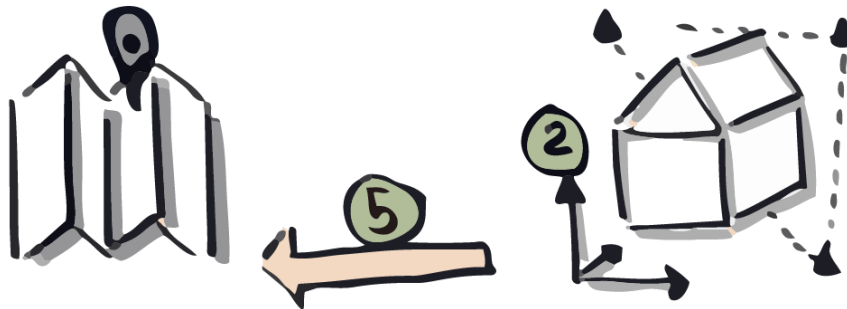
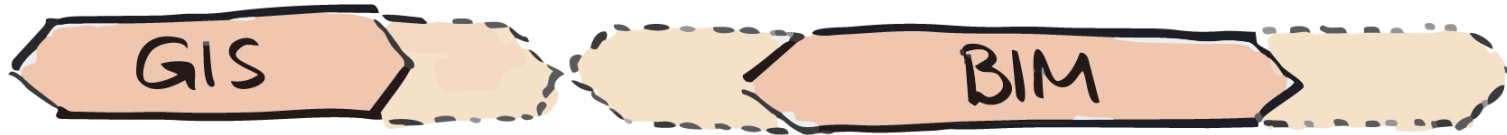


