



Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG)
Amt für Wirtschaft und Tourismus (AWT)
Amt für Immobilienbewertung (AIB)
Gebäudeversicherung Graubünden (GVG)

c/o Amt für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG) | Ringstrasse 10, 7001 Chur | www.alg.gr.ch | E-Mail: info@alg.gr.ch

**Vorschriften der amtlichen Vermessung
im Kanton Graubünden
(Vorschriften AVGR)**

AVGR 100.802

**Weisung Nachführung Gebäudeadressen in der
amtlichen Vermessung (AV) und im
Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)**

(Weisung Gebäudenachführung AV-GWR)

Version: 1.0

4. August 2025

Inhaltsverzeichnis

Änderungshistorieii
1 Einleitung	1
1.1 Zweck dieses Dokuments.....	1
1.2 Rechtsgrundlagen und Vorschriften	2
1.3 Begriffe.....	3
1.4 Abkürzungen.....	4
2 Zuständigkeiten	5
2.1 Nachführungsstelle GWR (Gemeinde)	5
2.2 Nachführungsstelle AV (Geometer).....	5
2.3 AIB und GVG	6
2.3.1 GVG	6
2.3.2 AIB	7
3 Gebäude	8
3.1 Gebäudedefinition	8
3.2 Standardfälle Objektbildung (Gebäudeaufteilung)	8
3.3 Spezialfälle Objektbildung	10
3.4 Im GWR zu erfassende Gebäude.....	11
3.5 Im GWR nicht zu erfassende Gebäude	12
3.6 Gebäudekategorie (GKAT).....	13
3.7 Gebäudeklasse (GKLAS)	14
4 Gebäudeadressierung	14
4.1 Lokalisationen	14
4.2 Offizielle Adressen (Hauptgebäude).....	15
4.3 Nicht offizielle Adressen (Nebengebäude)	15
5 Meldefluss	15
5.1 Meldewesen bei Neu-/Umbauprojekten.....	15
5.2 Meldewesen für abgebrochene / verfallene Bauten	16
5.3 Fehlende Bauten.....	17
5.4 Mutationen	17
6 Fehlerbereinigungen.....	18
6.1 GWR	18
6.2 AV	18
6.3 AV-GWR	19
7 Revisionen im Adresssystem infolge Bautätigkeit.....	19
A.1 CheckGWR Regeln	21

Änderungshistorie

Version	Datum	Änderungen	SB
0.8	06.06.2024	Neuerstellung	mk
0.9	04.09.2024	Vernehmlassung	mk
0.9.1	06.12.2024	Einarbeiten Vernehmlassungsrückmeldungen	ver
0.9.2	14.03.2025	Verabschiedung ALG, AWT, GVG, AIB	ver
1.0	04.08.2025	Erstmals gültige Hauptversion	ver

1 Einleitung

Das GWR ist das führende Referenzinformationssystem für die Gebäude, deren Adressen und Wohnungseinheiten. Diese Daten werden von den Umsystemen verschiedener kantonaler und kommunaler Dienststellen wie z. B. der Gebäudeversicherung Graubünden (GVG), dem Amt für Immobilienbewertung (AIB), den Einwohnerkontrollen sowie den Steuerämtern zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben genutzt.

Durch das im Hintergrund einer Adresse eingeführte Schlüsselattributpaar Eidg. Gebäudeidentifikator (EGID) und Eidg. Eingangsidentifikator (EDID) lassen sich sämtliche Informationen zum Gebäude, aber auch weitere Informationen zu den Gebäudeeinheiten z. B. Wohnungen über den Eidg. Wohnungsidentifikator (EWID) zusammenstellen. Die verschiedenen Institutionen können so Fremddaten einfacher übernehmen.

Die AV stellt als Grundlage die Geobasisdaten zur Verfügung. Sie erfasst nach eidgenössischen und kantonalen Vorschriften einheitlich die Geometrie der Gebäudeobjekte, die für die Adressierung notwendigen Lokalisationsachsen und Hausnummern.

Die Gebäudedefinition der AV, die Sachinformationen über die Gebäude sowie die Adressen aus dem GWR sind schon seit Längerem für kommunale und kantonale Dienststellen wichtig. Damit alle Beteiligten ihre gesetzlichen Aufgaben erfüllen können, müssen übergreifende Regelungen zwingend eingehalten werden.

1.1 Zweck dieses Dokuments

Die Gebäudeadressierung unterliegt derzeit einem Wandel. Durch die Bautätigkeit werden Gebäude neu erstellt, umgebaut oder abgebrochen. Durch die Erschliessung neuer Baugebiete werden neue Verkehrswände erstellt oder bestehende verändert. Dies führt zur Erweiterung oder Anpassung bestehender Lokalisationen und den dazugehörenden Adressen.

Für den standardisierten Datenaustausch zwischen den verschiedenen Systemen müssen die Gebäude- und Adressdaten in der AV und im GWR deckungsgleich sein. Zudem müssen die Bedürfnisse aller Nutzer abgedeckt sein, welche gesetzliche Aufgaben erfüllen müssen. Um dies zu erreichen, ist ein stetiger Abgleich und eine Koordination zwischen den beteiligten Stellen unerlässlich.

Dieses Dokument koordiniert die Nachführung der Gebäudeadressierung zwischen den Nachführungsstellen des GWR und der AV. Es berücksichtigt die speziellen Bedürfnisse des Amtes für Landwirtschaft und Geoinformation (ALG), AIB, Amtes für Wirtschaft und Tourismus und der GVG. Gewisse Widersprüche zu den Vorgaben des GWR werden dabei bewusst in Kauf genommen.

Das vorliegende Dokument

- ermöglicht ein einfaches Auffinden aller Arbeitsgrundlagen betreffend der Gebäudeadressierung;
- unterstützt die korrekte Erfassung der Gebäudedaten;
- dient der Harmonisierung der Systeme (wo gesetzlich möglich);
- stellt zusätzliche Informationen zu den wichtigsten Spezialfällen der Gebäudeerfassung bereit;
- zeigt die Arbeitsabläufe und Prozessketten bei den beteiligten Stellen auf;

- regelt die Zusammenarbeit zwischen den AV- und GWR-Nachführungsstellen sowie den kantonalen Dienststellen und der GVG;
- fördert die rasche Nachführung von Mutationen bei allen Beteiligten;
- hilft den Aufwand für die Bereinigung zu reduzieren;
- unterstützt die automatische Datenübernahmen/-mutationen und Bereinigungen.

1.2 Rechtsgrundlagen und Vorschriften

Bund

- Bundesstatistikgesetz (Art. 10 Abs. 3^{bis} [BStatG](#); SR 431.01)
- Bundesgesetz über Geoinformation ([GeoIG](#); SR 510.62)
- Verordnung über Geoinformation ([GeoIV](#); SR 510.620)
- Verordnung über die geografischen Namen ([GeoNIV](#); SR 510.625)
- Verordnung über die amtliche Vermessung ([VAV](#); SR 211.432.2)
- Verordnung des VBS über die amtliche Vermessung ([VAV-VBS](#); SR 211.432.21)
- Verordnung über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (Art. 2 [VGWR](#); SR 431.841)
- Weisung Gemeinde- und Ortschaftsnamen, Vorprüfung und Genehmigung sowie Veröffentlichung (swisstopo, [Handbuch Amtliche Vermessung \(Weisungen\)](#))
- Weisung zur Erfassung der Gebäude in der amtlichen Vermessung (AV) und im Gebäude- und Wohnungsregister (GWR), Version 1.2, ([BFS-Nr. 1754-2100](#))
- Merkmalskatalog, Version 4.2, ([BFS-Nr. 881-2200](#))
- Empfehlung Gebäudeadressierung und Schreibweise von Strassennamen; Version 1.0, Neuchâtel 2018, ([BFS-Nr. 1828-1800](#))

Kanton

- Kantonales Geoinformationsgesetz (Art. 19 und 20 [KGeolG](#); BR 217.300)
- Verordnung über die amtliche Vermessung in Graubünden (Art. 30–34 [KVAV](#); BR 217.320)
- Gesetz über die Einwohnerregister und weitere Personen- und Objektregister ([ERG](#); BR 171.200)
- Verordnung zum Gesetz über die Einwohnerregister und weitere Personen- und Objektregister ([ERV](#); BR 171.210)
- Gesetz über die Gebäudeversicherung im Kanton Graubünden ([GebVG](#); BR 830.100)
- Verordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung im Kanton Graubünden ([VOzGebVG](#); BR 830.110)
- Ergänzende Bestimmungen zur Verordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung im Kanton Graubünden ([EBzVOzGebVG](#))
- Gesetz über die amtlichen Immobilienbewertungen ([IBG](#); BR 850.100)
- Verordnung über die amtlichen Immobilienbewertungen ([VAIB](#); BR 850.110)
- Weisung Gebäudeadressen der amtlichen Vermessung im Kanton Graubünden ([AVGR 100.801](#))
- AV-GWR Umsetzungskonzept im Kanton Graubünden ([AVGR 200.801](#))

1.3 Begriffe

Begriffe	Bemerkung
Gebäudeadresse	Die Gebäudeadresse setzt sich aus einer Lokalisation (Strasse, Weg, Platz oder benanntes Gebiet) und einer Hausnummer sowie der vierstelligen Postleitzahl und dem Ortschaftsnamen zusammen. Sie muss pro Ortschaft eindeutig sein.
Ortschaften	Geografisch abgrenzbare, zusammenhängende Siedlungsgebiete von landesweiter Bedeutung, die auch untergeordnete Siedlungen einschliessen können, mit eigenem, eindeutigem Namen und Postleitzahl.
Lokalisation	Unter Lokalisation werden Strassen, Wege, Plätze und benannte Gebiete verstanden. Die Lokalisationsnamen werden durch die Gemeinde festgelegt und sind der kantonalen Vermessungsaufsicht mitzuteilen. Diese prüft die Schreibweise und stellt damit sicher, dass sie den gesetzlichen Vorschriften entspricht.
Lokalisationsverzeichnis	Pro Gemeinde ist ein Lokalisationsverzeichnis mit der offiziellen Schreibweise der Strassen, Wege, Plätze und benannten Gebiete zu führen. Das Lokalisationsverzeichnis ist durch den Kanton (ALG) validiert und wird zentral bei swisstopo geführt. Die Lokalisationsnamen sind behördenverbindlich.
Strasse	Lokalisation mit einer gerichteten, linearen Geometrie, die +/- 1 m der Strassenachse entspricht. Sie besteht aus einem oder mehreren Strassenstücken.
Weg	Lokalisation mit einer gerichteten, linearen Geometrie, die dem Fussweg aus der AV resp. dem TLM Langsamverkehr entspricht. Sie besteht aus einem oder mehreren Wegstücken.
Platz	Lokalisation mit einer im Uhrzeigersinn gerichteten, linearen Geometrie, die den Umriss des Platzes darstellt.
Benanntes Gebiet	Benannte Gebiete sind flächige Perimeter der Nomenklatur, die in Ausnahmefällen als Lokalisation für die Adressierung verwendet werden können, sofern dazu keine Strassen, Wege oder Plätze zur Verfügung stehen. Dabei sind die Perimeter der Flurnamen zu übernehmen oder mehrere Flurnamengebiete zu einem Gebiet zusammenzufassen und mit dem entsprechenden geografischen Namen (Flur- oder Geländename) zu benennen.
Hausnummer	Für die Hausnummern von Wohn- und Arbeitsstätten sowie Gebäuden von öffentlichem Interesse sind grundsätzlich aufsteigende ganzzahlige Nummern zu definieren. Diese Adressen sind in der AV mit dem Attribut «offiziell» zu führen. Nummernzusätze (z. B. 27a, 27b, 27c) sind nur in Ausnahmefällen zu verwenden. Numerische Zusätze (z. B. 18.1, 18.2, 18.3) sind nicht offiziellen Adressen (Nebenbauten) vorbehalten. Die Nummerierung und Reihenfolge müssen den Vorschriften entsprechen. Diese Adressen sind in der AV mit dem Attribut «nicht offiziell» zu führen.
Postleitzahl (PLZ6)	Identifikator der Post für eine Ortschaft oder eine Teilfläche einer Ortschaft. Sie besteht aus einer vierstelligen Zahl (für die Adresse) und zwei Zusatzziffern.
Gebäudeversicherungsnummer (Assekuranznummer)	Die Gebäudeversicherungsnummer entspricht der Versicherungsnummer der GVG. Sie wird künftig nicht mehr in der AV geführt, kann jedoch über einen separaten Layer im GIS zugeschaltet werden. Mit Stand Juni 2025 ist die Gebäudeversicherungsnummer noch in einer Gemeinde Bestandteil der Adresse. Diese ist in naher Zukunft durch eine vorschriftsgemässen Gebäudeadresse zu ersetzen.
Gebäudekategorie (GKAT)	Die GKAT beschreibt die Nutzungsart eines Gebäudes. Sie ist in die vier Hauptkategorien provisorische Unterkünfte, Gebäude mit vorwiegender Wohnnutzung, Gebäude vorwiegend ohne Wohnnutzung und Sonderbauten unterteilt.
Gebäudeklasse (GKLAS)	Die GKLAS unterteilt die Gebäude in 2 Abschnitte (Hoch-/Tiefbau), 6 Abteilungen und 20 Gruppen. Final stehen 46 verschiedene Klassen zur Verfügung. Gegenüber der gültigen EUROSTAT-Klassifikation wurde die Klassierung bei der Gastronomie / Hotellerie und den landwirtschaftlichen Bauten erweitert.

