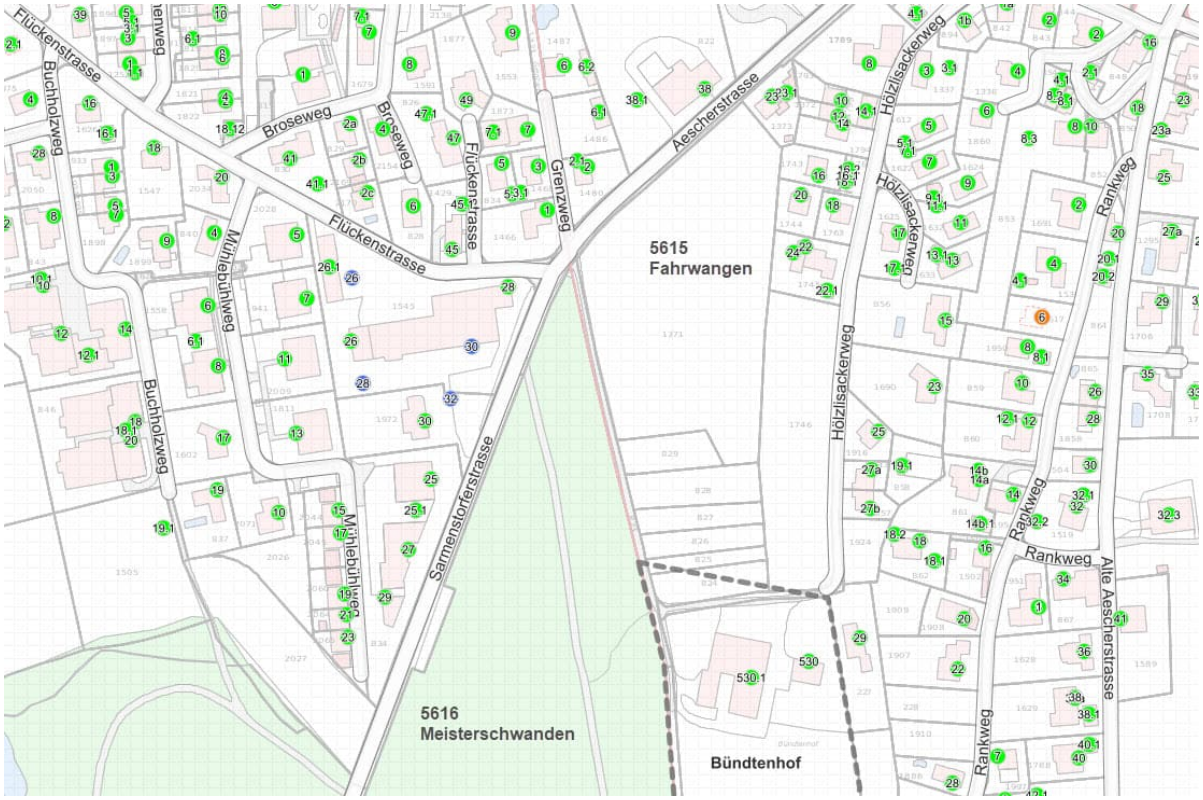
KANTON AARGAU

**DEPARTEMENT**
**VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES**
Abteilung Register und Personenstand / Gemeindeabteilung

Vermessungsamt / Fachstelle Datenaustausch
Version 1.2 / Mai 2023

# WEGLEITUNG

## Erfassung, Nachführung und Bereinigung der Gebäude in der amtlichen Vermessung und im Gebäude- und Wohnungsregister

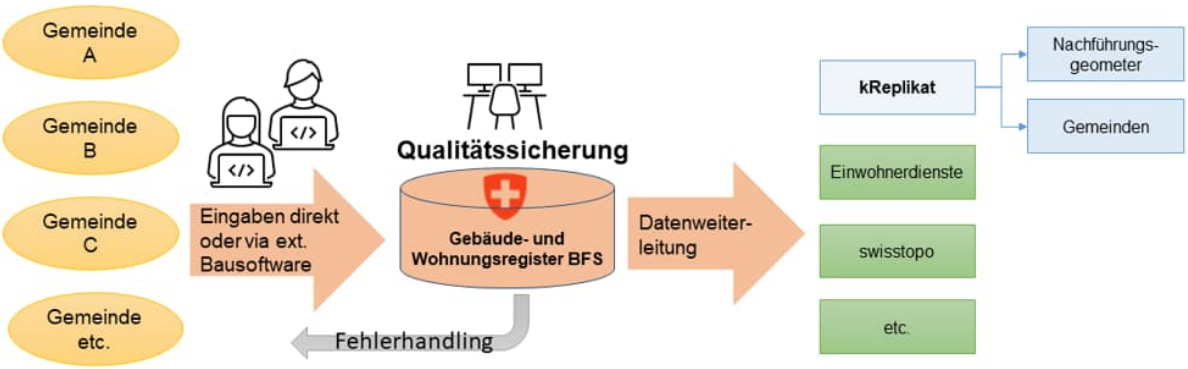


# SUMMARY

Das Dokument dient als **Wegleitung zur korrekten und fristgerechten Erfassung von Bauprojekten, Gebäude- und Wohnungsdaten.** Die Abhängigkeiten zwischen dem eidg. Gebäude- und Wohnungsregister, Bauverwaltungen, Nachführungsgeometer und Amtlicher Vermessung werden abgebildet.

Aufgrund der steigenden Vernetzung und der unterschiedlichen Player, welche auf die Daten angewiesen sind (u. a. Bürger, Einwohnerdienste, Energieversorger, Zivilschutz etc.), muss eine laufende und zeitgerechte Datenerfassung gewährleistet werden können.

### Datenerfassung GWR und Adressaten




Die jeweiligen Informationen zu Bauprojekten, Gebäude und Wohnungen im eidg. Gebäude- und Wohnungsregister sind spätestens **bei deren Baubewilligung** einzutragen und anschliessend **laufend, spätestens auf das Ende eines Quartals** nachzuführen.