# Stockwerkbegründung aus BIM

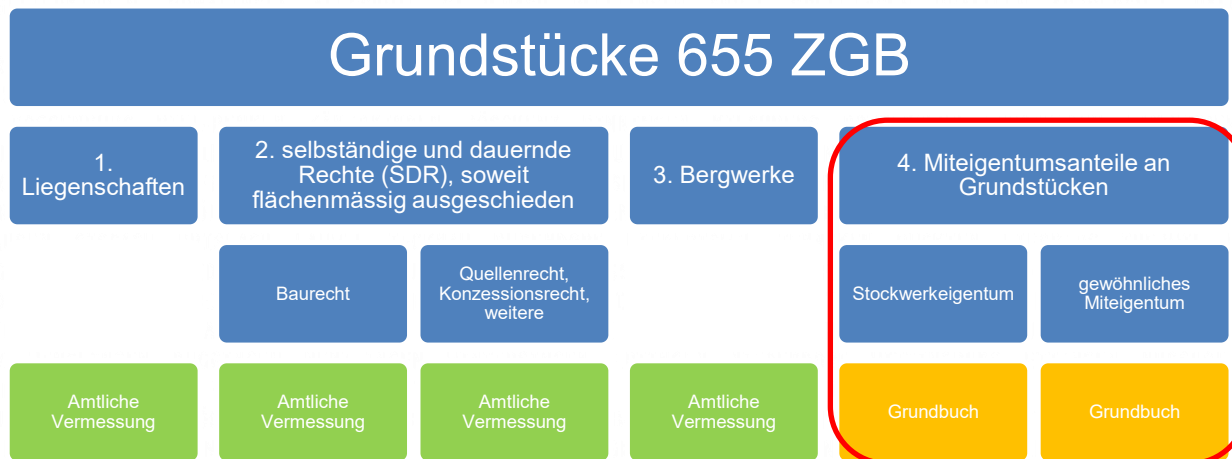


# Traktanden

1. Kleine Rechtsvorlesung
2. Prozess und Daten
3. Produkte
4. Herausforderungen
5. Sind wir die Ersten?

# 1. Kleine Rechtsvorlesung

## Grundbuch

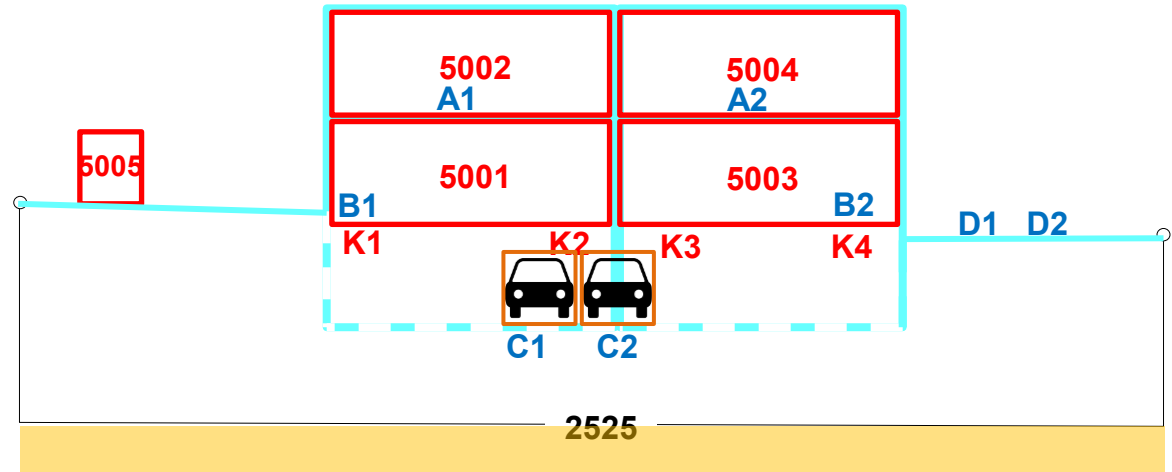
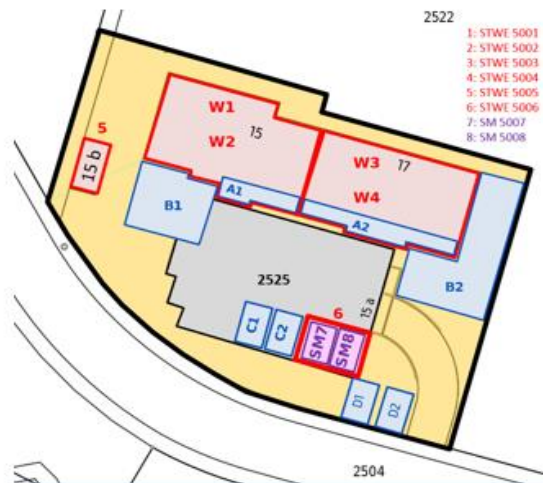


## Art. 712 a. bis s. ZGB

- **Stockwerkeigentum** wird auf Liegenschaften oder Baurechtsgrundstücke **begründet**.
- Es gliedert sich in:
  - Sonderrecht** (der Luftraum in der Wohnung und die Zwischenwände sowie Nebenräume)
  - Sondernutzungsrecht** (Balkon, Sitzplatz, Parkplatz, ...)
  - Gemeinschaftliche Teile** (Tragende Elemente [Aussenwand, Decke, Boden, Dach], Treppenhaus, Lift, Einstellhalle, Fenster ...)
- Schweizweit existieren aktuell **1.2 Mio STWE, ein viertel aller Grundstücke**
- Exponentieller Anstieg infolge Verdichtungen im Baugebiet

# Im Profil

und in Bild:

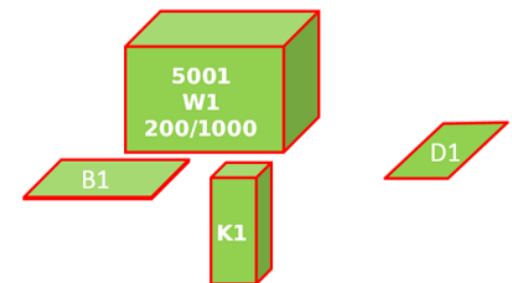


Gemeinschaftliche Teile

Sonderrecht

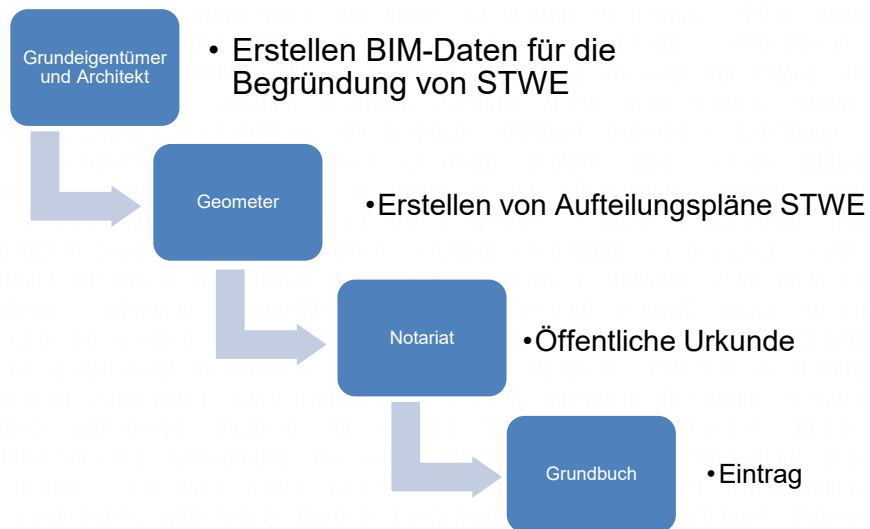
Sondernutzungsrecht

Grundstück N° 5001