Tab. 1: Begriffsdefinitionen

1.4 Abkürzungen

Abkürzung	Bedeutung
ALG	Amt für Landwirtschaft und Geoinformation
AIB	Amt für Immobilienbewertung
AV	Amtliche Vermessung
BB	Bodenbedeckung
BFS	Bundesamt für Statistik
DB	Datenbank
DOFFADR	Offizielle Adresse im GWR (ja / nein)
Egid	Eidgenössischer Gebäudeidentifikator
EDID	Eidgenössischer Eingangsidentifikator
E-GRID	Eidgenössische Grundstücks-Identifikation
EO	Einzelobjekt
EREID	Eidgenössische Identifikation eines im Grundbuch eingetragenen Rechts
GBAUJ / GBAUM	Baujahr / Baumonat des Gebäudes im GWR
GBAUP	Bauperiode im GWR
GBDBS	Schnittstelle für den Bezug und den Austausch von Grundbuchdaten
GDS	Grunddatensatz der amtlichen Vermessung
GeolG	Bundesgesetz über Geoinformation (SR 510.62)
GeoGR	Geodatendrehscheibe Graubünden
KGeoIG	Kantonales Geoinformationsgesetz (BR 217.300)
GKAT	Gebäudekategorie im GWR
GKLAS	Gebäudeklasse im GWR; Klassifikation der Bauwerke gemäss EUROSTAT
GVG	Gebäudeversicherung Graubünden
GWR	Eidgenössisches Gebäude- und Wohnungsregister
KVAV	Verordnung über die amtliche Vermessung in Graubünden
Mut.-Nr.	Mutationsnummer
NF	Nachführung
NFG	Nachführungsgeometerin resp. Nachführungsgeometer
PDF	Portable document format
RB	Regierungsbeschluss
SVN	Schweizer Normenvereinigung (SN Schweizer Norm)
swisstopo	Bundesamt für Landestopografie
TGBV	Technische Verordnung des EJPD und des VBS über das Grundbuch
TVAV	Technische Verordnung des VBS über die amtliche Vermessung
URL	Uniform resource locator («Internetadresse»)
VAV	Verordnung über die amtliche Vermessung
XML	Extensible markup language
XTF	Datenaustauschformat auf Basis von XML
ZIP	Zipped file (Verlustfrei komprimierter «Datencontainer»)

Tab. 2: Abkürzungen

2 Zuständigkeiten

Die kommunalen und kantonalen Dienststellen sind für ihren Bereich verantwortlich und setzen ihre Aufgaben selbstständig gemäss den Rechtsgrundlagen des jeweiligen Aufgabenbereichs um. Da die erfassten Daten des GWR für andere Verwaltungsaufgaben Abhängigkeiten haben, stellt sich die (Nach-)Führung der GWR-Daten als Verbundaufgabe dar. Bei einer Mutation eines bestehenden Gebäudes oder der Initiierung eines Neubauprojekts müssen daher die betroffene Nachführungsstelle AV sowie die Dienststellen der kantonalen Verwaltung (GVG, AIB) konsultiert werden.

2.1 Nachführungsstelle GWR (Gemeinde)

Die Gemeinde erfasst als erste Instanz ein Bauprojekt und definiert eine erste Objektdefinition und folglich einen Adressentwurf. Sie erfasst im GWR alle Informationen zu Bauprojekten, Gebäuden und Wohnungen.

In die Zuständigkeit der Gemeinde fällt:

- das Baubewilligungsverfahren inkl. Mutation Projektstände;
- die Vergabe neuer Lokalisationsnamen und Meldung ans ALG zur Validierung vor Erfassung im GWR;
- der Adressierungsvorschlag neuer Gebäudeadressen bereits ab Baueingabe mit Meldung an die zuständigen Nachführungsstellen der AV für die Validierung;
- das Erfassen der Gebäudeinformationen / Objektdefinitionen im GWR mit Meldung an die Nachführungsstelle AV sowie das AIB und die GVG für die Validierung;
- das quartalsweise Nachführen GWR auf Grund des Datenabgleichs zwischen der AV und dem GWR (CheckGWR);
- das zweckmässige Anbringen der Strassen- und Hausnummernschilder.

Für die GWR-Nachführung wichtigsten, gesetzlichen Grundlagen gemäss Kap. 1.2 sind:

- Weisung zur Erfassung der Gebäude in der amtlichen Vermessung (AV) und im Gebäude- und Wohnungsregister (GWR), Version 1.1 ([BFS-Nr. 1754-2100](#));
- Merkmalskatalog, Version 4.2.2, ([BFS-Nr. 881-2200](#));
- Empfehlung Gebäudeadressierung und Schreibweise von Strassennamen, Version 1.0 ([BFS-Nr. 1828-1800](#)).

Die geometrischen Rahmenbedingungen (Strassenachsen und Hausnummern) sowie die Schreibweise der Lokalisationsnamen richten sich nach den Vorgaben der AV. Daher werden Änderungen / Erweiterungen durch die Nachführungsstelle der AV / ALG auf ihre Konformität überprüft und gegebenenfalls zur Bereinigung gemeldet.

Bei einem geplanten Bau über eine Liegenschaftsgrenze hinaus und beidseits gleicher Eigentümerschaft, ist vor der Bewilligung der Baute eine Grenzbereinigung durchzuführen.

2.2 Nachführungsstelle AV (Geometer)

Die Gebäudeadressierung ist Bestandteil der AV. Die Geometrie- und Sachdaten sind schweizweit durch ein einheitliches Datenmodell definiert und die Ausführung ist mit eidgenössischen und kantonalen Verordnungen und Weisungen geregelt.

Die Nachführungsstelle AV ist für die korrekte Umsetzung der Gebäudedefinition, die Bereitstellung eines hierarchisch, topologisch korrekten Lokalisationsnetzes sowie der richtigen,

aufsteigenden Zuordnung der Hausnummern gemäss den gesetzlichen Grundlagen in Zusammenarbeit mit der Gemeinde zuständig. Damit wird eine logische und einfache Auffindbarkeit der Gebäude und deren Bewohner gewährleistet.

Die speziellen Bedürfnisse und gesetzlichen Rahmenbestimmungen aller Parteien sind zu berücksichtigen.

In die Zuständigkeit der AV fällt:

- die geometrische Definition neuer Lokalisationsachsen;
- die Erweiterung des bestehenden Lokalisationsnetzes (hierarchisches Strassennetz);
- das Validieren der Gebäudeadresse zur Lokalisation;
- das Validieren des Nummernsystems (offiziell / nicht offiziell);
- das Validieren der Objektdefinition (Gebäudeeinheit).

Für die Nachführung der AV wichtigsten, gesetzlichen Grundlagen gemäss Kap. 1.2 sind:

- Verordnung über die geografischen Namen ([GeoNV](#); SR 510.625);
- Weisung zur Erfassung der Gebäude in der amtlichen Vermessung (AV) und im Gebäude- und Wohnungsregister (GWR), ([BFS-Nr. 1754-2100](#));
- Weisung Gebäudeadressen der amtlichen Vermessung im Kanton Graubünden ([AVGR 100.801](#));
- Empfehlung Gebäudeadressierung und Schreibweise von Strassennamen ([BFS-Nr. 1828-1800](#)).

2.3 AIB und GVG

Das AIB sowie die GVG arbeiten eng zusammen und verwenden als Grundlage für ihre Aufgaben, soweit es die gesetzlichen Grundlagen erlauben, die Gebäudedefinition von AV und GWR. Ihre Bedürfnisse sind soweit möglich abzudecken.

In der Zuständigkeit des AIB und der GVG liegen:

- das Validieren der Objektdefinition;
- das Validieren des Nutzungscodes / der Nutzung GVG.

2.3.1 GVG

Die GVG versichert die Gebäude im Kanton Graubünden für eine möglichst günstige Prämie gegen Feuer- und Elementarschäden, sofern sie der Definition eines Gebäudes gemäss Art. 13 GebVG entsprechen und die Bedingungen gemäss Art. 3 VOzGebVG und Art. 4 EBzVOzGebVG erfüllt werden. Beginn und Ende der Versicherung sind in Art. 17 GebVG beschrieben.

Gemäss Art. 19 Abs. 1 GebVG ermittelt das AIB im Auftrag der GVG die für die Versicherung massgebenden Daten. Damit verbunden ist folglich auch die einheitliche Haltung von Grundstück- und Gebäudedaten.

Die GVG führt zu jedem Gebäude einen Nutzungscode, welcher auf die europäische Gebäudeklassierung nach «EUROSTAT» resp. der GKLAS des GWR basiert.

Einige Gebäudeklassen (GKLAS / GKAT) sind im GVG-Nutzungscode zusammengefasst:

GVG-Nutzungscode	Beschreibung	GKAT	GKLAS
1199	Wohnen	1020 / 1030 / (1040)	1110 / 1121 / 1122 / (1130) ¹
1219	Gastgewerbe	1040	1211 / 1212
1220	Büro	1060	1220
1230	Verkauf	1060	1230
1241	Nachrichten und Verkehr	1060	1241
1242	Garagen	1060	1242
1252	Lager	1060 / (1080)	1252 / (1252)
1259	Gewerbe und Industrie	1060	1231 / 1251
1263	Ausbildung	1060	1263
1264	Gesundheit	1040	1264
1265	Sport	1060	1265
1269	Kultur und Freizeit	1060 / (1080)	1261 / 1262 / 1273 / (1273)
1271	Landwirtschaft	1060	1271 ² / 1276 / 1277 / 1278
1272	Sakral	1060	1272
1274	öffentliche Spezialbauten	1040 / (1060)	1274 / (1274) / 1275 / (1275)

Tab. 3: GVG-Nutzungscodes mit Zuordnung zu GKAT / GKLAS

2.3.2 AIB

Das AIB ist die Fachstelle für die amtlichen Bewertungen.

Die Definition der Bewertungsobjekte ist in Art. 9 Abs. 1 IBG geregelt. Gemäss Art. 3 Abs. 1 VAIB ist jedes Bewertungsobjekt einzeln zu bewerten und jede Bewertung einzeln zu eröffnen. Zudem sind die Werte gemäss Art. 3 Abs. 2 VAIB einzeln auf die Grundstücke zu verteilen.

In der Regel werden die bebauten Grundstücke alle zehn Jahre von Amts wegen gemeindeweise revidiert. Ein Grundstück gilt als bebaut, wenn das Objekt der Definition eines Gebäudes gemäss Art. 13 GebVG entspricht.

Gebäude, die gemäss Art. 18 Abs. 3 GebVG und der internen Bewertungsanweisung AIB über die nichtlandwirtschaftlichen Grundstücke (BewA_NLW), als zerfallen oder abgebrochen gelten, werden vom AIB nicht bewertet.

¹ Bei den GKLAS in Klammern () ist oder kann auch die GKAT in Klammern verwendet werden.

² Ab Merkmalskatalog 4.0 kann die GKLAS 1271 bei Neuerfassungen nicht mehr verwendet werden und muss durch die GKLAS 1276, 1277 und 1278 definiert werden.

3 Gebäude

3.1 Gebäudedefinition

Gemäss Art. 2 VGWR ist ein Gebäude ein auf Dauer angelegter, mit einem Dach versehener und mit dem Boden fest verbundener Bau, der Personen aufnehmen kann und Wohnzwecken oder Zwecken der Arbeit, der Ausbildung, der Kultur, des Sports oder jeglicher anderer menschlicher Tätigkeit dient.

Bei der Erfassung eines neuen Gebäudes im GWR durch die Gemeinde erhält dieses einen schweizweit eindeutigen Identifikator, den EGID. Dieser bleibt bei allen Veränderungen wie Um-/Anbauten, Gemeindefusionen und Eigentümerwechseln bis und mit Untergang (Abbruch) des Gebäudes unverändert. Ein Ersatzneubau erhält einen neuen EGID.

⇒ **Die Gebäudedefinition muss in AV und GWR identisch sein:**

1 AV-Gebäude = 1 GWR-Gebäude = 1 EGID

Die Gebäudedefinition von AIB und GVG entspricht sinngemäss der oben beschriebenen Definition des GWR. In der konkreten Umsetzung gibt es wegen den unterschiedlichen gesetzlichen Rahmenbedingungen nur geringe Unterschiede zwischen den Gebäuden gemäss AV, GWR und den Versicherungsobjekten.

3.2 Standardfälle Objektbildung (Gebäudeaufteilung)

Grundsätzlich ist die «Weisung zur Erfassung der Gebäude in der amtlichen Vermessung (AV) und im Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)» für alle Beteiligten verbindlich. Die in der Weisung angegebenen Beispiele in den Kap. 9–11 decken viele Standardgebäude ab. Es bestehen jedoch innerhalb der Weisung einerseits widersprüchliche Aussagen, welche die Gebäudeeinheit unterschiedlich interpretieren lassen (z. B. Abbruchkriterium / gemeinsame Trennmauer) und andererseits Kriterien für die Objektbildung, die für den Kanton nicht umsetzbar sind (z. B. Liegenschaftsgrenze **und** verschiedene Eigentümer). Die folgenden Abschnitte präzisieren den Standard, aber auch einige Spezialfälle der Objektdefinition und beschreiben, wo gegenüber der Weisung abgewichen werden muss.

Standard – Beispiele

Nachfolgend sind einige Beispiele angegeben, die im Kanton Graubünden als Standardfälle anzutreffen sind und im folgenden Kapitel die für den Kanton wichtige Aufteilung an der Liegenschaftsgrenze wiedergeben.



