



Kanton Zürich
Baudirektion

Amt für Raumentwicklung

Gebäude für kollektives Wohnen

Merkblatt GWR-ZH

Juli 2010, 1/2

Es gibt Gebäude, die zwar Wohnzwecken dienen, aber keine Wohnungen im eigentlichen Sinne enthalten, weil sie für sogenanntes kollektives Wohnen konzipiert sind. Das heisst, die Bewohner sind nicht in Wohnungen, sondern in einzelnen Zimmern untergebracht. Dies trifft üblicherweise auf folgende Gebäudetypen zu:

Gebäude für Kollektivhaushalte (abschliessende Liste gemäss Registerharmonisierungsverordnung Art. 2):

- Alters- und Pflegeheime
- Wohn- und Erziehungsheime für Kinder und Jugendliche
- Internate und Studentenwohnheime
- Institutionen für Behinderte
- Spitäler, Heilstätten und ähnliche Institutionen im Gesundheitsbereich
- Institutionen des Straf- und Massnahmenvollzugs
- Gemeinschaftsunterkünfte für Asylsuchende
- Klöster und andere Unterkünfte religiöser Vereinigungen
- Wohngebäude für Gemeinschaften
- Strafvollzugs- und Untersuchungshaftanstalten, Kasernen

Andere Gebäude für kollektives Wohnen, deren Bewohner gemäss RHV aber keinen Kollektivhaushalt bilden, wie bspw.:

- Hotels, Gasthäuser, Pensionen
- Andere Gebäude für kurzfristige Beherbergung, wie Jugendherbergen, Berghütten usw.
- Wohnheime für Arbeiterinnen und Arbeiter

Erfassungsregeln / Empfehlungen

Gebäude, die mindestens teilweise der Beherbergung von Personen dienen, werden im GWR-ZH als Gebäude mit Wohnnutzung betrachtet. Falls der Wohnteil ausschliesslich oder hauptsächlich aus Einzelzimmern (ohne Kocheinrichtung) für kollektives Wohnen besteht, ist das Gebäude als **«Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung»** zu erfassen.

Zudem ist das Gebäude im Merkmal **«Gebäudeklasse»** entsprechend seiner Zweckbestimmung einer der fünf folgenden Gebäudeklassen zuzuteilen:

- Wohngebäude für Gemeinschaften
- Hotelgebäude
- Andere Gebäude für kurzfristige Beherbergung
- Krankenhäuser und Facheinrichtungen des Gesundheitswesens
- Sonstige Hochbauten, anderweitig nicht genannt (Strafvollzugs- und Untersuchungshaftanstalten, Kasernen für Militär, Polizei oder Feuerwehr)

Die Zimmer (ohne Kocheinrichtung) für kollektives Wohnen müssen dabei nicht als einzelne Wohnungen erfasst werden, sondern können als Summe der Einzelzimmer im Gebäudemerkmal **«Anzahl separate Wohnräume»** eingetragen werden. Den Bewohnern dieser Wohnräume wird von der Einwohnerkontrolle der fiktive EWID 999 zugeteilt (Siehe Merkblatt GWR-ZH: [Separate Wohnräume](#)).



Besonderheiten

Alterswohnheime können sowohl aus (Einzimmer-)Wohnungen mit Kocheinrichtung als auch aus Einzelzimmern (ohne Kocheinrichtung) für Heimbewohner bestehen. Die Wohnungen mit Kocheinrichtung müssen als einzelne Wohnungen im GWR-ZH erfasst werden, auch wenn sie nur aus einem Zimmer bestehen. Einzelzimmer ohne Kocheinrichtung werden dagegen summarisch als separate Wohnräume erfasst.

Ein Gebäude für kollektives Wohnen kann – neben den Zimmern für die Heimbewohner – auch eine Wohnung (z.B. für den/die HeimleiterIn, Abwart) enthalten. Eine solche Wohnung muss als einzelne Wohnung im GWR-ZH erfasst werden.

Eine Kombination aus einzeln erfassten Wohnungen und separaten Wohnräumen ist also durchaus möglich und wahrscheinlich.

Eine Erfassung eines Gebäudes für kollektives Wohnen ohne einzeln einzutragende Wohnungen (mit Kocheinrichtung) ist nur möglich, wenn eine der fünf Gebäudeklassen für kollektives Wohnen vergeben wird oder, falls kein kollektives Wohnen vorliegt, die Summe der Einzelzimmer im Merkmal **«Anzahl separate Wohnräume»** eingetragen wird.