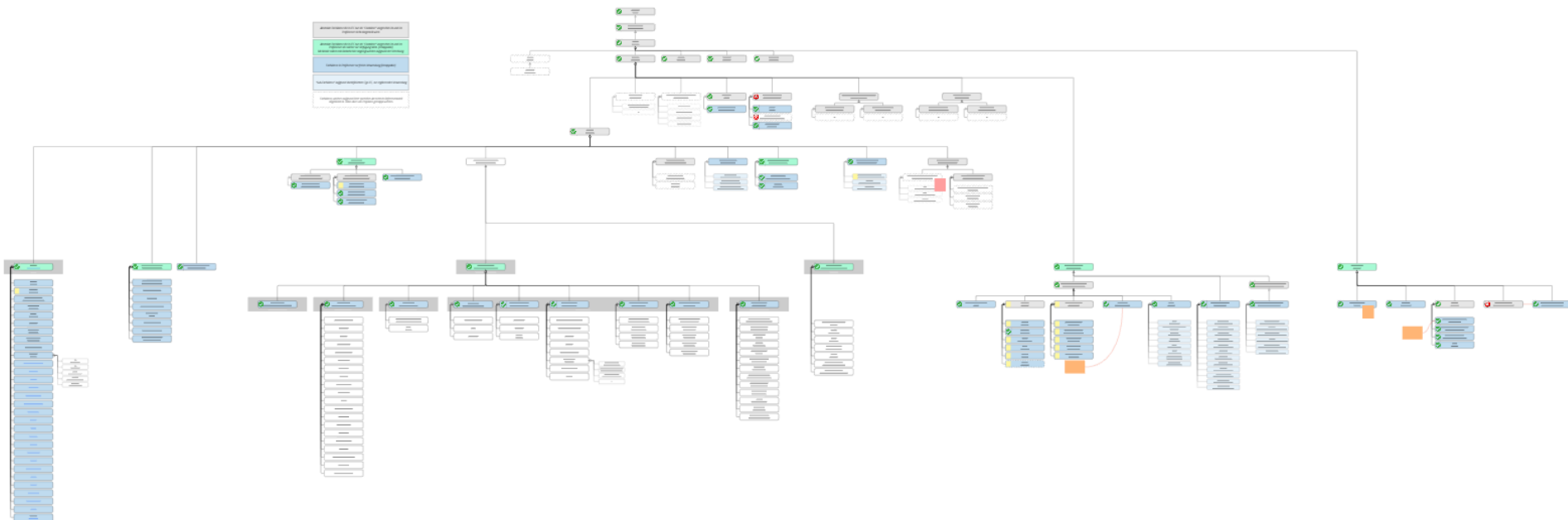


## 2. Prozess und Daten

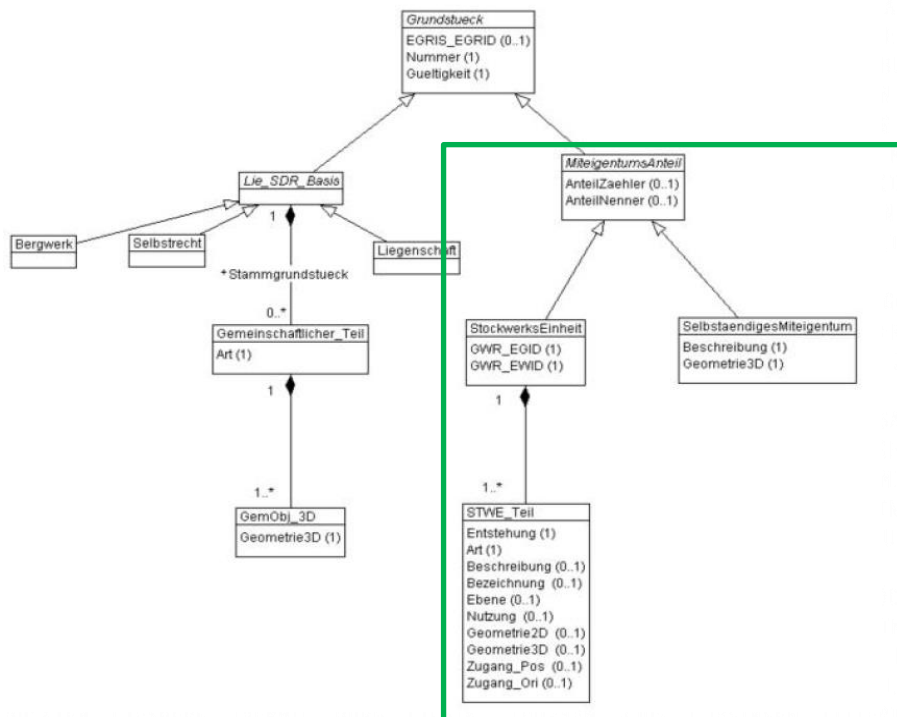
### Prozess



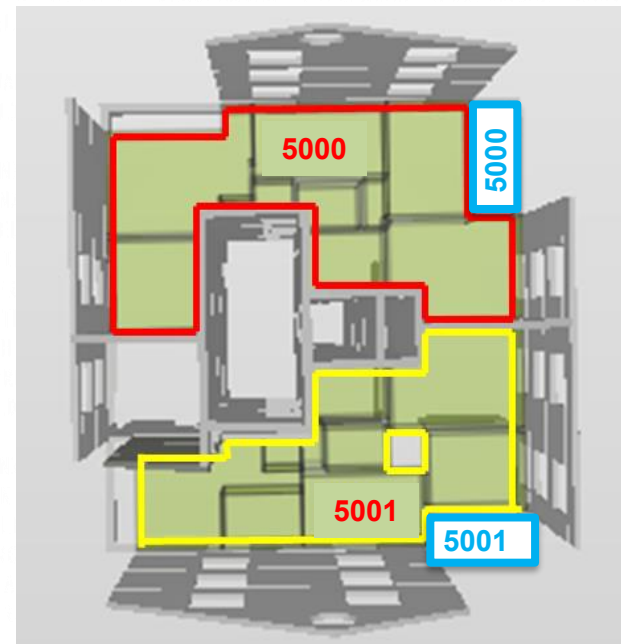
# Daten: Standardisiertes IFC (BIM)