Abb. 1: Einfamilienhaus (1 EGID / 1 EDID)

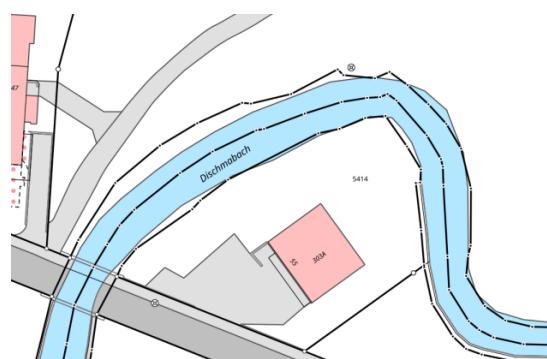




Abb. 2: Mehrfamilienhäuser mit nur einem zentralen Eingang (1 EGID / 1 EDID)

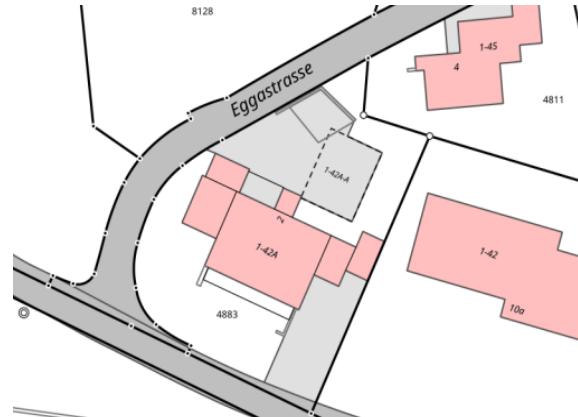


Abb. 3: Wohnhaus mit diversen, nicht eigenständigen Anbauten (1 EGID / 1 EDID)



Abb. 4: Wohnhaus mit Garagenanbau (1 EGID / 1 EDID)

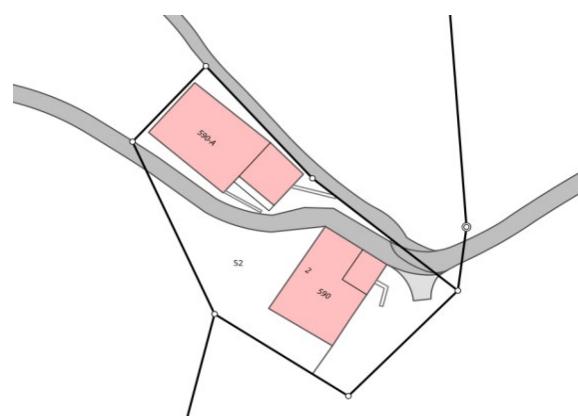


Abb. 5: Stall mit Anbau (1 EGID / 1 EDID), nicht offizielle Adresse, Wohnhaus mit Anbau (1 EGID / 1 EDID) mit offizieller Adresse



Abb. 6: Wohn- und Geschäftshaus mit Lager und Garagen (1 EGID / 1 EDID)

3.3 Spezialfälle Objektbildung

Liegenschaftsgrenze

Eine **Gebäudeeinheit wird – sofern eine bauliche oder funktionale Trennung möglich ist – entgegen der Weisung durch eine durch sie verlaufende Liegenschaftsgrenze aufgetrennt**. Dies gilt auch, wenn die Liegenschaftsgrenze nicht exakt auf der richtigen Mauerflucht liegt (z. B. leicht schräg / etwas versetzt), jedoch die Absicht zweier verschiedener Eigentumsverhältnisse und Nutzungen erkennbar sind. Die (möglichen) unterschiedlichen Eigentümer erfordern eine zwingende Aufteilung für AIB und GVG (grundbuchrechtliches Eigentum). Bei kleinen Grenzüberschreitungen oder willkürlich durch das Gebäude verlaufende Grenzen wird das Gebäude in der AV und im GWR als Einheit belassen.



Abb. 7: Zweifamilienhaus durch Liegenschaftsgrenze getrennt (2 Gebäude, 2 EGID, 2 EDID)



Abb. 8: Durch Parzellengrenze abparzelliertes, älteres Mehrfamilienhaus mit zwei Eingängen (2 Gebäude, 2 EGID, 2 EDID)

Abbruchkriterium

Ein Gebäudeobjekt gilt als selbstständig, wenn durch den Abbruch eines weiteren angebauten Gebäudeobjekts die Selbständigkeit des Gebäudeobjekts bestehen bleibt (sog. Abbruchkriterium). Entgegen der «Weisung zur Erfassung der Gebäude in der amtlichen Vermessung (AV) und im Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)» reicht es meistens nicht aus, wenn nur eine gemeinsame vertikale Mauer vom Erdgeschoss bis zum Dach vorhanden ist. Damit zwei selbständige Gebäude ausgeschieden werden können, muss z. B. gewährleistet sein, dass bei einem Abbruch des einen Gebäudeteils keine tragenden Geschossdecken des angrenzenden Gebäudes beschädigt werden, die auf der Trennmauer aufliegen.

Verbindungsgebäude / Zwischenbau

Wenn zwei Gebäudeeinheiten durch einen geschlossenen (dritten) Zwischenbau (Verbindungsgebäude) verbunden sind, bleiben es zwei eigenständige Gebäude. Der Verbindungsgebäude / Zwischenbau wird einem der beiden Objekte zugeordnet.

Garagen

Eine an einem Gebäude angebaute (verbundene) ober- oder unterirdische Garage ist kein eigenständiges Gebäudeobjekt und benötigt keine Adresse, solange die Zuordnung 1:1 zu einem Gebäude besteht. Dies ist auch bei einer Garage der Fall, die an ein Gebäude mit eigener Seitenwand bündig (ohne Abstand) angebaut ist, da es sich von der Funktion her dennoch um einen An- bzw. Nebenbau handelt. In diesem Fall ist es nicht notwendig, ein eigenes Objekt mit eigener Adresse zu erfassen.

Einstellhallen / Tiefgaragen

Eine gemeinsame Garage (Tiefgarage / Einstellhalle) zu mehreren Gebäuden ist ein eigenständiges Gebäudeobjekt in der Ebene Bodenbedeckung (BB) oder in der Ebene Einzelobjekte (EO). Diese ist auszuscheiden und bei öffentlicher Nutzung mit einer offiziellen oder ansonsten mit einer nicht offiziellen Adresse zu erfassen.

Bundesbauten (armasuisse Immobilien, Bundesamt für Straßen ASTRA)

Bundesbauten, welche ausschliesslich dem Bund gehören, sind nicht versichert. Daher fehlt eine Versicherungsnummer und es muss momentan noch der Platzhalter n/a als Versicherungsnummer vergeben werden. Die Bauten werden wie üblich mit offiziellen oder nicht offiziellen Adressen adressiert.

3.4 Im GWR zu erfassende Gebäude

Gemäss Kap. 9 der «Weisung zur Erfassung der Gebäude in der amtlichen Vermessung (AV) und im Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)» sind alle Gebäude aus der AV-Informationsebene BB, im GWR zu erfassen und zu adressieren.

Diese sind hier (gruppiert) wiedergegeben:

- homogene Erfassung schweizweit
 - Einfamilienhaus
 - Mehrfamilienhaus
 - Doppeleinfamilienhaus
 - Reihenhaus
 - Terrassenhaus

- Büro-, Gewerbe-, Lager-, Industrie- und Landwirtschaftsgebäude
- Gewächshaus / Treibhaus
- militärische (oberirdische) Anlagen
- Infrastrukturgebäude auf Campingplatz
- homogene Erfassung kantonsweise
 - Anbau als eigenständiges Gebäude
 - Anbau als nicht eigenständiges Gebäude
 - Gebäude mit Teilen ohne Zugang von aussen
 - freistehendes Gebäude ohne Wohnnutzung
 - Gebäude ohne Wohnnutzung in Kombination
- multifunktionale, mehrschichtige Gebäude
 - Bürokomplex
 - Hotelanlage
 - Einkaufszentrum, Hotel, Wohnungen und Gewerbe
- Erfassung in Absprache zwischen Gemeinde und AV
 - Gebäude mit Verbindung im Dachgeschoss
 - über ein gemeinsames Treppenhaus verbundene Gebäude
 - hoheitsgrenzübergreifendes Gebäude
- nicht begehbar / geschlossene Bauten
 - landwirtschaftliche Silos
 - Tankanlage (z. B. Tanklager)
 - kugelförmiger Behälter (z. B. Gastanks, Gasometer)
- Transformatorenstation (oberirdisch)
- Einstellhalle (oberirdisch)
- Reservoirs (oberirdisch)
- provisorische Bauten, wenn sie länger als fünf Jahre bestehen (z. B. Baubüros, temporäre Unterkünfte)

In Kap. 10 der «Weisung zur Erfassung der Gebäude in der amtlichen Vermessung (AV und im Gebäude- und Wohnungsregister (GWR))» sind verschiedene Gebäudearten aus der AV-Informationsebene EO aufgelistet. Der Kanton Graubünden beschränkt sich auf eine kleine Auswahl dieser Objekte.

- Reservoir (unterirdisch)
- Einstellhalle / Tiefgarage (unterirdisch), sofern die für mehrere Gebäude oder öffentlich zugänglich ist.
- überdeckte Bauwerke wie z. B. Garage (sofern nicht mit einem oberirdischen Gebäude verbunden), Kavernen, Transformatorenstation, Zivilschutzanlage, unterirdische Bunker die nicht der Verordnung über den Schutz militärischer Anlagen ([SR 510.518.1](#)) unterstehen.

3.5 Im GWR nicht zu erfassende Gebäude

Folgende Objekte, die in Kap. 10–12 der «Weisung zur Erfassung der Gebäude in der amtlichen Vermessung (AV) und im Gebäude- und Wohnungsregister (GWR))» aufgeführt sind, werden im GWR **nicht** erfasst:

- Tankstelle (Überdachung)

- öffentliche Haltestelle resp. Warteraum
- diverse Unterstände
(Fahrzeug-, Material- und Tierunterstand, öffentlicher Unterstand für Zweiräder)
- Silo (der Informationsebene EO)
- Aussichtsturm
- Unterstand in Verbindung mit einem Gebäude
- gedeckter Durchgang / Passerelle als Gebäudeverbindung
- Gasometer (in der Informationsebene EO)
- fester Container (Molok)
- Fahr-/Flachsilo sowie Jauchebehälter
- Wohnbaute auf Campingplatz
- Container
- Kleinbauten unter 8 m² (z. B. Gartenhäuschen)
- private Velounterstände
- Stromverteilkasten

Hinweis

Die GVG erfasst und versichert z. T. die obgenannten Objekte, sofern die gesetzlichen Anforderungen zur Versicherung gegeben sind. Sie vergibt diesen Objekten weiterhin eine Versicherungsnummer.

Zusätzlich versichert die GVG weitere Bauten / Anlagen, sofern sie versicherungspflichtig sind.

3.6 Gebäudekategorie (GKAT)

Im GWR muss gemäss Merkmalskatalog jedem Bauwerk eine GKAT zugewiesen werden. Sie beschreibt, ob es sich um eine provisorische Unterkunft (1010), ein Gebäude mit ausschliesslicher Wohnnutzung (1020), einer Nebennutzung (1030), teilweiser Wohnnutzung (1040) oder ohne Wohnnutzung (1060) handelt. Gebäude ohne Wohnnutzung sind Arbeitsstätten oder Infrastrukturgebäude. Alle diese Kategorien sind in der AV ausschliesslich in der Objektebene BB vorhanden.

Sonderbauten (1080) sind ausschliesslich Bauten, welche in der Objektebene EO der AV enthalten sind (z. B. Reservoir, Tiefgaragen, Trafostationen, Zivilschutzanlagen).

Gebäudekategorie	Bauwerke					
	Provisorische Unterkünfte	Gebäude gemäss eidg. GWR-Verordnung				Sonderbauten
		Gebäude vorwiegend mit Wohnnutzung		Gebäude vorwiegend ohne Wohnnutzung		
		Ohne Nebennutzung	Mit Nebennutzung	Mit Wohnnutzung	Ohne Wohnnutzung	
1010 Prov. Unterkunft	1020 Gebäude mit ausschliessl. Wohnnutzung	1030 Andere Wohngebäude	1040 Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung	1060 Gebäude ohne Wohnnutzung	1080 Sonderbau	

Tab. 4: GKAT aus Merkmalskatalog

Bei der Datenprüfung im GWR-Check wird überprüft, ob die im GWR vergebene GKAT zur Objektebene der AV passt. Bei falscher Zuordnung wird ein Fehler ausgegeben. Die Zuordnung der GKAT muss im GWR überprüft und allenfalls angepasst werden.

3.7 Gebäudeklasse (GKLAS)

Im GWR muss gemäss Merkmalskatalog jedem Bauwerk zusätzlich eine GKLAS zugewiesen werden. Je nach Kategorie sind jedoch nur gewisse Kombinationen möglich. Die folgende Matrix zeigt auf, welche Kategorie mit welcher Klasse möglich ist:

GKLAS gemäss EUROSTAT-Klassifikation							
GKAT	1110	1212	1130	1220	1241	1231	1273
	1121		1211	1230	1242	1252	
	1122			1251	(1271)		
1010		x					
1020	x						
1030	x						
1040		x	x	x	x		
1060				x	x	x	
1080					x	x	x
1220							
1241							
1231							
1273							
1261							
1262							
1263							
1264							
1265							
1272							
1274							
1275							
1276							
1277							
1278							

Tab. 5: Matrix aus Merkmalskatalog mit möglichen Kombinationen von GKAT / GKLAS

4 Gebäudeadressierung

4.1 Lokalisationen

Lokalisationen bestehen aus Strassen, Wegen, Plätzen und benannten Gebieten. Strassen und Wege sind in der AV als Linienelemente, Plätze als im Uhrzeigersinn geschlossene Polygone und benannte Gebiete als Flächen zu erfassen. Benannte Gebiete dürfen nur verwendet werden, wenn keine Strassen, Wege oder Plätze für die Adressierung zur Verfügung stehen.

