit dem Notariat nehmen. Allenfalls kann das ARE die Nachführungsstelle im Vorgehen unterstützen.

Die Nachführungsstelle und das Grundbuchamt sprechen sich ab, ob und wer die Eigentümer über die Flächenkorrekturen informiert.

4.3.2 Katastererneuerung

Eine Katastererneuerung erfolgt als Gesamtdatenlieferung der Grundstücksbeschriebe. Zusätzlich wird auf Papier die Differenz zwischen der alten und der neuen Fläche ausgewiesen. Siehe Kapitel „4.3.1 Flächenkorrektur“.

4.3.3 Quartierplan / Güterzusammenlegungen

Innerhalb eines Quartierplanperimeters (wie auch bei Güterzusammenlegungen) gehen im Grundbuchamt alle alten Grundstücke unter und werden durch neue Grundstücke ersetzt. Die Grundstücke entstehen also komplett neu, auch wenn sie sich in Bezug auf die Geometrie möglicherweise nicht ändern. In der Amtlichen Vermessung wird dementsprechend ein Quartierplan mittels einer Grundstücksmutation über den gesamten Quartierplanperimeter durchgeführt. In diese Grundstücksmutation werden deshalb auch Grundstücke aufgenommen, die geometrisch keine Änderung erfahren. Sämtliche im Quartierplan involvierten Grundstücke müssen eine neue Grundstücksnummer und eine neue E-GRID erhalten.

Im Grundbuchsystem werden die Abschnittsflächen nicht ausgewiesen und aufgrund der Dateibezeichnung nur die alten und neuen Flächen dargestellt.

Die Dateibezeichnung eines Quartierplanes lautet:
[NBIdent]_Quartierplan_[Mutation Nr.]_[Datum].xml.

4.3.4 Neuvermessung

Eine Neuvermessung erfolgt als Gesamtdatenlieferung aller Grundstücksbeschriebe.

4.4 Eigentumsverhältnis

Für jedes Grundstück werden alle Eigentümer exportiert.

Grundstueck

Die E-GRID ist das auf Bundesebene vorgegebene Merkmal für die landesweite eindeutige Identifikation von Grundstücken.

Die Grundstücksnummern im Kanton Zürich sind im Grundbuch in der Regel zweistufig, bei Kollektivblättern dreistufig aufgebaut. Sie sind aber nicht über alle Grundstücksarten eindeutig. Es kann zum Beispiel in einer Gemeinde eine Liegenschaft mit Grundstücksnummer 100 und ein Stockwerkeigentum mit Grundbuchblattnummer 100 geben. Dieser Konflikt wird gelöst, indem eindeutige Nummern auf die Schnittstelle ausgegeben werden. Für Grundstücke ohne Geometrie ergänzt das Grundbuch die Grundbuchblattnummer mit dem Suffix GB. Beispiele von selbständigen und dauernden Rechten ohne Geometrie:

1234GB (Normalfall)
 WD2234GB (in Zürich)
 E4425GB (in Uster)

Für die kantonsweite eindeutige Identifikation der Grundstücke werden die nachfolgend aufgeführten Informationen an die Schnittstelle AVGBS geliefert:

| Fachliche Bezeichnung | Attribut im GB | Attribut AVGBS | Bemerkung |
|---|----------------|------------------------------|---|
| Eidgenössischer Grundstückidentifikator | - | EGRID [14] | Mit der Einführung eGBZH muss dieser zwingend in AV und GB geführt werden. |
| Grundstück Nr. | Zitat 1 [6] | Nummer [12] | Zusätzliche Kennzeichnung „GB“, wenn das Grundstück im Grundbuch, aber nicht in der AV aufgenommen ist wie z. B. ein Stockwerkeigentumsgrundstück. |
| Nummer Zusatz | Zitat 2 [12] | NummerZusatz [12] | |
| - | Zitat 3 [12] | - | Das Zitat 3 wird nicht an die Schnittstelle geliefert, weil dafür in der AVGBS kein freies Feld verfügbar ist. Das Zitat 3 wäre notwendig um eine 100% Eindeutigkeit der Grundstücksnummer herzustellen. Allerdings wird diese Information nur äusserst selten benötigt – nämlich wenn die folgenden drei Ereignisse gleichzeitig eintreffen: a) Es müsste ein Protokoll sein; b) es dürfte kein Kataster haben und c) es müsste bereits eine identische Zitat 1 & 2 Kombination existieren |
| Gemeindennummer (BFS) | Gemeindenr_BFS | SubKreis [15] | Teil des Nummerierungsbereiches (NBIdent) |
| Quartiercode | Quartier_Code | SubKreis [15] Nummer [12] | Der Quartiercode wird an der AVGBS Schnittstelle im Attribut SubKreis als Teil des Nummerierungsbereiches (NBIdent) <u>und</u> im Attribut Nummer (hier: vorangestellt) übergeben |