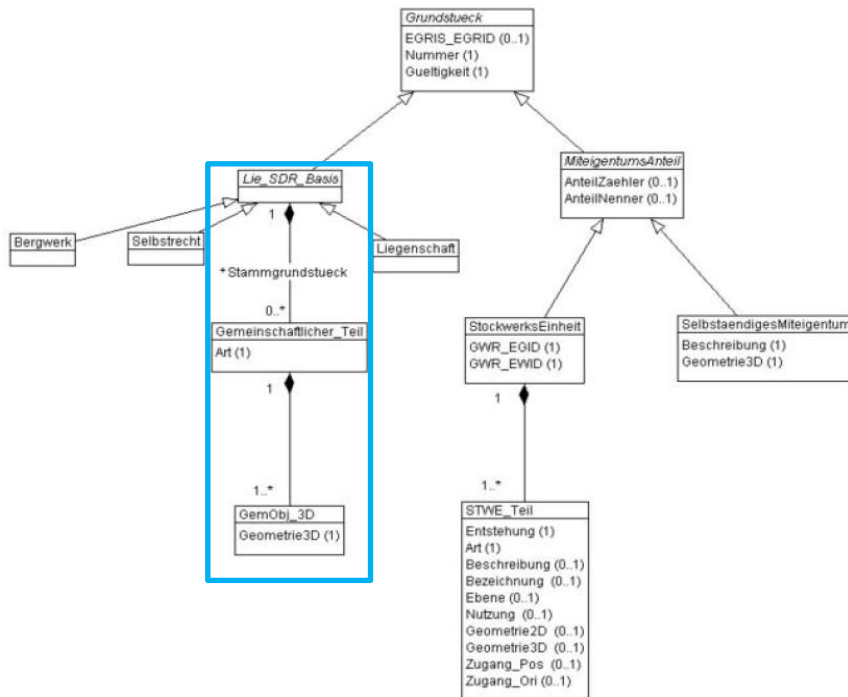
# Datenübernahme in die Amtliche Vermessung