Die Erhebung der Baustatistik findet immer an den folgenden Daten statt:

### Abschluss Baustatistik

| | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 |
|---|---|---|---|---|
| Stichtag | 31.03. | 30.06. | 30.09. | 31.12. |
| Abschluss | 15.04. | 15.07. | 15.10. | 15.01 |

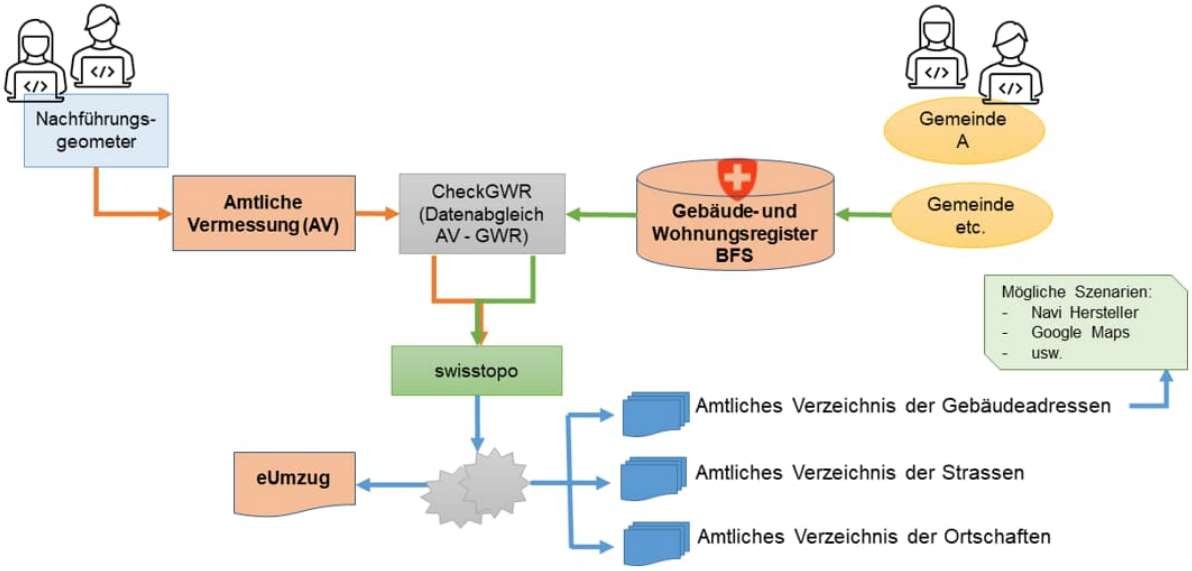
### Wichtigste Fristen im Überblick

| Was | Wer | Wann | Adressat |
|---|---|---|---|
| Rechtskräftige Baubewilligung von Projekten/Bauvorhaben | Bauverwaltung | Bei Baubewilligung | Gebäude- und Wohnungsregister |
| | Bauverwaltung | Meldung innert 10 Tagen | Nachführungsgeometer |
| Projektierte Gebäude | Nachführungsgeometer | Innert 30 Tagen | Amtliche Vermessung |
| Projekt-/Status-/Adressänderungen | Bauverwaltung | Laufende Erfassung, spätestens bei Quartalsabschluss | Gebäude- und Wohnungsregister |
| | Nachführungsgeometer | laufend | Amtliche Vermessung |

# 1. EINLEITUNG

Das **Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)** dient als Referenzinformationssystem für Gebäude, Gebäudeadressen und Wohnungen. Diese Daten werden von Umsystemen (IT-Systeme mit Schnittstellen zum GWR) verschiedener Ämter und Stellen für die Erfüllung gesetzlicher Aufgaben genutzt (Einwohnerdienste, Steuerämter, Werke usw.). Die **Amtliche Vermessung (AV)** definiert dabei die Geometrie des Gebäudeobjektes, der Gebäudeadressierung, der Strassenachsen sowie der PLZ- und Ortschaftsperimeter.

**Erstellung schweizweite Verzeichnisse**




GWR und AV verwalten seit Oktober 2021 flächendeckend übereinstimmend die Eidgenössischen Gebäudeidentifikatoren (EGID) zu Haupt- und Nebengebäuden und führen diese im Rahmen laufender Prozesse (Baugesuche oder Differenzbereinigungen) nach.

Das Bundesamt für Statistik (BFS) übermittelt täglich die Adressdaten aus dem GWR an das Bundesamt für Landestopografie (swisstopo). swisstopo ergänzt die Informationen mit den aktuellen Daten aus der AV (z.B. Koordinaten, welche zurück in das GWR fliessen) und erstellt, verwaltet und veröffentlicht die nachfolgenden drei schweizweite Verzeichnisse[1]:

- Das **amtliche Verzeichnis der Gebäudeadressen** liefert präzise Geolokalisierung aller Gebäude und Eingänge, wovon neben Behörden und Umsystemen (z.B. eUmzug) auch Rettungsdienste profitieren. Navigationsherstellende wurden schon darauf hingewiesen, dass dieses Verzeichnis für Aktualisierungen ihrer Daten genutzt werden kann.
- Das **amtliche Verzeichnis der Strassen** enthält sämtliche Lokalisationsnamen (Strassennamen, benannte Gebiete und Plätze).
- Das **amtliche Verzeichnis der Ortschaften** enthält sämtliche aktuellen Perimeter der PLZ mit postalischen Ortschaftsbezeichnungen.

Strassennamen werden neu erstellt, geändert oder aufgehoben. Auch Gebäude werden neu erstellt, abgebrochen oder umgebaut. Gebäude können gar nicht oder falsch in den Systemen erfasst werden. All diese Ereignisse haben Auswirkungen auf das GWR und die AV sowie auf die Umsysteme. Eine Nachführung der Gebäudedaten oder Strassennamen muss erfolgen, damit die Qualität der Daten und Verzeichnisse erhalten bleiben. Für den standardisierten Datenaustausch der verschiedenen

[1] https://www.swisstopo.admin.ch/de/geodata/amtliche-verzeichnisse.html

Systeme müssen die Gebäudedaten und Strassennamen sowohl im GWR als auch in der AV übereinstimmend erfasst und aktuell nachgeführt sein. Ein stetiger Abgleich zwischen den GWR-Nachführungsstelle (Bauverwaltung (BV)) und der AV-Nachführungsstelle (Nachführungsgeometerbüro (NFG)) ist daher unerlässlich.