Namen für Lokalisationen sind oft aus geografischen Namen (Flurnamen) gebildet. Für die Unterscheidung zwischen einem lokal begrenzten Flurnamengebiet und einer durch mehrere Flurnamengebiete durchführenden Strasse resp. einem Weg empfehlen wir, einem neuen Lokalisationsnamen den Zusatz «-strasse» resp. «-weg» anzuhängen.

Neue Lokalisationen sind dem ALG zu melden. Das ALG überprüft und genehmigt deren Schreibweise.

4.2 Offizielle Adressen (Hauptgebäude)

Hauptgebäude erhalten immer eine ganzzahlige Nummer und nur in Ausnahmefällen einen Zusatz mit einem Kleinbuchstaben. Die Erweiterung mit Kleinbuchstaben ist i. d. R. nur bei Bauten mit mehreren Eingängen oder Reihen- oder Terrassenwohngebäuden auf gleicher Parzelle anzuwenden. Bei Bauten, die durch eine Liegenschaftsgrenze abgetrennt werden, sind jeweils ganzzahlige Nummern zu verwenden.

Als Hauptgebäude sind alle Wohn- und Arbeitsstätten sowie Bauten von öffentlichem Interesse gemeint. Dies betrifft nicht nur alle dauernd genutzten Gebäude, die postalisch bedient werden, sondern auch alle Gebäude, die eine zeitweise Wohnnutzung haben (mögliche GKAT 1020–1040), wie auch Gebäude die für eine längere Arbeitsnutzung wie Büros, Industrie-, Werkstätten, Grossviehställe dienen (GKAT 1060).

Des Weiteren werden auch Gebäude wie Kirchen, Museen, Sportanlagen u. a., die im öffentlichen Interesse sind, sowie Infrastrukturgebäude wie ober-/unterirdische Reservoirs, Trabostationen, öffentliche Einstellhallen / Tiefgaragen mit einer offiziellen Adresse versehen. Für oberirdische Bauten ist die GKAT 1060 (Ebene BB in der AV), bei unterirdischen die GKAT 1080 zu verwenden (Ebene EO in der AV).

4.3 Nicht offizielle Adressen (Nebengebäude)

Nebengebäude erhalten immer eine Gebäudenummer mit einem nummerischen Index. Dabei wird bei der Adressierung eines Nebengebäudes auf einer bebauten Liegenschaft, die Stammnummer des Hauptgebäudes (z. B. 37), mit einem Index (z. B. 37.1) ergänzt. Auf der gleichen Parzelle wird bei mehreren Nebengebäuden aufsteigend durchnummieriert (37.1, 37.2 etc.), sofern von der gleichen Strasse erschlossen. Ist ein Nebengebäude von einer anderen Lokalisation erschlossen, so muss sich die Adressierung auf diese Lokalisation beziehen und in die Nummerierung dieser Strasse integrieren.

Bei einer Parzelle ohne vorhandenes Wohngebäude wird eine freie Stammnummer plus ein nummerischer Index verwendet.

Bei den Nebenbauten handelt es sich vorwiegend um Gebäude, in denen sich keine Personen über längere Zeit aufhalten, wie Lagergebäude, kleine Ställe, Scheunen, Schuppen, private Einstellhallen / Tiefgaragen etc.

5 Meldefluss

Das bisherige Meldewesen zwischen der Gemeinde (Bauamt / Nachführungsstelle GWR) und der Nachführungsstelle AV der GVG resp. AIB muss nach der umgesetzten Objektbereinigung in der AV und dem GWR neu organisiert werden.

Die Objektbildung und die Adressvergabe müssen bei der Erfassung des Baugesuchs für alle Stellen frühzeitig bekannt sein. Daher benötigt es während dem Bewilligungsverfahren einen «Loop Korrektur». Die unten beschriebenen Prozesse werden beim elektronischen Baubewilligungsverfahren abgebildet und laufend optimiert.

5.1 Meldewesen bei Neu-/Umbauprojekten

Der unten dargestellte Workflow zeigt den Informationsfluss für die neue Objektausscheidung und die neue Adressvergabe.

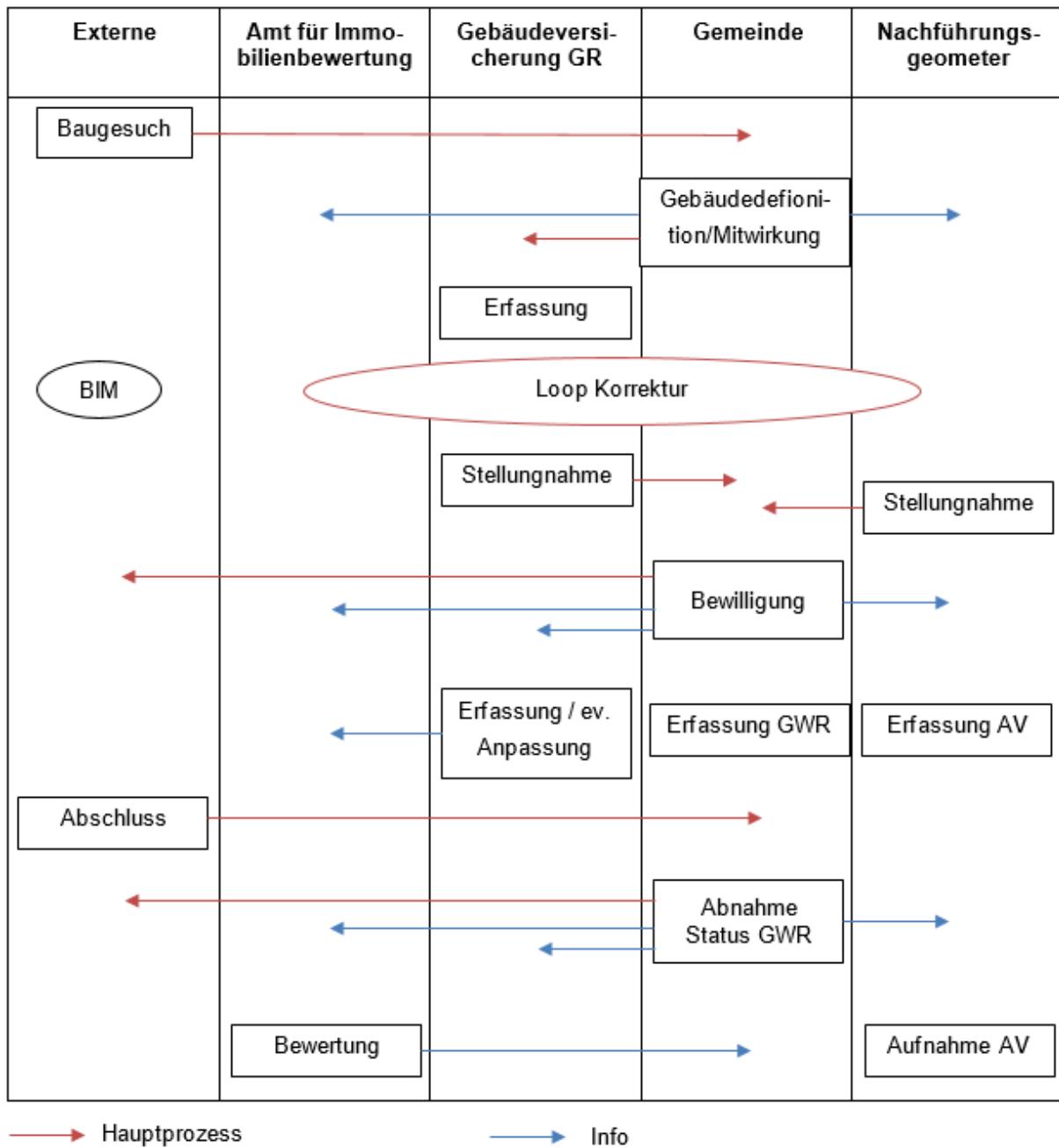


Abb. 9: Meldefluss bei Neu- und Umbauprojekten

5.2 Meldewesen für abgebrochene / verfallene Bauten

Gebäude, die durch eine Abbruchbewilligung rückgebaut werden, sind von der Gemeinde nach erfolgtem Rückbau der Nachführungsstelle AV sowie dem AIB und der GVG zu melden.

Gebäude können auch ohne Bewilligung abgebrochen worden sein (oft ausserhalb der Baugebiete oder aufgrund eines Totalschadens). Werden Abbrüche durch die Gemeinde festgestellt, orientiert sie die zuständigen Stellen über den Abbruch des Gebäudes. Werden Abbrüche durch die Nachführungsstelle AV, das AIB oder die GVG bemerkt, sind diese der Gemeinde zu melden. Die Gemeinde orientiert die zuständigen Stellen über den Abbruch des Gebäudes.

Wird durch eine der Stellen ein verfallenes / eingestürztes Gebäude festgestellt, welches nicht mehr nutzbar ist, so ist dies ebenfalls der Gemeinde mitzuteilen. Die Gemeinde orientiert die zuständigen Stellen analog dem «Abbruchverfahren».

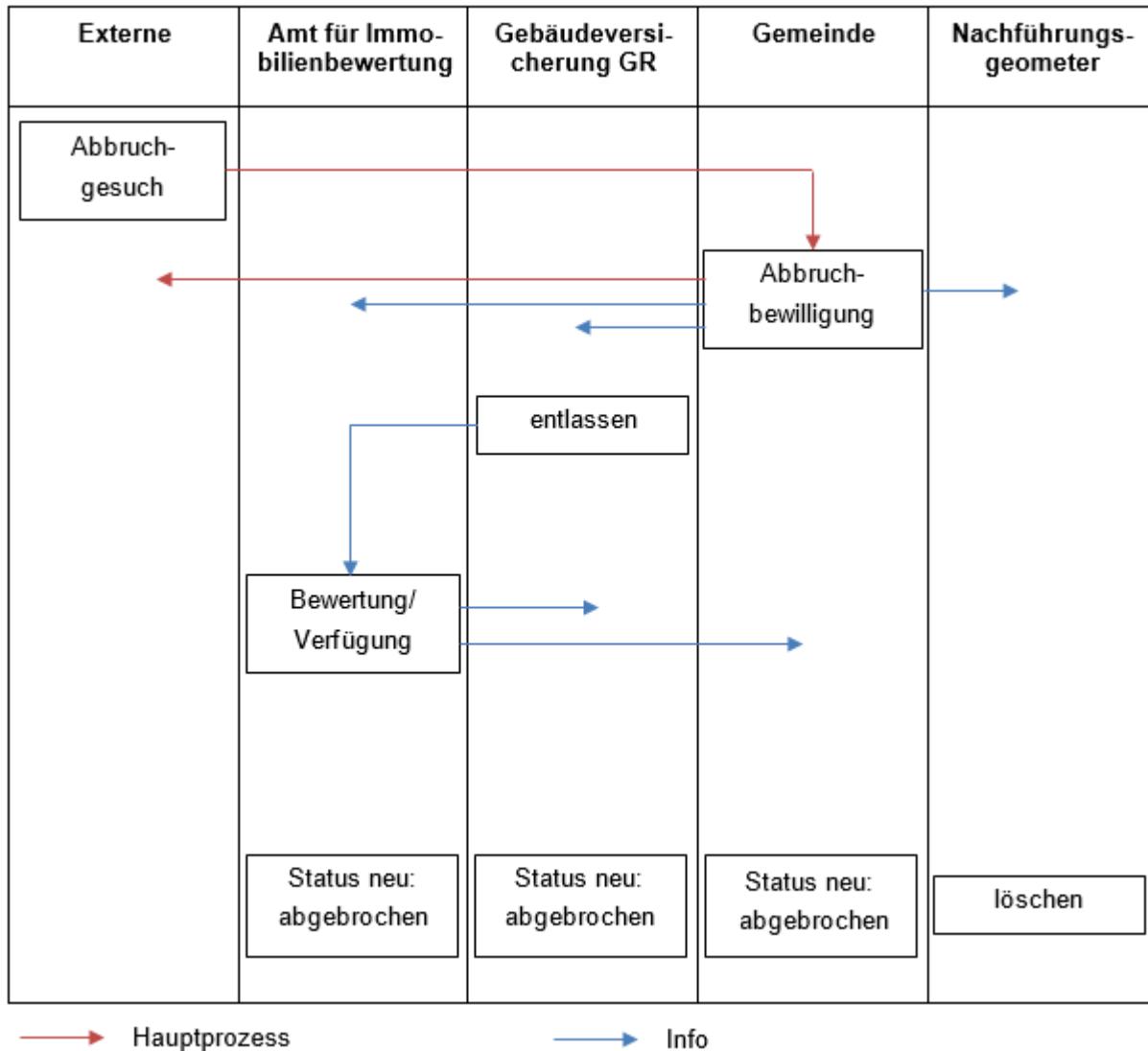


Abb. 10: Meldefluss bei Abbruchbewilligungen

5.3 Fehlende Bauten

In Einzelfällen werden Bauten festgestellt, welche in der AV der Gemeinde fehlen. Diejenige Stelle, die ein solches Objekt entdeckt, meldet dies der Gemeinde. Die Gemeinde löst die Nachführung der AV aus, erfasst das Gebäude im GWR und teilt die Adresse den anderen Stellen mit.