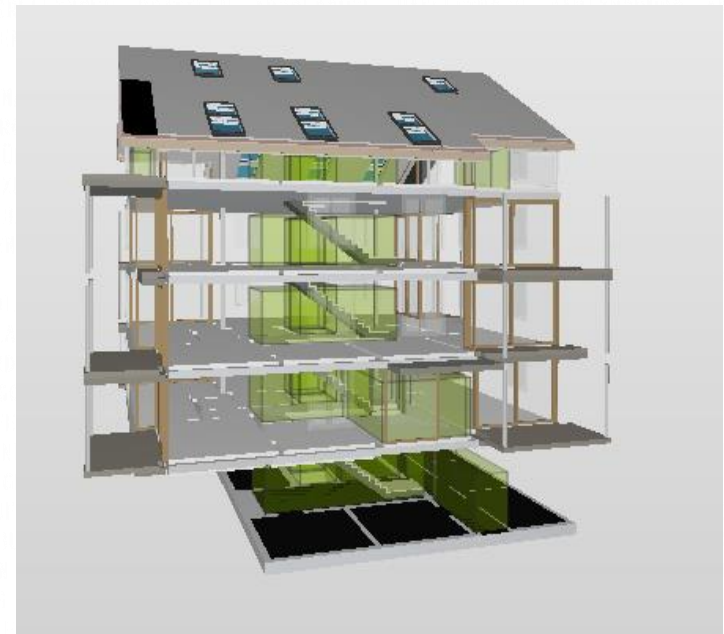
## Sonder- und Sondernutzungsrechte



# Datenübernahme in die Amtliche Vermessung



## Gemeinschaftliches Eigentum

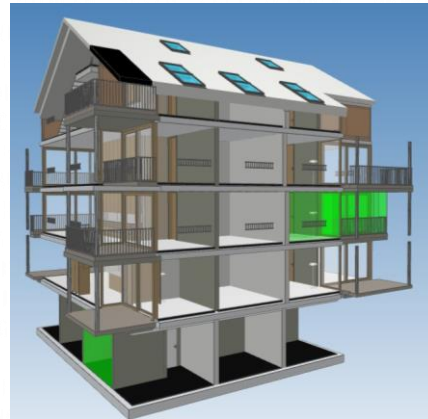


## 3. Produkte

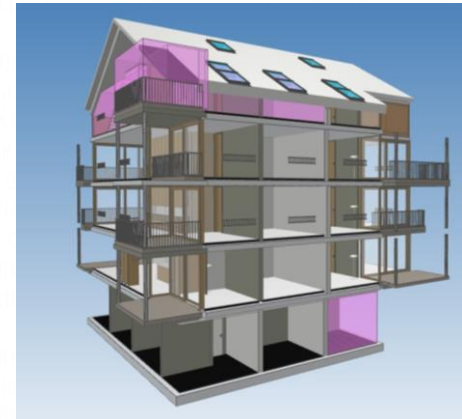
3D-Ansicht von einzelnen Stockwerkeigentum



