

Handbuch Teil A, Kapitel 3

Datenerfassung und Nutzungsmöglichkeiten



Impressum

Auskünfte

Für schriftliche oder telefonische Anfragen steht Ihnen in der Statistik Austria der Allgemeine Auskunftsdienst unter der Adresse

Guglgasse 13

1110 Wien

Tel.: +43 (1) 711 28-7070

e-mail: info@statistik.gv.at

zur Verfügung.

Herausgeber und Hersteller

STATISTIK AUSTRIA

Bundesanstalt Statistik Österreich

1110 Wien

Guglgasse 13

Für den Inhalt verantwortlich

Doris Dörr

Tel.: +43 (1) 711 28-7900

e-mail: gwr@statistik.gv.at

Die Bundesanstalt Statistik Österreich sowie alle Mitwirkenden an der Publikation haben deren Inhalte sorgfältig recherchiert und erstellt. Fehler können dennoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Genannten übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte, insbesondere übernehmen sie keinerlei Haftung für eventuelle unmittelbare oder mittelbare Schäden, die durch die direkte oder indirekte Nutzung der angebotenen Inhalte entstehen.

Das Produkt und die darin enthaltenen Daten sind urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind der Bundesanstalt Statistik Österreich (STATISTIK AUSTRIA) vorbehalten. Bei richtiger Wiedergabe und mit korrekter Quellenangabe „STATISTIK AUSTRIA“ ist es gestattet, die Inhalte zu vervielfältigen, verbreiten, öffentlich zugänglich zu machen und sie zu bearbeiten. Bei auszugsweiser Verwendung, Darstellung von Teilen oder sonstiger Veränderung von Dateninhalten wie Tabellen, Grafiken oder Texten ist an geeigneter Stelle ein Hinweis anzubringen, dass die verwendeten Inhalte bearbeitet wurden.

© STATISTIK AUSTRIA

Wien 2020

Inhalt

Impressum	2
Inhalt	3
1 Allgemeines	7
1.1 Registereinheiten	7
1.2 Gesetzliche Bestimmungen zur Wartung der Registereinheiten	8
2 Bearbeitungszweige im Adress-GWR-Online	9
2.1 Adressen.....	9
2.2 Gebäude	10
2.3 Nutzungseinheiten	10
3 Adressen und deren Merkmale	13
3.1 Merkmale der Grundstücksadressen.....	13
3.2 Merkmale der Gebäudeadressen	14
4 Gebäude und deren Merkmale	15
4.1 Definitionen	15
4.2 Flächenmanagement.....	16
4.3 Objektnummer.....	16
4.4 Anzahl der Personen mit Haupt- und Nebenwohnsitz	16
4.5 Gebäudeeigenschaft gemäß EU-Gebäudeklassifikation.....	16
4.6 Status.....	18
4.7 Gebäudeadresse.....	19
4.8 Eignung für Wohnzwecke.....	19
4.9 Gebäudenutzung.....	19
4.10 Bauperiode / Errichtungsdatum	19
4.11 Eigentübertyp	21
4.12 Gebäudehöhe.....	22
4.13 Bruttorauminhalt.....	22
4.14 Überbaute Grundfläche	22
4.15 Bebaute Fläche (gem. BEV).....	23

4.16	Bruttogrundfläche des Gebäudes	23
4.17	Bruttogrundfläche pro Geschoß.....	23
4.18	Nettogrundfläche des Gebäudes	23
4.19	Nettogrundfläche pro Geschoß.....	23
4.20	Geschoße oberirdisch	24
4.21	Geschoße unterirdisch	25
4.22	Geschoßhöhen.....	25
4.23	Bauweise pro Geschoß	25
4.24	Trinkwasserversorgung	25
4.25	Abwasserentsorgung.....	26
4.26	Elektrizitätsversorgung	26
4.27	Niederschlagswasser	26
4.28	Anschluss an Gasnetz.....	26
4.29	Abfallentsorgung	27
4.30	Beheizung - Wärmebereitstellung.....	27
4.31	Beheizung - Wärmebereitstellungssystem.....	27
4.32	Betriebsweise	29
4.33	Art des Brennstoffs.....	29
4.34	Wärmeabgabesystem.....	29
4.35	Warmwasseraufbereitung - Wärmebereitstellung	30
4.36	Warmwasseraufbereitung – Art der Aufbereitung	30
4.37	Belüftung	30
4.38	Energiekennzahl.....	31
4.39	Gebäudefunktion	31
4.40	Aufzug im Gebäude vorhanden	32
4.41	Gebäude durch Gemeinde überprüft	32
5	Nutzungseinheiten und deren Merkmale.....	34
5.1	Definitionen.....	34
5.2	Laufnummer der Nutzungseinheit	34
5.3	Anzahl der Personen mit Haupt- und Nebenwohnsitz	34

5.4	Status.....	34
5.5	Adressen von Nutzungseinheiten.....	35
5.6	Lage der Nutzungseinheit	36
5.7	Art der Nutzungseinheit.....	37
5.8	Nutzfläche der Nutzungseinheit.....	39
5.9	Anzahl aller Räume.....	39
5.10	Anzahl der Geschoße der NTZ.....	39
5.11	Gebäudeebene der NTZ.....	40
5.12	Raumhöhe.....	40
5.13	Badezimmer, Dusche	40
5.14	WC innerhalb der Nutzungseinheit	40
5.15	Küche, Kochnische.....	40
5.16	Wasserauslass.....	41
5.17	Rechtsverhältnis.....	41
5.18	Wärmebereitstellungssystem.....	42
5.19	Art des Brennstoffs.....	42
5.20	Beheizung-Wärmeabgabesystem.....	42
5.21	Art der Warmwasseraufbereitung	42
5.22	Belüftung	42
5.23	Energiekennzahl.....	43
5.24	NTZ durch Gemeinde überprüft.....	43
6	Bauvorhabensmeldung	44
6.1	Baubewilligungs-, Fertigstellungs-, Einstellungs- und Errichtungsdatum	44
6.2	Name des Bauherrn	45
6.3	Anschrift des Bauherrn.....	45
6.4	Kennung des Bauherrn	45
6.5	Bauherr ist nicht Grundstückseigentümer.....	45
6.6	Art der Baumaßnahme.....	45
6.7	Aktenzeichen	46
6.8	Daten zum ZMR übertragen.....	46

7 Nutzung des Gebäude- und Wohnungsregisters	48
7.1 Nutzen für Gemeinden	48
7.1.1 Verwaltungsberichte	48
7.1.2 Statistiken	49
7.1.3 Freie Felder	49
7.2 Nutzen für die Verwaltung	49
7.3 Nutzen für die Statistik	50

1 Allgemeines

Dieser Teil des Handbuches richtet sich an alle Nutzer des Adress-GWR-Online unabhängig davon, ob die Datenerfassung über die GUI-Oberfläche oder mittels Web-Services erfolgt.

Sie finden hier eine Übersicht über die Bearbeitungsmöglichkeiten zur Erfassung und Wartung der Registereinheiten im Adress-GWR-Online sowie eine Beschreibung der einzelnen Merkmale.

Am Ende dieses Kapitels sind die Nutzungsmöglichkeiten angeführt, die das Adress-GWR-Online zur Weiterverarbeitung der Daten oder zur Erstellung von Übersichten der Dateninhalte bietet.

1.1 Registereinheiten

Im Adress-GWR-Online werden folgende Einheiten mit den jeweiligen Identifikationsschlüsseln geführt:

- Adressen (+ Adresscode)
- Gebäude (+ Adresssubcode und Objektnummer)
- Nutzungseinheiten (+ Laufnummer)
- Baumaßnahmen + (BVM-Nummer)

Diese Einheiten stehen mit einander in Verbindung. Jedes Gebäude ist einer Adresse und jede Nutzungseinheit einem Gebäude zugeordnet. Baumaßnahmen von Neubauten sind an die zugehörige Adresse, Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden sind an die betroffenen Nutzungseinheiten gebunden (siehe Abbildung 1: Verzeichnisbaum des AGWR).

Abbildung 1: Verzeichnisbaum des AGWR

<input type="checkbox"/>	Marktplatz 2	(ADRC D 6756664, GEB 4)
<input type="checkbox"/>	Haus 1	(SUBCD 001, OBJNR 1476903, NTZ 3)
<input type="checkbox"/>	Tür 1	Büroflächen (NTZLNR 0001)
<input type="checkbox"/>	Tür 2	Groß- und Einzelhandelsflächen (NTZLNR 0003)
<input type="checkbox"/>	Tür 3	Wohnung (NTZLNR 0002)
<input type="checkbox"/>	Haus 2	(SUBCD 002, OBJNR 2576604, NTZ 4)
<input type="checkbox"/>	Bauvorhaben	Zubau (Anbau) (BVMLNR 0002, NTZ 1, Bauherr xx)
<input type="checkbox"/>	Tür 1	Wohnung (NTZLNR 0005, Zugeordnet Ja)
	Nutzungseinheiten des Bestandes	
<input type="checkbox"/>	Tür 1	Wohnung (NTZLNR 0001)
<input type="checkbox"/>	Tür 2	Wohnung / Arbeitsstätte (NTZLNR 0004)
<input type="checkbox"/>		Privatgarage (NTZLNR 0002)
<input type="checkbox"/>		Dachbodenfläche (NTZLNR 0003)
<input type="checkbox"/>	Haus 3	(SUBCD 003, OBJNR 2576701, NTZ 3)
<input type="checkbox"/>	Haus 4	(SUBCD 004, OBJNR 2576715, NTZ 2)

1.2 Gesetzliche Bestimmungen zur Wartung der Registereinheiten

Grundsätzlich sind gemäß GWR-Gesetz (BGBl. I Nr. 9/2004 und BGBl. I Nr. 125/2009) alle Merkmale verpflichtend anzugeben, sobald die Daten im Bauverfahren anfallen oder von den Gemeinden nach dem Bewertungsgesetz (BGBl. Nr. 148/1955) für die Finanzbehörden zu ermitteln sind.

- Bei Neuanlagen müssen alle Datenfelder ausgefüllt werden. Dies ist auch hinsichtlich der Nutzung der Daten für die Berechnung des Einheitswertes erforderlich.
- Bei Gebäuden, die vor dem 1. Jänner 2010 ins GWR aufgenommen wurden, ist gemäß GWR-Gesetz eine Vervollständigung von fehlenden Angaben im Anlassfall, d.h. so bald ein Datensatz bearbeitet wird, vorzunehmen.