Wird das fehlende Gebäude durch die Nachführungsstelle AV entdeckt, so hat diese die Nachführung durchzuführen und die Adressvergabe mit der Gemeinde abzuklären. Nach erfolgter Nachführung in der AV meldet die Nachführungsstelle AV der Gemeinde das erfasste Objekt, damit diese das GWR nachführen kann.

5.4 Mutationen

Durch Liegenschaftsmutationen, bei denen zusammenhängende Gebäude bewusst abparzelliert werden, entstehen neue Eigentumsverhältnisse. Damit das AIB und die GVG ihre gesetzlichen Aufgaben ordnungsgemäss umsetzen können, muss das Gebäudeobjekt an der

Liegenschaftsgrenze aufgeteilt und bewertet werden. Eine Mutation darf jedoch nur vollzogen werden, wenn die Gebäude gemäss Abbruchkriterium aufteilbar sind und die neuen Einheiten selbständig nutzbar sind. Andernfalls darf keine Abparzellierung erfolgen und die Aufteilung ist entweder mit einem selbständig und dauerndem Recht oder durch Stockwerkseigentumsbegründung zu lösen.

Dasselbe kann auch bei Gebäudemutationen (Bestandsänderungen) entstehen. Die geänderten Objekte sind durch die Nachführungsstelle AV der Gemeinde mitzuteilen.

Hat sich ein Gebäude verändert oder stimmt die Objektdefinition gemäss der «Weisung zur Erfassung der Gebäude in der amtlichen Vermessung (AV) und im Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)» eines Gebäudes nicht, so ist dies in Rücksprache mit den betroffenen Stellen (AIB / GVG und Gemeinde) in der AV zu bereinigen und diesen mitzuteilen. Die Nachführungsstelle GWR hat sodann die notwendigen Anpassungen im GWR vorzunehmen.

6 Fehlerbereinigungen

Durch die Bautätigkeit, Änderungen in der AV, insbesondere durch Liegenschafts- und Gebäudemutationen, aber auch durch Veränderungen / Feststellungen im Gebäudebestand selbst, können Differenzen zwischen AV und GWR entstehen. Diese sind zwischen der Nachführungsstelle AV und GWR periodisch (quartalsweise) abzugleichen und zu bereinigen.

Die Differenzen resp. die Bereinigungen können Auswirkungen in den Bestandsdaten von AIB und GVG haben. Aus diesem Grund muss die Gemeinde die Änderungen an das AIB resp. an die GVG mitteilen. Die verschiedenen Beteiligten verrechnen ihre damit entstehenden Aufwendungen nicht. Der Geometer wird bei ausserordentlichen Aufwendungen durch die Gemeinde entschädigt.

6.1 GWR

Der Nachführungsstelle GWR aber auch der Nachführungsstelle AV steht ein wöchentliches Update auf der Webseite des Bundesamts für Statistik zur Verfügung ([\(GWR | Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister \(housing-stat.ch\)\)](#) > Aktualisierung des Registers > Kohärenz AV-GWR).

In den Listen werden einerseits die geometrischen / topologischen Fehler (Listen 1–4) sowie die Inkohärenzen (Listen 5 und 6) wie Adressduplicata und falsche Zuordnung zur GKAT zwischen AV und GWR dokumentiert. Diese Fehler sind zwingend und laufend zu bereinigen.

6.2 AV

In der AV steht mit dem Checkservice «MOCHEKGR» ein Prüfservice zur Verfügung, der bei jeder Datenlieferung an die Datendrehscheibe durchgeführt werden muss. Nebst den Prüfregeln der AV wird mit dem integrierten «CheckGWR» auch die Konsistenz zwischen AV und GWR untersucht. Differenzen werden in den Log-Dateien ausgegeben.

Ziel des CheckGWR ist es, die Differenzen zwischen den Datensätzen der AV und dem GWR aufzuzeigen. Gewisse Differenzen sind direkt von der Nachführungsstelle AV zu korrigieren, andere müssen von der Nachführungsstelle GWR bereinigt werden. Es wird ein möglichst korrekter Datenbestand in AV und GWR angestrebt.

Zu Beginn eines Quartals prüft die Nachführungsstelle AV die CheckGWR-Resultate der Gemeinde und bereinigt die aufgeführten Fehler und Warnungen in Zusammenarbeit mit der Gemeinde. Die Nachführungsstelle AV wird dafür über die Situationsmutation mit einer Pauschale entschädigt.

Fehlerarten

- **A-Fehler / Warnungen:** Reine Prüfung der AV-Daten bzgl. GWR-relevanter Anforderungen (ohne Verknüpfung mit GWR). Sie sind im Regelfall durch die Nachführungsstelle AV zu korrigieren.
- **B-Fehler / Warnungen:** Bei B01 und B02 werden GWR- und AV-Daten (Lokalisation) miteinander verglichen. B03–B05 sind reine Prüfungen der AV-Daten (ohne Verknüpfung mit GWR).
- **C-Fehler / Warnungen:** GWR- und AV-Daten (EGID / EDID und Adressen) werden miteinander verglichen. Nicht offizielle Adressen (DOFFADR=nein) aus dem GWR fliessen nicht in den Vergleich mit ein. C01–C03, C05 und C06 sind durch die Nachführungsstelle AV zu korrigieren. Die anderen Fehler sind von den Nachführungsstellen AV und GWR in Zusammenarbeit zu korrigieren.

Im Anhang A.1 sind die Prüfregeln dokumentiert.

6.3 AV-GWR

Mit den Bau- resp. Abbruchbewilligungen und der damit gesetzlich verbundenen Nachführung des GWR verändert sich die Kongruenz in den Daten zwischen AV und GWR kontinuierlich. Einerseits werden mit dem Meldeverfahren die Änderungen an die zuständigen Stellen wie AIB / GVG sowie die Nachführungsstelle AV gemeldet, damit diese ihre Mutationen durchführen können, anderseits entstehen jedoch unbewusst Differenzen. Diese Fehler und Warnungen sind anhand der Prüfresultate aus dem CheckGWR quartalsweise zu überprüfen und soweit möglich in der AV und im GWR zu bereinigen.

Die in Kap. 6.2 aufgeführten Fehlerarten, insbesondere die Fehlerart «C», sind zwischen AV und GWR zu bereinigen. Die Nachführungsstelle AV initiiert quartalsweise die Bereinigung der Fehler und Warnungen und teilt die zu bereinigenden Differenzen der Nachführungsstelle GWR mit.

7 Revisionen im Adresssystem infolge Bautätigkeit

Durch die Bautätigkeit im Immobilienbereich aber auch an der Straßeninfrastruktur, ist die Gebäudeadressierung einem Änderungsdruck unterzogen. Entstehen neue Straßen oder werden die Linienführungen durch Straßenkorrekturen / Umfahrungen geändert, müssen die Lokalisationen angepasst resp. neu definiert werden. Um die Gebäudeadressierung für die Nutzer einfach und logisch zu halten, sind teilweise Anpassungen in der Zuordnung bestehender Adressen notwendig.

Bei Änderungen des Verkehrsregimes mit Einbahnstraßen oder Sackgassen ist zu prüfen, ob die Adressierung anzupassen ist.

Die gleiche Prüfung ist durchzuführen, wenn durch die Bautätigkeit ein aufsteigendes Nummerierungssystem an ihre Grenzen gelangt. Sind die Nummern nicht mehr in einer logischen

Reihenfolge, sind die gegenüberliegenden Nummern stark versetzt oder lässt sich die Adressierung mit dem Zusatz von Buchstaben nicht mehr zu einer logischen Reihenfolge bewerkstelligen, ist eine Revision zu prüfen.

Ablösung Assekuranznummern

Versicherungsnummern als Adresse haben mehrere Nachteile:

- Sie sind nicht aufsteigend und daher nicht einfach und logisch auffindbar.
- Sie werden in der AV im neuen Datenmodell ab dem Jahr 2028 nicht mehr geführt.
- Im GWR können für Nebengebäude (nicht offiziell) keine Ziffern eingegeben werden. Die Eingabe ist im GWR unzulässig und somit inkompatibel.
- Die Nummern sind für die Beschriftung im Geoinformationssystem oft zu gross und unübersichtlich.

Die wenigen noch bestehenden Adressierungen mit Versicherungsnummern (Assek.-Nr.) sind deshalb bis Ende 2027 durch eine strassenweise, aufsteigende Nummerierung gemäss den aktuellen Vorschriften unter der Leitung der Nachführungsstelle AV abzulösen. Die Neuadressierungen sind durch das ALG verifizieren zu lassen und es ist eine öffentliche Auflage durchzuführen. Die entstehenden Kosten dieser Zweitadressierung gehen zu Lasten der Gemeinde.

A.1 CheckGWR Regeln

CheckGWR-Regeln

Abkürzungen: amtliche Vermessung (AV), eidgenössisches Gebäude- und Wohnungsregister (GWR), Topic Bodenbedeckung (BB), Topic Einzelobjekte (EO), Topic Gebaeudeadressen (GEB)

Ziel des CheckGWR ist es, die Differenzen zwischen den Datensätzen der amtliche Vermessung (AV) und dem Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) aufzuzeigen. Gewisse Differenzen sind direkt von der Nachführungsstelle AV zu korrigieren, andere müssen von der Nachführungsstelle GWR bereinigt werden. Es wird ein möglichst korrekter Datenbestand in AV und GWR angestrebt.

Der Datenbestand vom GWR wird jeweils am Vortag für den CheckGWR extrahiert. PLZ und Ortschaft im GWR werden von den Baubehörden erfasst. Die Gebäudeadressen der AV werden wie folgt ermittelt:

- Die Strasse und die Hausnummer werden direkt aus der Topic GEB entnommen.
- PLZ und Ortschaft werden durch einen Verschnitt der Eingangskoordinaten (Topic GEB) mit dem offiziellen Ortschaftenverzeichnis (PLZO_CH-Datendatei) ermittelt. Die Datei PLZO_CH wird monatlich aktualisiert und auf www.cadastre.ch veröffentlicht.

Datenprüfung über die Webseite www.cadastre.ch/checkgwr

Über das Portal www.cadastre.ch/checkgwr kann der CheckCH und/oder der CheckGWR durchgeführt werden. Der CheckCH kann nur Daten im Datenmodell des Bundes DM.01-AV-CH verarbeiten. Die Resultate von CheckCH und CheckGWR werden in separaten Mail zurückgeschickt.

Datenprüfung mit kantonalen Daten (DM.01-AV-Kanton)

Der CheckGWR kann mit Daten im Datenmodell DM.01-AV-Kanton über die kantonalen Checkservices ausgeführt werden, indem der Parameter "gwr_check" eingegeben wird. Es wird dabei zuerst eine normale AV-Datenprüfung im kantonalen Modell durchgeführt. Für den CheckGWR werden die AV-Daten ins Bundesmodell konvertiert. Die angegebenen Zeilennummern beziehen sich auf die Zeilennummern der Datei im Bundesmodell. Die Daten im Bundesmodell sind Bestandteil der Resultate-Datei. Die Resultate vom kantonalen AV-Checker und CheckGWR werden in einer separaten Mail zurückgeschickt.

Wenn für die kantonalen AV-Daten NUR der CheckGWR ausgeführt werden soll, dann muss dies über das Portal www.cadastre.ch/checkgwr erfolgen: Dafür sind die Daten im Datenmodell DM.01-AV-Kanton ins Datenfenster zu ziehen und die Option "Nur CheckGWR durchführen." ist auszuwählen. Es erfolgt eine automatische Konvertierung ins Bundesmodell. Die Daten im Bundesmodell werden zusammen mit den Resultaten zurückgeschickt. Die angegebenen Zeilennummern in der Resultate-Datei beziehen sich auf die Zeilennummern der Datei im Bundesmodell.

Der Benutzer des CheckGWR erhält eine Mail mit einem Link auf eine zip-Datei mit folgendem Inhalt:

- *.log - Fehlermeldung mit Angabe über Ort des Fehlers in der ITF-Datei und GWR-Daten
- *.pdf - Zusammenfassung mit Anzahl Errors pro Fehlerart
- *.csv - eignet sich im Speziellen bei der Arbeit mit excel, weil einfacher Filter gesetzt werden können.
- *.kml - Visualisierung der Fehlermeldungen z.B. mit Geoportal Bund (map.geo.admin.ch) oder Google Earth (seit 5.12.19)
- *.itf - Visualisierung der Fehlermeldungen mithilfe der Koordinaten
- *.txt - Angabe zur Anzahl Fehler

Bedeutung Buchstabe vor der Fehlermeldung

A: Reine Prüfung der AV-Daten bzgl. GWR-relevanter Anforderungen (ohne Verknüpfung mit GWR)

Ist im Normalfall durch die Nachführungsstelle AV zu korrigieren.