STWE Erdgeschoss

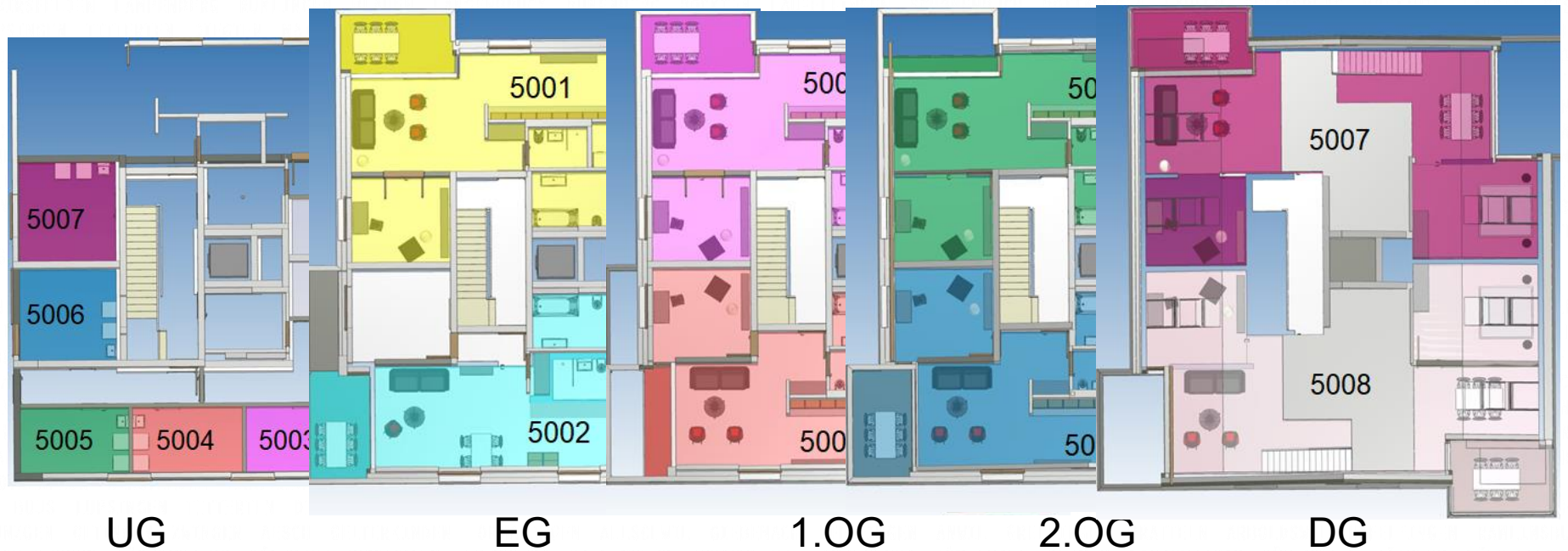


STWE 1. Obergeschoss

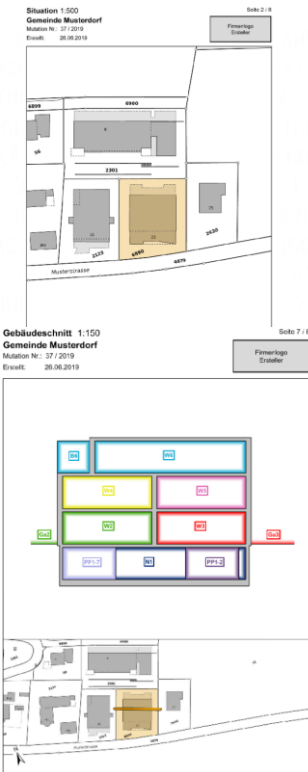


STWE Dachgeschoss

# Aufteilungspläne je Etage



# Aus der Amtlichen Vermessung



## Beschreibung Zusammensetzung der Stockwerkeinheit Gemeinde Musterdorf

Seite 8 / 8

Mutation Nr.: 37 / 2019  
Erstellt: 26.06.2019

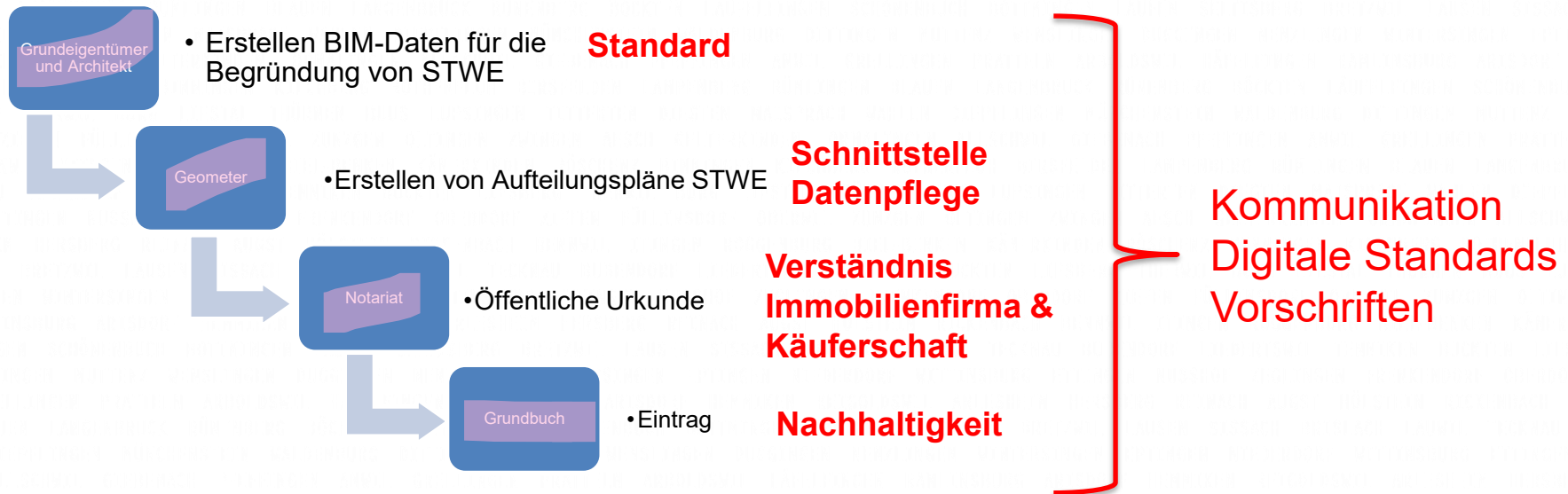
Finnerlogo  
Ersteller

Grundstück Nummer	Mittelgebäudeanteil Mittelgröße	STWE-Teil Art	Überbauung	Ebene	Nutzungsart	Fläche in m <sup>2</sup>	Volumen in m <sup>3</sup>	Selbständiges Mittelgebäude Beschreibung
8890								
8890-1	4700	Bandenrecht	B1	UG1		227	882	
8890-1-1	1/7			UG1		12	36	Parkplatz 1
8890-1-2	1/7			UG1		12	36	Parkplatz 2
8890-1-3	1/7			UG1		12	36	Parkplatz 3
8890-1-4	1/7			UG1		12	36	Parkplatz 4
8890-1-5	1/7			UG1		12	36	Parkplatz 5
8890-1-6	1/7			UG1		12	36	Parkplatz 6
8890-1-7	1/7			UG1		12	36	Parkplatz 7
8890-2	18700	Bandenrecht Nebenum Bodennutzungsrecht	W2 N2 Da2	EG EG EG		108 11 71	318 32 -	
8890-3	18700	Bandenrecht Nebenum Bodennutzungsrecht	W3 N3 Da3	EG EG EG		108 9 101	319 28 -	
8890-4	17100	Bandenrecht Nebenum Bodennutzungsrecht	W4 K4 Da4	OG1 UG1 OG1		94 10 9	282 31 28	
8890-5	17100	Bandenrecht Nebenum Bodennutzungsrecht	W5 K5 Da5	OG1 UG1 OG1		95 11 10	284 32 28	
8890-6	24700	Bandenrecht Nebenum Bodennutzungsrecht	W6 K6 Da6	OG1 UG1 OG1		127 12 88	382 36 293	

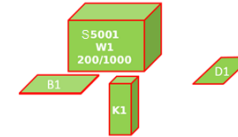
Situationsplan, Schnittpläne und Tabelle werden objektgestützt und automatisch erstellt

... und Nachhaltigkeit: Wechsel von Nebenräume (bspw. Einstellplatz)