2 Bearbeitungszweige im Adress-GWR-Online

Nachstehend finden Sie eine Beschreibung, wie die einzelnen Registereinheiten im Adress-GWR-Online anzulegen bzw. zu aktualisieren sind.

Diese Bearbeitungsmöglichkeiten gewährleisten eine exakte Führung eines aktuellen Adress-, Gebäude- und Nutzungseinheitenbestandes und die Historisierung aller Änderungen an Adressen, Gebäuden und Nutzungseinheiten eine ordnungsgemäße Aufbringung der Adressänderungen auf die ZMR-Meldefälle.

2.1 Adressen

Für die Wartung des Adressbestandes gibt es folgende Möglichkeiten:

- **Neuanlage einer Adresse**
Dies ist immer dann erforderlich, wenn Grundstücke erstmals adressiert werden (z.B. im Zuge einer Neubautätigkeit).
- **Bearbeiten einer bestehenden Adresse**
Dies ist dann vorzunehmen, wenn bereits bestehende Adressen geändert werden (z.B. bei der Umstellung von Konskriptionsnummern auf Hausnummern) oder wenn Adressen Fehler aufweisen (falsche Grundstücksnummer).
- **Zusammenlegen von Adressen**
Diese Funktion wird z.B. zur Bereinigung von doppelt angelegten Adressen benötigt, für die es im Adress-GWR-Online einen Adressdatensatz ohne Hausnummer und einen Adressdatensatz mit Hausnummer gibt.
- **Teilen von Adressen**
Diese Funktion ist z.B. dann anzuwenden, wenn sich an einer Adresse mehrere Gebäude befinden und diese alle einer eigenen Hausnummer zugeteilt werden.
- **Adressstatus ändern**
„Inaktiv“: Dieser Status ist dann zu setzen, wenn eine Adresse ersatzlos aufgelassen wurde.
„Nie existent“: Dieser Status ist dann zu setzen, wenn die Adresse in der Natur niemals vorhanden war. Dieser Status kann nicht mehr geändert werden.

2.2 Gebäude

Für die Wartung des Gebäudebestandes gibt es folgende Möglichkeiten:

- Neues Bauvorhaben (Neuerrichtung)
Über diesen Bearbeitungszweig sind alle Neubauten, für die eine Bauvorhabensmeldung vorliegt, zu erfassen.
- Abbruch mit Neuerrichtung (BVM)
Über diesen Bearbeitungszweig sind alle Abbrüche mit einer damit verbundenen Neuerrichtung, für die eine Bauvorhabensmeldung vorliegt, zu erfassen.
- Abbruch ohne Neuerrichtung (BVM)
Über diesen Bearbeitungszweig sind alle Abbrüche ohne anschließende Neuerrichtung, für die eine Bauvorhabensmeldung vorliegt, zu erfassen.
- Neues Gebäude nach erfassen
Mit dieser Funktion sind Gebäude aufzunehmen, die vor dem Jahr 2009 errichtet wurden.
- Gebäude bearbeiten
Über diesen Bearbeitungsweg sind alle Änderungen an den Gebäudedaten vorzunehmen, die in keinem Zusammenhang mit einer Bauvorhabensmeldung stehen.
- Gebäude verschieben
Diese Funktion ist dann anzuwenden, wenn sich auf einer Adresse mindestens zwei Gebäude befinden und nur einem Gebäude eine andere Adresse zugeteilt wird.
- Gebäudestatus ändern
„Abbruch“: Dieser Status kann im Wege der Bestandswartung gesetzt werden, wenn für den Abbruch des Gebäudes keine Baubewilligung oder Bauanzeige vorliegt.
Der Status kann nur von einem Statistik-User wieder rückgängig gemacht werden.
„Nie existent“: Dieser Status ist dann zu setzen, wenn das Gebäude in der Natur niemals vorhanden war. Dieser Status kann nicht mehr geändert werden.

2.3 Nutzungseinheiten

Nutzungseinheiten können entweder über die Bestandswartung (Nutzungseinheit bearbeiten) oder über eine Bauvorhabensmeldung (An-, Auf-, Umbau) geändert werden.

Im Zuge einer Bauvorhabensmeldung gibt es folgende Möglichkeiten:

- **Neue Nutzungseinheit erfassen**
Mit dieser Funktion können Nutzungseinheiten, die im Zuge der Bautätigkeit gänzlich neu entstehen, aufgenommen werden.
- **Nutzungseinheit bearbeiten**
Über diesen Bearbeitungsweg sind alle Änderungen an bestehenden Nutzungseinheiten vorzunehmen, die keine Änderung der Flächen betreffen.
- **Nutzungseinheit teilen**
Über diesen Bearbeitungsweig können bestehende Nutzungseinheiten in mehrere Nutzungseinheiten geteilt werden.
- **Nutzungseinheiten zusammenlegen**
Über diesen Bearbeitungsweig können mehrere bestehende Nutzungseinheiten zu einer einzigen Nutzungseinheit zusammengelegt werden.
- **Nutzungseinheit vergrößern**
Damit kann die Fläche einer Nutzungseinheit vergrößert werden.
- **Nutzungseinheit verkleinern**
Damit kann die Fläche einer Nutzungseinheit verkleinert werden.
- **Abbruch einer Nutzungseinheit**
Damit werden Nutzungseinheiten entfernt, die zur Gänze abgerissen werden.

Im Zuge der Bestandswartung gibt es folgende Möglichkeiten:

- **Nutzungseinheit bearbeiten**
Über diesen Bearbeitungsweg sind alle Änderungen an den Nutzungseinheiten vorzunehmen, die in keinem Zusammenhang mit einer Bauvorhabensmeldung stehen.
- **Nutzungseinheit verschieben**
Diese Funktion ist dann anzuwenden, wenn eine Nutzungseinheit im Adress-GWR-Online einem falschen Gebäude zugeordnet ist.
- **Nutzungseinheit teilen**
Über diesen Bearbeitungsweig können bestehende Nutzungseinheiten in mehrere Nutzungseinheiten geteilt werden.
- **Nutzungseinheiten zusammenlegen**
Über diesen Bearbeitungsweig können mehrere bestehende Nutzungseinheiten zu einer einzigen Nutzungseinheit zusammengelegt werden.
- **Status ändern**

„Abbruch“: Dieser Status kann gesetzt werden, wenn für den Abbruch einer Nutzungseinheit keine Baubewilligung oder Bauanzeige vorliegt. Der Status kann nur von einem Statistik-User wieder rückgängig gemacht werden.

„Nie existent“: Dieser Status ist dann zu setzen, wenn die Nutzungseinheit in der Natur niemals vorhanden war. Dieser Status kann nicht mehr geändert werden.

3 Adressen und deren Merkmale

Definition Adresse:

Bezeichnung einer Örtlichkeit eines Grundstückes, eines Gebäudes, einer Wohnung oder sonstigen Nutzungseinheit.

3.1 Merkmale der Grundstücksadressen

Von der Gemeinde müssen folgende Angaben gemacht werden:

- Gemeindename
- Ortschaftsname
- Straßename
- Zustellort
- Orientierungsnummer (Haus-, Konskriptions- oder Grundstücksnummer)
- Katastralgemeindename
- Grundstücksnummer (Hauptgrundstücksnummer bzw. weitere Grundstücksnummern), Grundbuchnummer und Einlagezahl
- GIS-Koordinate des Hauptgrundstückes der Adresse (beim Eingang des Grundstücks zu setzen)
- Eignung für Wohnzwecke
- Hofname (soweit vorhanden)
- Adressstatus (aktive, inaktive bzw. nie existente Adresse)
- Referenzkey
- Gültigkeitsdatum der Adresse
- Adresse von Gemeinde geprüft
- Frei zu beschreibende Felder

Folgende Eingaben werden vom System vorgenommen:

- Gemeindegrenznummer
- Ortschaftskennziffer
- Straßenkennziffer
- Katastralgemeindennummer
- Vulgoname
- Adresscode

- Postleitzahl
- Zählsprengel
- Meridian der GIS-Koordinate
- Bestimmungsart – GIS-Koordinate

Umfassende Informationen zu diesen Adressmerkmalen und zur richtigen Adressierung finden Sie im Kapitel 2 des Handbuches zum Adress-GWR-Online.

3.2 Merkmale der Gebäudeadressen

- Von der Gemeinde müssen folgende Angaben gemacht werden:
- Stiegenangaben bzw. Gebäudeunterscheidung
- Grundstücksnummer
- GIS-Koordinate des Gebäudes (beim Eingang des Gebäudes zu setzen)
- Eignung für Wohnzwecke

Folgende Eingaben werden vom System vorgenommen:

- Adress-Subcode
- Meridian der GIS-Koordinate
- Bestimmungsart – GIS-Koordinate

4 Gebäude und deren Merkmale

4.1 Definitionen

Definition Bauwerk:

Ein mit dem Boden in Verbindung stehendes Objekt, zu dessen fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.

Definition Gebäude:

Ein Bauwerk mit einem Dach und wenigstens zwei Wänden, welches von Menschen betreten werden kann und dazu bestimmt ist, Menschen, Tiere oder Sachen zu schützen und das von anderen solchen Bauwerken durch freistehende Bauweise und bei geschlossener Bauweise durch eine Brandschutzmauer vom Dach bis zum Keller abgegrenzt ist. Sind derartige Bauwerke durch eigene Erschließungssysteme (eigener Zugang und Treppenhaus) und Ver- und Entsorgungssysteme getrennt, ist jeder solcher Teil ein Gebäude (Wohnblocks, Doppel-, Gruppen- oder Reihenhäuser).

In Wohnhausanlagen oder größeren Wohnobjekten gilt dabei jedes Stiegen- oder Reihnhaus als eigenes Gebäude, unabhängig davon, ob die einzelnen Stiegenhäuser miteinander verbunden sind. Jedes Gebäude, das dieser Definition entspricht, hat im Gebäude- und Wohnungsregister erfasst zu werden.

Definition Nebengebäude:

Ein nicht für Wohnzwecke oder Einstellung von mehrspurigen Kraftfahrzeugen bestimmtes Gebäude, das aufgrund seiner Art, Größe und seines Verwendungszweckes einem anderen auf derselben Adresse befindlichen Gebäude untergeordnet ist (Geräteschuppen, Gartenhäuschen u. dergleichen).

