



Projekt "GWR-Erweiterung inkl. Gebäudedatenabgleich AV - GWR": Factsheet für die Gemeinden

Das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) ist im Jahr 2000 aus der Volkszählung entstanden, diente ursprünglich rein statistischen Zwecken und umfasst bisher nur Wohnbauten. Inzwischen wird es immer mehr in zahlreichen weiteren Verwaltungstätigkeiten eingesetzt (Baugesuche, eUmzug, Fernsehgebühren, etc.). Damit sind die Qualitätsansprüche an das GWR bzgl. Richtigkeit, Aktualität und Homogenität enorm gestiegen. Am 1. Juli 2017 wurde daher mit der revidierten Verordnung über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (VGWR, SR 431.841) zwei wesentlichen Neuerungen eingeführt:

- die Schaffung einer kantonalen GWR-Koordinationsstelle
- die Ausdehnung zu einem "Vollregister": gemäss Art. 20 sind alle noch nicht im GWR geführten Gebäude ohne Wohnnutzung bis spätestens 31. Dezember 2020 im GWR zu erfassen.

Für diese Erweiterung bieten sich die Daten der amtlichen Vermessung (AV) an, wo grundsätzlich bereits alle Gebäude verfügbar sind. Dazu wird das **Projekt "GWR-Erweiterung inkl. Gebäudedatenabgleich AV - GWR"** gestartet, welches von der AV-Seite koordiniert wird. Es wird in zwei Phasen gegliedert:

Phase 1: Abgleich: Gebäudedatenabgleich AV – GWR inkl. Bereinigungen auf beiden Seiten.

Phase 2: Erweiterung: Import der fehlenden Bauten aus der AV ins GWR und Vergabe der entsprechenden eindeutigen Identifikatoren EGID und EDID: EGID = Eidgenössischer Gebäudeidentifikator, EDID = Eidgenössischer Eingangsidentifikator (am Gebäudeeingang ist auch die Gebäudeadresse angehängt).

Nach dieser Erweiterung ist das **GWR prädestiniert als zentrales Register für Gebäude**, worauf sämtliche Umsysteme, welche Gebäude- und Wohnungsdaten verwenden, anhand der entsprechenden Identifikatoren (EGID, EDID; EWID) über eCH-Standards zugreifen können: Einwohnerregister, Werke, Steuern, Grundbuch, Gebäudeversicherung, Zweitwohnungen, Energiedaten, Statistik, etc. Damit jedes Gebäude frühzeitig seinen EGID erhält, sind alle Bauprojekte gekoppelt an das GWR abzuwickeln (mittels Webservice der kommunalen Bausoftware zum GWR oder mit dem Onlinetool des Bundesamtes für Statistik (BFS)).

Mit dieser Projektumsetzung wird ein **wichtiger Beitrag** geleistet **zur Digitalisierung der Verwaltung**. Sie ist auch eine wichtige Voraussetzung für die Digitalisierung des Baubewilligungsprozesses, damit die vom Bauherrn ausgefüllte Baubewilligung ohne Medienbruch digital an die Behörden übermittelt werden kann.

Terminplan: Die Arbeiten sind **bis 31.12.2020** abzuschliessen. Aufgrund der Terminvorgaben des Bundes ist es wichtig, dass die Arbeiten beim Geometer und bei der Gemeinde gut Hand in Hand ablaufen. Die Projektleitung ist sich bewusst, dass die Termine sehr eng gesetzt sind. Sie möchte alle Beteiligten ermuntern, sich für das Projekt einzusetzen, damit dieses Ziel gemeinsam erreicht werden kann.

Für den Projektablauf sind die verschiedenen Schritte bei Geometer und Gemeinden in einem **Ablaufschema** zusammengetragen, welches sich **auf Seite 3** befindet. Die Arbeitsteilung ist wie folgt vorgesehen:

Arbeiten AV: Geometer

Die Geometer bearbeiten die AV-Seite und nehmen die Triage vor, was in der AV und was im GWR zu bereinigen ist.