Das vorliegende Dokument dient dem gemeinsamen Verständnis und als Arbeitsunterstützung für

- das Auffinden von Informationen zu den wichtigsten Themen der Nachführung
- die korrekte Erfassung oder Bereinigung der Gebäudedaten (inkl. Adressierung und Wohnungsdaten) sowie der Harmonisierung beider Systeme
- die Beschreibung der Arbeitsabläufe und Prozessketten der beteiligten Stellen
- die Förderung der Zusammenarbeit zwischen den GWR- und AV-Nachführungsstellen
- die Reduktion des Bereinigungsaufwandes

Das Dokument ist unter Kantonales Gebäude- und Wohnungsregister (kGWR) - Kanton Aargau (ag.ch) und unter Handbuch AV93 - Kanton Aargau (ag.ch) verfügbar.

# Inhalt

**SUMMARY** ..... **2**

**1. EINLEITUNG** ..... **3**

**2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN** ..... **6**
2.1 Gebäudedefinition ..... 6
2.2 Gebäudeeinheiten ..... 6
2.3 Darstellung von Gebäuden im GWR und in der AV ..... 7
2.4 Gebäudeadresse ..... 8

**3. MELDEWESEN GWR > AV** ..... **9**
3.1 kReplikat ..... 9
3.1.1 Kontaktangaben kReplikat ..... 9
3.1.2 Benachrichtigungsregeln ..... 9
3.2 Neubauprojekt ..... 10
3.3 Umbau- oder Abbruchprojekte ..... 11
3.4 Strassennamen ..... 12
3.5 Adressänderungen (ohne/mit PLZ-/Ortschaftsänderung) ..... 12
3.6 Änderungen/Bereinigungen im GWR oder in der AV ..... 13

**4. SUPPORT** ..... **16**

| | |
|---|---|
| **Ausgabestelle:**<br>Abteilung Register und Personenstand<br>Gemeindeabteilung | **Bereich:**<br>Vermessungsamt<br>Fachstelle Datenaustausch |
| **Erlasser:**<br>Abteilungsleitung | **Thema:**<br>Nachführung GWR und AV |
| **Aktuelle Version:**<br>**1.2** | **Datum:**<br>**05.05.2023** |
| **Adressaten:**<br>Gemeinden und Nachführungsgeometer | **Status:**<br>**Genehmigt** |
| **Alte Versionen:** | **Datum:** |

# 2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Gemäss Art. 7 der **Verordnung über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (VGWR)**[2] vom 9. Juni 2017 sind Bauprojekte durch die BV im GWR spätestens beim Erteilen der Baubewilligung zu erfassen. Dies umfasst nebst dem Bauprojekt auch die Gebäude (mit und ohne Wohnnutzung) und deren Gebäudeadresse (auch für Gebäude ohne Wohnnutzung).

Die jeweiligen Informationen zu Bauprojekten, Gebäude und Wohnungen im GWR sind gemäss Art. 10 VGWR laufend, spätestens auf das Ende eines Quartals nachzuführen.

Gemäss Art. 45 der **Verordnung über die Geoinformation im Kanton Aargau (Kantonale Geoinformationsverordnung, KGeoIV)** [3] vom 1. Januar 2012 basiert das Meldewesen im Kanton Aargau darauf, dass die zuständigen Stellen des Kantons und der Gemeinden die rechtskräftige Bewilligung von Bauprojekten und weiteren Vorhaben, welche der Nachführung von Informationsebenen der amtlichen Vermessung dienen, innert 10 Tagen dem zuständigen NFG zu melden sind.

Gemäss Art. 23 der **Verordnung über die amtliche Vermessung (VAV)** [4] vom 18. November 1992 sind Bestandteile der amtlichen Vermessung, für deren Nachführung ein Meldewesen organisiert werden kann, innert 6 Monaten nach Eintreten einer Veränderung nachzuführen. Dies bezieht sich auf die existierenden Objekte und unabhängig davon ob eine Baubewilligung existiert oder nicht.

Gemäss Kapitel 6 der aktuellen technischen Richtlinie Gebäudeinformation aus dem **Handbuch für die amtliche Vermessung im Kanton Aargau (AV93 Handbuch)** [5] ist die Erfassung von projektierten Gebäuden innert Monatsfrist nach Meldungseingang in den Daten der amtlichen Vermessung zu erfassen.

Die aktuelle **Weisung zur Erfassung der Gebäude in der amtlichen Vermessung (AV) und im Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)**[6] (Weisung Gebäude in AV und GWR) beschreibt Beispiele zur identischen Beurteilung und Erfassung von Gebäudekörpern und deren Merkmale im GWR und in der AV.

Die Verantwortlichkeiten und Aufgaben der Gemeinden bezüglich der Führung der Daten im Einwohnerregister (ERS) und im GWR sind im **Register- und Meldegesetz (RMG)**[7] vom 18.11.2008 (Stand 01.09.2021) unter § 16 geregelt.

## 2.1 Gebäudedefinition

Gemäss Art. 2 VGWR ist ein Gebäude ein auf Dauer angelegter, mit einem Dach versehener, mit dem Boden fest verbundener Bau, der Personen aufnehmen kann und Wohnzwecken oder Zwecken der Arbeit, der Ausbildung, der Kultur, des Sports oder jeglicher anderen menschlichen Tätigkeit dient. Gemäss Art. 8 der "Weisung Gebäude in AV und GWR" sind Gebäude der Informationsebene Bodenbedeckung obligatorisch im GWR zu erfassen, unabhängig einer eventuell fehlenden Baubewilligung.

Bei der Erfassung eines Gebäudes im GWR erhält dieses eine schweizweit eindeutige Identifikationsnummer, den Eidgenössischen Gebäudeidentifikator (EGID). Dieser bleibt bei allen Veränderungen wie Gemeindezusammenschlüssen, Eigentümerwechsel, Umbauten etc. unverändert.