4.2 Flächenmanagement

Das Flächenmanagement sieht folgendermaßen aus:

- Die Flächenbezeichnungen sind an die ÖNORM B 1800 angeglichen.
- Die Nettoflächen werden nur auf Ebene der Nutzungseinheiten erfasst.
- Bei den Nutzungseinheiten ist die Führung von Teilflächen pro Gebäudeebene der NTZ möglich.
- Die Nettoflächen je Geschöß und Gesamtnettofläche des Gebäudes werden automatisch errechnet.
- Die Bruttoflächen werden ab der Ebene der Geschöße erfasst.
- Die Bruttoflächen des ganzen Gebäudes werden ebenfalls automatisch errechnet.
- Die Flächenwerte umfassen 2 Kommastellen.

4.3 Objektnummer

Die Objektnummer ist ein 7-stelliger eindeutiger österreichweiter Identifikationsschlüssel eines Gebäudes (Objektes), welcher von Adress-GWR-Online vergeben wird. Diese Objektnummer bezeichnet das Gebäude unabhängig von der Gebäudeadresse, d.h. dass sich bei einer Adressänderung möglicherweise die Adressnummer ändert, aber nicht die Objektnummer.

4.4 Anzahl der Personen mit Haupt- und Nebenwohnsitz

Diese Felder können von den Gemeinden nicht verändert werden. Die Angaben werden direkt vom Zentralen Melderegister in periodischen Abständen (derzeit monatlich) in das Adress-GWR-Online eingespielt.

4.5 Gebäudeeigenschaft gemäß EU-Gebäudeklassifikation

Die Vergabe der Gebäudeeigenschaft gemäß EU-Gebäudeklassifikation erfolgt im Adress-GWR-Online automatisch aufgrund der Nutzungsart und der Flächenangaben der Nutzungseinheiten.

Insgesamt werden folgende Gebäudeeigenschaften unterschieden

- Gebäude mit einer Wohnung
- Gebäude mit 2 oder mehr Wohnungen

- Wohngebäude für Gemeinschaften
- Hotels und ähnliche Gebäude
- Bürogebäude
- Groß- und Einzelhandelsgebäude
- Gebäude des Verkehrs- und Nachrichtenwesens
- Industrie- und Lagergebäude
- Gebäude für Kultur- und Freizeit Zwecke sowie das Bildungs- und Gesundheitswesen
- landwirtschaftliches Nutzgebäude
- freistehende Privatgarage
- Kirchen, sonstige Sakralbauten
- Pseudobaulichkeit
- sonstiges Bauwerk

Die Gebäudeeigenschaft klassifiziert die Gebäude immer in ihrer Haupteigenschaft. In einem Gebäude können daher auch verschiedene Nutzungsarten vorhanden sein.

Die Gebäudeeigenschaft wird im Adress-GWR-Online nach den folgenden Regeln automatisch ermittelt.

- Die Berechnung erfolgt anhand der Nettogrundflächen pro Nutzungsart.
- Nicht einbezogen wurden Keller-, Garagen-, Verkehrs-, Dachboden- und gemeinschaftlich genutzte Flächen.
- Bei mindestens 50 % Wohnanteil handelt es sich um ein Wohngebäude.
- Bei weniger als 50 % Wohnanteil wird jene Nutzung bestimmend für die Gebäudeeigenschaft, die abgesehen von den Wohnflächen den größten Flächenanteil am Gebäude hat.
- Bei gleichen Flächen gibt es folgende Reihung der vorrangigen Nutzung:
 - Hotels und ähnliche Gebäude
 - Bürogebäude
 - Groß- und Einzelhandelsgebäude
 - Gebäude des Verkehrs- und Nachrichtenwesens
 - Industrie- und Lagergebäude
 - Gebäude für Kultur- und Freizeit Zwecke sowie das Bildungs- und Gesundheitswesen
 - landwirtschaftliches Nutzgebäude
 - Kirchen, sonstige Sakralbauten

Beispiel für die Berechnung der Gebäudeeigenschaft:

In einem Gebäude gibt es eine NTZ Wohnung mit 80m², eine NTZ Büro mit 60m² und eine NTZ Groß- und Einzelhandel mit 60m².

In diesem Fall ist der Wohnanteil weniger als 50%. Die anderen beiden NTZ sind gleich groß. Da die Bürofläche vor der Groß- und Einzelhandelsfläche vorrangig ist, ist die Gebäudeeigenschaft Bürogebäude.

Bei der Berechnung der Gebäudeeigenschaft gibt es folgende Ausnahme:

- Befindet sich in einem landwirtschaftlichen Gebäude eine Wohnung, deren Nutzfläche mindestens 25m² beträgt, dann ist das Gebäude ein Wohngebäude unabhängig davon, wie groß die landwirtschaftliche Fläche ist.

4.6 Status

Das Merkmal „Status“ umfasst 3 Ausprägungen.

- Aktiv
- Abbruch
- Nie existent

Der Status „Abbruch“ besagt, dass ein ehemals bestehendes Gebäude abgerissen wurde. Diesen Status führen mit Start von AGWR II alle Gebäude, die im GWR 1 die Kennung „inaktiv“ hatten.

Im AGWR II kann man den Status „Abbruch“ setzen entweder

- im Wege einer BVM „Abbruch“ oder
- im Rahmen der Bestandswartung.

Der Status „Abbruch“ kann nur mehr von einem Statistik User wieder auf „aktiv“ gesetzt werden. Die Gebäude werden im Adress-GWR-Online weiterhin angezeigt (abhängig vom gewählten Objektstatus in der Konfiguration (Alle /nur aktive /nur inaktive/Abbruch).

Der Status „Nie existent“ besagt, dass es dieses Gebäude niemals gegeben hat. Diesen Status führen mit Start von AGWR II alle Gebäude, die im GWR 1 mit Default-Werten befüllt, nie geändert, sondern von der Gemeinde nur „inaktiv“ gesetzt wurden.

Im AGWR II kann man diesen Status im Rahmen der Bestandswartung setzen.

Der Status „nie existent“ kann nicht mehr geändert werden. Diese Objekte sind im Adress-GWR-Online nicht mehr sichtbar.

4.7 Gebäudeadresse

Gibt es an einer Adresse mehr als ein Gebäude, so ist für jedes Gebäude eine eindeutige Unterscheidung anzugeben (Stiege 1, Stiege 2; Haus A, Haus B; Vorderhaus, Hinterhaus; etc.).

Eine Ausnahme dieser Regel gibt es in jenen Fällen, in denen es ein „Hauptgebäude“ (z.B. Wohnhaus) und ein oder mehrere untergeordnete Gebäude (Werkstätte, Garage, Gerätehaus, etc.) an einer Adresse gibt. In diesen Fällen kann man das übergeordnete Gebäude als „Hauptgebäude der Adresse“ kennzeichnen. Dieses benötigt dann keine Gebäudeunterscheidung.

4.8 Eignung für Wohnzwecke

Dieses Strukturmerkmal dient als Infocfeld für die Meldebehörde. Mit Start von AGWR II ist bei allen Gebäuden, in denen es Nutzungseinheiten der Nutzungsart „Wohnung“, „Wohnung/Arbeitsstätte“, „Wohnfläche für Gemeinschaften“ gibt, mit der Markierung „geeignet für Wohnzwecke“ versehen.

4.9 Gebäudenutzung

Dieses Feld steht den Gemeinden für eigene Einträge zur Verfügung.

4.10 Bauperiode / Errichtungsdatum

Die Bauperiode ist jener Zeitraum, in dem das Errichtungsdatum liegt.

Es gibt folgende Bauperioden:

- Vor 1919
- 1919 – 1944
- 1945 – 1960
- 1961 – 1970
- 1971 – 1980
- 1981 – 1990
- 1991 – 2000
- 2001
- 2002

- 2003
- 2004
- 2005
- 2006
- 2007
- 2008
- 2009
- 2010
- 2011
- 2012
- 2013
- 2014
- 2015
- 2016
- 2017
- 2018
- 2019
- 2020
- Ab 2020

Das Feld Bauperiode ist bei allen Gebäuden ein Pflichtfeld.

In das Feld Errichtungsdatum ist jener Zeitpunkt, zu dem das Gebäude seinem Bestimmungszweck entsprechend genutzt werden kann, einzutragen.

Die verpflichtende Angabe eines Errichtungsdatums richtet sich nach der Bauperiode.

- Bei einer Bauperiode kleiner 2004 kann anstelle des genauen Errichtungsdatums nur das Errichtungsjahr eingetragen werden. Das Feld Errichtungsdatum kann auch gänzlich frei bleiben.
- Bei der Auswahl einer Bauperiode größer/gleich 2004 ist das vollständige Errichtungsdatum zwingend notwendig.

Die Eingabe des Errichtungsdatums oder des Errichtungsjahres erfolgt in der GUI über ein Feld. In der Datenbank werden Errichtungsdatum und Errichtungsjahr als zwei Felder geführt.

4.11 Eigentübertyp

Dieses Strukturmerkmal gibt an, wer der Eigentümer des Gebäudes ist. Insgesamt gibt es folgende Arten von Gebäudeeigentübertern:

Privatperson: Grundsätzlich können dies auch mehrere physische Personen sein, wie z.B. beim Miteigentum vom Ehepartner oder bei mehrgeschoßigen Gebäuden mit Eigentumswohnungen (z.B. Miteigentum an der Liegenschaft wird mit einem Eintrag in das Grundbuch erworben).

Bund: Hierzu gehören alle Gebäude, die unmittelbar im Besitz des Bundes sind. Nicht in diese Kategorie gehören Gebäude, die von der Bundesimmobiliengesellschaft mbH (BIG) übernommen wurden. Diese wären der Kategorie „sonstige Unternehmen“ zuzuordnen. Auch nicht in diese Kategorie gehören Gebäude, die sich im Besitz einer gemeinnützigen Bauvereinigung befinden, die in Form einer Kapitalgesellschaft zumindest teilweise Eigentum des Bundes sein kann. Diese Gebäude sind der Kategorie „gemeinnützige Bauvereinigungen“ zuzuordnen.