Sie koordinieren die Arbeiten mit den Gemeinden: 5 Arbeitsschritte, welche z.T. iterativ bearbeitet werden müssen

Sie leiten die Gemeinden an: Übergabe Dokumentation, Besprechung exemplarischer und schwieriger Fälle, jedoch **keine** Einzelfall-Bearbeitung.

Diese Arbeiten sind durch Bund (60%) und Kanton (40%) finanziert.

Arbeiten GWR: Gemeinden

Die Gemeinden stellen die notwendigen eigenen Ressourcen bereit.

Sie bearbeiten die 5 Arbeitsschritte auf Seite GWR nach Anleitung des Geometerbüros.

Gemeinde-Unterstützung

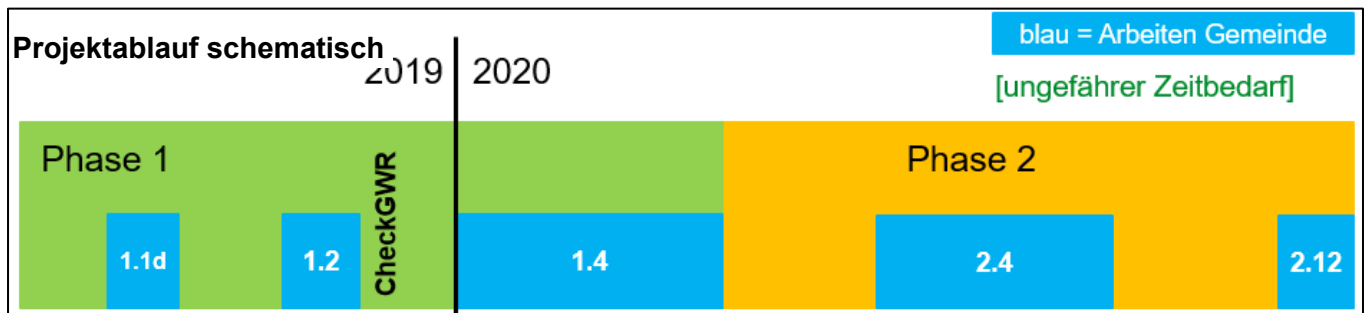
Bei fehlender eigener Kapazität ist gut denkbar, das Geometerbüro für die Unterstützung bei der Einzelfall-Bearbeitung beizuziehen.

Dies hat ausserhalb des finanzierten Projektes zu erfolgen.

Abzuklären ist, ob ihnen allenfalls auch Schreibrechte für kommunale Bausoftware gewährt werden können.

Projekt "GWR-Erweiterung inkl. Gebäudedatenabgleich AV - GWR": Factsheet für die Gemeinden

Die detaillierten Erläuterungen zu den einzelnen Arbeitsschritten sind im [Pflichtenheft](#) zu finden. Im Kapitel 4 werden die Arbeitsschritte der Gemeinden detailliert erläutert. Nachstehend sind in diesem Factsheet nur diese **Arbeitsschritte der Gemeinden** kurz beschrieben:



Phase 1: GWR-Abgleich (inkl. Vervollständigung der BB-Adressen)

Phase 1.1d: Einverständnis-Erklärung der Gemeinde zum Adressierungs-Prinzip und zur Liste sämtlicher (bereits vorhandener und ergänzter) Nebenadressen ca. 2 Wochen

Der Ausbau zum GWR-Vollregister bedingt die vollständige und eindeutige Gebäudeadressierung. Für die Nebenadressen gilt das Prinzip, dass sie eine Hausnummer inkl. Dezimalstelle erhalten, welche sich vom nächstgelegenen adressierten Gebäude ableitet (z.B. Oberdorfstrasse 15.1). In der AV wird diese Systematik für die Nebenadressen bereits angewendet. Insgesamt gibt es in der AV momentan 201'000 adressierte Gebäude, während im GWR erst 143'000 Adressen (vor allem Wohnbauten) vorkommen. Dies ist ein Vorläuferschritt zur GWR-Erweiterung und Adressvalidierung.

