

# Leitfaden: Organisation der Datennachführung im Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) und in der amtlichen Vermessung (AV)





## Impressum

### **Auftraggeber:**

Appenzell Ausserrhoden  
Departement Bau und Volkswirtschaft  
Departementssekretariat  
Kantonale Koordinationsstelle GWR  
Kasernenstrasse 17A  
9102 Herisau

### **Bearbeitung:**

GEOINFO Vermessungen AG  
Ernst Forrer, Tobias Nüssli  
Lindenwiesstrasse 12  
9200 Gossau  
Unter Miteinbezug der kommunalen Bauverwaltungen

Version 1.0 / 26. April 2024

Titelseite: Bild KI-generiert mit ChatGPT



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Zweck des Dokuments</b> .....	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Definitionen</b> .....	<b>7</b>
3.1	Gebäude .....	7
3.2	Gebäudeeingang .....	7
3.3	Postleitzahl .....	7
3.4	Ortschaften .....	7
3.5	Gebäudeadressierung .....	7
3.6	Abgrenzung von Gebäudeeinheiten .....	9
<b>4</b>	<b>Zuständigkeiten und Aufgaben</b> .....	<b>10</b>
4.1	Bund .....	10
4.2	Kanton .....	10
4.3	Gemeinde .....	10
4.4	Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung .....	10
<b>5</b>	<b>Erfassung von Gebäuden im GWR und in der AV</b> .....	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>Meldefluss bei Bauprojekten</b> .....	<b>14</b>
6.1	Neubauprojekte .....	14
6.2	Abbrüche .....	15
6.3	Umbauten / Anpassung Gebäudeattribute .....	16
6.4	Durch die Nachführung der AV festgestellte Änderungen am Gebäudebestand .....	17
<b>7</b>	<b>Regelmässige Fehlerbereinigung</b> .....	<b>18</b>
<b>8</b>	<b>Kosten</b> .....	<b>20</b>
<b>9</b>	<b>Wichtigste Grundlagen</b> .....	<b>21</b>
<b>10</b>	<b>Support</b> .....	<b>22</b>
	<b>Anhang 1: Liste der Inkohärenzen und Bereinigungsmöglichkeiten</b> .....	<b>23</b>
	<b>Anhang 2: Fehlerarten CheckGWR und Bereinigungsmöglichkeiten</b> .....	<b>24</b>





## 1 Einleitung

Das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) dient als zentrales Referenzinformationssystem für Gebäude, Gebäudeadressen und Wohnungen. Das Register wurde im Anschluss an die Volkszählung 2000 aufgebaut und enthielt anfänglich mindestens alle Gebäude mit Wohnnutzung in der Schweiz. Rechtliche Grundlage des GWR bildet die Verordnung über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (VGWR; SR 431.841). Nach der Revision der Verordnung 2017 müssen alle Gebäude, unabhängig von ihrer Nutzung, im GWR registriert sein. Mit dem Projekt zur Erweiterung des GWR wurde diesem Auftrag nachgekommen und das GWR zum Vollregister ausgebaut.

Im Zuge der GWR-Erweiterung wurden mithilfe des Datensatzes der Amtlichen Vermessung (AV) auch die Datensätze GWR und AV miteinander verglichen, in Übereinstimmung gebracht und damit die Qualität des GWR sichergestellt.

Nach Abschluss der GWR-Erweiterung gilt es nun, die Vollständigkeit und die Qualität des GWR zu erhalten und die Übereinstimmung der AV mit dem GWR langfristig sicherzustellen. Dazu muss die entsprechende Organisation der Nachführung sowie die Zuständigkeiten bei den verschiedenen Akteuren definiert werden. Nur so kann das GWR auch in Zukunft seinen vollen Nutzen für die Verwaltung und die Wirtschaft entfalten. Seitens Bund werden dazu zwei Werkzeuge zur Verfügung gestellt. Zum einen die durch das Bundesamt für Statistik (BFS) erstellte Liste der Inkohärenzen. Zum anderen den durch BFS und swisstopo zur Verfügung gestellten Prüfservice Check-GWR. Diese beiden Grundlagen bilden die Grundlage zur Detektion und anschliessender Bereinigung von gebäude- und adressbezogenen Mängeln im GWR und in der AV.



## 2 Zweck des Dokuments

Damit das GWR vollständig und aktuell bleibt und die Übereinstimmung mit den Daten der AV gewährleistet ist, sind die Prozesse und Zuständigkeiten klar zu definieren. Nur so können Bevölkerung, Unternehmen und Behörden die Daten für die Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben nutzen.

Mit dem vorliegenden Dokument werden:

- die Grundlagen für die Verwaltung des GWR aufgezeigt;
- die Prozesse für die Nachführung des GWR und deren Übertrag in die AV definiert;
- die Zuständigkeiten bei den entsprechenden Prozessen geregelt;
- das Vorgehen für eine regelmässige Datenkontrolle und -verbesserung festgelegt.