## 2.2 Gebäudeeinheiten

Ausschlaggebend für die Gebäudedefinition ist das sogenannte Abbruchkriterium:

**Eine Gebäudeeinheit gilt als selbstständiges Gebäude, wenn eine vom Erdgeschoss bis zum Dach reichende tragende Trennmauer zwischen den Gebäudeeinheiten besteht.**

[2] SR 413.841
[3] SAR 740.111
[4] SR 211.432.2
[5] https://www.ag.ch/de/verwaltung/dvi/grundbuch-vermessung/amtliche-vermessung/handbuch-av93
[6] https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/register/gebaeude-wohnungsregister/publikationen.html
[7] SAR 122.200

Im Umkehrschluss können selbstständige Gebäude abgebrochen werden, ohne dass die Funktion eines anderen selbstständigen Gebäudes in Mitleidenschaft gezogen wird. Liegenschaftsgrenzen sind für die Abgrenzung von Gebäudeeinheiten ebenfalls nicht relevant.

Die Versicherungs-/Gebäudenummer der Aargauischen Gebäudeversicherung (AGV) und damit deren Gebäudeunterteilung nehmen **keinen Einfluss** auf die Gebäudedefinition gemäss GWR. Somit ist möglich, dass eine Gebäudeeinheit im GWR mit mehreren AGV-Nr. belegt ist (Bsp. Terrassenhaus) oder eine AGV-Nr. mehrere GWR-Gebäude umfasst (Bsp. Haupt- und Nebenbauten) oder eine AGV-Nr. eine nicht erfassungspflichtige Baute betrifft (Bsp. Spielturm).

## 2.3 Darstellung von Gebäuden im GWR und in der AV

In der AV wird zwischen zwei Informationsebenen unterschieden, welche im Geoinformationssystem (GIS) wie folgt dargestellt werden:

**Bodenbedeckung (BB)**
= dauerhafte, fest mit dem Boden verbundene und überdachte Gebäude, Silo mit Fundament usw.

**Einzelobjekte (EO)**
= unterirdische Gebäude (z.B. Tiefgaragen), Unterstände, Warteraum für Bus oder auf Bahn-Perron, Pergola mit Lamellendach usw.

Im GWR werden die Bauten verschiedenen **Gebäudekategorien (GKAT)** zugewiesen. Die nachfolgenden Tabellen zeigen die Zusammenhänge der beiden Register GWR und AV bei der Erfassung von Gebäuden:

**Gebäude mit Wohnnutzung**

| Objekt | Informationsebene AV | GKAT im GWR | Erfassungspflicht | |
|---|---|---|---|---|
| | | | AV | GWR |
| Überirdische Gebäude **mit** Wohnnutzung | Bodenbedeckung (BB) | Einfamilienhäuser (1021)<br>Mehrfamilienhäuser (1025)<br>Wohngebäude mit Nebennutzung (1030)<br>Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung (1040) | Gebäudegeometrie und vollständige Adresse | Gebäude mit vollständiger Adresse |

**Gebäude ohne Wohnnutzung**

| Objekt | Informationsebene AV | GKAT im GWR | Erfassungspflicht | |
|---|---|---|---|---|
| | | | AV | GWR |
| Überirdische Gebäude **ohne** Wohnnutzung | Bodenbedeckung (BB) | Gebäude ohne Wohnnutzung (1060) | Gebäudegeometrie und vollständige offizielle Adresse wenn Gebäudefläche > 5 $m^2$ | Gebäude mit vollständiger Adresse wenn Gebäudefläche > 5 $m^2$ |
| Unterirdische Gebäude | Einzelobjekt (EO) | Sonderbaute (1080) | Gebäudegeometrie | Gebäude mit vollständiger Adresse |
| Unterstände, Carport usw. | Einzelobjekt (EO) | Sonderbaute (1080) | Gebäudegeometrie | Gebäude mit vollständiger Adresse |

## 2.4 Gebäudeadresse

Die Gebäudeadressierung bestimmt die eindeutige Lage eines spezifischen Gebäudes. Gebäude können mehrere Eingänge und somit mehrere Gebäudeadressen aufweisen. Die Gebäudeadresse besteht aus einem Strassennamen, einer Hausnummer, einer Postleitzahl und einem postalischen Ortschaftsnamen.

Jeder Gebäudeeingang erhält bei der Erfassung im GWR einen Eingangsidentifikator (EDID). EGID und EDID bilden in Kombination eine gesamtschweizerisch eindeutige Identifikation für alle Gebäudeeingänge. Er bleibt bei allen Veränderungen wie Neuadressierungen, Umbauten etc. unverändert.

Im Kanton Aargau wird in der Amtlichen Vermessung zwischen offizieller und inoffizieller Adresse unterschieden. Offizielle Adressen werden durch die Gemeindebehörde verfügt und sind für Eigentümerinnen und Eigentümer, Post usw. verbindlich. Sie müssen gemäss Art. 26b, Abs. 4 der **Verordnung über die geografischen Namen (GeoNV)**[8] vom 21. Mai 2008 eindeutig sein und dürfen keine Duplikate aufweisen. Sie können nur durch Verfügung der zuständigen Gemeindebehörde (Gemeinderat) geändert werden.

Inoffizielle Adressen sind unverbindlich und können durch die BV selbständig geändert werden. Die Adressierung hat einheitlich über das Gemeindegebiet zu erfolgen.

Im GWR existiert ebenfalls ein Attribut "Offizielle Adresse"[9] (DOFFADR) mit nachfolgendem Kontext: "Gibt an, ob die Adresse von der Gemeinde validiert wurde; die offiziellen Adressen werden über das amtliche Verzeichnis der Gebäudeadressen (gemäss Art. 26 GeoNV) publiziert und sind behördenverbindlich". Aufgrund der im Kanton Aargau durchgeführten Bereinigung im Jahr 2021 im Zusammenhang mit dem Projekt "Erweiterung GWR mit Gebäuden ohne Wohnnutzung" ist es somit immer mit "ja" zu erfassen.