B: Prüfung von Lokalisation und Hausnummer

B01 und B02: GWR- und AV-Daten (Lokalisation) werden miteinander verglichen

B03 bis B05: Reine Prüfung der AV-Daten (ohne Verknüpfung mit GWR)

C: GWR- und AV-Daten (EGID/EDID und Adressen) werden miteinander verglichen. Nicht offizielle Adressen (DOFFADR=nein) aus dem GWR fließen nicht in den Vergleich ein. C01 bis C03, C05 und C06 sind durch die Nachführungsstellen AV zu korrigieren. Die anderen Fehler sind von den Nachführungsstellen AV und GWR zusammen zu korrigieren.

Bemerkung: der Merkmale GEB Status_GA "Real" in der AV ist im GWR mit GSTAT = "bestehend" gleichzusetzen.

Die folgenden Gebäudestatus sind im GWR möglich, wobei die kursiv geschriebenen erst bei erfolgter Umstellung vom Merkmalskatalog 3.7 auf 4.1 verfügbar sind: projektiert (1001), *bewilligt* (1002), im Bau (1003), bestehend (1004), *nicht nutzbar* (1005), abgebrochen (1007) und *nicht realisiert* (1008). Die Umstellung vom Merkmalskatalog 3.7 auf 4.1 variiert von Gemeinde zu Gemeinde.

AV Status	GWR Status
A01 - ERROR	Es darf nur eine Gemeinde pro ITF-Datei enthalten sein
A02 - ERROR	Es muss eine Gemeinde pro ITF-Datei enthalten sein
A03 - ERROR	Unbekannte oder falsche Gemeinde
	Es wird in der ITF-Datei (Topic Gemeindegrenzen Tabelle Gemeinde) geprüft, ob der Gemeindenamen und die BFSNr gültig sind und zusammen gehören (Schreibweise gemäss BFS). Pro ITF-Datei ist eine Gemeinde zu erfassen. Der Name der ITF-Datei wird nicht geprüft. Er ist unabhängig vom Eintrag in Tabelle Gemeinde und kann beliebig gewählt werden.
A04 - WARNING	Tabelle Gebaeudeeingang enthält keine Daten (CH194201) Es wird in der ITF-Datei geprüft, ob Gebäudeadressen erfasst sind. Wenn die Tabelle Gebaeudeeingang leer ist, dann wird die Meldung A04 ausgegeben.
A05 - ERROR	Gebaeudeeingang liegt ausserhalb der Gemeinde GEB Status_GA alle Die Eingangskoordinaten (Tabelle Gebaeudeeingang) müssen innerhalb der Gemeinde liegen.
A06 - WARNING	Strassenstück liegt nicht komplett innerhalb der Gemeinde
A07 - WARNING	Benanntes Gebiet liegt nicht komplett innerhalb der Gemeinde
	Wenn die Stützpunkte einer Strasse/eines Platzes (Tabelle Strassenstück) resp. eines benannten Gebietes (Tabelle BenanntesGebiet) mehr als einen Meter ausserhalb der Gemeinde liegen, wird diese Meldung erzeugt.
Problem Massnahme	Strassenstück resp. das benannte Gebiet wurde ausserhalb der Gemeinde erfasst. Strassenstück resp. das benannte Gebiet ist innerhalb der Gemeindegrenze zu definieren

AV Status	GWR Status
A08 - ERROR	In der AV werden verschiedene GWR_EGID für das gleiche Gebäude geführt
A08a - WARNING	In der AV wird der gleiche GWR_EGID mehrmals für das gleiche Gebäude geführt
Problem	Die Prüfung bezieht sich auf Tabelle Gebaeudenummer. Wenn kein GWR_EGID in Tabelle Gebaeudenummer erfasst ist, dann gibt es keine Meldung. 1 AV-Gebäude bzw. 2 GWR-Gebäude (2 GWR_EGID vorliegend). Wenn ein Objekt in der AV als ein Gebäude erfasst und im GWR als mehrere Gebäude abgebildet wird, dann können nicht alle EGID aus dem GWR abbilden werden (→ C04).
Massnahme	Ggf. ungültige GWR_EGID löschen und zusammen mit der Gemeinde festlegen, ob es sich um ein oder mehrere Gebäude handelt.
A09 - ERROR	Der gleiche GWR_EGID (Topic BB) wird für verschiedene Gebäude verwendet
A09a - ERROR	Der gleiche GWR_EGID (Topic GEB) wird für verschiedene Gebäude verwendet
Problem	GEB Status_GA = real Für verschiedene Gebäude der AV wird in Tabelle Gebaeudenummer (A09) resp. in Tabelle Gebaeudeeingang (A09a) mehrfach der gleiche GWR_EGID geführt. Wenn der GWR_EGID konsequent in Tabelle Gebaeudenummer und Tabelle Gebaeudeeingang erfasst wird, dann ist A09a mit A09 und A17 abgedeckt. Wenn ein Objekt in der AV als mehrere Gebäude erfasst und im GWR als ein Gebäude abgebildet wird, dann wird der gleiche GWR_EGID in der AV für verschiedene Gebäude verwendet.
Massnahme	Das Gebäude ist gemäss der Gebäudedefinition zu erfassen. Die Anzahl Gebäude für das gleiche Objekt muss in AV und GWR identisch sein.
A10 - ERROR	Gebäude hat keinen EGID
A11 - WARNING	Projektiertes Gebäude hat keinen EGID
Problem	Ein BoFlaeche-Gebäude/ProjBoFlaeche-Gebäude muss zwingend eine GWR_EGID Eintrag haben, d.h. jedes Gebäude hat in der Tabelle Gebaeudenummer/ProjGebaeudenummer einen Eintrag und das Attribut GWR_EGID muss erfasst sein. Diese beiden Tests sind erst relevant/aktiv, wenn die im Kanton zuständige Stelle gemeldet hat, dass die Erweiterung erfolgt ist. Es verfügen nicht alle Gebäude über einen GWR_EGID.
Massnahme	Der GWR_EGID ist nachzutragen resp. die Gemeinde hat das im GWR noch nicht erfasste Gebäude zu erfassen, damit der GWR_EGID in die AV übernommen werden kann.
A12a - ERROR	Die projektierte BB-Adresse findet kein projektiertes BB-Gebäude
A12b - ERROR	Die reale BB-Adresse findet kein BB-Gebäude
A12c - ERROR	Die reale EO-Adresse findet keine EO-Fläche
A12d - ERROR	Projektierte EO-Adressen sind modelltechnisch nicht vorgesehen
Problem	GEB Status_GA = projektiert = real Die Eingangskoordinaten (Lage, Tabelle Gebaeudeeingang) dürfen liegen in: - ProjBoFlaeche, BBArt = Gebaeude, Wasserbecken - BoFlaeche, BBArt = Gebaeude, Wasserbecken - Einzelobjekte, EOArt = unterirdisches_Gebaeude = uebriger_Gebaeuedeteil = Tunnel_Unterfuehrung_Galerie = Bruecke_Passerelle = Reservoir = Unterstand = Silo_Turm_Gasometer = Hochkamin = Mast_Antenne = Aussichtsturm = Ruine_aerchaeologisches_Objekt Ein projektierter Gebaeudeeingang muss in einer projektierten Fläche resp. ein realer Eingang muss in einer realen Fläche (Gebäude oder Einzelobjekt) liegen. Die zur Adresse gehörige Topic (Im_Gebaeude) muss mit der Topic der Fläche übereinstimmen.
Massnahme	Gebaeudeeingang ist in der AV nicht richtig erfasst. Attribute von Gebaeudeeingang (Koordinate, Status oder Im_Gebaeude) korrigieren.
A13 - ERROR	In Tabelle Gebaeudeeingang mit GWR_EGID fehlt der zugehörige GWR_EDID (CH194701)
Problem	In Tabelle Gebaeudeeingang ist ein GWR_EGID ohne GWR_EDID erfasst. Wenn kein GWR_EGID erfasst ist, dann gibt es beim Fehlen vom GWR_EDID keine Meldung.
Massnahme	Es wurde beim Eingang ein GWR_EGID ohne GWR_EDID erfasst. GWR_EDID erfassen
A14 - ERROR	Eingang (EDID) ohne EGID in der Tabelle Gebaeudeeingang
Problem	Wenn ein GWR_EDID ohne GWR_EGID (Tabelle Gebaeudeeingang) erfasst ist, dann wird mittels Flächenverschnitt mit den Gebäuden (Tabelle Gebaeudenummer / ProjGebaeudenummer / Objektnummer) ein GWR_EGID gesucht. Wenn kein GWR_EDID erfasst ist, dann wird keine Meldung erzeugt (→ A13). Es wurde ein GWR_EDID ohne GWR_EGID erfasst.
Massnahme	GWR_EGID erfassen oder fälschlicherweise erfasster GWR_EDID löschen
A15 - ERROR	GWR_EGID und GWR_EDID müssen zusammen eindeutig sein (CH194601)
Problem	 Die Kombination von GWR_EGID und GWR_EDID (Tabelle Gebaeudeeingang) muss eindeutig sein. Ist kein GWR_EGID oder GWR_EDID in Tabelle Gebaeudeeingang erfasst, dann erfolgt keine Prüfung. Wenn mehrere Eingänge des gleichen Gebäudes beschrieben werden, dann müssen die GWR_EDID unterschiedlich sein. Wenn es sich um verschiedene Gebäude handelt, dann muss der GWR_EGID unterschiedlich sein.
Massnahme	GWR_EDID resp. GWR_EGID in Tabelle Gebaeudeeingang korrigieren.

AV Status	GWR Status	
A16 - ERROR		GWR_EGID von Gebaeude=gültig in Topic BB und GWR_EDID des entsprechenden Gebaeudeeinganges in Topic GEB (Im_Gebaeude=BB + Status=real) müssen zusammen eindeutig sein oder Gebäude hat mehrere unterschiedliche GWR_EGID (CH043902)
Problem	GEB Status_GA = real	Die Kombination von GWR_EGID (Tabelle Gebaeudenummer) und GWR_EDID (Tabelle Gebaeudeeingang) muss eindeutig sein. Ist kein GWR_EGID in Tabelle Gebaeudenummer oder kein GWR_EDID in Tabelle Gebaeudeeingang erfasst, dann erfolgt keine Prüfung Wenn mehrere Eingänge des gleichen Gebäudes beschrieben werden, dann sind die GWR_EDID unterschiedlich. Wenn es sich um verschiedene Gebäude handelt, dann muss der GWR_EGID unterschiedlich sein.
Massnahme		EGID in Tabelle Gebaeudenummer resp. EDID in Tabelle Gebaeudeeingang korrigieren
A17 - ERROR		GWR_EGID von Gebaeude=gültig in Topic BB und GWR_EGID des entsprechenden Gebaeudeeinganges in Topic GEB (Im_Gebaeude=BB + Status=real) stimmen nicht überein
Problem	GEB Status_GA = real	Der GWR_EGID aus Tabelle Gebaeudenummer und Tabelle Gebaeudeeingang dürfen sich nicht widersprechen. Damit eine Prüfung erfolgt, muss der GWR_EGID in beiden Tabellen erfasst sein In einem der beiden Tabellen ist der falsche GWR_EGID erfasst. Mögliche Ursache: - Ein Objekt in der AV wird als ein Gebäude erfasst und im GWR wird das gleiche Objekt als mehrere Gebäude abgebildet. - Ein Objekt im GWR wird als ein Gebäude mit mehreren Eingängen erfasst und in der AV wird das gleiche Objekt mit mehreren Gebäuden abgebildet.
Massnahme		Ggf. ungültigen GWR_EGID löschen und zusammen mit der Gemeinde festlegen, ob es sich um ein oder mehrere Gebäude handelt.
B01 - ERROR		Die in der AV verwendete Lokalisation wird im GWR nicht gefunden
Problem	GEB Status_GA alle	GSTAT alle Der Lokalisationsname, auf den in Tabelle Gebaeudeeingang verwiesen wird, findet sich in keiner Gebäudeadresse des GWR wieder. Diese Prüfung wird ausgeführt, sofern ein GWR_EDID erfasst ist. In der Meldung wird die Schreibweise der AV angegeben. Bei Gebäudeadressen mit zweisprachiger Lokalisation, muss die Schreibweise beider Sprachen in AV und GWR übereinstimmen, damit keine Meldung erzeugt wird. Solange der Abgleich der Strassen zwischen AV und GWR noch nicht stattgefunden hat (für das amtliche Strassenverzeichnis), kann die Schreibweise der Lokalisation in AV und GWR unterschiedlich sein.
Massnahme		Einheitliche Schreibweise verwenden. Die korrekte Schreibweise ist bei der zuständigen Stelle abzuklären.
B02 - WARNING		Im GWR verwendete Strassenbezeichnung wird in der AV nicht geführt
Problem	GEB Status_GA alle	GSTAT ≠ 1007, 1008 Der Lokalisationsname einer Gebäudeadresse im GWR wird in der AV nicht gefunden (Tabelle LokalisationsName). Die Fehlermeldung gibt einen beliebigen Gebäudeeingang aus dem GWR an, dessen Lokalisation in der AV nicht gefunden wurde. Bei Gebäudeadressen mit zweisprachiger Lokalisation, muss die Schreibweise beider Sprachen in AV und GWR übereinstimmen, damit keine Meldung erzeugt wird.
Massnahme		Eine im GWR erfasste Lokalisation ist in der AV nicht vorhanden. Solange der Abgleich der Strassen zwischen AV und GWR noch nicht stattgefunden hat (für das amtliche Strassenverzeichnis), kann die Schreibweise der Lokalisation in AV und GWR unterschiedlich sein. Einheitliche Schreibweise verwenden. Die korrekte Schreibweise ist bei der zuständigen Stelle abzuklären. Fehlende Lokalisation erfassen, wenn diese durch die zuständige Stelle bestätigt wurde
B03 - ERROR		Lokalisation fehlt in der AV
Problem	GEB Status_GA alle	In Tabelle Gebaeudeeingang fehlt der Verweis auf eine Lokalisation.
Massnahme		Es wurde keine Lokalisation erfasst. Lokalisation gemäss Gemeinde erfassen
B04 - WARNING		Hausnummer fehlt in der AV
Problem	GEB Status_GA alle	- In Tabelle Gebaeudeeingang ist keine Hausnummer erfasst. Hinweis: Auch Gebäudeadressen ohne Hausnummer müssen eindeutig sein. Neu erfasste Gebäudeadressen resp. neu gebaute Gebäude sind zwingend mit einer Hausnummer zu erfassen.
Massnahme		Es wurde keine Hausnummer erfasst. Hausnummer bei der Gemeinde nachfragen.
B05 - WARNING		Die Gebäudeadresse in der AV ist nicht eindeutig
Problem	GEB Status_GA = real	- In Tabelle Gebaeudeeingang wird mehrmals die gleiche Gebäudeadresse geführt. Die Gebäudeadresse setzt sich zusammen aus Lokalisation, Hausnummer, PLZ und Ortschaft. Durch einen Verschnitt der Eingangskoordinaten mit dem amtlichen Ortschaftenverzeichnis (PLZO_CH) werden PLZ und Ortschaft der AV definiert. Hinweis: Auch Gebäudeadressen ohne Hausnummer müssen eindeutig sein. Neu erfasste Gebäudeadressen resp. neu gebaute Gebäude sind zwingend mit einer Hausnummer zu erfassen. Wenn keine Lokalisation erfasst ist, dann wird nicht auf Duplikate geprüft Es gibt mehrere identische Gebäudeadressen in Tabelle Gebaeudeeingang Eindeutige Adresse gemäss Gemeinde vergeben.