Das Dokument steht im PDF-Format auf der Webseite [www.ar.ch/bkd](http://www.ar.ch/bkd) zum Download bereit.



### 3 Definitionen

#### 3.1 Gebäude

Die Definition eines Gebäudes kann aus Art. 2 der VGWR entnommen werden. Demnach ist ein Gebäude ein auf Dauer angelegter, mit einem Dach versehener, mit dem Boden fest verbundener Bau, der Personen aufnehmen kann und Wohnzwecken oder Zwecken der Arbeit, der Ausbildung, der Kultur, des Sports oder jeglicher anderen menschlichen Tätigkeit dient.

Weitere Konkretisierungen sind in den Richtlinien der Amtlichen Vermessung sowie in der Weisung zur Erfassung der Gebäude in der amtlichen Vermessung und im Gebäude- und Wohnungsregister zu finden.

Bei der Erfassung eines Gebäudes im GWR erhält dieses eine schweizweit eindeutige Identifikationsnummer, den Eidgenössischen Gebäudeidentifikator EGID. Dieser bleibt bei allen Veränderungen wie Gemeindefusionen, Eigentümerwechseln, Umbauten etc. unverändert.

**Die Gebäudedefinition ist in der AV und im GWR identisch:  
1 GWR-Gebäude = 1 EGID = 1 AV-Gebäude**

#### 3.2 Gebäudeeingang

Jedes Gebäude hat mindestens einen Gebäudeeingang mit einer offiziellen oder nichtoffiziellen Adresse.

Bei der Erfassung von Gebäudeeingängen im GWR erhält dieser eine Identifikationsnummer, einen eidgenössischen Eingangsidefikator (EDID) mit Gebäudeadresse. Die Kombination aus EGID und EDID ist schweizweit eindeutig.

**Jedes Gebäude hat beliebig viele Gebäudeeingänge (mindestens einen), deren Erfassung ist in der AV und im GWR identisch:**

**1 GWR-Gebäude hat 1...[n] verschiedene Gebäudeeingänge**

#### 3.3 Postleitzahl

Eine Postleitzahl (PLZ) ist eine Ziffern-Kombination, die bei der Zustellung von Post für die Eingrenzung des Zustellortes verwendet wird. Die Festlegung der PLZ-Nummern sowie deren Abgrenzung erfolgt durch die Post in Absprache mit dem Kanton und der Gemeinden.

#### 3.4 Ortschaften

Die Benennung und Abgrenzung von Ortschaften bestimmt der Regierungsrat nach Anhörung der betroffenen Gemeinden und der Post (kVAV, Art. 32). Änderungen an Ortschaftsnamen müssen das Verfahren gemäss Artikel 22 GeoNV durchlaufen und vom Bund genehmigt werden. Das amtliche Ortschaftenverzeichnis mit den PLZ- und Ortschaftsperimetern ist flächendeckend über die ganze Schweiz verfügbar. Der Datensatz wird durch swisstopo nachgeführt und publiziert.

#### 3.5 Gebäudeadressierung

Die Gebäudeadressierung ist auf kantonaler Stufe in der kVAV Art. 35 bis 38 geregelt. Die Gemeinde ist für die Vergabe von neuen oder geänderten Gebäudeadressen sowie deren Mitteilung an verschiedene Stellen gemäss kVAV Art. 37 zuständig. Die Gemeinde beschliesst zudem neue oder geänderte Strassennamen (kVAV Art. 34). Die Gebäudeadressierung dient der Identifikation und dem Auffinden eines Gebäudes. Gemäss GeoNV erlässt das Bundesamt für Landestopografie swisstopo Regeln für die geografischen Namen der Landesvermessung und der amtlichen Vermessung. Es erlässt Empfehlungen zur Schreibweise von Strassennamen und Gebäudeadres-