## 4. Herausforderung



## ...wir brauchen mehr Information



Überbauung mit

- 82 STWE
- 82 MEB (Autoeinstellplatz)



## 5. Wir sind nicht die Ersten

Spanien 2011

*The Spanish Cadastre is principally a fiscal cadastre, whose databases of cadastral values of rural and urban real estate are the basis for the calculation of real estate tax and other local, regional and national taxes.*

*We can not have only information about the parcel or the building, we need more information. We need the information inside the building, the distribution of each property, the common areas etc...*



Arbeitsgruppe 3D-Eigentum  
KKVA und Eidg. Vermessungsdirektion

22

*Wir brauchen nicht nur Informationen über Parzellen und Gebäude, wir brauchen mehr.*

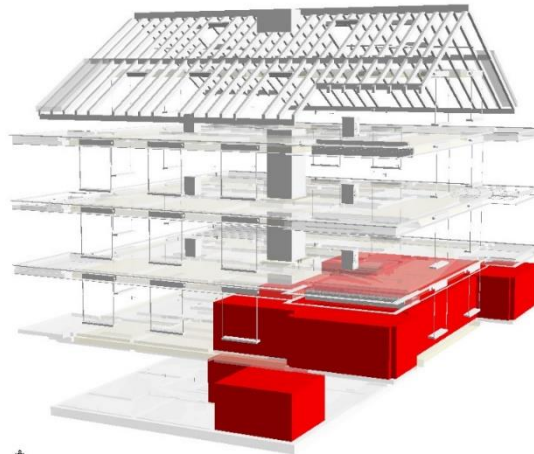
*Wir brauchen die Informationen*

- *innerhalb dem Gebäude*
- *die Verteilung jedes Eigentums*
- *die gemeinsamen Gebiete*
- *etc.*

Schweiz:  GE seit 2014  
 NE ab 2026



**Dank**



**Patrick Reimann**  
**Kantonsgeometer BL**

[patrick.reimann@bl.ch](mailto:patrick.reimann@bl.ch)

[061 552 56 85](tel:0615525685)

# GeoBIM - Herausforderung bei der Nutzung von Geodaten mit BIM – Fazit

## Herausforderungen

## Lösungsansätze/-prinzipien

### Allgemein

- Verständigung
  - Was ist GeoBIM?
  - Wer macht was?

- Kategorisierung GeoBIM-Handlungsfelder
- Information / Kommunikation / Zusammenarbeit
- Rollen klären/definieren

### Daten

- Verfügbarkeit
- Heterogenität

- Automatisierung / Transformationsfunktionen
- Datenbereitstellung
- Standardisierung / Spezifikation
  - Schnittstellen
  - Informationsanforderungen (BIM + GIS)