**Adressierung der Gebäude**

| Adressierung | Offiziell | Inoffiziell |
|---|---|---|
| Gebäudeart | Gebäude, welche postalisch bedient werden (Wohn- und Arbeitsgebäude). Bauten von grossem öffentlichem Interesse sowie wichtig für die Ver- und Entsorgung. | Übrige Gebäude |
| Hausnummer | Nummer, wenn nötig mit Kleinbuchstaben[10] ergänzt (Bsp. 34, 34a, 34b) | Nummer, gefolgt von einem Punkt und einer Zusatznummer (Index) ohne Sonder- oder Leerzeichen (Bsp. 16.1, 16.2, 16.3, 34a.1, 34a.2, 34b.1 |
| Postalisch bedient | Ja | Nein |
| Beschilderungspflicht | Ja | Nein |
| In AV erfasst | Ja | Nein |
| Offizielle Adresse (GWR) | Ja | Ja |

[8] SR 510.625

[9] BFS Merkmalskatalog Version 4.2

[10] Grossbuchstaben sind gemäss Merkmalskatalog BFS nicht zulässig

# 3. MELDEWESEN GWR > AV

## 3.1 kReplikat

Der Kanton Aargau führt ein kantonales GWR-Datenreplikat (kReplikat). Die Daten werden jeden Abend mit dem eidgenössischen GWR abgeglichen. Das kReplikat dient dazu, einzelne Stellen mit Daten zu beliefern. Der Meldefluss vom kReplikat zum NFG sowie zur BV basiert auf Einzelnachrichten (E-Mails). Die Synchronisation der Daten vom GWR in das kReplikat löst bei Statusänderungen oder Neuerstellung von Eidgenössischen Identifikatoren in den Bauprojekten, Gebäuden und Strassen eine Informationsmeldung an den NFG und/oder an die BV aus. Die Informationen werden in verständlicher Form dargestellt und in Klartext übermittelt. Die Weiterverarbeitung dieser Informationen liegt in der Hoheit der Empfangenden.

### 3.1.1 Kontaktangaben kReplikat

Die Empfängeradressen der Bauverwaltungen für die Benachrichtigungen bezieht das kReplikat automatisch aus der Erhebungsstelle im eidgenössischen GWR. Darum ist es wichtig, dass die BV bei Änderung der Kontaktangaben diese zeitnah im GWR anpassen. Die Kontaktangaben zum NFG werden manuell durch die Fachstelle Datenaustausch gepflegt. Die NFG können Änderungen an fachstelledatenaustausch@ag.ch melden.

### 3.1.2 Benachrichtigungsregeln

Das System versendet beim Zutreffen von bestimmten Regeln die dazugehörigen Benachrichtigungen via E-Mail. Ein E-Mail wird jeweils versandt, wenn alle obligatorischen Elemente vorhanden sind.

| Nr. | Tätigkeit | Voraussetzung | E-Mail an NFG | E-Mail an BV |
|---|---|---|---|---|
| 1a | Erfassung neues Bauprojekt | - Bauprojekt hat Status "bewilligt"<br>- dem Bauprojekt ist mind. ein Gebäude zugewiesen | Meldung "Bewilligung" | |
| 1b | Grundrissplan | - Bauprojekt hat Status "bewilligt"<br>- dem Bauprojekt ist mind. ein Gebäude zugewiesen | | Aufforderungen Grundrissplan an NFG zu senden |
| 2 | Statusänderung „Abgebrochen“ | - Gebäude hat Status "abgebrochen" | Meldung "Abbruch" | |
| 3 | Statusänderung „bestehend“ im Gebäude | - Gebäude hat Status "bestehend" | Meldung "Fertigbaukontrolle" | |
| 4 | Statusänderung im Bauprojekt | - Bauprojekt erhält Status "Projekt nicht realisiert“ oder „zurückgezogen“ | Meldung "Nichtrealisierung" | |
| 5 | Statusänderung "abgeschlossen" im Bauprojekt | - Bauprojekt erhält Status "abgeschlossen" | Meldung "Projektabschluss" | |
| 6 | Neue Strasse | - Erfassung neue Strasse unabhängig vom Status | Meldung „Neuerfassung Strasse" | |
| 7 | Mutation Strasse | - Änderungen/Korrekturen | Meldung „Mutation Strasse" | |
| 8 | Strasse aufgehoben | - Aufgehobene Strasse | Meldung „Aufhebung Strasse“ | |

## 3.2 Neubauprojekt

Spätestens mit der Baubewilligungserteilung erfasst die BV das Bauprojekt und das neue Gebäude (Status = projektiert) samt Eingängen und Wohnungen im GWR (Art. 7 VGWR). Dabei erhält das Gebäude einen EGID sowie mindestens einen EDID. EGID und EDID werden zusammen mit der vollständigen Gebäudeadresse dem NFG via dem vorher erwähnten automatisierten Meldewesen (1a) nächtlich gemeldet. Zusammen mit dem durch die BV zu liefernden Grundrissplan (1b), wird der NFG das projektierte Gebäude zeitnah erfassen können.

| BV | | | | kReplikat | NFG |
|---|---|---|---|---|---|
| Bauprojekt | | Gebäude | | Meldungen | Gebäude |
| Status | Erfassung | Status | Erfassung | | Erfassung |
| **beantragt** | Baugesuch erfassen (Bausoftware mit Meldung an GWR oder direkt auf Online-Portal GWR) | | | | |
| **bewilligt** | - Bauprojekt erfassen Status "bewilligt"<br>- dem Bauprojekt ist mind. ein Gebäude zuzuweisen | **projektiert** | - neue Gebäude mit eindeutiger, vollständiger Gebäudeadresse erfassen. | 1a, 1b<br>ev. 6, 7, 8 | - projektiertes Gebäude inkl. EGID und (wenn offiziell) Adresse sowie EDID erfassen.. |
| **baubegonnen** | - Projektstatus nachführen | **Im Bau** | - Status ändern | | |
| ***Projekt nicht realisiert / zurückgezogen*** | *- Projektstatus nachführen* | ***Nicht realisiert*** | *- Status ändern* | *4* | *- Projektierte Gebäude löschen*<br>*- Ohne rechtzeitige Meldung der BV nach rund 2 ½ Jahren den Stand des Projekts nachfragen* |
| **abgeschlossen** | - Schlusskontrolle / Abnahme<br>- Projektstatus nachführen | **bestehend** | - *Status ändern* | 3, 5 | - Gebäudenachführung, im Feld Aufnehmen des erstellten Gebäudes<br>- Projektiertes Gebäude löschen und erhobene Geometrie in BB erfassen. |

## 3.3 Umbau- oder Abbruchprojekte

Änderungen, welche die Gebäudegeometrie (Anbauten oder Teilabbrüche) betreffen, z. B. bei Umbauten oder Änderungen in den Gebäudeeingängen (zusätzlicher Eingang oder ein Eingang wird aufgehoben), haben ebenso Auswirkungen auf die Daten in der AV. Wichtig ist, dass bei Umbauten die Änderungen durch die BV in einem bestehenden Gebäude erst nach Abschluss der Arbeiten vorgenommen werden (Änderung Gebäudekategorie und –klasse, Wohnungsfläche, Anzahl Zimmer etc.). Das ursprüngliche Baujahr bleibt immer bestehen. Bei grossen Renovationen erhält das Gebäude ein aktuelles Renovationsjahr.