Person

Die EGBPID ist das auf Bundesebene vorgegebene Merkmal für die landesweite eindeutige Identifikation von Personen im Grundbuch. Im Kanton Zürich wurde die EGBPID noch nicht eingeführt (Stand 03.2013). Die Personen können jedoch auch bereits heute kantonsweit eindeutig identifiziert werden. Für die kantonsweite eindeutige Identifikation der Personen werden die nachfolgend aufgeführten Informationen an die Schnittstelle AVGBS geliefert:

| Fachliche Bezeichnung der Geschäftsinformation | Feldbezeichnung System GA | Feldbezeichnung Schnittstelle AVGBS | Bemerkung |
|--|---------------------------|-------------------------------------|--|
| Eidg. Personenidentifikator | - | EGBPID [14] | noch nicht geführt |
| Techn. Personenidentifikator | PER_ID [7] | TID | <p>Das Feld bzw. Attribut TID ist kein offizielles Element des AVGBSDM</p> <p>Beim Export wird das Feld TID wie folgt befüllt: = Präfix „xP“ & {Amtsnummer, Ganzzahl, immer 2-stellig nötigenfalls mit führender Ziffer 0} & {techn. Personenidentifikation, Ganzzahl, immer 8-stellig nötigenfalls mit führenden Nullen → Ziffer 0}</p> <p>Beispiel: xP0800000700. Dem Präfix „xP“ folgt die Amtsnummer „08“ und die technische Personenidentifikation „00000700“</p> |

Spezialfall

Als Grundstücke im Grundbuch aufgenommene Konzessionen⁶ werden als selbständige und dauernde Rechte exportiert.

⁶ Konzessionen sind im Datenmodell der AV und im Datenmodell von EGRISDM nicht identisch definiert. Die AVGBS berücksichtigt die Richtung der Lieferung.

5. Datenlieferung

Die Daten der Nachführungsstelle müssen über den Interlis-Checker AVGBS an die IT Gerichte und Notariate geschickt werden. Von dort beziehen die Grundbuchämter die ihnen zugewiesenen Datenlieferungen.

5.1 Datenübermittlung

5.1.1 Uploadprozess

Die AVGBS Datenlieferung der Nachführungsstelle wird an den Checkservice für den Kanton Zürich MoCheckZH geschickt. Mit dem Steuerparameter „quote site set param data_forward“ werden die Daten an das Grundbuchamt weitergeleitet. Die Weitergabe erfolgt nur, wenn die Datenlieferung fehlerfrei ist. Dem Absender wird eine Email mit dem Checkresultat zugestellt.

Bei der Lieferung einer Grundstücksmutation an den Interlis Checker sind zuerst der Plan und dann das Mutationsfile zu senden.

