



Definition des Gebäudes

Gemäss Artikel 3 der GWR-Verordnung¹ ist das Gebäude im GWR wie folgt definiert:

Gebäude sind auf Dauer angelegte, mit dem Boden fest verbundene Bauten, die Wohnzwecken oder Zwecken der Arbeit, der Ausbildung, der Kultur oder des Sportes dienen.

Bei Doppel-, Gruppen- und Reihenhäusern zählt jedes Gebäude als selbständig, wenn es einen eigenen Zugang von aussen hat und wenn zwischen den Gebäuden eine senkrechte, vom Erdgeschoss bis zum Dach reichende, tragende Trennmauer besteht.

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

Grundgesamtheit der Gebäude

Der Gebäudebestand von GWR-ZH ist im Hinblick auf die Volkszählung 2010 auf Gebäude mit Wohnnutzung ausgerichtet. Ausserdem werden im GWR-ZH alle Gebäude geführt, in welchen Betriebe angesiedelt sind.

Gebäude mit Wohnnutzung sind im GWR-ZH vollständig zu erheben und regelmässig nachzuführen. Sie umfassen reine Wohngebäude (Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser), hauptsächlich Wohnzwecken dienende Gebäude (z.B. Wohnhäuser mit Gewerbe, Bauernhäuser u. dgl.) sowie hauptsächlich anderen als Wohnzwecken dienende Gebäude (z.B. Verwaltungsgebäude, Schulhäuser u. dgl. mit Abwartwohnung, aber auch Hotels, Spitäler, Heime etc.).

Gebäude ohne Wohnnutzung sind nur nach Bedarf (Betriebsgebäude) bzw. Verfügbarkeit entsprechender Angaben und ohne Anspruch auf Vollständigkeit im GWR-ZH zu erfassen.

Aufgrund der laufenden Arbeiten an der Adressqualität im GWR-ZH und des Abgleichs mit Adressangaben aus kommunalen Registern im Rahmen der Registerharmonisierung empfehlen wir, in dieser Phase auf die Erfassung von Neben- bzw. Kleinbauten zu verzichten, wenn keine eindeutige Adressierung für das Gebäude vorliegt. Dies betrifft besonders Garagengebäude, aber auch Ställe, Gartenhäuschen usw. und generell Sonderbauten.

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

¹ Verordnung vom 30. Mai 2000 über das eidg. Gebäude- und Wohnungsregister (SR 431.841)



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

Gebäudekategorie

Die Unterteilung der Grundgesamtheit der Gebäude im GWR-ZH erfolgt durch das Merkmal **«Gebäudekategorie»**. Für Gebäude ohne Wohnnutzung, provisorische Unterkünfte und Sonderbauten wird nur ein Teil der im GWR vorgesehenen Gebäude und Wohnungsmerkmale erhoben.

Einfamilienhaus



Quelle: BFS Neuchâtel

Beschreibung:

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

Beinhaltet:

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

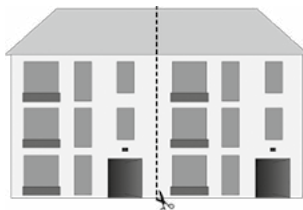
Beinhaltet auch:

Terrassenhäuser²

Schliesst aus:

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

Mehrfamilienhaus



Quelle: BFS Neuchâtel

Beschreibung:

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

Beinhaltet:

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

Beinhaltet auch:

Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen, Terrassenhäuser²

Schliesst aus:

Wohngebäude mit einzelnen Geschäften, Büroräumlichkeiten etc., Gebäude mit Räumlichkeiten für Kollektivhaushalte² bzw. für gemeinschaftliches Wohnen wie Kliniken, Heime, Internate, Hotels, Strafanstalten etc.



Wohngebäude mit Nebennutzung



Quelle: BFS Neuchâtel

Beschreibung:

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

Beinhaltet:

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

Beinhaltet auch:

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

Schliesst aus:

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

Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung



Quelle: BFS Neuchâtel

Beschreibung:

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

Beinhaltet:

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

Beinhaltet auch:

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

Schliesst aus:

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



Gebäude ohne Wohnnutzung



Quelle: BFS Neuchâtel

Beschreibung:

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

Beinhaltet:

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

Beinhaltet auch:

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

Schliesst aus:

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

Sonderbau



Quelle: BFS Neuchâtel

Beschreibung:

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

Beinhaltet:

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

Beinhaltet auch:

Unterirdische Bauten soweit für die Vermessung relevant

Schliesst aus:

Tunnels, Brücken, Dämme, etc.



Provisorische Unterkunft⁵



Quelle: BFS Neuchâtel

Beschreibung:

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

Beinhaltet:

Wohnwagen, Waggons, Wohnschiffe, Baracken etc.

Beinhaltet auch:

Verkaufsstände, Baustellenbaracken etc.

Schliesst aus:

Auf Dauer angelegte, mit dem Boden fest verbundene Bauwerke.