




Dieses Merkblatt beschreibt die Erfassung der Zweckentfremdung von Wohnungen, d.h. eine Umnutzung einer Wohnung, mit oder ohne Umbau.

Bearbeitungsregeln / Empfehlungen

Es gibt zwei Möglichkeiten der Zweckentfremdung. Punkt 1 behandelt Umnutzungen, die im Rahmen eines Bauprojekts umgesetzt werden und einer Baubewilligungspflicht unterliegen. Punkt 2 behandelt Umnutzungen, die ohne physische Veränderung erfolgen, zum Beispiel, indem eine Wohnung als Büroräumlichkeit genutzt wird.

1. Die Erfassung der bleibenden Zweckentfremdung aufgrund eines Umbaus des Gebäudes erfolgt anhand eines Bauprojekts. Der erste Schritt ist folglich die Erfassung eines neuen Bauprojekts in der Applikation Bauerhebung GWR-ZH.

In diesem Fall wird die Wohnung physisch verändert oder ganz aufgehoben und kann später nicht mehr zu Wohnzwecken genutzt werden. Entsprechend wird das betroffene Gebäude in das Bauprojekt übernommen und der Wohnungseintrag wird mittels Schaltfläche  als aufgehoben gekennzeichnet.

- Wenn das Gebäude nach der Zweckentfremdung mehr Wohnungen als Räumlichkeiten für andere Zwecke umfasst, muss die Gebäudekategorie «Wohngebäude mit Nebennutzung» lauten.
 - Wenn das Gebäude nach der Zweckentfremdung weniger Wohnungen als Räumlichkeiten für andere Zwecke umfasst, muss die Gebäudekategorie «Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung» lauten.
 - Wenn das Gebäude nach der Zweckentfremdung keine Wohnungen mehr umfasst, muss die Gebäudekategorie „Gebäude ohne Wohnnutzung“ lauten.
2. Wenn einer bestehenden Wohnung eine andere Funktion zugeteilt wird – wie beispielsweise die Nutzung für Büro- oder Verwaltungszwecke –, sie jedoch physisch nicht verändert wird und zu einem späteren Zeitpunkt auch wieder als Wohnung genutzt werden kann, kann die «Nutzungsart der Wohnung» in «30 zweckentfremdet» umgewandelt werden. In diesem Fall ist die Nutzungsart der Wohnung in der Applikation GebMut GWR-ZH entsprechend anzupassen.
- Bei einem Gebäude (einschliesslich seiner Wohnungen), das physisch nicht verändert wurde, bleibt die Gebäudekategorie unverändert (GKAT), unabhängig von der Anzahl zweckentfremdeter Wohnungen.