Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement EJPD

Bundesamt für Justiz BJ
Direktionsbereich Privatrecht
Fachbereich Infostar

P.P. CH-3003 Bern
BJ; bj-ser
POST CH AG

Elektronischer Versand

An die kantonalen Aufsichtsbehörden in den Bereichen Notariat, Grundbuch und Handelsregister

Aktenzeichen: 172-1420/27
Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: bj-ser
Bern, Datum gemäss elektronischer Signatur

Umsetzung des Bundesgesetzes vom 16. Juni 2023 über die Digitalisierung im Notariat (DNG; BBl 2023 1523); Elektronisches Urkundenregister nach Artikel 9 ff. DNG: Weitere Informationen zur Einführung der neuen Benutzerverwaltung, den erforderlichen organisatorischen Vorbereitungen in den Kantonen sowie den nächsten Umsetzungsschritten

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 30. März 2026 haben wir Sie über die Umsetzung des Bundesgesetzes über die Digitalisierung im Notariat (DNG), den Aufbau des **elektronischen Urkundenregisters (ELUR)** sowie die geplante Ablösung der heutigen Benutzerverwaltung des Schweizerischen Registers der Urkundspersonen (UPReg) informiert.

Im selben Schreiben haben wir Sie zudem über die Einführung der neuen **Benutzerverwaltung über das Single-Sign-On-Portal des EJPD (SSO-Portal EJPD),** die damit verbundenen Anforderungen an die **Identifikation und Rollenzuteilung der Urkundspersonen** sowie mögliche organisatorische Umsetzungsvarianten in den Kantonen orientiert. Wir möchten Ihnen für die erhaltenen Zuschriften danken, in denen Sie aufzeigen wie Sie die Identifikation und Rollenzuteilung in ihrem Kanton organisieren werden.

Wie mit Schreiben vom 30. März 2026 in Aussicht gestellt, möchten wir Ihnen mit dem vorliegenden Schreiben präzisierende Informationen zum aktuellen Stand des Projekts ELUR, zur geplanten Einführung der neuen Benutzerverwaltung sowie zu den erforderlichen organisatorischen Vorbereitungsmassnahmen in den Kantonen zur Verfügung stellen.

Bundesamt für Justiz BJ
Rodolfo Semprevivo
Bundesrain 20
3003 Bern
Tel. +41 58 469 20 88
rodolfo.semprevivo@bj.admin.ch
www.bj.admin.ch

Was ist ELUR?

Das Projekt «ELUR» wie auch die künftige Anwendung desselben Namens dient der Umsetzung der technischen Anforderungen des Bundesgesetzes über die Digitalisierung im Notariat (DNG). Das Projekt wird in den zwei folgenden Phasen umgesetzt (Releases):

- **Mit ELUR 1** (Release 1) wird per Frühjahr 2027 die heutige Benutzerverwaltung des Urkundspersonenregisters UPReg durch die neue Benutzerverwaltung über das SSO-Portal EJPD ersetzt sowie die Anwendung UPReg technisch gesamterneuert. Die Funktionen und die Rechtsgrundlagen bleiben dabei dieselben wie beim heutigen UPReg.
- **Mit ELUR 2** (Release 2) wird voraussichtlich per Frühjahr 2029 darauf das elektronische Urkundenregister gemäss Artikel 9 ff. DNG eingeführt, welches neben den UPReg-Funktionalitäten die Erfassung und zentrale Speicherung elektronischer Originale öffentlicher Urkunden ermöglichen wird.

Soweit im Text nicht differenziert, sind mit dem Begriff «ELUR» (ohne Zusatz) beide Projekt-Phasen bzw. -Releases gemeint.

Von der Einführung der neuen Benutzerverwaltung betroffen sind insbesondere die **kantonalen Stellen und Aufsichtsbehörden in den Domänen Notariat, Handelsregister, Grundbuch und amtliche Vermessung.** Wie bereits im Schreiben vom 30. März ausgeführt, ist die Einführung der neuen Benutzerverwaltung notwendig, da die Anforderungen an Sicherheit, Zugriffssteuerung und Nachvollziehbarkeit von ELUR im Vergleich zum bisherigen UPReg erheblich steigen und UPReg diesen Anforderungen nicht mehr genügt.