Land: Zum Land gehören alle Gebäude, die sich unmittelbar im Besitz des Landes oder deren Dienststellen befinden. Gebäude, deren Eigentümer ausgegliederte Landesimmobiliengesellschaften sind, werden jedoch entsprechend ihrer Rechtskonstruktion zugeordnet (oftmals GmbH, d.h. Kategorie „sonstige Unternehmen“). Auch nicht in diese Kategorie gehören ferner Gebäude, die sich im Besitz einer gemeinnützigen Bauvereinigung befinden, die in Form einer Kapitalgesellschaft zumindest teilweise Eigentum des Landes sein kann. Diese Gebäude sind der Kategorie „gemeinnützige Bauvereinigungen“ zuzuordnen.

Gemeinde: Zur Gemeinde gehören alle Gebäude, die sich unmittelbar im Besitz der Gemeinde oder deren Dienststellen befinden. Gebäude, deren Eigentümer ausgegliederte Gemeindeimmobiliengesellschaften sind, werden jedoch entsprechend ihrer Rechtskonstruktion zugeordnet (oftmals GmbH, d.h. Kategorie „sonstige Unternehmen“). Auch nicht in diese Kategorie gehören ferner Gebäude, die sich im Besitz einer gemeinnützigen Bauvereinigung befinden, die in Form einer Kapitalgesellschaft zumindest teilweise Eigentum der Gemeinde sein kann. Diese Gebäude sind der Kategorie „gemeinnützige Bauvereinigungen“ zuzuordnen.

Andere öffentliche (rechtliche) Körperschaften: In diese Kategorie fallen alle Gebäude, deren Eigentümer Kammern, Sozialversicherungsträger oder gesetzlich anerkannte Kirchen bzw. Religionsgemeinschaften sind.

Gemeinnützige Bauvereinigung: Als gemeinnützige Bauvereinigungen gelten jene Unternehmen (Genossenschaft oder Kapitalgesellschaft), die nach dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) als gemeinnützig anerkannt sind. In diese

Kategorie fallen auch gemeinnützige Bauvereinigungen, die in Form einer Kapitalgesellschaft zumindest teilweise im Eigentum des Bundes, des Landes oder einer Gemeinde sind.

Sonstige Unternehmen: In diese Kategorie fallen alle AGs, GmbH (auch die Bundesimmobiliengesellschaft mbH (BIG), sowie andere ausgegliederte Landes- oder Bundesimmobiliengesellschaften), Genossenschaften (sofern es keine gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften sind), Banken, ausländische Bauvereinigungen, usw.

Andere Eigentümer: Alle Eigentümer, die in der bisherigen Aufzählung nicht vorgekommen sind, fallen in diese Kategorie. Beispiele sind Vereine oder Stiftungen.

Eigentümer nicht bekannt

Hinweis:

Gehören Anteile an einem Gebäude mehreren unterschiedlichen Eigentümern, so ist eine Zuordnung nach Mehrheit der Eigentumsanteile vorzunehmen. Bei genau gleichen Teilen ist jener als Eigentümer anzugeben, der vorwiegend die Entscheidungen für das Gebäude trifft bzw. als Entscheidungsbefugter auftritt.

4.12 Gebäudehöhe

Höhendifferenz zwischen dem obersten Punkt der Bauwerkshülle und dem tiefsten Punkt des an das Gebäude angrenzenden Geländes.

4.13 Bruttorauminhalt

Rauminhalt des Bauwerks, der von den äußeren Begrenzungsflächen und nach unten von der Unterfläche der konstruktiven Bauwerkssohle umschlossen wird (siehe ÖNORM B 1800).

4.14 Überbaute Grundfläche

Die überbaute Grundfläche ist die Fläche, welche durch die lotrechte Projektion der äußersten Umrisslinie aller oberirdischen überlagerten Bruttogrundflächenbereiche eines Bauwerks begrenzt wird (siehe ÖNORM B 1800).

4.15 Bebaute Fläche (gem. BEV)

Diese Flächenangabe wurde zum Start des Adress-GWR-Online im November 2004 mit Daten des Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen (BRV) aus der Digitalen Katastralmappe (DKM) befüllt und kann von den Gemeinden nicht bearbeitet werden.

4.16 Bruttogrundfläche des Gebäudes

Summe der Brutto-Grundflächen aller Grundrissebenen eines Bauwerkes.

Der im AGWR geführte Wert ist ein errechneter Wert, welcher sich aus der Summe der Bruttogrundflächen je Geschoß (Brutto-Grundflächen je Geschoß) ermittelt.

4.17 Bruttogrundfläche pro Geschoß

Summe der Grundflächen je Geschoß unter Einbeziehung der Außenmaße (siehe ÖNORM B 1800).

4.18 Nettogrundfläche des Gebäudes

Die Netto-Grundfläche (NGF) ist die Summe der zwischen den aufgehenden Bauteilen befindlichen Bodenflächen (Fußbodenflächen) aller Grundrissebenen eines Bauwerkes.

Der im Register geführte Wert ist ein errechneter Wert, welcher aus der Summe Nettogrundflächen je Geschoß (Bodenfläche je Geschoß) ermittelt wird.

4.19 Nettogrundfläche pro Geschoß

Die Netto-Grundfläche je Geschoß, auch Bodenfläche je Geschoß (BF), errechnet sich aus den Nutzflächenangaben (NFN) aller Nutzungseinheiten, die im jeweiligen Geschoß liegen.

Dieser Flächenwert ist ein ausschließlich aus den Angaben in den Nutzungseinheiten errechneter Wert und kann nur auf der Ebene der Nutzungseinheit geändert werden.

Da auf Ebene der Nutzungseinheiten nicht immer eine Geschoßzuordnung vorhanden ist, ergibt sich auf dieser Ebene auch die Führung von „nicht zugeordneten“ Flächen. Somit kann ein Geschoß eines Gebäudes im Register wie folgt geführt sein:

- Sind alle Nutzungseinheiten bei der Nutzfläche den Geschossen zugeordnet, wird die Nettogrundfläche für das richtige Geschöß am Gebäude angezeigt. Es gibt keine Ausweisung von „nicht zugeordneten“ Flächen.
- Sind nicht alle Nutzungseinheiten bei der Nutzfläche einem Geschöß zugeordnet, werden jene Nutzungseinheiten, die keine Geschößzuordnung haben, addiert und am Gebäude unter „nicht zugeordnet“ ausgewiesen.
- Gibt es bei keiner im Gebäude befindlichen Nutzungseinheit eine Zuordnung der Nutzfläche zum Geschöß, wird die Summe aller Nutzflächen am Gebäude als „nicht zugeordnet“ geführt.
- Nutzungseinheiten, die in mehreren Geschößen (z.B. Maisonetten) liegen, müssen anteilmäßig den jeweiligen Geschößen zugeordnet werden.

4.20 Geschöße oberirdisch

Als Geschöß gilt ein Gebäudeabschnitt zwischen den Oberkanten der Fußböden übereinanderliegender Räume oder lichter Abschnitt zwischen der Oberkante des Fußbodens und der Unterfläche des Daches. Gebäudeabschnitte, die zueinander bis einschließlich der halben Geschößhöhe versetzt sind, gelten als ein Geschöß.

Oberirdisch sind Geschöße, deren äußere Begrenzungsflächen in Summe zu mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände liegen. Als oberirdische Geschößbezeichnungen gelten:

- Keller
- Erdgeschöß
- Mezzanin
- Souterrain
- Stock
- Halbstock
- Zwischengeschöß
- Dachgeschöß
- Obergeschöß

Bei Geschößbezeichnungen, die mehr als einmal im Gebäude vorliegen, muss zur Eindeutigkeit zusätzlich die Angabe einer Geschößzahl angeführt werden z.B. 1. Stock, 2. Halbstock.

4.21 Geschoße unterirdisch

Unterirdisch sind Geschoße, deren äußere Begrenzungsflächen in Summe nicht zu mehr als der Hälfte über dem anschließenden Gelände liegen. Als unterirdische Geschoßbezeichnungen gelten:

- Keller
- Souterrain
- Untergeschoß (muss zur Eindeutigkeit mit einer Geschoßzahl angeführt werden z.B. 1. Untergeschoß)

4.22 Geschoßhöhen

Die durchschnittliche Geschoßhöhe ist das Maß im Mittel von der Oberkante des fertigen Fußbodens bis zur Oberkante des fertigen Fußbodens des darüber liegenden Geschoßes; beim obersten Geschoß von der Oberkante des fertigen Fußbodens bis zur Oberkante der tragenden Deckenkonstruktion; bei ausgebauten Dachgeschoßen von der Oberkante des fertigen Fußbodens bis zur Außenkante der Dachhaut.

4.23 Bauweise pro Geschoß

Es ist aus den folgenden Angaben zu wählen:

- Mauerwerksbau (Beispiel: Ziegel oder Beton)
- Stahlbetonskelett
- Stahlskelett
- Holzriegelkonstruktion

Sofern es sich um eine gemischte Bauweise handelt, ist die überwiegende Bauweise anzugeben.

4.24 Trinkwasserversorgung

Es sind folgende Ausprägungen möglich:

- Netzanschluss
- Eigenversorgung
- derzeit nicht bekannt

4.25 Abwasserentsorgung

Es sind folgende Ausprägungen möglich:

- Anschluss an ein Kanalnetz
- Kleinkläranlage
- Sammelgrube
- derzeit nicht bekannt

4.26 Elektrizitätsversorgung

Es sind folgende Ausprägungen möglich:

- Netzanschluss
- Eigenversorgung
- derzeit nicht bekannt

4.27 Niederschlagswasser

Es sind folgende Ausprägungen möglich:

- Versickerung am Bauplatz
- Anschluss an ein Kanalnetz
- Einleitung in Gewässer
- derzeit nicht bekannt

4.28 Anschluss an Gasnetz

Es sind folgende Ausprägungen möglich:

- Netzanschluss
- kein Netzanschluss
- derzeit nicht bekannt

4.29 Abfallentsorgung

Es sind folgende Ausprägungen möglich:

- Gemeinde
- Eigenabfuhr
- derzeit nicht bekannt

4.30 Beheizung - Wärmebereitstellung

Es wird unterschieden zwischen

Zentraler Wärmebereitstellung, welche ein Gebäude zentral mit Wärme versorgt wie z. B. Kessel, Wärmepumpe, Fern- bzw. Nahwärme.