Phase 1.2: Abarbeitung Liste der Inkohärenzen ca. 2 Wochen

In dieser Liste der Inkohärenzen werden verschiedene Fehlerarten dokumentiert wie z.B. Gebäude ohne Koordinaten, PLZ-Differenzen oder Adressduplikate. Die Abarbeitung soll unter Anleitung der Geometerbüros erfolgen. Die [Liste der Inkohärenzen des BFS](#) wird wöchentlich erneuert und ist jederzeit abrufbar.

Im GWR ist bei den **Gebäudekoordinaten** darauf zu achten, dass diese (und nicht nur Gebäude-Eingangskordinaten) abgefüllt werden. Die Nacherfassung bei den über 500 betroffenen Gebäuden kann mithilfe von www.map.geo.admin oder www.geoportal.ch erfolgen. Die **PLZ-Differenzen** werden direkt zwischen kantonaler Vermessungsaufsicht (KVA) und Gemeinden bereinigt. **Adressduplikate** werden grösstenteils aufgrund der ausstehenden Nummerierung von Nicht-Wohnbauten seit 2018 ausgewiesen. Zur Behebung ist eine automatisierte Übernahme aller AV-Hausnummern via KVA und BFS in das GWR vorgesehen (Bedingung, Adressen sind ausser der Hausnummer zueinander fehlerfrei). **Im Falle von mehreren identischen postalischen Zustelladressen (Wohnhaus / Geschäftshaus) für zwei verschiedene Gebäudeeingänge muss die Gemeinde eine Umadressierung einleiten:** siehe Beispiele auf Seite 4. Bis die Gemeinde (unter Beizug betroffener Bewohner) entsprechende Entscheide fällt, braucht es wohl etwas länger Zeit. Hier geht es um schätzungsweise etwa 100 bis 200 Fälle der gesamthaft knapp 8'000 Doppeladressen.

Phase 1.4: Abarbeitung Liste der Check-GWR-Differenzen ca. 8 - 10 Wochen

Hierbei sollen die Gemeinden durch das Geometerbüro angeleitet werden. Bei Anpassungen im GWR ist aufmerksam zu beurteilen, ob auch an ein Gebäude verknüpfte Wohnungen entsprechend umzuhängen sind, da diese selber wiederum mit weiteren Registern (Einwohnerdaten, Heizsysteme, etc.) verknüpft sein können.

Phase 2: GWR-Erweiterung

Phase 2.4: Prüfung und Ergänzung Bautenliste für die GWR-Erweiterung ca. 4 - 6 Wochen

