



Definition des Gebäudes

Gemäss Artikel 2 der GWR-Verordnung¹ ist das Gebäude im GWR wie folgt definiert:

Gebäude sind auf Dauer angelegte, mit einem Dach versehene, mit dem Boden fest verbundene Bauten, die Personen aufnehmen können und Wohnzwecken oder Zwecken der Arbeit, der Ausbildung, der Kultur, des Sportes oder jeglicher anderen menschlichen Tätigkeit dienen.

Ein Doppel-, Gruppen- und Reihenhauses zählt ebenfalls als ein Gebäude, wenn es einen eigenen Zugang von aussen hat und wenn zwischen den Gebäuden eine senkrechte, vom Erdgeschoss bis zum Dach reichende, tragende Trennmauer besteht.

Zusammengebaute Gebäude werden nach dem so genannten Trennmauerkriterium unterteilt. Das Trennmauerkriterium gewährleistet eine einheitliche Differenzierung der Gebäude nach ausschliesslich baulichen Kriterien. Dabei ist zu beachten, dass der mit Hilfe des Trennmauerkriteriums erhobene Gebäudebestand nicht identisch ist mit dem Gebäudebestand der **«Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ)»** und dem nach Gebäudeadressen (Post) erhobenen Bestand.

Grundgesamtheit der Gebäude

Im eidg. GWR sind sämtliche Gebäude zu erheben und regelmässig nachzuführen, welche eine Grundfläche von mehr als 6 m² aufweisen. Sonderbauten (unterirdische Gebäude und Unterstände) sind nur dann im eidg. GWR zu führen, wenn sie eigenständig versichert sind (eigene GVZ-Nr.).

Jedes im eidg. GWR erfasste Gebäude muss eine eindeutige und vollständige Adresse aufweisen (Strassenname, Eingangsnummer, PLZ, Ortschaft). Nebengebäude sind mit Nebenadressen zu adressieren, in der Regel mit Index (Bsp. 3a.1, 3.1, usw.).

Weitere Unterstützung bieten die Arbeitshilfe für die Datennachführung im Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) und in der amtlichen Vermessung (AV) sowie die Weisung zur Erfassung der Gebäude in der amtlichen Vermessung (AV) und im Gebäude- und Wohnungsregister (GWR), die auf der Webseite www.zh.ch/gwr zu finden sind.

Mobile oder temporäre Unterkünfte (z.B. Wohnwagen, Baracken, Verkaufsstände u. dgl.), welche keine Gebäude im Sinne des GWR darstellen, können als provisorische Unterkünfte im eidg. GWR geführt werden, sofern sie im kommunalen Einwohnerregister (EWR) erfasste Personen oder im Betriebs- und Unternehmensregister (BUR) erfasste Arbeitsstätte beherbergen.

¹ Verordnung über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (VGWR, SR 431.841) vom 9. Juni 2017



Unter **Sonderbauten** werden Gebäude verstanden, welche zwar der Gebäudedefinition des GWR nicht genügen (z.B. Bauwerke ohne geschlossene Bauhülle wie offene Hallen, offene Parkhäuser, Perronüberdachungen unterirdische Gebäude und dgl.), aber auch nicht eindeutig dem Tiefbau zuzuordnen sind und deshalb beispielsweise in der amtlichen Vermessung als Einzelobjekte betrachtet werden.

Gebäudekategorie

Die Unterteilung der Grundgesamtheit der Gebäude im eidg. GWR erfolgt durch das Merkmal **«Gebäudekategorie»**. Detaillierte Informationen zu sämtlichen Gebäude- und Wohnungsmerkmalen sind im Merkmalskatalog des eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregisters zu finden.

Einfamilienhaus



Quelle: BFS Neuchâtel

Beschreibung:

Einfamilienhäuser bestehen ausschliesslich aus Wohnungen (reine Wohngebäude, keine Nebennutzung). Ein Einfamilienhaus zählt eine einzige Wohnung.

Beinhaltet:

Villen, Chalets, Wochenendhäuser, Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser etc.

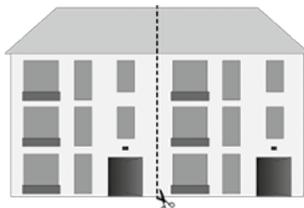
Beinhaltet auch:

Terrassenhäuser²

Schliesst aus:

Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen, Einfamilienhäuser mit Arztpraxis, landwirtschaftliche Betriebsgebäude mit Wohnteil, Wohngebäude mit Nebennutzung.

Mehrfamilienhaus



Quelle: BFS Neuchâtel

Beschreibung:

Mehrfamilienhäuser bestehen ausschliesslich aus Wohnungen (reine Wohngebäude, keine Nebennutzung). Ein Mehrfamilienhaus zählt zwei oder mehr Wohnungen.

Beinhaltet:

Mehrfamilienhäuser ohne Geschäfte, Büroräumlichkeiten u. dgl., Appartementshäuser mit mehreren (Ferien-)Wohnungen etc.