Bei Abbruch erhält das Gebäude im GWR den Status "abgebrochen". In der AV wird das Gebäude mit dem zugehörigen EGID/EDID gelöscht.

| BV | | | | kReplikat | NFG |
|---|---|---|---|---|---|
| Bauprojekt | | Gebäude | | Meldungen | Gebäude |
| Status | Erfassung | Status | Erfassung | | Erfassung |
| **beantragt** | Baugesuch erfassen (Bausoftware mit Meldung an GWR oder direkt auf Online-Portal GWR) | | | | |
| **bewilligt** | - Bauprojekt erfassen Status "bewilligt"<br>- dem Bauprojekt ist mind. ein Gebäude zuzuweisen | **bestehend** | - Umzubauendes oder abzubrechendes Gebäude dem Bauprojekt zuweisen evtl. zusätzlich Eingänge erfassen | 1a, 1b<br>ev. 2, 6, 7, 8 | - Ermittlung allfälliger Geometrieänderungen und situativ Erfassung projektiertes Gebäude inkl. EGID und (wenn offiziell) Adresse sowie EDID erfassen |
| **baubegonnen** | - Projektstatus nachführen | **bestehend** | - Bei Wohngebäuden bis zur Schlusskontrolle Wohnungen allenfalls anpassen | | |
| ***Projekt nicht realisiert / zurückgezogen*** | *- Projektstatus nachführen* | ***bestehend*** | | *4* | *- Projektierte Gebäude und Eingänge löschen*<br>*- Ohne rechtzeitige Meldung der BV nach rund 2 ½ Jahren den Stand des Projekts nachfragen* |
| **abgeschlossen** | - Schlusskontrolle / Abnahme<br>- Projektstatus nachführen | **Bestehend / abgebrochen** | - *Status ändern* | 3, 5 | - Gebäudenachführung, im Feld Aufnehmen des erstellten Gebäudes<br>- Projektiertes Gebäude löschen und erhobene Geometrie in BB erfassen |

## 3.4 Strassennamen

Strassennamen sind im GWR bei Neuerstellung, Änderung oder Löschung nachzuführen. Die Neuerstellung erfordert von der BV eine minimale geometrische Lageerfassung auf dem Bundesportal. Die Strassennamen müssen ebenfalls übereinstimmend in der AV erfasst sein. Deshalb wird der NFG aufgrund der automatisierten Meldung aus dem kReplikat die Anpassung in der AV vornehmen und dabei auch die bestehende geometrische Definition (Strassenachse oder benanntes Gebiet) nachführen. swisstopo wird basierend auf den AV-Daten die Geometrien der BV verbessern.

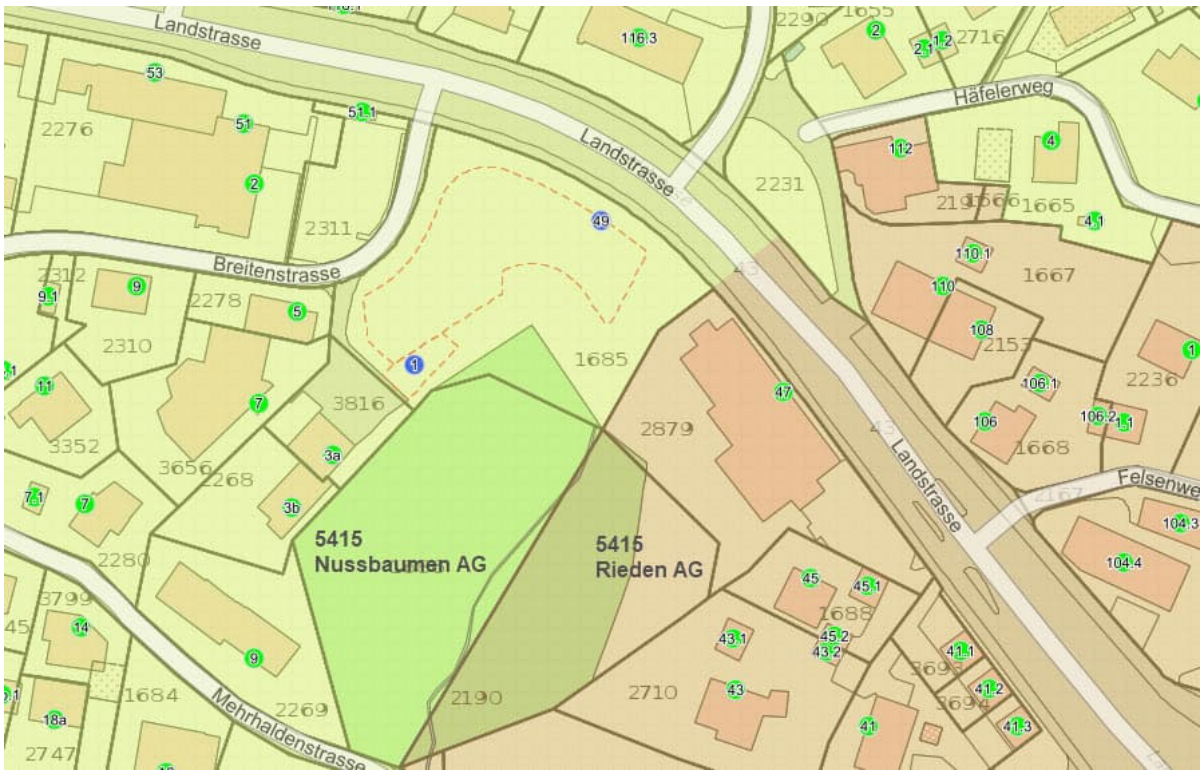
## 3.5 Adressänderungen (ohne/mit PLZ-/Ortschaftsänderung)

Über Adressänderungen von offiziellen Adressen ist nach Gemeinderatsbeschluss zusätzlich der NFG via Mail zu informieren. Auf den Zeitpunkt der Rechtskraft ist die Änderung durch die BV im GWR nachzuführen sowie in der AV durch den NFG zwecks Übereinstimmung der zentralen Verzeichnisse. Adressänderungen inoffizieller Adressen können durch die BV ohne Mitteilung an den NFG im GWR geändert werden.