5.1.2 Bestätigungsmeldung

Der Interlis Checker meldet zu jeder Datenlieferung per Mail, ob die Daten korrekt sind und ob sie ans Grundbuchamt weitergeleitet worden sind. Die Informationen sind im Logfile ersichtlich, das mit dem Mail verschickt wird. Für die automatisierte Verarbeitung der Fehlermitteilung können die wichtigen Elemente direkt aus der Betreff Zeile der Mailantwort entnommen werden:

| | |
|---------------|---|
| Prüfung | „Datei XYZ wurde erfolgreich geprüft“ oder „Datei XYZ enthält noch 1 Fehler und 2 Warnungen“ |
| Weiterleitung | „Datenweiterleitung OK“ oder „Datenweiterleitung fehlgeschlagen“ |

Beispiele:

- Datei XYZ wurde erfolgreich geprüft, Datenweiterleitung OK
- Datei XYZ enthält noch 1 Fehler und 0 Warnungen, Datenweiterleitung fehlgeschlagen
- Datei XYZ wurde erfolgreich geprüft, Datenweiterleitung fehlgeschlagen

5.2 Fehlerprüfung

5.2.1 Prüfregeln

Die Prüfregeln für den Interlis-Checker werden in Zusammenarbeit von ARE und IT Gerichte und Notariate definiert. Auf Grund neuer Erkenntnisse können die Prüfregeln weiter verfeinert werden. Im Anhang sind die Prüfregeln aufgeführt.

5.2.2 Fehlerbehandlung

Die Nachführungsstellen sind verantwortlich für die Beurteilung der Warnmeldungen und korrigieren die Datenlieferungen bei Bedarf.

6. Wertedefinitionen

Im Dokument sind die Wertedefinitionen für Textattribute und abgeleitete Dateinamen definiert. Diese sind auf die Wertebereiche im DM01AVZH24 abgestimmt.

