



Kanton Zürich
Baudirektion

Amt für Raumentwicklung

Terrassenhäuser

Merkblatt GWR-ZH

Juni 2008, 1/2

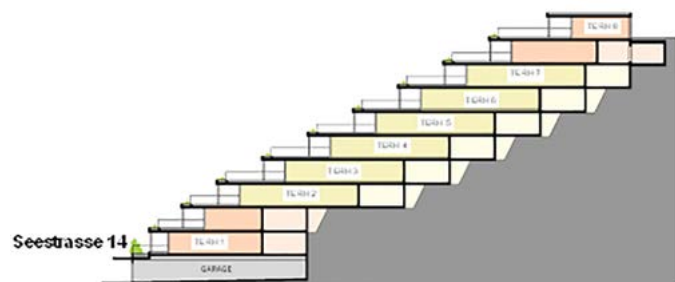
Dieses Merkblatt beschreibt, wie Terrassenhäuser im GWR-ZH zu erfassen sind.

Als Terrassenhäuser gelten übereinanderliegende Wohnungen, die durch eine horizontale Mauer getrennt und in einem (mehr oder weniger) parallelen Winkel zum natürlichen Gefälle zueinander versetzt sind. Die Verschiebung erlaubt es, jede Ebene mit einer offenen Terrasse zu versehen, welche die Decke des unmittelbar darunterliegenden Niveaus bildet.

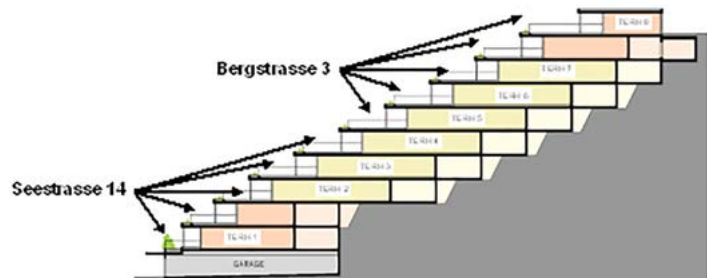
Quelle: «Les maisons en terrasses», Ecole Polytechnique Fédérale de Lausanne, Laboratoire de Théorie et d'Histoire, Februar 2006

Erfassungsregeln

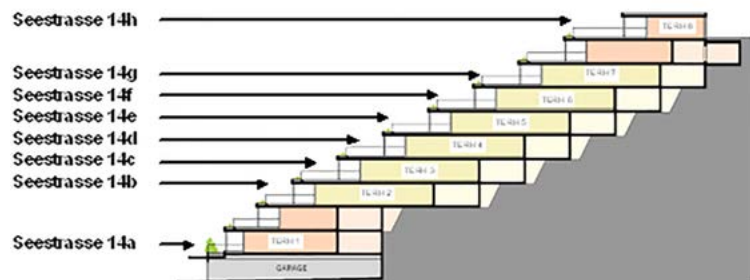
1. Ein Terrassenhaus wird in Übereinstimmung mit der angewandten Gebäudedefinition (siehe Merkblatt GWR-ZH: Gebäudedefinition und -kategorien) im GWR-ZH grundsätzlich als Gebäude mit mehreren Wohnungen erfasst.
2. Für die Wohnungen eines Terrassenhauses ist – wie bei allen Wohnungen – das Stockwerk anzugeben. Als Erdgeschoss gilt in der Regel der Standort der Briefkästen, wenn diese für alle Wohnungen an einem Ort gruppiert sind. Garagen zählen nicht als Geschoss.
3. Die Terrasse wird wie bei den übrigen Wohnungen nicht zur Wohnfläche gezählt.
4. Für jede Adresse des Terrassenhauses ist ein Gebäudeeingang zu erfassen. Bei der Zuweisung der Adressen zu den einzelnen Wohnungen gibt es folgende Situationen:
 - Hat ein Terrassenhaus lediglich eine Adresse, bedeutet dies für das GWR, dass es einen einzigen Gebäudeeingang gibt. In diesem Fall gilt für jede Wohnung dieselbe Adresse (Seestrasse 14).



- Verfügt ein Terrassenhaus über mehrere Adressen, bedeutet dies für das GWR, dass es mehrere Gebäudeeingänge gibt. In diesem Fall muss jeder Wohnung die Adresse des jeweiligen Gebäudeeingangs zugeordnet werden.



- Entspricht die Anzahl Adressen eines Terrassenhauses der Anzahl Wohnungen, bedeutet dies für das GWR, dass es für jede Wohnung einen eigenen Gebäudeeingang gibt. In diesem Fall wird entweder jeder Wohnung die Adresse ihres eigenen Gebäudeeingangs zugeordnet oder jede Wohnung wird als Einfamilienhaus erfasst, falls sich die Gebäudemerkmale der Wohnungen unterscheiden ([Siehe Besonderheiten](#)).



Besonderheiten

Sollten die einzeln adressierten Wohnungen auch über unterschiedliche Versicherungs- und/oder Parzellennummern verfügen, können die Wohnungen als einzelne Einfamilienhäuser erfasst werden, um die Gebäudemerkmale korrekt abzubilden.



Werden die Wohnungen des Terrassenhauses als einzelne Einfamilienhäuser erfasst, wird für die Angabe der Anzahl Stockwerke und des Stockwerks der Wohnung jedes Teilgebäude einzeln betrachtet. Eine Zentralheizung wird in diesem Fall entsprechend als **«Zentralheizung für mehrere Gebäude»** erfasst.