Bei Adressänderungen inkl. PLZ und postalischer Ortschaft ist der NFG und das Vermessungsamt (VA) zu informieren. Dabei gilt es die umliegenden Gebäude mit inoffiziellen Adressen ebenfalls zu berücksichtigen bzw. zu entscheiden, welche somit auch die PLZ/Ortschaft ändern müssen.

Das VA beauftragt swisstopo die geometrische Anpassung der durch sie verwalteten Datensätze PLZ und Ortschaft bzw. dem Amtlichen Ortschaftsverzeichnis vorzunehmen. Nach erfolgter Publikation der geänderten Datensätze erhält der NFG vom VA eine Datei zur Nachführung der Perimeter in der AV.

Eine Hilfestellung zur Beurteilung von Adressänderungen inkl. inoffizieller Gebäudeadressen bietet die Karte der swisstopo unter https://map.geo.admin.ch (Beispiellink gemäss Bild unten mit den aktivierten Karten «GWR: Gebäudestatus», «Amtliches Strassenverzeichnis», «PLZ und Ortschaften», «Gemeindegrenzen» sowie «CadastralWebMap (oder «OpenData-AV»))



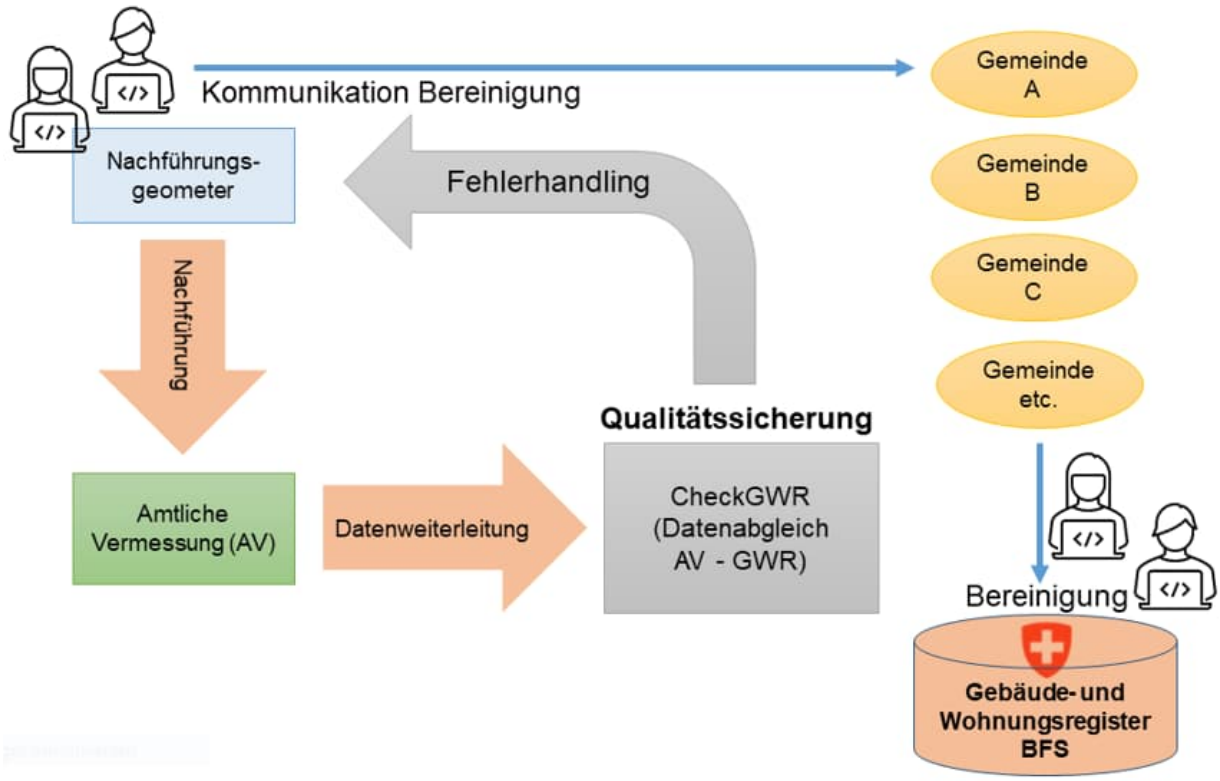
## 3.6 Änderungen/Bereinigungen im GWR oder in der AV

Nacherfassungen von Gebäuden mit älterem Baujahr, welche im GWR noch nicht vorhanden sind, können weitere Anpassungen im GWR und/oder in der AV nach sich ziehen.

Vor jeder Anpassung ist zu klären, in welchem der beiden Nachführungssysteme (GWR oder AV) die Daten korrekt sind und in welchem System diese angepasst werden müssen. Die Erfassung von Gebäudeduplikaten muss verhindert werden.

Die NFG liefern jegliche Änderungen (Gebäudenachführungen, Liegenschaftsmutationen usw.) in den AV-Daten via das kantonale Datenportal an swisstopo. Dabei vergleicht der Checkdienst «CheckGWR» des BFS die AV-Daten automatisch mit den Daten des GWR. Der NFG prüft die gemeldeten Differenzen und bereinigt die Unstimmigkeiten in der AV. Der NFG liefert danach der BV die restlichen Unstimmigkeiten zur Abklärung, Bereinigung und/oder Rückmeldung.