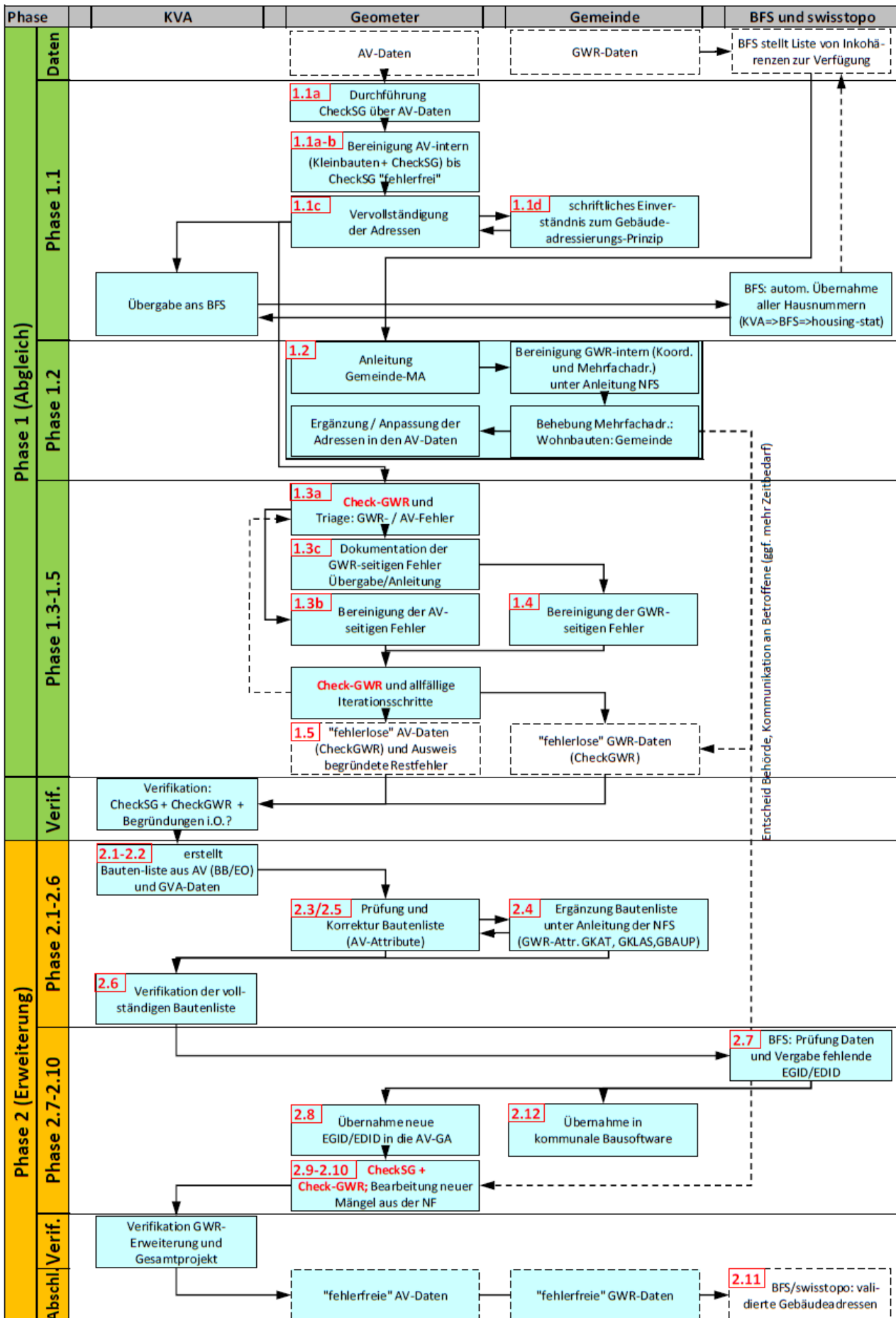
Dieser Schritt dient dem Ausbau zum GWR-Vollregister. Soweit möglich werden die benötigten Merkmale (Koordinaten, Adresse, Fläche, Parzellenummer, etc.) aus der AV entnommen und mit Daten der Gebäudeversicherungsanstalt (GVA) zu Bauperiode und Gebäudeklasse ergänzt. Die Gemeinden sollen die Verknüpfung mit den GVA-Daten mit ihren Ortskenntnissen plausibilisieren. Voraussetzung für einen Import in das GWR ist eine Zuweisung von 80% aller neuen Attributwerte.

Phase 2.12: Import der Daten von housing-stat in die kommunale Bausoftware. ca. 2 Wochen

Für diejenigen Gemeinden, welche eine kommunale Bausoftware einsetzen, liegt es im Eigeninteresse, so zeitnah wie möglich die Zusatzdaten der GWR-Erweiterung auch in ihrer Bausoftware zur Verfügung zu haben. Die Betreiber dieser Programme sind sich inzwischen dieser Übernahme mehrheitlich bewusst. Zurzeit sind sie noch an der Arbeit, eine solche Schnittstelle in ihren Programmen zu implementieren.

Projekt "GWR-Erweiterung inkl. Gebäudedatenabgleich AV - GWR": Factsheet für die Gemeinden

Ablaufschema Projekt GWR-Abgleich und -Erweiterung



Beispiele von Doppeladressen

Adressduplikat bei Gebäudeeingängen mit Wohnnutzung

Im GWR wie in der AV ist es zwingend, jedem Gebäudeeingang eine schweizweit eindeutige Adresse zu vergeben.