Definition

| Wert | Typ | Feldlänge | Erläuterung zum Inhalt | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|------|--------------|---|------------------|----|--------------|-------------|----|--------------|------------|----|--------------|------------|----|--------------|-------------------|----|--------------|------|----|--------------|----------|----|--------------|------------|----|--------------|-------|----|--------------|-----------|----|--------------|----------|----|--------------|------------|----|--------------|----------|----|--------------|----------|----|--------------|----------------|----|--------------|---------|----|--------------|-------------|----|--------------|----------|----|--------------|-----------|----|--------------|---------|----|--------------|-------------|----|--------------|----------|----|--------------|------------|----|--------------|----------------|----|--------------|------|----|--------------|------|----|--------------|----------|----|--------------|----------|----|--------------|------------|----|--------------|
| Nummerierungsbereich (NBIdent) | Text | 12 | <p>Der Nummerierungsbereich für die Grundstücke entspricht dem NBIdent für die Gemeinde. Die See-Grundstücke von Zürich- und Greifensee gehören zum Nummerierungsbereich der angrenzenden Gemeinde.</p> <p>Aufbau NBIdent:</p> <p>ZH020000xxxx (xxxx = vierstellige BFS-Nr.)</p> <p>In den nachfolgenden Gemeinden ist die Grundstücksnummer pro Gemeinde nicht eindeutig und es benötigt einen quartierweisen Nummerierungsbereich:</p> <p>Zürich</p> <table> <tr><td>Zürich-Affoltern</td><td>AF</td><td>ZH0300AF0261</td></tr> <tr><td>Albisrieden</td><td>AR</td><td>ZH0300AR0261</td></tr> <tr><td>Altstetten</td><td>AL</td><td>ZH0300AL0261</td></tr> <tr><td>Aussersihl</td><td>AU</td><td>ZH0300AU0261</td></tr> <tr><td>Industriequartier</td><td>IQ</td><td>ZH0300IQ0261</td></tr> <tr><td>Enge</td><td>EN</td><td>ZH0300EN0261</td></tr> <tr><td>Fluntern</td><td>FL</td><td>ZH0300FL0261</td></tr> <tr><td>Hirslanden</td><td>HI</td><td>ZH0300HI0261</td></tr> <tr><td>Höngg</td><td>HG</td><td>ZH0300HG0261</td></tr> <tr><td>Hottingen</td><td>HO</td><td>ZH0300HO0261</td></tr> <tr><td>Leimbach</td><td>LE</td><td>ZH0300LE0261</td></tr> <tr><td>Oberstrass</td><td>OB</td><td>ZH0300OB0261</td></tr> <tr><td>Oerlikon</td><td>OE</td><td>ZH0300OE0261</td></tr> <tr><td>Riesbach</td><td>RI</td><td>ZH0300RI0261</td></tr> <tr><td>Schwamendingen</td><td>SW</td><td>ZH0300SW0261</td></tr> <tr><td>Seebach</td><td>SE</td><td>ZH0300SE0261</td></tr> <tr><td>Unterstrass</td><td>UN</td><td>ZH0300UN0261</td></tr> <tr><td>Wiedikon</td><td>WD</td><td>ZH0300WD0261</td></tr> <tr><td>Wipkingen</td><td>WP</td><td>ZH0300WP0261</td></tr> <tr><td>Witikon</td><td>WI</td><td>ZH0300WI0261</td></tr> <tr><td>Wollishofen</td><td>WO</td><td>ZH0300WO0261</td></tr> <tr><td>Altstadt</td><td>AA</td><td>ZH0300AA0261</td></tr> </table> <p>Winterthur</p> <table> <tr><td>Mattenbach</td><td>MA</td><td>ZH0300MA0230</td></tr> <tr><td>Oberwinterthur</td><td>OB</td><td>ZH0300OB0230</td></tr> <tr><td>Seen</td><td>SE</td><td>ZH0300SE0230</td></tr> <tr><td>Töss</td><td>TO</td><td>ZH0300TO0230</td></tr> <tr><td>Veltheim</td><td>VE</td><td>ZH0300VE0230</td></tr> <tr><td>Altstadt</td><td>ST</td><td>ZH0300ST0230</td></tr> <tr><td>Wülflingen</td><td>WU</td><td>ZH0300WU0230</td></tr> </table> | Zürich-Affoltern | AF | ZH0300AF0261 | Albisrieden | AR | ZH0300AR0261 | Altstetten | AL | ZH0300AL0261 | Aussersihl | AU | ZH0300AU0261 | Industriequartier | IQ | ZH0300IQ0261 | Enge | EN | ZH0300EN0261 | Fluntern | FL | ZH0300FL0261 | Hirslanden | HI | ZH0300HI0261 | Höngg | HG | ZH0300HG0261 | Hottingen | HO | ZH0300HO0261 | Leimbach | LE | ZH0300LE0261 | Oberstrass | OB | ZH0300OB0261 | Oerlikon | OE | ZH0300OE0261 | Riesbach | RI | ZH0300RI0261 | Schwamendingen | SW | ZH0300SW0261 | Seebach | SE | ZH0300SE0261 | Unterstrass | UN | ZH0300UN0261 | Wiedikon | WD | ZH0300WD0261 | Wipkingen | WP | ZH0300WP0261 | Witikon | WI | ZH0300WI0261 | Wollishofen | WO | ZH0300WO0261 | Altstadt | AA | ZH0300AA0261 | Mattenbach | MA | ZH0300MA0230 | Oberwinterthur | OB | ZH0300OB0230 | Seen | SE | ZH0300SE0230 | Töss | TO | ZH0300TO0230 | Veltheim | VE | ZH0300VE0230 | Altstadt | ST | ZH0300ST0230 | Wülflingen | WU | ZH0300WU0230 |
