

Systematische Weiterentwicklung des Aufteilungsplans im schweizerischen Grundstückssystem

Herleitung

Stadlin ¹liefert die **Diagnose**:

Es fehlt eine tragfähige gesetzliche Grundlage.

Bundesgericht ²bestätigt:

Der Gesetzgeber muss handeln.

Bundesrat reagiert:

Revision ZGB Art 712e^{bis} mit neuen Spezialbestimmungen.

Huser ³fragt:

Muss man dafür wirklich ein Sonderregime schaffen, oder genügt eine systematische Einordnung im bestehenden Grundstückssystem?

Bauenschweiz antwortet:

Wir unterstützen das Ziel des Bundesrates, schlagen aber eine systematischere und schlankere Lösung vor, indem der Aufteilungsplan nach Art. 950 ZGB in das bestehende Grundstückssystem integriert wird.

¹ Begründung von Stockwerkeigentum vor Gebäudeerstellung und Aktualisierung des Aufteilungsplans nach Erstellung des Gebäudes in Berner Notar 2000 von Dr. iur. Markus W. Stadlin, Rechtsanwalt und Notar, Basel

² 5A_726/2021 Urteil vom 15. Juni 2022

³ Gutachten Huser Meinrad, Das Stockwerkeigentum im ZGB aus Sicht Geometer – rechtliche Argumente, 01.04.26

Die Argumentation ist inzwischen ausgesprochen anschlussfähig.

KGK kann sagen:

Das verbessert den Vollzug.

SVIT kann sagen:

Unsere Anliegen zur Nutzungsphase ergänzen diese Systematik.

Notare können sagen:

Die Rollen bleiben klar getrennt.

Grundbuchämter können sagen:

Zusätzliche Kontrollverfahren werden vermieden.

swisstopo kann sagen:

Das passt zur langfristigen Digitalisierung.

Bauenschweiz kann sagen:

Keine zusätzliche Bürokratie.

Und die **IGS** kann sagen:

Die Geometrie wird dort geführt, wo sie systematisch hingehört.

Wenn ein Vorschlag so viele unterschiedliche Interessen miteinander verbindet, ist das aus meiner Sicht ein starkes Zeichen dafür, dass er nicht nur fachlich, sondern auch politisch tragfähig ist.