Organisatorische und technische Voraussetzungen in den Kantonen

Die organisatorischen und technischen Voraussetzungen, die bei den Kantonen erfüllt sein müssen, um die Benutzerverwaltung im SSO-Portal EJPD vornehmen zu können, entsprechen grundsätzlich denjenigen, die viele Kantone bereits für andere Fachanwendungen des Bundes erfüllen, die ebenfalls mit dem SSO-Portal EJPD als zentraler Benutzerverwaltung funktionieren (z.B. VOSTRA, ZEMIS, Infostar oder RIPOL).

Wichtig: Diejenigen Kantone, die ihre Prozesse und Organisationsstrukturen für die Nutzung des SSO-Portals EJPD bereits etabliert haben, **können diese auch für ELUR verwenden.** Die organisatorische Angliederung und Ausgestaltung der Registrierungsstelle liegt dabei vollständig in der Organisationshoheit jedes Kantons**.** Das Bundesamt für Justiz BJ macht hierbei keine organisatorischen Vorgaben.

Information zur Identifikation, Authentisierung und Rollenzuteilung in den Kantonen

- **Welche Personen müssen identifiziert werden?** Um das SSO-Portal EJPD nutzen zu können, müssen die Nutzenden vorgängig identifiziert werden, unabhängig davon, auf welcher Stufe sie tätig sind. Es sind sowohl Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der kantonalen Aufsichtsbehörden als auch Urkundspersonen zu identifizieren. Bei Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der kantonalen Verwaltung sämtlicher Organisationsstufen wird die Identifikation vermutlich bereits im Rahmen des Anstellungsverhältnisses erfolgt sein. Bei Personen ohne öffentlich-rechtliches Anstellungsverhältnis bei Bund oder Kanton, namentlich bei freiberuflich tätigen Urkundspersonen, muss die Identifikation in jedem Fall noch erfolgen.
- **Welche Stelle identifiziert die Personen im Kanton?** Die Identifikation, Authentisierung und Berechtigung der kantonalen Aufsichtspersonen sowie der Urkundspersonen fällt in die Kompetenz der Kantone. Jeder Kanton legt fest, welche bestehenden kantonalen Stellen für das SSO-Portal EJPD/ELUR zuständig sind – eine oder mehrere.
- **Welche Aufgabe kommt der kantonalen Registrierungsstelle zu?** Sie identifiziert die Nutzenden mittels Pass oder Identitätskarte, erfasst sie im SSO-Portal EJPD und stattet sie mit einer Zwei-Faktor-Authentisierung aus. Empfohlen wird, dass diese Aufgaben durch bestehende, kantonale Registrierungsstellen wahrgenommen werden.
- **Welche Möglichkeiten der Authentifizierung gibt es?** Freiberuflich tätige Urkundspersonen müssen sich mittels einer Access-App des EJPD authentisieren. Diese kostenlose App für iOS- und Android-Geräte wird heruntergeladen werden können. Weitere Infos zum Namen und Zeitpunkt der Verfügbarkeit der App folgen. Angestellte von Bund und Kanton werden in der Regel auf diese Möglichkeit verzichten, da ihnen bereits die Authentifizierung mittels Smartcard (PKI-Zertifikat) offensteht.
- **Jede Registrierungsstelle hat zwei verschiedene Rollen. Wer macht was?** Sowohl **LRA-Officer** wie **Auth-Officer** (Authentication Officer) identifizieren zuerst die Nutzenden. Während der LRA-Officer den Nutzenden darauf ein persönliches PKI-Zertifikat ausstellt (Smartcard) verknüpft der Auth-Officer im SSO-Portal EJPD die Access-App mit der Identität der Nutzenden. Beide Rollen können durch dieselbe Person wahrgenommen werden. Die Kantone sorgen dafür, dass beide Rollen besetzt sind bzw. dieselbe Person beide Rollen wahrnehmen kann.
- **Welche Anforderungen muss ein Auth-Officer erfüllen?** Während jeder Kanton bereits über ausgebildete LRA-Officer verfügt, gibt es noch keine Auth-Officer. Es handelt sich um eine neue Rolle. Um Auth-Officer zu werden, ist eine Personensicherheitsprüfung erforderlich (Grundsicherheitsprüfung, Art. 30 des Bundesgesetzes über die Informationssicherheit [Informationssicherheitsgesetz, ISG; SR 128] in Verbindung mit Art. 10 Ziff. 1 der Verordnung über die Personensicherheitsprüfungen [VPSP; SR 128.31]. Je nach Auslastung der Prüfstelle ist mit Vorlaufzeiten von bis zu 8 Wochen zu rechnen. Die Rolle Auth-Officer kann nach bestandener Personensicherheitsprüfung ab Ende September 2026 via ZB-Tool (ZB für «Zugriffsbegehren») beantragt werden. Darauf muss eine kurze Schulung mit Prüfung absolviert werden (wenige Stunden, autonomes E-Learning).