**Datenerfassung Amtliche Vermessung und CheckGWR**




Die nachfolgende Tabelle zeigt die Fehlermeldungen auf, bei welchen eine Absprache zwischen AV und GWR erfolgen muss. Weitere Fehler-Codes für Einzelfälle sind möglich und werden in der Lieferung an die BV separat beschrieben.

| Fehler-Code Check-GWR | Beschreibung | Massnahmen zur Bereinigung |
|---|---|---|
| A10 | In der AV besteht ein Gebäude ohne EGID (BB) | NFG:<br>- Im GWR fehlendes Gebäude > 5m² der BV zur Erfassung melden<br>- Gültigen EGID in der AV nachführen |
| | | BV:<br>- Das Gebäude im GWR erfassen<br>- EGID an NFG melden<br>- Offizielle Gebäudeadresse an NFG melden |
| A11 | In der AV wurde ein projektiertes Gebäude ohne EGID/EDID erfasst | NFG:<br>- EGID nachführen<br>- Ist kein EGID vorhanden, prüfen ob es sich um ein künftiges BB Gebäude handelt<br>- Wenn ja, Meldung an Gemeinde zur Erfassung<br>- Wenn unsicher (insbesondere Nebenbauten oder Gebäudevergrösserungen), abwarten bis Bau vollendet und aufgrund gebautem Objekt entscheiden<br>- Bei Gebäudevergrösserungen kann provisorisch der EGID des bereits bestehenden Gebäudes eingetragen werden |
| | | BV:<br>- Bauprojekt Statuswechsel auf "bewilligt"<br>- fehlendes Bauprojekt oder Gebäude mit Gebäudeadresse erfassen |
| C04/C06a | Im GWR besteht ein EGID, aber in der AV ist das Gebäude dazu nicht vorhanden, weder bestehend noch projektiert | NFG:<br>- Prüfen, ob das Gebäude mit dem EGID in der AV abgebrochen und gelöscht wurde. Wenn ja, Gemeinde melden für Statusänderung im GWR auf “abgebrochen”<br>- Prüfen, ob im GWR ein neues Gebäude erfasst wurde. Wenn ja, die Gebäudegeometrie mit vollständiger Gebäudeadresse und EGID in AV nachführen<br>- Doppelerfassungen im GWR der Gemeinde zur Abklärung und Bereinigung melden<br>- Wenn in AV gemäss Richtlinien (AV93 Handbuch) nicht aufnahmepflichtig, dann Meldung ignorieren |
| | | BV:<br>- Bei dem von der AV gemeldeten Gebäude Status im GWR auf «abgebrochen» setzen<br>- Klären, ob es sich bei dem Gebäude im GWR um eine Fehl- oder Doppelerfassung handelt und entsprechend bereinigen und NFG informieren |

| | | |
|---|---|---|
| C07 | EGID (projektiert/bewilligt/im Bau/nicht realisiert) aus dem GWR ist in der AV real | NFG:<br>- Gemeinde darauf aufmerksam machen, dass Gebäude schon realisiert ist |
| | | BV:<br>- Status des Gebäudes nachführen |
| C08/C09 | Die in AV und GWR erfassten Gebäude mit identischen EGID/EDID haben unterschiedliche Adressen | NFG:<br>- Mit BV die korrekte Adresse klären und in AV korrigieren. |
| | | BV:<br>- Wenn Adresse im GWR falsch, dann korrigieren. |
| C10 | EGID/EDID und Gebäudeadresse bis auf PLZ/Ortschaft in AV und GWR identisch | NFG:<br>- Inoffizielle Adressen in AV löschen.<br>- Offizielle Adressen gemäss Kapitel 3.5 prüfen und klären/bereinigen |
| | | BV:<br>- Prüfen, ob Adresse im GWR korrekt.<br>- Mitteilung an NFG und VA (siehe Beschreibung Kapitel 3.5) |
| C11a<br>C11b<br>C11c | Die im GWR erfasste Gebäudekategorie passt nicht mit der Definition in der AV überein.<br>Die im GWR erfasste Gebäudekategorie der Gebäudeadresse passt nicht mit der Definition in der AV überein. | NFG:<br>- Abklären Gebäudekategorie gemäss Weisung "Erfassung Gebäude in AV und GWR". Anschliessend Bereinigung in AV oder Meldung an Gemeinde zur Änderung der Kategorie im GWR. |
| | | BV:<br>- Falls erforderlich, Änderung der Gebäudekategorie im GWR:<br>=> Entweder von Sonderbau (1080) auf EFH (1021), MFH (1025), Wohngebäude mit Wohnnutzung (1030), Gebäude mit tw. Wohnnutzung (1040) oder Geb. ohne Wohnnutzung (1060).<br>=> Oder von EFH (1021), MFH (1025), Wohngebäude mit Wohnnutzung (1030), Gebäude mit tlw. Wohnnutzung (1040) oder Geb. ohne Wohnnutzung (1060) auf Sonderbau (1080) |
| | **Ausnahme:** bewohnte Erdhäuser | Erdhäuser sind gemäss geltenden Richtlinien in der Amtlichen Vermessung in den Einzelobjekten als "unterirdische Gebäude" zu führen. Gemäss Merkmalskatalog können bewohnte Gebäude keine Sonderbauten sein und müssen als Wohngebäude mit Wohnnutzung erfasst werden.<br>NFG:<br>- Fehlermeldung bei Erdhäusern nicht beachten<br>BV:<br>- Erdhäuser als Wohngebäude mit Wohnnutzung im GWR erfassen |

# 4. SUPPORT

## Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister

- ⓘ Weisung zur Erfassung der Gebäude in der amtlichen Vermessung und im Gebäude- und Wohnungsregister
- ⓘ Empfehlung Gebäudeadressierung und Schreibweise von Strassennamen
- ⓘ Merkmalskatalog 4.2
- ⓘ Benutzer- Logins und Webservices des BFS
- ⓘ Hotline

Bundesamt für Statistik, Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister
Sektion Gebäude und Wohnungen
Espace de l'Europe 10
2010 Neuchâtel
Telefon Hotline 0800 866 600
Housing-stat@bfs.admin.ch
www.housing-stat.ch

## Koordinationsstelle GWR Aargau

Departement Volkswirtschaft und Inneres
Gemeindeabteilung, Fachstelle Datenaustausch
Frei Herosé-Strasse 12
5001 Aarau
Telefon 062 835 41 94
fachstelledatenaustausch@ag.ch
https://www.ag.ch/de/verwaltung/dvi/gemeindeaufsicht/fachstelle-datenaustausch

## Vermessungsamt des Kantons Aargau

Bahnhofplatz 3c
5000 Aarau
Telefon 062 835 15 00
vermessungsamt@ag.ch
https://www.ag.ch/av