AV Status	GWR Status	
C01 - WARNING		EGID ist im GWR abgebrochen → Tabelle Gebaeudeeingang
C01a - WARNING		EGID ist im GWR abgebrochen → Tabelle Gebaeudenummer
C01b - WARNING		EGID ist im GWR abgebrochen → Tabelle ProjGebaeudenummer
C01c - WARNING		EGID ist im GWR abgebrochen → Tabelle Objektnummer
Problem	GEB Status_GA = geplant = real	GKAT alle GSTAT = 1007 Der in der AV erfasste GWR_EGID ist im GWR einem abgebrochenen Gebäude zugeordnet. In der AV wird ein GWR_EGID verwendet, der im GWR einem bereits abgebrochenen Gebäude zugeordnet ist.
Massnahme		EGID korrigieren, AV nachführen
C02 - ERROR		EGID existiert nicht im GWR → Tabelle Gebaeudeeingang
C02a - ERROR		EGID existiert nicht im GWR → Tabelle Gebaeudenummer
C02b - ERROR		EGID existiert nicht im GWR → Tabelle ProjGebaeudenummer
C02c - ERROR		EGID existiert nicht im GWR → Tabelle Objektnummer
Problem	GEB Status_GA alle	GKAT alle GSTAT alle Der in der AV erfasste GWR_EGID gibt es im GWR in dieser Gemeinde nicht. Wird im GWR ein Gebäude falsch/doppelt erfasst, dann wird der EGID deaktiviert und ist nicht mehr gültig. Der EGID ist schweizweit eindeutig und wird nicht wiederverwendet. Gewisse Kantone können EGID vergeben - bevor diese aber nicht ans GWR übermittelt werden, sind diese nicht im GWR hinterlegt.
Massnahme		GWR_EGID ist nicht gültig. Gültigen GWR_EGID verwenden
C03 - ERROR		Kombination EGID/EDID existiert nicht im GWR
Problem	GEB Status_GA alle	GKAT alle GSTAT alle Die in Tabelle Gebaeudeeingang erfasste Kombination von GWR_EGID und GWR_EDID muss im GWR vorkommen. Wird in Tabelle Gebaeudeeingang kein GWR_EGID, aber ein GWR_EDID erfasst, dann wird mit einem Flächenverschnitt der GWR_EGID aus Tabelle Gebaeudenummer / ProjGebaeudenummer / Objektnummer gesucht. Meldungen C02 sind vorgängig zu korrigieren
Massnahme		Kombination von GWR_EGID und GWR_EDID ist nicht gültig Kombination von GWR_EGID und GWR_EDID korrigieren
C04 - WARNING		EGID (bestehend) aus dem GWR ist in der AV nicht vorhanden (auch nicht geplant)
Problem	GEB Status_GA = geplant = real	GKAT ≠ 1010 GSTAT = 1004, 1005 Für alle im GWR bestehenden Gebäude und Sonderbauten ist in der AV der entsprechende GWR_EGID zu führen. Es werden die Tabellen Gebaeudeeingang, Gebaeudenummer, ProjGebaeudenummer und Objektnummer durchsucht. So können Gebäude/Sonderbauten im GWR detektiert werden, die in der AV bereits als abgebrochen und aus den AV-Daten entfernt wurden oder in der AV nicht erfasst sind. Sonderbauten im GWR werden in der AV in der Topic Einzelobjekte geführt. Im GWR ist die Erfassung von Sonderbauten nicht obligatorisch. Wenn allerdings ein Sonderbau im GWR erfasst ist, dann ist der GWR_EGID/GWR_EDID und die offizielle Adresse in der AV zu übernehmen.
Massnahme		Bestehendes Gebäude/Sonderbau des GWR hat in der AV keinen GWR_EGID Wenn ein Objekt in der AV als ein Gebäude erfasst und im GWR als mehrere Gebäude abgebildet wird, dann können nicht alle EGID aus dem GWR abbildet werden. Wenn das Gebäude nicht mehr existiert, dann muss die Gemeinde das GWR entsprechend nachführen. Wenn es kein Gebäude am genannten Ort gibt, sind die Koordinaten durch die Gemeinde zu korrigieren, ansonsten ist der GWR_EGID in der AV zu erfassen.
C05 - WARNING		EGID (bestehend) aus dem GWR ist in der AV nicht nachgeführt
Problem	GEB Status_GA = geplant = vergangen	GSTAT = 1004, 1005 Es wird in den Tabellen Gebaeudeeingang und ProjGebaeudenummer nach GWR_EGID gesucht, die im GWR bestehend sind. Wenn keine GWR_EGID erfasst sind, dann wird keine Meldung ausgegeben.
Massnahme		Attribute in der AV sind nicht nachgeführt. Aus dieser Meldung ergibt sich keine zwingende Massnahme. Die Meldung hat vor allem hinweisender Charakter (für die laufende Nachführung).
C06 - WARNING		EGID (bewilligt/im Bau) von einem Gebäude im GWR ist in der AV nicht vorhanden
C06a - WARNING		EGID (bewilligt/im Bau) von einem Sonderbau im GWR ist in der AV nicht vorhanden
Problem	GEB Status_GA alle	GKAT ≠ 1010 GSTAT = 1002, 1003 Bewilligte oder im Bau stehende Gebäude im GWR sind in der AV nicht vorhanden (Tabelle Gebaeudeeingang, Gebaeudenummer, ProjGebaeudenummer und Objektnummer). In der AV fehlende EGID/EDID werden mit allfälligen Koordinaten und der Gebäudeadresse gemeldet. Diese Angaben können mit der Meldung C06 von der Nachführungsstelle AV für die Bestimmung des GWR_EGID bei einer Ersterfassung in Erfahrung gebracht werden. Attribute in der AV sind nicht nachgeführt.
Massnahme		Aus dieser Meldung ergibt sich keine zwingende Massnahme. Die Meldung hat vor allem hinweisender Charakter (für die laufende Nachführung).
C07 - WARNING		EGID (geplant/bewilligt/im Bau/nicht realisiert) aus dem GWR ist in der AV rea
Problem	-	GKAT ≠ 1010, 1080 GSTAT = 1001, 1002, 1003, 1008 Projektiertes, bewilligtes, im Bau stehendes oder nicht realisiertes Gebäude im GWR ist in der AV (Tabelle Gebaeudenummer, Tabelle Objektnummer, Tabelle Gebaeudeeingang) mit Status=real erfasst. Attribute im GWR sind nicht nachgeführt.
Massnahme		Die Gemeinde muss den Gebäudestatus im GWR überprüfen und ggf. nachführen

AV Status	GWR Status	
C08 - ERROR		Identische Gebäudeadresse mit unterschiedlicher EGID/EDID in AV und GWR
GEB Status_GA = real	GKAT alle GSTAT = 1004, 1005	Es wird der EGID/EDID und die Gebäudeadresse (Lokalisation, Hausnummer, PLZ und Ortschaft) in der AV und GWR verglichen. Ist bei einer Übereinstimmung der Gebäudeadresse der EGID/EDID in der AV und GWR unterschiedlich, dann wird eine Meldung ausgegeben. Im Gegensatz zu B01 und B02 wird bei zweisprachig geführten Lokalisationen nur die Übereinstimmung in einer Sprache gefordert, damit keine Meldung erzeugt wird. Bei nicht eindeutigen Adressen aus dem GWR erfolgt keine C08-Meldung, wenn sie auch in der AV geführt werden.
Problem		Hinweis: <ul style="list-style-type: none"> - Wird in Tabelle Gebaeudeeingang kein GWR_EGID, aber ein GWR_EDID erfasst, dann wird mit einem Verschnitt der GWR_EGID aus Tabelle Gebaeudenummer / ProjGebaeudenummer / Objektnummer gesucht. - Wenn die Gebäudeadresse in AV und GWR übereinstimmt und in der AV ist kein GWR_EGID/GWR_EDID erfasst, dann wird keine Meldung erzeugt.
Massnahme		EGID/EDID sind zu überprüfen. AV und Gemeinde bereinigen die Erfassung
C09 - ERROR		Identischer EGID/EDID mit unterschiedlicher Gebäudeadresse in AV und GWR
GEB Status_GA = real	GKAT alle GSTAT ≠ 1007, 1008	Es werden der EGID/EDID und die Gebäudeadresse (Lokalisation, Hausnummer, PLZ und Ortschaft) in der AV und GWR verglichen. Ist bei einer Übereinstimmung von EGID/EDID ein Element der Gebäudeadresse in der AV und GWR unterschiedlich, dann wird eine Meldung ausgegeben. Im Gegensatz zu B01 und B02 wird bei zweisprachig geführten Lokalisationen nur die Übereinstimmung in einer Sprache gefordert, damit keine Meldung erzeugt wird. Die Gross- und Kleinbuchstaben in Lokalisation und Hausnummer werden hingegen nicht berücksichtigt.
Problem		Wenn für eine Adresse das GWR-Attribut DOFFADR=Nein und die AV-Adresse ohne Hausnummer geführt wird, dann wird beim Adressvergleich die im GWR geführte Hausnummer nicht berücksichtigt.
Massnahme		Hinweis: <ul style="list-style-type: none"> - Wird in Tabelle Gebaeudeeingang kein GWR_EGID, aber ein GWR_EDID erfasst, dann wird mit einem Verschnitt der GWR_EGID aus Tabelle Gebaeudenummer / ProjGebaeudenummer / Objektnummer gesucht. - Wenn GWR_EGID/GWR_EDID in AV und GWR übereinstimmt und in der AV ist keine Gebäudeadresse erfasst, dann wird keine Meldung erzeugt.
Problem		Die Gebäudeadresse ist zu überprüfen.
Massnahme		AV und Gemeinde bereinigen die Erfassung
C10 - ERROR		EGID/EDID und Gebäudeadresse bis auf PLZ/Ortschaft in AV und GWR identisch
GEB Status_GA = real	GKAT alle GSTAT ≠ 1007, 1008	Es wird der EGID/EDID und die Gebäudeadresse (Lokalisation, Hausnummer, PLZ und Ortschaft) in der AV und GWR verglichen. Wenn alles außer PLZ und Ortschaft übereinstimmt, dann wird eine Meldung ausgegeben. Die Prüfung erfolgt analog zu C09. Alle C10-Fehler werden auch bei C09 aufgeführt.
Problem		Hinweis: Für Gebäude ohne Koordinaten im GWR, kann der Fehler bereits vor dem Import der Koordinaten ins GWR gefunden werden, wenn EGID/EDID und Lokalisation/Hausnummer übereinstimmen.
Massnahme		Bei Abweichungen gegenüber dem amtlichen Ortschaftenverzeichnis hat sich die Gemeinde mit der Post bzgl. der korrekten PLZ abzusprechen. Sind Änderungen des amtlichen Ortschaftenverzeichnisses nötig, dann sind diese durch die im Kanton zuständige Stelle zu veranlassen.
Problem		AV und Gemeinde bereinigen die Erfassung
C11a - WARNING		Die im GWR erfasste Gebäudekategorie passt nicht zu der in der AV erfassten Topic Bodenbedeckung (Tabelle Gebaeudenummer).
C11b - WARNING		Die im GWR erfasste Gebäudekategorie passt nicht zu der in der AV erfassten Topic Bodenbedeckung (Tabelle ProjGebaeudenummer).
C11c - WARNING		Die im GWR erfasste Gebäudekategorie passt nicht zu der in der AV erfassten Topic Einzelobjekte (Tabelle Objektnummer).
Massnahme	GKAT ≠ 1010 GSTAT ≠ 1007	Der GWR_EGID aus der Tabelle Gebaeudenummer / ProjGebaeudenummer / Objektnummer wird mit der im GWR dazugehörigen Gebäudekategorie verglichen. <ul style="list-style-type: none"> - Gebäude der AV-Ebene Bodenbedeckung müssen im GWR mit den Gebäudekategorien 1020, 1030, 1040 oder 1060 attribuiert sein. Das heisst, wenn zu einem AV-BB-Gebäude ein GWR-Objekt mit GSTAT<>1007 und GKAT=1080 gefunden wird, dann wird ein C11a- oder C11b-Fehler ausgegeben. - Allfällige Einzelobjekte sind im GWR als Sonderbauten (Gebäudekategorie 1080) zu erfassen. Wird also ein GWR-Objekt mit GSTAT<>1007 und GKAT in (1020,1030,1040,1060) in der AV-Ebene Einzelobjekte gefunden, dann wird ein C11c-Fehler ausgegeben.
Problem		Zur Bestimmung des GWR_EGID findet kein Verschnitt mit der Tabelle Gebaeudeeingang statt.
Massnahme		Die im GWR erfasste Gebäudekategorie passt nicht zu der Topic der AV. Wahrscheinlich die ist im GWR erfasste Gebäudekategorie anzupassen, ansonsten ist das Objekt in der AV der korrekten Topic zuzuordnen. In der AV sind allfällige Adressen zu diesen EGID mit dem korrekten Wert für Im_Gebaeude zu versehen.