Dezentraler Wärmebereitstellung (in der Nutzungseinheit) z.B. Raumheizgerät, Etagenheizung

4.31 Beheizung - Wärmebereitstellungssystem

Kessel:

In einem Heizkessel wird durch einen Brenner die Brennkammer des Kessels erwärmt. Rund um die Kesselkammer befinden sich Rohrleitungen, in denen eine Flüssigkeit, in der Regel Wasser, die thermische Energie der Verbrennung aufnimmt und in das Heizsystem einspeist.

Standardkessel:

Üblicher Öl-, Gas- oder Holzkessel, der eine Mindestbetriebstemperatur verlangt (üblicherweise 60°, die der Heizkessel immer halten muss)

Niedertemperaturkessel:

Als Niedertemperaturkessel bezeichnet man spezielle Heizkessel, die mit Öl oder Gas gefeuert werden. Sie werden mit besonders niedrigen Vorlauftemperaturen betrieben. Die Absenkung der Wassertemperatur im Kessel wird aufgrund einer besonderen Konstruktion des Feuerungsraumes bzw. durch den Einsatz entsprechender Materialien möglich. Die Kessel werden entweder mit Vorlauftemperaturen von ca. 35° bis 40° C betrieben oder können sogar ohne Nachteil bis auf Raumtemperatur auskühlen. In der Regel entspricht jedoch die Kesseltemperatur der Temperatur des Heizkreislaufes (Heizkörper) Die Einsatzgebiete von Niedertemperaturkesseln sind meist Flächenheizungen wie Fußboden- oder Wandheizsysteme.

Brennwertkessel:

Die Abgase des Kessels werden unter 45° abgekühlt und damit die Energie noch besser genutzt. Brennwertkessel werden vor allem bei Gas- aber auch bei Öl- und Holzheizungen eingesetzt.

Wärmepumpen:

Nutzung der Umgebungswärme zu Heizzwecken

Außenluft / Wasser

Energie wird der Außenluft entzogen und dem Heizwasserkreislauf zugeführt

Sole / Wasser (inkl. Direktverdampfer)

(inkl. Direktverdampfer) wie z.B. Erdkollektor, Tiefenbohrung, Energie wird dem Erdreich entzogen und dem Heizwasserkreislauf zugeführt

Wasser / Wasser (Grundwasserwärmepumpe)

Energie wird dem Wasser (i. d. R. dem Grundwasser) entzogen und dem Heizwasserkreislauf zugeführt

sonstige (z. B. Passivhauskompaktgerät)

Kombinationsgerät aus Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung und Luft / Wasser-Wärmepumpe etc.

Thermische Solaranlage mit Beitrag zur Raumheizung:

Die Solaranlage liefert zusätzlich zum Warmwasser auch Energie für die Raumheizung

Nahwärme (Blockheizung):

Gebäude getrennt von der Heizungsanlage, z.B. Gebäude wird vom Nachbargebäude aus versorgt

Fernwärme:

Das Gebäude wird über eine Fernwärmeleitung mit Energie versorgt (meist mit einer Wärmeübergabestation)

Raumheizgerät

Das Gebäude wird mit Raumheizgeräten (Einzelofen, Herd etc.) beheizt.

sonstige Wärmebereitstellungssysteme

Alle anderen, vorher nicht erwähnten Wärmebereitstellungssysteme, z. B. Kraft-Wärmekopplung, Dampferzeuger.

4.32 Betriebsweise

nicht modulierend:

Kesselleistung kann nicht geregelt werden

modulierend:

Kesselleistung kann dem Bedarf angepasst werden

monovalent:

die zentrale Wärmebereitstellung erfolgt ausschließlich mit der Wärmepumpe (kein anderes Heizsystem)

bivalent:

Zusätzlich zur Wärmepumpe gibt es noch ein weiteres Wärmebereitstellungssystem (z.B. Ölkessel, der zur Abdeckung des Wärmebedarfes an besonders kalten Tagen dient)

4.33 Art des Brennstoffs

Es können folgende Brennstoffe angegeben werden:

- Heizöl Extraleicht
- Heizöl Leicht
- Erdgas
- Flüssiggas
- Nah- und Fernwärme
- Kohle
- Scheitholz
- Hackschnitzel
- Holz-Pellets
- Sonstige Biomasse
- Strom
- andere

4.34 Wärmeabgabesystem

kleinflächige Wärmeabgabe

Die Wärmeabgabe erfolgt über kleinflächige Heizkörper wie z. B. Radiatoren oder Konvektoren.

Flächenheizung

Die Wärmeabgabe erfolgt über große Flächen wie z. B. bei Fußboden-, Wand-, oder Deckenheizungen.

Luftheizung

Über die Erwärmung der Zuluft wird über das Lüftungssystem Energie in das Gebäude eingetragen, die damit einen Beitrag zur Beheizung des Gebäudes leistet.

Gebälsekonvektor

Wärmeabgabesystem das mit Warmwasser betrieben wird und mit einem Gebläse die Wärme in den Raum abgibt.

4.35 Warmwasseraufbereitung - Wärmebereitstellung

zentral (für Gebäude)

Alle Warmwasseraufbereitungssysteme, welche ein Gebäude zentral mit Warmwasser versorgen wie z. B. Kessel, Fern- oder Nahwärme

dezentral (in der Nutzungseinheit)

Gas- oder Elektroboiler, Durchlauferhitzer etc.

4.36 Warmwasseraufbereitung – Art der Aufbereitung

kombinierte Aufbereitung des Warmwassers mit der Raumwärmeerzeugung

Ein und dasselbe System dient der Erzeugung der Raumwärme und der Warmwasseraufbereitung.

getrennte Aufbereitung von Warmwasser und Raumwärmeerzeugung

Die Warmwasseraufbereitung und die Erzeugung der Raumwärme erfolgen über zwei getrennte Systeme.

thermische Solaranlage kombiniert mit Heizsystem, E-Heizstab oder Ähnlichem

Die Warmwasseraufbereitung wird immer mit einem zweiten System kombiniert um auch in Schlechtwetterperioden Warmwasser zur Verfügung zu haben.

4.37 Belüftung

natürliche Lüftung (Fensterlüftung)

Die Lüftung erfolgt ausschließlich über das Öffnen von Fenstern und Türen.

Mechanische Lüftung

Darunter fallen mechanische Lüftungen (mit und ohne Wärmerückgewinnung) mit Ausnahme von Dunstabzügen in Küchen sowie Abzüge in Bad- und WC-Anlagen.

Abluftanlagen

Die Abluft wird mechanisch abgeführt, während die Zuluft natürlich nachströmt.

Zu- und Abluftanlage ohne Wärmerückgewinnung

Die Abluft sowie auch die Zuluft werden mechanisch ab- bzw. zugeführt, wobei die Wärme in der Abluft nicht rückgewonnen wird.

Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung

Der Abluft wird Wärme entzogen, welche dann der Zuluft zugeführt wird.

Raumluftechnische Anlage

Die Raumluftechnische Anlage liefert neben dem Raumluftaustausch einen wesentlichen Beitrag zu Heizung, Kühlung sowie Befeuchtung bzw. Kombinationen von diesen (betrifft ausschließlich Nichtwohngebäude).

4.38 Energiekennzahl

Hier ist die Energiekennzahl lt. Energieausweis einzutragen.

4.39 Gebädefunktion

Das Merkmal ist Teil des Adressregister und damit der Öffentlichkeit zugänglich. Es steht folgende Auswahlliste zur Verfügung:

- **Apotheke:**
Zu den Apotheken werden alle ordentlichen Apotheken gezählt, die im Apothekenverzeichnis der Apothekerkammer aufgenommen sind. Nicht zu den Apotheken zählen Krankenanstaltsapotheken oder Hausapotheken in Arztpraxen.
- **Einsatzzentrale Rettungsdienst:**
Darunter werden Stützpunkte der Rettung sowie öffentliche oder private Organisationen zur Krankenbeförderung verstanden. Beispiele wären das Rote Kreuz, der Arbeiter-Samariter-Bund (ASB) und andere Organisationen sowie Bergrettung oder auch Betriebsambulanzen. Nähere Informationen über die Einsatzzentralen der Rettungsdienste können bei den Landesverbänden der Rettungsdienste erfragt werden.
- **Exekutive:**

Zur Exekutive werden alle Stützpunkte der Polizei gezählt, unabhängig davon, ob sie ständig besetzt sind oder nur vorübergehend besetzt sind (z.B. Stützpunkt der „Stadionpolizei“).

- **Feuerwehr:**
In diese Kategorie fallen alle Feuerwehrstützpunkte. Dazu zählen die Garagen der Einsatzfahrzeuge, Stützpunkte von Berufsfeuerwehren, Freiwilligen Feuerwehren oder Betriebsfeuerwehren sowie auch sonstige Einrichtungen der Feuerwehren (z.B. Kommandanturen, Ausbildungszentren, etc.). Die Erfassung betrifft sowohl ständig besetzte als auch vorübergehend besetzte Einrichtungen.
- **Gemeindeamt:**
Hierzu zählen alle Gebäude, in dem der Bürgermeister, der Gemeinderat sowie die Verwaltung der Gemeinde ihren Sitz haben. Nicht erfasst werden Außenstellen in anderen Ortschaften von ein und derselben Gemeinde.
- **Krankenanstalt:**
Eine Krankenanstalt wird definiert als eine öffentliche oder private Einrichtung, die medizinische Leistungen erbringt. Hierzu zählen Krankenhäuser, Krankenstationen, Behandlungsstationen, Sanatorien, Rehabilitationszentren, Sonderkrankenanstalten, Privatkliniken usw. Nicht als Krankenanstalten zu erfassen sind Altenpflegeeinrichtungen, Pflegestationen oder Tageskliniken.
- **Tankstelle:**
Hierzu werden alle Einrichtungen (inkl. Tankautomaten) gezählt, die dem Vertrieb von Treibstoffen unterschiedlicher Sorten dienen.
- **Schule:**
Hierzu zählen alle Pflichtschulen sowie alle höher bildenden Schulen, Musikschulen und dgl. Nicht dazu zählen Universitäten und Fachhochschulen etc.
- **Gebäude ist keiner Funktion zugeordnet:**
Diese Ausprägung ist bei allen Gebäuden anzugeben, in denen es keine der oben genannten Einrichtungen gibt.

Das System erzeugt einen Timestamp „Funktion des Gebäudes seit“, der angibt, wann die Funktion des Gebäudes zum letzten Mal geändert wurde.