| Zürich-Affoltern | AF | ZH0300AF0261 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Albisrieden | AR | ZH0300AR0261 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Altstetten | AL | ZH0300AL0261 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Aussersihl | AU | ZH0300AU0261 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Industriequartier | IQ | ZH0300IQ0261 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Enge | EN | ZH0300EN0261 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Fluntern | FL | ZH0300FL0261 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hirslanden | HI | ZH0300HI0261 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Höngg | HG | ZH0300HG0261 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hottingen | HO | ZH0300HO0261 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Leimbach | LE | ZH0300LE0261 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Oberstrass | OB | ZH0300OB0261 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Oerlikon | OE | ZH0300OE0261 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Riesbach | RI | ZH0300RI0261 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Schwamendingen | SW | ZH0300SW0261 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Seebach | SE | ZH0300SE0261 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Unterstrass | UN | ZH0300UN0261 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Wiedikon | WD | ZH0300WD0261 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Wipkingen | WP | ZH0300WP0261 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Witikon | WI | ZH0300WI0261 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Wollishofen | WO | ZH0300WO0261 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Altstadt | AA | ZH0300AA0261 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mattenbach | MA | ZH0300MA0230 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Oberwinterthur | OB | ZH0300OB0230 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Seen | SE | ZH0300SE0230 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Töss | TO | ZH0300TO0230 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Veltheim | VE | ZH0300VE0230 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Altstadt | ST | ZH0300ST0230 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Wülflingen | WU | ZH0300WU0230 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|--------------------------------|------|----|--|
| Mutationsart (GF) ⁷ | Text | 12 | <ul style="list-style-type: none"> - Mutation - Quartierplan - Annullation |
| Mutationsnummer | Text | 12 | Die Mutationsnummer ist grundsätzlich numerisch. Bei einer Mutationskorrektur kann die Mutationsnummer ausnahmsweise einen Buchstabenindex enthalten. |
| Nachführungsnummer | Text | 12 | Die Dateibezeichnung von Grundstücksbeschrieben kann optional die Nachführungsbezeichnung der Bestandesänderung enthalten. Dies ist für die Rückverfolgung von Fehlermeldungen einfacher. |
| Datum | Text | 14 | <p>Jahr / Monat / Tag / Stunden / Minuten / Sekunden</p> <p>Das Datum im Dateinamen dient zur eindeutigen Bezeichnung einer Datei. Der Zeitstempel (Stunden, Minuten und Sekunden) kann genutzt werden, wenn am selben Tag pro NBIdent mehrere Datenlieferungen erfolgen und kann ein Platzhalter sein.</p> <p>Einstellige Monate, Tage, Stunden, Minuten oder Sekunden werden mit führenden Nullen aufgefüllt, so dass das Datum immer aus 14 Stellen besteht.</p> <p>Das Datum im Dateinamen entspricht dem Systemdatum beim Export.</p> |
| Flächenmass | Zahl | | In der Schnittstelle ist das Flächenmass mit einer Nachkommastelle definiert. Im Kanton Zürich wird jedes Flächenmass auf m ² gerundet mit .0 geliefert. Der Empfänger ist dafür verantwortlich, dass die Nachkommastelle nicht als absoluter Wert interpretiert wird. |