Schulungen und Informationsveranstaltungen für die Kantone

Zur Unterstützung der Einführung von ELUR 1 sind verschiedene Informations- und Schulungsangebote vorgesehen:

- Webinare in deutscher und französischer Sprache. Diese beinhalten organisatorische, fachliche und technische Informationen zur Einführung von ELUR 1;
- Separate Online-Formate, um Fragen im Zusammenhang mit der Einführung, den Rollen, den organisatorischen Abläufen sowie den Zuständigkeiten zu beantworten;
- Schulungs- und Informationsunterlagen in deutscher, französischer und italienischer Sprache wie Anleitungen, Antworten zu häufig gestellten Fragen (FAQ), Videoaufzeichnungen der Webinare sowie Kurzvideos.

Der Zeitpunkt der Schulungen und die Links auf Downloadmöglichkeiten werden separat über denselben Kanal (vorliegender E-Mail-Verteiler) kommuniziert werden.

Kosten und Verantwortlichkeiten

Die Finanzierung und Bereitstellung der organisatorischen und infrastrukturellen Voraussetzungen innerhalb der Kantone liegen in der Verantwortung der Kantone. Dies betrifft:

- geeignete Räumlichkeiten, Personal für die Identifikation, Rollenzuteilung und Benutzerverwaltung der Urkundspersonen (LRA-Officer, Auth-Officer);
- Arbeitsplatzinfrastrukturen wie PCs oder Notebooks (keine bestimmten Modelle bzw. Software erforderlich) mit einer aktuellen Browser-Version und Internetanschluss;
- PKI-Infrastrukturen für die Zwei-Faktor-Authentifizierung (z.B. Lesen/Schreiben für Smartcard mit einem Zertifikat der Swiss Government Public Key Infrastructure);
- nur falls im Kanton keine PKI-Infrastruktur vorhanden sein sollte: Smartphones für Zwei-Faktor-Authentifizierung, die erhöhte Hardware-Anforderungen erfüllen (neuere iPhones, Google Pixel u.a.), weitere Infos folgen;
- Identifikation und Registrierung von Urkundspersonen (vor Ort im Kanton, mit ID- oder Passkontrolle);
- Zuteilung, Verwaltung und Löschung von Rollen und Berechtigungen von Urkundspersonen;
- allfällige kantonale Anpassungen eigener Systeme oder Schnittstellen infolge der Ablösung des heutigen UPReg.

Der Bund wiederum stellt zentral und kostenlos zur Verfügung:

- die neue Benutzerverwaltung über das SSO-Portal EJPD;
- die browserbasierten Anwendungen und Werkzeuge zur Identifikation und Rollenzuteilung;
- die notwendige Access-App für die Zwei-Faktor-Authentifizierung via Smartphones;
- sowie die notwendigen Schulungs- und Informationsunterlagen.