4.40 Aufzug im Gebäude vorhanden

Ist im Gebäude ein Aufzug vorhanden, ist dies zu markieren.

4.41 Gebäude durch Gemeinde überprüft

Die Markierung „von Gemeinde geprüft“ soll dann gesetzt werden, wenn von der Gemeinde alle Datenfelder auf inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit hin überprüft wurden. Grundsätzlich sind alle im GWR-Gesetz angeführten Merkmale verpflichtend auszufüllen,

sobald die Daten im Bauverfahren anfallen oder von den Gemeinden nach dem Bewertungsgesetz (BGBl. Nr. 148/1955) für die Finanzbehörden zu ermitteln sind. Bei Neuanlagen sind daher alle Datenfelder auszufüllen. Dies ist auch hinsichtlich der Nutzung der Daten für die Berechnung des Einheitswertes erforderlich. Bei Gebäuden und NTZ, die vor dem 1. Jänner 2010 ins GWR aufgenommen wurden, ist gemäß GWR-Gesetz eine Vervollständigung von fehlenden Angaben im Anlassfall, d.h. so bald ein Datensatz bearbeitet wird, vorzunehmen.

5 Nutzungseinheiten und deren Merkmale

5.1 Definitionen

Definition Wohnung:

Ein baulich abgeschlossener, nach der Verkehrsauffassung selbständiger Teil eines Gebäudes, der nach seiner Art und Größe geeignet ist, der Befriedigung individueller Wohnbedürfnisse von Menschen zu dienen.

Definition sonstige Nutzungseinheit:

Ein selbständiger Verband von Räumlichkeiten in Gebäuden, der anderen Zwecken als der Befriedigung von Wohnbedürfnissen dient.

5.2 Laufnummer der Nutzungseinheit

Die Nutzungseinheitenlaufnummer ist eine 4-stellige Kennzahl, die für alle Nutzungseinheiten eines Gebäudes fortlaufend vergeben wird (z.B. 0001, 0002, 0003). Der 11-stellige Code, der sich aus der Kombination von Objektnummer und Nutzungseinheitenlaufnummer ergibt, wird als Einheitsschlüssel bezeichnet. Dieser Einheitsschlüssel identifiziert die Wohnungs- bzw. Nutzungseinheitenadresse.

5.3 Anzahl der Personen mit Haupt- und Nebenwohnsitz

Diese Felder können von den Gemeinden nicht verändert werden. Die Angaben werden direkt vom Zentralen Melderegister in periodischen Abständen (derzeit monatlich) in das Adress-GWR-Online eingespielt.

5.4 Status

Das Merkmal „Status“ umfasst 3 Ausprägungen.

1. Aktiv
2. Abbruch
3. Nie existent

Der Status „Abbruch“ besagt, dass eine ehemals bestehende NTZ abgerissen wurde. Diesen Status führen mit Start von AGWR II alle NTZ, die im GWR 1 „inaktiv“ waren.

Im AGWR II kann man den Status „Abbruch“ setzen entweder

- im Wege einer BVM An-, Auf- und Umbau oder
- im Rahmen der Bestandswartung.

Der Status „Abbruch“ kann nur mehr von einem Statistik User auf „aktiv“ gesetzt werden. Die NTZ werden im Adress-GWR-Online weiterhin angezeigt.

Der Status „Nie existent“ besagt, dass es diese NTZ niemals gegeben hat. Diesen Status führen mit Start von AGWR II alle NTZ von Gebäuden, die im GWR 1 mit Default-Werten befüllt, nie geändert, sondern von der Gemeinde nur auf „inaktiv“ gesetzt wurden. Im AGWR II kann man diesen Status im Rahmen der Bestandswartung setzen.

Der Status „nie existent“ kann nicht mehr geändert werden. Diese Objekte sind im Adress-GWR-Online nicht mehr sichtbar. Nie existente Datensätze können nur über Verwaltungsberichte ausgewertet werden.

5.5 Adressen von Nutzungseinheiten

Wenn es in einem Gebäude mehr als eine der nachstehenden Nutzungseinheiten gibt (z.B. zwei Wohnungen oder eine Bürofläche und eine Groß- und Einzelhandelsfläche), so ist es notwendig, diese Nutzungseinheiten durch zusätzliche Adressangaben voneinander unterscheidbar zu machen:

- Wohnung
- Wohnung / Arbeitsstätte
- Wohnfläche für Gemeinschaften
- Hotel und andere Einheiten für kurzfristige Beherbergung
- Büroflächen
- Groß- und Einzelhandelsflächen
- Verkehr und Nachrichtenwesen
- Industrie und Lagerei
- Kultur, Freizeit, Bildungs- und Gesundheitswesen

Die gesamte Adresse der Nutzungseinheit besteht dann aus der Grundstücksadresse, der Gebäudeadresse (falls vorhanden) und den zusätzlichen Angaben zur Nutzungseinheit.

Es stehen dabei mehrere Möglichkeiten zur Verfügung, eine Nutzungseinheit zu adressieren. Es kann pro Nutzungseinheit eine Türnummer und/oder eine Topnummer vergeben werden. Ferner kann eine freie verbale Lagebeschreibung (z.B. Lager, Tischlerei) eingegeben werden.

Ein zentrales Merkmal bei der Adressierung von Nutzungseinheiten ist die „Adressart“ der Nutzungseinheit. Dieses Merkmal gibt an, aus welchen Teilen sich die eigentliche Adresse der Nutzungseinheit zusammensetzt, welche auch an das ZMR übermittelt wird. Folgende Adressarten sind dabei möglich:

- Tür
- Top
- Beschreibung
- Tür plus Lage und Stock
- Top plus Lage und Stock
- Beschreibung plus Lage und Stock

Beispiel für Tür plus Lage und Stock:

In einem zweigeschossigen Gebäude gibt es in jedem Geschöß vier Nutzungseinheiten, die jeweils die Türnummer 1, 2, 3 bzw. 4 haben. In diesem Fall ist es notwendig als Adressart „Türnummer plus Lage und Stock“ anzugeben, damit die Nutzungseinheitenadresse eindeutig ist (z.B. Maierstraße 5, Stiege 1, im Erdgeschoß, Tür 1 und Maierstraße 5, Stiege 1, 1. Stock, Tür 1).

5.6 Lage der Nutzungseinheit

Die Lage der NTZ gibt an, in welchem Geschöß des Gebäudes der Haupteingang der NTZ ist.

Hier sind folgende Angaben möglich:

- In einem Untergeschoß + Stockangabe
- Im Souterrain
- Im Keller
- Im Erdgeschoß
- Im Mezzanin
- In einem Halbstock + Stockangabe
- In einem Zwischengeschoß + Stockangabe

- In einem Stock + Stockangabe
- Im Dachgeschoß
- In einem Obergeschoß + Stockangabe

5.7 Art der Nutzungseinheit

Insgesamt gibt es 18 verschiedene Arten von Nutzungseinheiten.

1. „Wohnung“:
Hierzu werden alle Nutzungseinheiten gerechnet, die ausschließlich für Wohnzwecke genutzt werden. Der Gesetzgeber definiert eine Wohnung so, dass diese von der Art und Größe geeignet sein muss, den individuellen Wohnbedürfnissen von Menschen zu dienen. Es ist dabei nicht ausschlaggebend, ob eine Küche oder Kochnische vorhanden ist. Es ist auch keine Mindestgröße erforderlich.
2. „Wohnung/Arbeitsstätte“:
Es gelten alle Definitionen der Nutzungseinheit Wohnen, nur dass bei der Nutzungseinheit „Wohnung/Arbeitsstätte“ die Wohnung zusätzlich als Arbeitsstätte genutzt wird. Beispiele wären Arbeitszimmer von praktizierenden Psychotherapeuten, die in einer Wohnung liegen oder Wohnungen von Selbstständigen, die ihrer Arbeit an ständig wechselnden Plätzen nachgehen (z.B. Taxifahrer). Grundsätzlich können auch Arztpraxen, Rechtsanwaltskanzleien, usw. zur Nutzung Wohnung/Arbeitsstätte gezählt werden. Allerdings muss dabei eine wirkliche Nutzung dieser Räume als Wohnung gegeben sein. Wenn z.B. ein Arzt gelegentlich in seiner Praxis übernachtet, so begründet dies noch keine Nutzungseinheit „Wohnung/Arbeitsstätte“. Die Praxis wäre in diesem Fall weiterhin der Nutzungseinheit „Kultur, Freizeit, Bildungs- und Gesundheitswesen“ zuzurechnen. Grundsätzlich nicht zu Nutzungseinheit „Wohnung/Arbeitsstätte“ werden Nutzungseinheiten gezählt, die keine eigene Arbeitsstätte begründen, wie z.B. das Vermieten von Privatzimmern oder auch die Heimarbeit (inkl. Teleworking). Diese Nutzungseinheiten wären als normale Wohnungen in das Adress-GWR-Online aufzunehmen.
3. „Wohnfläche für Gemeinschaften“:
Zu dieser Nutzungseinheit werden alle Wohnflächen gezählt, die gemeinschaftlich genutzt werden (z.B. Seniorenheime, Schülerheime, Schwestertrakte). Wohnungen von Hausmeistern, Pflegern, etc., die im selben Gebäude untergebracht sind, werden jedoch als Nutzungseinheit „Wohnung“ eingestuft. Zur Nutzungseinheit „Wohnfläche für Gemeinschaften“ zählen ferner auch Gefängnisse und andere Strafvollzugsanstalten.
4. „Hotel und andere Einheiten für kurzfristige Beherbergung“:
Diese Nutzungseinheit umfasst alle Einheiten, die der kurzfristigen Beherbergung (Hotel, Pension, etc.) oder Bewirtung (Speiselokal, Bar, etc.) dienen.
5. „Büroflächen“:
Dieser Nutzungseinheit werden all jene Flächen zugeordnet, die für Bürotätigkeiten (z.B. Rechtsanwaltskanzlei, Sekretariate) oder für Verwaltungstätigkeiten (z.B. Gerichte,