Beispiel 1

Im folgenden Beispiel sind im GWR (wie in der AV) drei Gebäude mit drei verschiedenen EGIDs erfasst, welche dieselbe Hausnummer besitzen. Die Gebäudekategorie 1025 schliesst auf Gebäude mit ausschliesslicher Wohnnutzung. Effektiv sind an den drei Zürcherstrassen 16 jeweils vier, zwei und sechs Wohnungen angehängt.

GDNBR	GDENAME	EGID	EDID	GKAT	GKODE	GKODN	GKSCE	ESTRID	STRNAME	DEINR	GBEZ	GGBKR	GPARG	GEBNR
3338	Schmerikon	191160213	0	1025	2713682.75	1231579.97	905	1097351	Zürcherstrasse	16	Haus Ost	0	38	1520
3338	Schmerikon	191160250	0	1025	2713652.84	1231584.05	905	1097351	Zürcherstrasse	16	Haus West	0	38	1520
3338	Schmerikon	191160211	0	1025	2713665.801	1231577.777	906	1097351	Zürcherstrasse	16	Neubau Haus Traube	0	38	1520



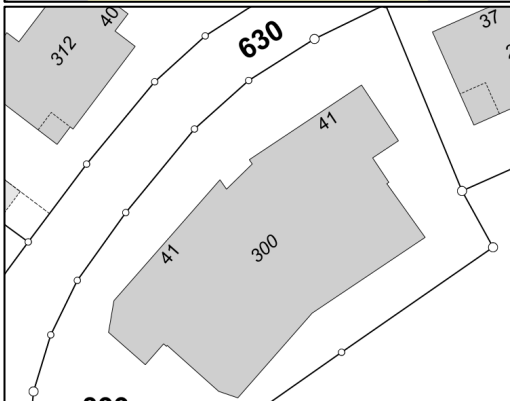
In diesem Fall müssen zwingend zwei der drei identischen Gebäudeeingänge umadressiert werden, um ihre Eindeutigkeit wieder zu erlangen. Bei Anpassungen im GWR ist aufmerksam zu beurteilen, ob auch an ein Gebäude verknüpfte Wohnungen entsprechend umzuhängen sind.

Hinweis BFS: Eine Löschung von zwei Gebäuden kommt hier nicht in Frage (Umadressierung unvermeidbar)

Beispiel 2

Im Beispiel 2 ist dieselbe Situation in der AV: Es hat zwei offizielle identische Gebäudeeingänge für ein Gebäude.

AssekNr	Strasse	Hausnr	PLZ	Ortschaft	Parzelle	Gemeinde	Y_Koord	X_Koord	OffizielleAdresse	EGID	EDID	Gebäudefläche
81.003	Feldstrasse	41	9113	Degersheim	399	Degersheim	2732424.041	1248127.046	ja	1051166	1	324
81.003	Feldstrasse	41	9113	Degersheim	399	Degersheim	2732437.209	1248138.127	ja	1051166	0	324



Im GWR wird jedoch der gesamte Gebäudekomplex nur als ein einziges Gebäude geführt, mit einem einzigen Gebäudeeingang und mit zwei Wohnungen.

Falls das Gebäude in der Tat über zwei separate Gebäudeeingänge verfügt, müssen auch zwei eindeutige Adressen vergeben werden: Hier bietet sich entweder eine Feldstrasse 39 oder eine Feldstrasse 41a an.

Dieser Fall wird nicht GWR-intern schon angezeigt, er wird aber mit einem Fehler mittels Check-GWR gefunden und muss in dieser Phase bereinigt werden.

Adressduplikat bei Gebäudeeingängen mit Nebennutzungen

Beispiel 3

Das Prinzip der eindeutigen Adressierung gilt bei allen Gebäudeeingängen. Aber eine Umadressierung von Bauten ohne Wohnnutzung, d.h. in der Regel ohne postalische Zustelladresse, ist auch hier nötig. Als Beispiel ein Altersheim mit mehreren Gebäuden:

Hier wird es einfacher sein, die Dementenstation mit Hausnummer 44 im Nordwesten umzuadressieren, beispielsweise zu einer 44b, denn es handelt sich um keinen unmittelbaren postalischen Adresswechsel.