AV Status	GWR Status	
C12a - WARNING		Die im GWR erfasste Gebäudekategorie passt nicht zum Wert Im_Gebaeude=BB der Tabelle Gebaeudeeingang (AV Topic Gebaeudeadressen).
C12b - WARNING		Die im GWR erfasste Gebäudekategorie passt nicht zum Wert Im_Gebaeude=EO der Tabelle Gebaeudeeingang (AV Topic Gebaeudeadressen).
	GEB Status_GA = geplant = real	GKAT ≠ 1010 GSTAT ≠ 1007
		Der GWR_EGID aus der Tabelle Gebaeudeeingang in Topic GEB (Im_Gebaeude=BB + Status=real oder geplant) wird mit der im GWR dazugehörigen Gebäudekategorie verglichen.
		- Im GWR ist eine Adresse als Sonderbau (GKAT = 1080) erfasst, obwohl es sich gemäss AV um ein Gebäude der Bodenbedeckung (Im_Gebaeude=BB) handelt. BB-Gebäude der AV sind im GWR mit den Gebäudekategorien 1020, 1030, 1040 oder 1060 zu erfassen. Das heisst, wenn ein GWR-Objekt mit GSTAT<>1007 und GKAT=1080 gefunden wird, dann wird ein C12a-Fehler ausgegeben. - Im GWR ist eine Adresse als Gebäudekategorie 1020, 1030, 1040 oder 1060 erfasst, obwohl es sich in der AV um ein Objekt der Einzelobjekte (Im_Gebaeude=EO) handelt. Allfällige Einzelobjekte sind im GWR als Sonderbauten (Gebäudekategorie 1080) zu erfassen. Das heisst, wenn ein GWR-Objekt mit GSTAT<>1007 und GKAT in (1020,1030,1040,1060) gefunden wird, dann wird ein C12b-Fehler ausgegeben.
		Zur Bestimmung des GWR_EGID findet kein Verschnitt mit der Bodenbedeckung oder Einzelobjekten statt.
Problem		
Massnahme		Die im GWR erfasste Gebäudekategorie passt nicht zu der Topic der AV. Wahrscheinlich die ist im GWR erfasste Gebäudekategorie anzupassen, ansonsten sind die Attribute in der Tabelle Gebaeudeeingang (Status oder Im_Gebaeude) und ggf. die Zuteilung der Geometrie zu BoFläche oder Einzelobjekten anzupassen.
C13 - WARNING		Das Gebäude zählt weniger Eingänge in der AV als im GWR
	GEB Status_GA = real	GKAT ≠ 1010, 1080 GSTAT = 1004,1005
		Die AV-Gebäude sollten genauso viele Eingänge wie im GWR haben. Dieser Test zählt für jedes GWR-Gebäude, wie viele Eingänge im GWR erfasst sind und wie oft dieser GWR_EGID in den AV-Daten der Gemeinde auftritt (Topic GEB, Tabelle Gebaeudeeingang, Im_Gebaeude = BB). Wenn mehr Eingänge im GWR als in der AV erfasst sind, dann wird ein C13-Fehler ausgegeben, soweit der GWR_EGID in der Tabelle Gebaeudeeingang existiert.
		Die Adressen werden nicht verglichen (dazu siehe C08, C09 und C10). Es wird auch nicht geprüft, ob die Kombination GWR_EGID-GWR_EDID in der AV korrekt ist (siehe C03).
Problem		Das Problem kann unterschiedlichen Ursachen haben: <ul style="list-style-type: none"> - das Gebäude zählt in der AV weniger Eingänge als im GWR, - in der Tabelle Gebaeudeeingang, der GWR_EGID eines Eingangs fehlt oder ist vom GWR unterschiedlich.
Massnahme		Je nach Ursache des Problems: <ul style="list-style-type: none"> - die fehlenden Eingänge müssen in der AV erfasst werden, - oder der GWR_EGID eines Eingangs fehlt in der AV (Tabelle Gebaeudeeingang), - oder die im GWR falsch erfassten Eingänge müssen gelöscht werden.

Korrekturen im CheckGWR

- 24.07.2018 Korrektur C07: Bestimmte EGID aus AV wurden fälschlicherweise als real betrachtet.
- 31.07.2018 Korrektur der Berechnung "Hinweis auf Vollständigkeit AV". Es wurden Werte über 100% ausgegeben.
- 15.08.2018 Im GWR kann ein EGID nur zu einer Gemeinde gehören, auch wenn das betroffene Gebäude auf mehreren Gemeinden liegt. In der AV werden solche Gebäude an der Gemeindegrenze geschnitten. Jeder Gebäudeteil ist in den verschiedenen Gemeinden mit dem gleichen EGID zu erfassen. Solche Gebäude auf einer Gemeindegrenze sind nun dem BFS (checkgwr@bfs.admin.ch) mit EGID zu melden, damit der AV-Datensatz nicht ungerechtfertigte Fehler A09 und C02 meldet.
- 14.09.2018 Korrektur von C08: Es werden nur bestehende Gebäudeadressen im GWR (GKAT = 1004 statt wie vorher GSTAT# 1007) für den Vergleich verwendet.
- 24.09.2018 Aufteilung von A12: Damit die Attribute von Gebaeudeeingang (Koordinate, Status oder Im_Gebaeude) einfacher korrigiert werden können, ist nun die ehemalige Fehlermeldung A12 "Der Gebaeudeeingang liegt nicht innerhalb eines Gebäudes, Wasserbeckens oder eines definierten Einzelobjekts" in 4 Fehler unterteilt:
 - A12a: Die projektierte BB-Adresse findet kein projektiertes BB-Gebäude;
 - A12b: Die reale BB-Adresse findet kein BB-Gebäude;
 - A12c: Die reale EO-Adresse findet keine EO-Fläche;
 - A12d: Projektierte EO-Adressen sind modelltechnisch nicht vorgesehen.
- 14.11.2018 Unterschiedliche Gross- und Kleinschreibung von Strassennamen und Hausnummern werden für C08 und C09 nicht mehr als Fehler ausgegeben. In B01 und B02 muss die Gross- und Kleinschreibung jedoch weiterhin übereinstimmen. Ziel ist, dass Fehler in Gross- und Kleinschreibung von Strassennamen nicht doppelt gemeldet werden.
- 07.12.2018 Anpassung von A09a: Es werden nur noch Adressen mit GEB Status_GA = real getestet (früher auch GEB Status_GA = projektiert).
- 02.03.2019 Die Tests A10 und A11 prüfen, dass BoFlaeche-Gebäude/ProjBoFlaeche-Gebäude zwingend eine GWR_EGID Eintrag haben, d.h. jedes Gebäude hat in der Tabelle Gebaeudenummer/ProjGebaeudenummer einen Eintrag und das Attribut GWR_EGID muss erfasst sein. Vorher wurde nur geprüft, ob bei einem Eintrag der Tabelle Gebaeudenummer/ProjGebaeudenummer ein GWR_EGID Eintrag fehlt.
- 06.05.2019 Hinzufügen von zusätzlichen Codes (GKAT und GSTAT) im GWR, die im Zusammenhang mit der Migration vom Merkmalskatalog 3.7 nach 4.1 stehen.
- | Merkmalskatalog | | |
|---|------|-----|
| Gebäudekategorie (GKAT) | 3.7 | 4.1 |
| Provisorische Unterkunft | ✓ | ✓ |
| Gebäude mit ausschliesslicher Wohnnutzung | x | ✓ |
| Einfamilienhaus | 1021 | ✓ |
| Mehrfamilienhaus | 1025 | ✓ |
| Wohngebäude mit Nebennutzung | 1030 | ✓ |
| Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung | 1040 | ✓ |
| Gebäude ohne Wohnnutzung | 1060 | ✓ |
| Sonderbau | 1080 | ✓ |
- | Merkmalskatalog | | |
|-----------------------|------|-----|
| Gebäudestatus (GSTAT) | 3.7 | 4.1 |
| Projektiert | 1001 | ✓ |
| Bewilligt | 1002 | x |
| Im Bau | 1003 | ✓ |
| Bestehend | 1004 | ✓ |
| Nicht nutzbar | 1005 | x |
| Abgebrochen | 1007 | ✓ |
| Nicht realisiert | 1008 | x |
- 22.07.2019 Zusätzlich zu den Umhüllenden der Liegenschaften (inkl. einem Buffer von einem Meter) wird neu auch ein Gemeindeperimeter aus der Topic Gemeindegrenzen (Tabelle Gemeindegrenze) abgeleitet. Die Tests A05, A06 und A07 prüfen, ob das Objekt innerhalb von mindestens einem der beiden Perimeter liegt (Liegenschaften oder Gemeindegrenze).
- 21.08.2019 EGID, die im GWR über keinen Eingang mit Strassennamen verfügen, stehen nun auch in der Exportdatei zur Verfügung.
- 05.09.2019 Ergänzung der Tests C11 und C12: Vergleich von Gebäudekategorie im GWR mit der Topic der AV.
 Aufteilen von A08 "Für das gleiche Gebäude werden mehrere (verschiedene → A08 oder identische → A08a) GWR_EGID geführt.
 Aufteilen von C06 "EGID (projektiert/bewilligt/im Bau) aus dem GWR ist in der AV nicht vorhanden". Neu werden in C06 nur EGID von Gebäuden (GKAT 1020 bis 1060) und in C06a nur EGID von Sonderbauten (GKAT 1080) gemeldet. Projektierte Einzelobjekte (EO) sind modelltechnisch in der AV nicht vorgesehen und der EGID wird im Normalfall nicht in der AV geführt.
- 30.10.2019 Korrektur A14: Nun erfolgt der Flächenverschnitt auch mit Objekten der Ebene Einzelobjekte und nicht nur mit Gebäuden der Ebene Bodenbedeckung.
- 05.12.2019 Beim Testen mit dem CheckGWR ist in der Resultate-Datei (zip) zusätzlich ein KML enthalten.
 • Die drei Fehlerarten (A, B und C) haben unterschiedliche Farben.
 • ERROR haben ein etwas grösseres Symbol als WARNING.
 • Das Symbol ist mit dem Code der Fehlermeldung angeschrieben.
 • Klickt man auf das Symbol, dann kommen die Details zum Fehler zum Vorschein.
 • Das KML kann mit dem Geoportal Bund (map.geo.admin.ch) visualisiert werden (einfach auf die Karte ziehen) oder mit Google Earth. Mit Google Earth können die verschiedenen Fehler/Warnungen zu- und weggeschaltet werden.
- 23.01.2020 Korrektur B05: PLZ/Ortschaft werden nun auch (wie beschrieben) berücksichtigt.
- 07.02.2020 A08a gilt als WARNING und nicht mehr als ERROR.
- 06.03.2020 Ergänzung C08: Bei nicht eindeutigen Adressen aus dem GWR erfolgt keine C08-Meldung mehr, wenn sie auch in der AV geführt werden.
 Ergänzung C09: Wenn für eine Adresse das GWR-Attribut DOFFADR=Nein und die AV-Adresse ohne Hausnummer geführt wird, dann wird beim Adressvergleich die im GWR geführte Hausnummer nicht berücksichtigt.
- 16.03.2020 Korrektur von A16 (CH043902): Bei manchen Gebäuden mit mehreren GWR_EDID wurden fälschlicherweise nicht eindeutige GWR_EGID/GWR_EDID-Kombinationen gemeldet.
- 01.04.2020 Anpassung von C06/C06a: Normalerweise stehen projektierte Gebäude und projektierte Sonderbauten in Verbindung mit beantragten (noch nicht bewilligten) Bauprojekten. Vielerorts werden diese projektierte Objekte nicht in der AV geführt. Daher können EGID von projektierten Objekten in der AV nicht vorausgesetzt werden und werden nun nicht mehr als Warnung ausgegeben.
- 02.04.2020 Anpassung C03: Die Liste mit den Gebäuden auf mehreren Gemeinden (siehe Korrektur vom 15.08.2018) wird auch für C03 berücksichtigt.
- 14.04.2021 Ergänzung C13: Das Gebäude zählt weniger Eingänge in der AV als im GWR