- Ämter) genutzt werden. Dieser Kategorie werden auch Polizeireviere oder Feuerwehrzentralen zugeordnet.
6. „Groß- Einzelhandelsflächen“:
Alle Flächen, die dem Groß- oder Einzelhandel dienen (z.B. Geschäftslokale, Tankstellen), werden dieser Nutzungseinheit zugeordnet.
 7. „Verkehrs- und Nachrichtenwesen“:
In diese Kategorie gehören alle Flächen, die dem Verkehrswesen (z.B. Bahnhöfe, große nicht private Parkgaragen) oder dem Nachrichtenwesen (Fernmeldezentralen, Sendestationen für Funk oder Fernsehen) dienen.
 8. „Industrie und Lagerei“:
Zu dieser Nutzungseinheit gehören alle Flächen, die für industrielle Zwecke (z.B. Montagehallen, Produktionshallen) oder der Lagerei (z.B. Lagerhallen) dienen.
 9. „Kultur, Freizeit, Bildungs- oder Gesundheitswesen“:
Diese Nutzungseinheit beschreibt alle Flächen, die Kultur- oder Freizeit Zwecken (z.B. Bühnen, Bibliotheken, Tanzsäle), dem Bildungswesen (z.B. Schulen) oder dem Gesundheitswesen (z.B. Arztpraxen, Apotheken, Krankenhäusern) zugeordnet werden.
 10. „Landwirtschaftliche Nutzung“:
Dazu zählen alle landwirtschaftlichen Betriebs- und Lagergebäude wie z.B. Kuh-, Pferde- oder Schweineställe, Schafhürden, Gestüte, Hundezwinger, industrielle Geflügelställe, Getreidespeicher, Scheunen und Schuppen, landwirtschaftliche Nebengebäude, Weinherstellungsanlagen, Kellereien, Gewächshäuser, Glashäuser, landwirtschaftliche Silos usw.
 11. „Privatgarage“:
Dazu zählen sowohl Garagen, die sich innerhalb eines Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhauses befinden, als auch freistehende Privatgaragen.
 12. „Kirche, sonstige Sakralbauten“:
dazu werden alle Kirchen, Kapellen, Moscheen, Synagogen und andere Gebäude mit religiöser Nutzung gezählt. Ebenso werden Friedhofsgebäude, Leichenhallen oder Krematorien dieser Kategorie zugeordnet. Nicht in diese Kategorie gehören jedoch z.B. Pfarrhäuser, Klöster und ähnliches, da diese dem Wohnen (in Gemeinschaften) und nicht unmittelbar nur religiösen Zwecken dienen.
 13. „Pseudobaulichkeit“:
Pseudobaulichkeiten sind mobile oder temporäre Unterkünfte wie Wohnwagen oder Baracken, sofern Personen im Zentralen Melderegister (ZMR) an diesen Einheiten gemeldet sind, oder auch Arbeitsstätten, die sich nicht in Gebäuden befinden, wie etwa eine Schottergrube mit mindestens 1 Beschäftigten und diese Arbeitsstätte etwa im Unternehmensregister (UR) geführt wird.
 14. „Sonstiges Bauwerk“:
Dazu zählen Geräteschuppen, Gartenhäuschen, Trafostationen, Bushaltestellen u. dgl. Diese können - müssen jedoch nicht - von den Gemeinden im AGWR geführt werden.
 15. „Dachbodenfläche“:
Dazu zählen alle nicht ausgebauten Dachbodenflächen, die keine der oben angeführten Nutzungen haben aber dafür genutzt werden könnten bzw. ausbaufähig sind.
 16. „Kellerfläche“:

Dazu zählen Heizräume und Brennstofflagerräume (Kohlenkeller, Pelletslager); Kellerabteile in Mehrfamilienhäusern (Parteienkeller); Waschküchen, Technikräume; angebaute Geräteschuppen; Abstellräume außerhalb des Wohnbereichs.

17. „Verkehrsfläche“:

Summe jener Netto-Grundflächen, die dem Zugang und dem Verlassen von Nutz- oder Funktionsflächen oder dem Verkehr zwischen diesen Flächen dient. Die Flächen von Fahrtreppen und Fahrsteigen sind Verkehrsflächen (siehe ÖNORM B 1800).

18. „Gemeinschaftliche Nutzfläche (Sauna, Partyraum)“:

Summe jener Flächen, welche in einem Mehrfamilienhaus allen Bewohnern zur Verfügung stehen, nicht aber den Kellerflächen oder den Verkehrsflächen zugeordnet werden. Hierunter fallen: Kellerstüberl, Kinderspielraum, Sauna, Sanitärräume, Hobbyraum, Werkstatt, Fitnessraum, Versammlungssaal, Schwimmbad.

5.8 Nutzfläche der Nutzungseinheit

Die Nutzfläche ist die Netto-Grundfläche der Nutzungseinheit.

5.9 Anzahl aller Räume

Dieses bei den Nutzungseinheiten „Wohnung“ und „Wohnung/Arbeitsstätte“ verpflichtend zu führende Merkmal soll Auskunft über die Anzahl der Räume $\geq 4\text{m}^2$ geben, in denen ein Aufenthalt grundsätzlich möglich ist.

Küchen, die $\geq 4\text{m}^2$ sind, zählen dabei als eigene Aufenthaltsräume und sind daher dazuzurechnen. Kleinere Küchen ($<4\text{m}^2$) oder Kochnischen sind hingegen nicht einzubeziehen.

Ebenso nicht in dieses Merkmal einzubeziehen sind diverse Vor- und Nebenräume (z.B. Abstellräume, Speisekammern, Schrankräume, Balkone), da diese keine Aufenthaltsräume im eigentlichen Sinn sind.

5.10 Anzahl der Geschoße der NTZ

In dieses Feld ist einzutragen, über wie viele Geschoße sich die Nutzungseinheit erstreckt.

5.11 Gebäudeebene der NTZ

Hier ist anzugeben, in welchem Geschoß bzw. in welchen Geschoßen die NTZ liegt.

5.12 Raumhöhe

Hier ist die durchschnittliche Raumhöhe einzutragen. Diese ist das Mittel von der Oberkante des Fußbodens bis zur Unterkante der darüber liegenden Decke, bei ausgebauten Dachgeschoßen bis zur Unterkante der Dachhaut.

5.13 Badezimmer, Dusche

Hier sind folgende Ausprägungen möglich:

- Ja
- Nein
- Derzeit nicht bekannt

5.14 WC innerhalb der Nutzungseinheit

Hier sind folgende Ausprägungen möglich:

- Ja
- Nein
- Derzeit nicht bekannt

5.15 Küche, Kochnische

Hier sind folgende Ausprägungen möglich:

- Ja
- Nein
- Derzeit nicht bekannt

5.16 Wasserauslass

Hier sind folgende Ausprägungen möglich:

- Ja
- Nein
- Derzeit nicht bekannt

5.17 Rechtsverhältnis

Folgende Ausprägungen stehen zur Verfügung:

- **Eigenbenützung durch den Gebäudeeigentümer:**
Dieses Merkmal trifft für alle Nutzungseinheiten zu, die vom Gebäudeeigentümer selbst genutzt werden. Dies ist z.B. bei Eigenheimen der Fall oder auch bei einzelnen Nutzungseinheiten in Mehrgeschoßbauten (z.B. Mietshäusern), die von Eigentümern selbst benützt werden.
- **Wohnungseigentum:**
Hiermit sind Eigentumswohnungen (bzw. generell der Besitz von Nutzungseinheiten) in Mehrgeschoßbauten gemeint. Dies stellt eine besondere Form des Miteigentums an einer Liegenschaft dar, die im Wohnungseigentumsgesetz (WEG 1975) geregelt ist. Mit dem Miteigentumsanteil ist das Recht verbunden, eine bestimmte Wohnung oder andere Nutzungseinheit (z.B. Büro, Geschäftslokal) ausschließlich zu nutzen und darüber allein zu verfügen. Wohnungseigentum wird durch den Abschluss von Wohnungseigentums- bzw. Kaufverträgen sowie durch die Einverleibung ins Grundbuch erworben. Wohnungseigentum ist auch dann anzugeben, wenn dieses im Grundbuch noch nicht eingetragen ist. Zum Wohnungseigentum werden auch ehemalige Mietwohnungen gezählt, die nach Parifizierung des Hauses als Eigentum erworben wurden.
- **Hauptmiete:**
Eine Hauptmiete kann auf dem Mietrechtsgesetz (MRG) oder auf dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) beruhen. Hauptmiete ist bei Gemeindewohnungen, Genossenschaftswohnungen (Miet- oder Nutzungsvertrag) und bei einer gemieteten Eigentumswohnung anzugeben. Dies gilt ebenso für sogenannte Mietkaufwohnungen, bei denen der Kauf erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich ist. Hauptmietverträge werden zwischen dem Eigentümer des Gebäudes, dem Fruchtnießer einer Liegenschaft bzw. dem Wohnungseigentümer und dem Mieter abgeschlossen. Mietverhältnisse können befristet oder unbefristet sein. Unbefristete Mietverträge können vom Vermieter nur aus wichtigen Gründen gekündigt werden (Kündigungsschutz). Befristete Mietverträge enden nach Ablauf des vereinbarten Zeitraumes ohne Kündigung. Soweit sie bekannt sind, werden Untermieten auch der Kategorie „Hauptmiete“ zugeordnet, da diese dem Charakter nach einem Hauptmiet-Rechtsverhältnis ähneln.

- **Dienst- und Naturalwohnung:**

Die Benutzung einer Dienstwohnung stellt für einen Arbeitnehmer eine Nebenleistung zur eigentlichen Entlohnung dar. Die Benutzung ist entweder unentgeltlich oder das zu entrichtende Entgelt liegt erheblich unter einer vergleichbaren Miete. Bei einer Naturalwohnung hingegen ist die Benutzung Teil des Entgeltes.

Sonstige Rechtsverhältnisse:

Hierzu zählen alle anderen bisher nicht genannten Rechtsverhältnisse. Dies können z.B. sein: Benutzung der Wohnung ohne Entgelt durch Verwandte des Eigentümers, zu Erholungszwecken gemietete Zweitwohnungen, Ausgedingewohnungen oder Wohnungen in Seniorenwohnanlagen mit „Wohnrecht auf Lebenszeit“, die jedoch nicht aufgrund der Mietrechtsgesetzes bewohnt werden, Leasingverträge (z.B. im Einfamilienhausbereich), usw.