⁷ GF = Geschäftsfall

Anhang Prüfregeln

| ErrID | Topic | Tabelle | Attribut | Meldung |
|-------|-----------------------|--------------------|-----------------------|--|
| 1010 | «allgemein» | | | Der Dateinamen besteht nicht aus 4 Teilen |
| 1020 | «allgemein» | | | ungültiger Geschäftsfall im Dateinamen |
| 1030 | «allgemein» | | | ungültiger Nummerierungsbereich im Dateinamen |
| 1040 | «allgemein» | | | Der Dateiname darf nur einen Punkt <.> enthalten |
| 1050 | «allgemein» | | | Der Dateiname muss mit <ZH0> beginnen (Gross-/Kleinschreibung beachten) |
| 1060 | «allgemein» | | | ungültiges Datum im Dateinamen |
| 1070 | «allgemein» | | | Der Dateiname muss mit <.xml> oder <.pdf> enden |
| 1080 | «allgemein» | | | <Mutationstabelle> muss vorhanden sein |
| 1090 | Mutationstabelle | AVMutation | | AVMutation darf nur einmal vorkommen |
| 1100 | Grundstuecksbeschrieb | Liegenschaft | | AVGBS Teillieferungen Grundstücksbeschrieb dürfen max. 100 Grundstücke enthalten |
| 2010 | Eigentumsverhältnis | Grundstueck | SubKreis | Der SubKreis %%ERROR.SUBKREIS%% muss mit dem Dateinamen übereinstimmen |
| 2110 | Eigentumsverhältnis | Grundstueck-Nummer | EGRID | Die E-GRID muss vorhanden sein |
| 3010 | Grundstuecksbeschrieb | Grundstueck | BFSNr | Die BFSNr %%Gemeinde.BFSNr%% ist keine gültige BFS-Nummer im Kanton ZH |
| 3020 | Grundstuecksbeschrieb | Grundstueck | NBIdent | Die NBIdent muss mit dem Dateinamen übereinstimmen |
| 3030 | Grundstuecksbeschrieb | Grundstueck | NBIdent | Die NBIdent muss mit dem Dateinamen übereinstimmen |
| 3110 | Grundstuecksbeschrieb | Gebaeude | Gebaeudeart | Die Gebaeudeart %%Gebaeudeart%% ist ungültig im Kanton ZH |
| 3120 | Grundstuecksbeschrieb | Gebaeude | Nummer | Die Nummer %%Nummer%% in Gebaeude ist ungültig |
| 3130 | Grundstuecksbeschrieb | Gebaeude | Flaechenmass | Flaechenmass in Gebaeude darf nicht 0.0 sein |
| 3210 | Grundstuecksbeschrieb | Liegenschaft | ZH_bodenbedeckungsart | Die Bodenbedeckungsart %%ERROR.BBART%% ist ungültig im Kanton ZH |
| 3220 | Grundstuecksbeschrieb | Liegenschaft | Flaechenmass | Das Flaechenmass %%ERROR.SUM%% ist nicht gleich der Summe der Bodenbedeckungsanteile |
| 3230 | Grundstuecksbeschrieb | Liegenschaft | | Ein Grundstück braucht mindestens einen Bodenbedeckungsanteil |
| 3240 | Grundstuecksbeschrieb | Liegenschaft | SubKreis | Der SubKreis %%ERROR.SUBKREIS%% muss mit dem Dateinamen übereinstimmen |
| 3310 | Grundstuecksbeschrieb | Flaeche | SubKreis | Der SubKreis %%ERROR.SUBKREIS%% muss mit dem Dateinamen übereinstimmen |
| 3410 | Grundstuecksbeschrieb | Grundstueck-Nummer | EGRID | Die E-GRID muss vorhanden sein |
| 4010 | Vollzugsgegenstände | MutationsNummer | NBIdent | Die NBIdent muss mit dem Dateinamen übereinstimmen |
| 5010 | Mutationstabelle | AVMutation | DateinamePlan | in DateinamePlan fehlt der Verweis auf den Mutationsplan |
| 5020 | Mutationstabelle | AVMutation | DateinamePlan | Es fehlt die .pdf Datei %%DateinamePlan%% zur Mutation |
| 5030 | Mutationstabelle | AVMutation | DateinamePlan | Der DateinamePlan stimmt nicht nicht mit dem pdf-Dateinamen überein |

| | | | | |
|------|------------------|-----------------------|-----------------|---|
| 5040 | Mutationstabelle | AVMutation | EndeTechnBereit | EndeTechnBereit=%%EndeTechnBereit%% muss im Format DD.MM.YYYY, YYYY-MM-DD oder DD/MM/YYYY sein |
| 5050 | Mutationstabelle | AVMutation | NBIdent | Die NBIdent muss mit dem Dateinamen übereinstimmen |
| 5060 | Mutationstabelle | AVMutation | SubKreis | Der SubKreis %%ERROR.SUBKREIS%% muss mit dem Dateinamen übereinstimmen |
| 5110 | Mutationstabelle | AVMutationsAnnulation | NBIdent | Die NBIdent muss mit dem Dateinamen übereinstimmen |
| 6010 | Mutationstabelle | Liegenschaft | | Eine Liegenschaft in Mutation braucht mindestens einen Zugang, falls keine zugehörigen Flächen vorhanden sind |
| 6020 | Mutationstabelle | Liegenschaft | von.SubKreis | Der Subkreis %%ERROR.SUBKREIS%% muss mit dem Dateinamen übereinstimmen |
| 6030 | Mutationstabelle | Liegenschaft | SubKreis | Der Subkreis %%ERROR.SUBKREIS%% muss mit dem Dateinamen übereinstimmen |
| 6040 | Mutationstabelle | Liegenschaft | | In der Mutation wird ein untergehendes Grundstück nicht gelöscht |
| 6050 | Mutationstabelle | Liegenschaft | | In der Mutation wird für ein verändertes oder neues Grundstück eine bestehende Grundstücknummer verwendet |
| 6110 | Mutationstabelle | Grundstueck-Nummer | EGRID | Die E-GRID muss vorhanden sein |