Nächste Schritte

Die Kantone werden gebeten, nötige organisatorische und infrastrukturelle Vorbereitungsarbeiten umgehend an die Hand zu nehmen. Weiter sollten die Personensicherheitsprüfungen der künftigen Auth-Officer inkl. Schulung rasch angegangen werden, damit die Identifikation und Rollenzuteilung der Urkundspersonen ab Anfang November 2026 angeboten werden kann.

Nach der Identifikation der Person wird im System (ZB-Tool) die gewünschte Rolle beantragt (Urkundsperson). Die zuständige Amtsstelle im Kanton bestätigt im selben System (ZB-Tool) den Antrag und sendet der Urkundsperson darauf ihre Zugangsinformationen. Von Herbst 2026 bis zur Betriebsaufnahme von ELUR 1 im Frühjahr 2027 bleibt genügend Zeit, damit alle interessierten Urkundspersonen ihren ELUR-1-Zugang erhalten.

Um den Übergang von UPReg zur neuen Anwendung ELUR 1 im SSO-Portal EJPD zu erleichtern, ist ein befristeter Parallelbetrieb beider Anwendungen geplant. Gemäss aktueller Planung bzw. aktuellem Wissensstand wird UPReg voraussichtlich Ende Juni 2027 ausser Betrieb genommen werden.

Wir ersuchen somit die Kantone:

- **bis Ende Oktober 2026 die organisatorischen und infrastrukturellen Voraussetzungen für die Identifikation und Rollenzuteilung** der Urkundspersonen innerhalb des Kantons zu klären und bereitzustellen. Idealerweise werden die Aufgaben der bereits bestehenden kantonalen Registrierungsstellen einfach mit dem Auftrag rundum das SSO-Portal EJPD/ELUR erweitert.

- **bis Ende Oktober 2026 die für die Rolle des Auth-Officer vorgesehene Personen zu bestimmen, diese einer Personensicherheitsprüfung** nach Art. 30 ISG i. V. m. Art. 10 Ziff.1 VPSP (Grundsicherheitsprüfung) zu unterziehen. Je nach Auslastung der Prüfstelle ist mit Vorlaufzeiten von bis zu 8 Wochen zu rechnen. Darauf kann die Person den Antrag im ZB-Tool stellen und die Schulung mit Prüfung absolvieren (wenige Stunden, autonomes E-Learning).

Anmeldung für den E-Mail-Verteiler

Sollten Sie den vorliegenden Brief nicht direkt in Ihre E-Mailbox erhalten haben, und möchten diese Informationen direkt erhalten, dann melden Sie Ihre E-Mail-Adresse bitte an egba@bj.admin.ch mit Betreffzeile «ELUR-1-Informationen-Mailverteiler für Kantone». So können wir Sie in den Verteiler aufnehmen und Ihnen u.a. weitere Informationen zu Schulungen und Online-Informationsveranstaltungen zusenden.

Fragen und Antworten

Das Bundesamt für Justiz BJ stellt auf seiner Website (www.bj.admin.ch > Wirtschaft > Digitalisierung im Beurkundungsrecht > Umsetzungsprojekt DNG) Informationen zum Projekt ELUR sowie Antworten zu häufig gestellten Fragen (FAQ) zur Verfügung. Diese Informationen werden laufend aktualisiert. Das Ziel dabei ist, die Kantone, die betroffenen Fachbereiche und weitere Interessengruppen über den aktuellen Stand der Arbeiten sowie die Umsetzungsschritte zu informieren.

Für direkte Rückfragen stehen Ihnen überdies gerne zur Verfügung:

- Juristische Fragen:
  Francesco Macrì, francesco.macri@bj.admin.ch, Tel. +41 58 46 24176;
- Technische Fragen:
  Christian Bütler, christian.buetler@bj.admin.ch, Tel. +41 58 46 51762.

Freundliche Grüsse

14.08.2026 Projektauftraggeber

Rodolfo Semprevivo, Projektauftraggeber

Bundesamt für Justiz