5.18 Wärmebereitstellungssystem

Siehe Gebäude

5.19 Art des Brennstoffs

Siehe Gebäude

5.20 Beheizung-Wärmeabgabesystem

Siehe Gebäude

5.21 Art der Warmwasseraufbereitung

Siehe Gebäude

5.22 Belüftung

Siehe Gebäude

5.23 Energiekennzahl

Hier ist die Energiekennzahl lt. Energieausweis einzutragen.

5.24 NTZ durch Gemeinde überprüft

Die Markierung „von Gemeinde geprüft“ soll dann gesetzt werden, wenn von der Gemeinde alle Datenfelder auf inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit hin überprüft wurden.

6 Bauvorhabensmeldung

Definition Bauvorhaben:

Nach den baurechtlichen Vorschriften der Bundesländer relevante Maßnahmen zur Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Abbruch von Gebäuden oder Bauwerken.

Bei den Bauvorhaben handelt es sich um Neubautätigkeiten sowie An-, Auf- und Umbautätigkeiten bei bereits bestehenden Gebäuden. Die Merkmale, die bei einer Baumaßnahme zu warten sind, sind prinzipiell dieselben wie bei den Daten des Gebäudebestandes.

Zusätzlich sind folgende Angaben zu machen

6.1 Baubewilligungs-, Fertigstellungs-, Einstellungs- und Errichtungsdatum

Bewilligungsdatum:

Datum des Bewilligungsbescheides bzw. der Baufreigabe

Fertigstellungsdatum:

Datum der Fertigstellungsanzeige bzw. Benützungsbewilligung

Einstellungsdatum:

Zeitpunkt, zu dem die Gemeinde davon Kenntnis erhält, dass das Bauvorhaben nicht durchgeführt wird

Errichtungsdatum:

Zeitpunkt, zu dem das Gebäude seinem Bestimmungszweck entsprechend genutzt werden kann. Das Errichtungsdatum kann daher vor dem Fertigstellungsdatum liegen.

Bei An-, Auf-, Umbauten muss das (bereits existierende) Errichtungsdatum vor der Fertigstellung der BVM überprüft werden. Wenn die Bausubstanz durch den An-, Auf-, Umbau massiv verändert wurde, muss das Errichtungsdatum angepasst werden (Fertigstellung des Umbaus).

Bei einem Errichtungsdatum \geq 1.1.2009 kann ein Gebäude nur als BVM erfasst werden!

6.2 Name des Bauherrn

Der Bauherr ist eine natürliche oder juristische Person, in deren Auftrag ein Bauwerk ausgeführt wird. Treten mehrere natürliche oder juristische Personen als Bauherren auf, ist nur eine davon anzuführen.

6.3 Anschrift des Bauherrn

Wohnadresse der natürlichen Person bzw. Standortadresse der juristischen Person

6.4 Kennung des Bauherrn

Natürliche Person ist jeder Mensch Zeit seines Lebens. Grundsätzlich können dies auch mehrere physische Personen sein (Bauherrngemeinschaft).

Juristische Personen sind z.B. gemeinnützige Bauvereinigungen, gewerbliche Bauträger, Gebietskörperschaften, Stiftungen, Vereine.

6.5 Bauherr ist nicht Grundstückseigentümer

Diese Markierung ist zu setzen, wenn der Bauherr nicht Grundstückseigentümer ist.

6.6 Art der Baumaßnahme

Neuerrichtung (Neubau) ist die Errichtung eines neuen Gebäudes ohne vorherigen Abbruch eines bestehenden Gebäudes.

Abbruch mit Neuerrichtung ist die vollständige oder teilweise Zerstörung eines Bauwerkes mit anschließender Errichtung eines Neubaus, bei welchem auch Teile des zerstörten Gebäudes, wie Fundamente oder Mauern, weiterverwendet werden können.

Abbruch ist die vollständige Zerstörung eines Bauwerkes ohne anschließendem Neubaus

Zubau (Anbau) ist die horizontale Vergrößerung eines Gebäudes durch die Errichtung neuer oder die Erweiterung bestehender Nutzungseinheiten.

Zubau (Aufbau) ist die vertikale Vergrößerung eines Gebäudes durch die Errichtung neuer oder die Erweiterung bestehender Nutzungseinheiten (nicht Dachgeschoßausbau).

Dachgeschoßausbau ist der Ausbau eines bestehenden Dachgeschoßes zu Wohnzwecken oder zur betrieblichen Nutzung.

Umfassende Sanierung sind zeitlich zusammenhängende Renovierungsarbeiten an einem Gebäude, bei der die thermische Qualität der Gebäudehülle verbessert bzw. die haustechnische Anlage grundlegend saniert oder erneuert wird, wobei zumindest drei der folgenden Teile der Gebäudehülle und haustechnischen Gewerke gemeinsam oder zum überwiegenden Teil instand gesetzt werden: Fensterflächen, Dach oder oberste Geschoßdecke, Fassadenfläche, Haustechniksystem.

Umbau ist die bauliche Änderung eines Gebäudes, durch die dessen Außenmaße nicht geändert werden und die geeignet ist, die mechanische Festigkeit und Standsicherheit, die Brandsicherheit oder das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes wesentlich zu berühren.

Abbruch von Nutzungseinheiten ist die vollständige Zerstörung eines Gebäudeteiles ohne anschließenden Neubau.

6.7 Aktenzeichen

Hier kann das Aktenzeichen des Bauaktes eingetragen werden.

6.8 Daten zum ZMR übertragen

Bei BVM „Neuerrichtungen“ werden dem ZMR zunächst nur die Adressdaten der Grundstücke übermittelt. Erst mit der Fertigstellung der BVM erhält das ZMR auch die Gebäudeadresse und die Türnummern.

Es besteht jedoch die Möglichkeit, diese Angaben dem ZMR bereits vor der Fertigstellungsmeldung zu übermitteln.

Dazu sind jedoch folgende Voraussetzungen notwendig:

- Das Gebäude muss tatsächlich errichtet sein. Daher ist in diesen Fällen das Errichtungsdatum einzutragen.

- Es müssen alle Nutzungseinheiten vollständig erfasst sein.
- Die Türnummern müssen fix vergeben sein und sollten nach der Übermittlung an das ZMR nicht mehr geändert werden.

7 Nutzung des Gebäude- und Wohnungsregisters

7.1 Nutzen für Gemeinden

Die gemeindeeigenen Daten des Gebäude- und Wohnungsregisters können von den Gemeinden z.B. für folgende Zwecke verwendet werden:

- Berechnung kommunaler Abgaben
- Projektierung von Lärmschutzmaßnahmen, Umweltschutzmaßnahmen und energiepolitischen Maßnahmen
- Projekte der Raumplanung
- Erstellung von Katastrophenschutzplänen

Den Gemeinden stehen für Auswertungen folgende Möglichkeiten zur Verfügung.

7.1.1 Verwaltungsberichte

Verwaltungsberichte beinhalten die Einzeldatensätze und liegen für alle folgenden Registereinheiten in den Formaten (xls, xls-DB, html, und xml) vor:

- Straßen
- Adressen
- Gebäude
- Nutzungseinheiten
- BEV-Änderungen
- Identadressen
- Bauvorhaben

Darüber hinaus gibt es die Möglichkeit eines „individuellen Berichtes“, mit dem man einzelne Merkmale der Einheiten Adressen, Gebäude und Nutzungseinheiten auswählen und selbst zu einem Bericht zusammenstellen kann.

Diese Berichte können zur Weiterverarbeitung der Daten in einer Fremdsoftware (z.B. Excel, Serienbriefe Excel/Word) oder zur Datenkontrolle herangezogen werden.

7.1.2 Statistiken

Statistiken sind Summenergebnisse, die für Gebäude, Nutzungseinheiten und Bauvorhaben erstellt werden können.

Diese Statistiken geben einen Überblick über

- die Anzahl der Gebäude und Nutzungseinheiten gegliedert nach bestimmten Merkmalen
- die Anzahl der Meldefälle nach bestimmten Kategorien von Gebäuden und Nutzungseinheiten
- die Bautätigkeit zu bestimmten Stichtagen oder in einem Vergleichszeitraum

7.1.3 Freie Felder

Pro Adresse, Gebäude, Nutzungseinheit und Bauvorhaben stehen den Gemeinden 5 freie Felder zur Verfügung, in die gemeindeinterne Vermerke eingetragen werden können.

Diese Felder können von den Gemeinden mit eigenen Beschriftungen versehen werden.

7.2 Nutzen für die Verwaltung

Das AGWR ist für folgende Datennutzer von großer Bedeutung:

Das GWR ist das führende Register für Wohnungsadressen, welche auch im Zentralen Melderegister (ZMR) bereitgestellt werden. Neue Adressen sind im GWR zu erfassen und werden automatisch an das ZMR übermittelt. Bei Meldevorgängen im ZMR wird die richtige Schreibweise der Meldeadresse aus einer Adressliste ausgewählt und in den Meldedatensatz übernommen. Adressänderungen sind ebenfalls nur im GWR vorzunehmen. Die betroffenen Meldeadressen werden im ZMR automatisch berichtigt. Somit ist die Rechtsgültigkeit der Adressen im ZMR immer gewährleistet.

Die Länder erhalten - sobald gesetzliche Regelungen hinsichtlich der Energieausweisdatenbank geschaffen wurden – einen Zugriff auf alle Daten ihres Landes.

Dem BMWFW, dem BMGF, dem BMJ, dem BMLFUW, dem Bundesdenkmalamt, dem HVSV wurde ein Lesezugriff auf ausgewählte GWR-Daten für Verwaltungszwecke eingeräumt.

Das BMF wird die Daten zur Berechnung der Einheitswerte verwenden.

Im AGWR ist die Bundesgebäudedatenbank integriert.

Die GWR-Daten sind als Grundlage für Raumplanungen, Lärm-, Umwelt- und Katastrophenschutzmaßnahmen von Bedeutung.

7.3 Nutzen für die Statistik

Das GWR wird als Basisregister für die Registerzählung herangezogen.

Aus dem GWR werden die quartalsweisen EU-Meldungen über die Baubewilligungen (Verordnung (EG) Nr. 1165/98) erstellt.

Das GWR bildet die Basis für Auswertungen nach geometrischen Raumgliederungen, wie z.B. regionalstatistische Raster.

Das GWR dient als Datengrundlage für laufende Auswertungen über den Bestand an Gebäuden und Wohnungen sowie über die Baumaßnahmen.