Beinhaltet auch:

Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen, Terrassenhäuser²

Schliesst aus:

Wohngebäude mit einzelnen Geschäften, Büroräumlichkeiten etc., Gebäude mit Räumlichkeiten für Kollektivhaushalte bzw. für gemeinschaftliches Wohnen wie Kliniken, Heime, Internate, Hotels, Strafanstalten etc.



Wohngebäude mit Nebennutzung



Quelle: BFS Neuchâtel

Beschreibung:

Wohngebäude mit Nebennutzung bestehen mehrheitlich aus Wohnungen, enthalten aber auch industrielle, gewerbliche, kommerzielle oder landwirtschaftliche Räumlichkeiten.

Beinhaltet:

Wohngebäude mit Wohnungen und z.B. einem Geschäft, einer Werkstatt oder einer Bank im Erdgeschoss.
Wohngebäude mit Wohnungen und Arztpraxen oder Büroräumlichkeiten im Gebäude.

Beinhaltet auch:

Landwirtschaftliche Betriebsgebäude mit Wohnteil, Ferienhäuser mit Sportgeschäft im Erdgeschoss, Einfamilienhäuser mit Arztpraxis, Wohngebäude mit Nebennutzung, Wohngebäude mit einzelnen Geschäften, Büroräumlichkeiten etc.

Schliesst aus:

Gebäude mit Räumlichkeiten für Kollektivhaushalte bzw. für gemeinschaftliches Wohnen wie Kliniken, Heime, Internate, Hotels, Strafanstalten etc., Gebäude, die mehrheitlich aus anderen Räumlichkeiten als Wohnungen bestehen.

Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung



Quelle: BFS Neuchâtel

Beschreibung:

Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung enthalten Wohnungen, bestehen aber mehrheitlich aus industriellen, gewerblichen, kommerziellen oder landwirtschaftlichen Räumlichkeiten.

Beinhaltet:

Schulhäuser, Fabriken, Verwaltungsgebäude etc. mit einer Abwartwohnung o. dgl.

Beinhaltet auch:

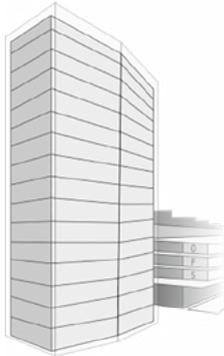
Gebäude mit Räumlichkeiten für Kollektivhaushalte³ bzw. für gemeinschaftliches Wohnen wie Kliniken, Heime, Internate, Hotels, Strafanstalten etc., Gebäude, die mehrheitlich aus anderen Räumlichkeiten als Wohnungen bestehen.

Schliesst aus:

Schulhäuser, Fabriken oder Verwaltungsgebäude etc. ohne (Abwart-)Wohnung, landwirtschaftliche Betriebsgebäude mit Wohnteil, Wohngebäude mit einzelnen Geschäften, Büroräumlichkeiten etc.



Gebäude ohne Wohnnutzung



Quelle: BFS Neuchâtel

Beschreibung:

Gebäude ohne Wohnnutzung bestehen ausschliesslich aus industriellen, gewerblichen, kommerziellen oder landwirtschaftlichen Räumlichkeiten.

Beinhaltet:

Schul-, Kultur-, Industrie-, Lager-, Büro- oder Verwaltungsgebäude, Fabriken ohne (Abwart-)Wohnung.

Beinhaltet auch:

Kirchen, Sporthallen, landwirtschaftliche Betriebsgebäude, Nebenbauten wie Einzelgaragen, Tiefgaragen, Kleintierställe, Bienenhäuser etc.

Schliesst aus:

Gebäude, die für Kollektivhaushalte⁴ bzw. für gemeinschaftliches Wohnen konzipiert sind wie Heime, Internate, Hotels, etc., Schulhäuser, Fabriken oder Verwaltungsgebäude mit (Abwart-)Wohnung, Bauwerke ohne geschlossene Bauhülle wie offene Hallen, Carports, offene Parkhäuser, Perronüberdachungen u. dgl.

Sonderbau



Quelle: BFS Neuchâtel

Beschreibung:

Sonderbauten sind Bauwerke, die nicht zur Beherbergung von Menschen, Tieren oder Sachen bestimmt sind oder aus anderen Gründen nicht der Gebäudedefinition des eidg. GWR entsprechen.

Beinhaltet:

Telefonkabinen, Litfasssäulen, Zisternen, offene Hallen, Carports, offene Parkhäuser, Perronüberdachungen etc.

Beinhaltet auch:

Unterirdische Bauten soweit für die Vermessung relevant

Schliesst aus:

Tunnels, Brücken, Dämme, etc.



Provisorische Unterkunft⁵



Quelle: BFS Neuchâtel

Beschreibung:

Mobile oder provisorische Unterkünfte (z.B. Wohnwagen, Baracken, Verkaufsstände), die dauernd bewohnt sind oder als Arbeitsstätte dienen.

Beinhaltet:

Wohnwagen, Waggon, Wohnschiffe, Baracken etc.

Beinhaltet auch:

Verkaufsstände, Baustellenbaracken etc.

Schliesst aus:

Auf Dauer angelegte, mit dem Boden fest verbundene Bauwerke.