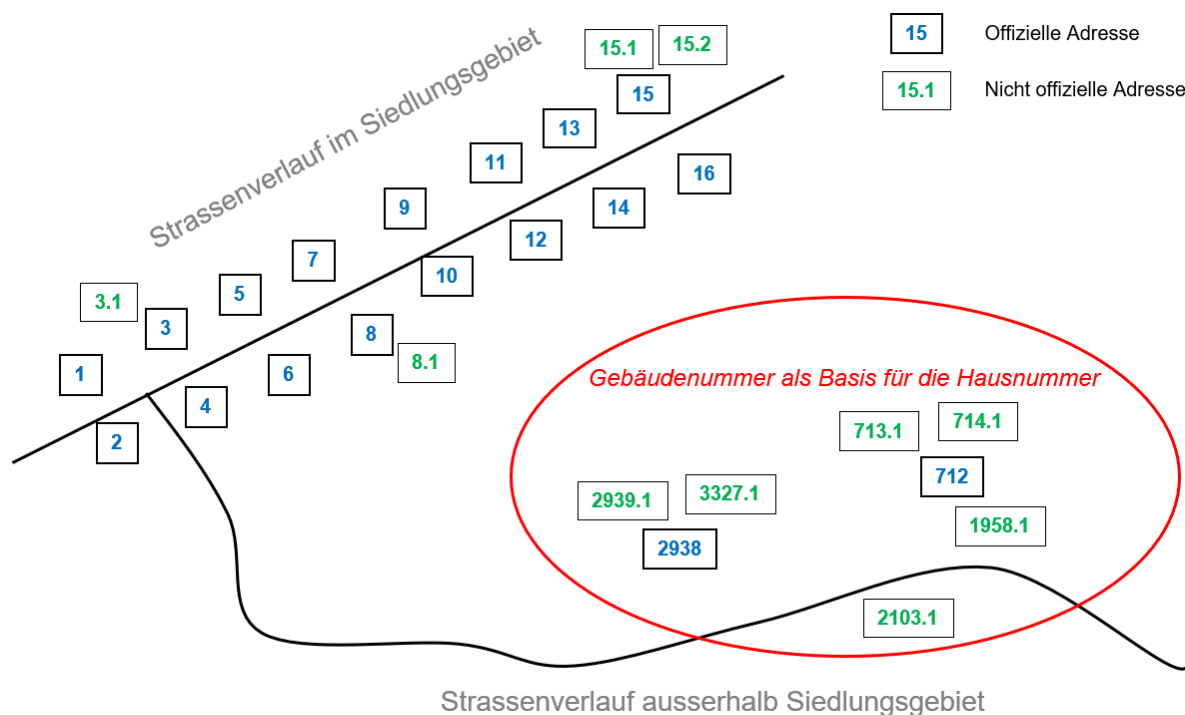


sierungen. Umgesetzt wurde dies mit der Empfehlung Gebäudeadressierung und Schreibweise von Strassennamen. Die Gebäudeadresse ist schweizweit eindeutig, Duplikate sind ausgeschlossen. Eine Gebäudeadresse setzt sich aus Postleitzahl (PLZ), Ortschaft, Strassennamen und Hausnummer zusammen.

### Die Kombination aus PLZ, Ortschaft, Strassennamen und Hausnummer bildet eine schweizweit eindeutige Gebäudeadresse

Die Bestimmung von Gebäudeadressen soll sich nach der Empfehlung zur Gebäudeadressierung und Schreibweise von Strassennamen richten und hat einheitlich über das Gemeindegebiet zu erfolgen.

Die Hausnummer ist abhängig davon, ob es sich um ein Hauptgebäude oder ein Nebengebäude handelt. Hauptgebäude werden postalisch bedient und bestehen aus einer Nummer, wenn nötig ergänzt mit einem Kleinbuchstaben (z.B. 34, 34a, 34b). Alle weiteren Bauten sind Nebengebäude, deren Hausnummer sich aus einer Nummer, gefolgt von einem Punkt und einer Zusatznummer (Index) zusammensetzt (z.B. 16.1, 16.2, 34a.1, 34a.2). Im Kanton Appenzell Ausserrhoden werden innerhalb des Siedlungsgebietes die Hausnummern aufsteigend entlang der Strassenachse vergeben. Dies bedeutet, dass in aller Regel die Hausnummer nicht mit der Gebäudenummer (Assekuranznummer) übereinstimmt. Nicht offizielle Hausnummern im Siedlungsgebiet sollen dieser aufsteigenden Logik folgen, so dass Nebenbauten von an Strassen adressierten Gebäuden die gleiche Hausnummer mit einem Index erhalten (z.B. erhält ein freistehender Carport von einem Gebäude mit Hausnummer 30 die Hausnummer 30.1). In den Aussengebieten diverser Gemeinden wird entsprechend gängiger Praxis bei Wohnbauten die Gebäudenummer als Hausnummer übernommen. Die Hausnummern von Nebenbauten im Aussengebiet nehmen dabei ebenfalls Bezug auf deren Gebäudenummer, allerdings mit einem Index, um zu kennzeichnen, dass es sich um eine nicht offizielle Gebäudeadresse handelt (z.B. erhält eine Scheune mit Gebäudenummer 2939 im Aussengebiet die Hausnummer 2939.1). Auf der nachfolgenden Grafik wird das Adressierungsschema mit Unterscheidung zwischen Adressen innerhalb und ausserhalb des Siedlungsgebietes ersichtlich.







Nach Art. 33 Abs. 2 KVAV richtet sich die Schreibweise von Strassennamen nach der Empfehlung des Bundesamtes für Landestopographie. Dabei wird empfohlen, benannte Gebiete und damit die Vergabe von Versicherungsnummern als Hausnummern zurückhaltend einzusetzen. Für die künftige Vergabe von Strassennamen und Hausnummern ist diese Empfehlung zu beachten.

### **3.6 Abgrenzung von Gebäudeeinheiten**

Liegenschaftsgrenzen sind für die Abgrenzung von Gebäudeeinheiten nicht massgebend. Ausschlaggebend für die Gebäudedefinition ist das sogenannte Abbruchkriterium.

**Eine Gebäudeeinheit gilt als selbständiges Gebäude, wenn eine vom Erdgeschoss bis zum Dach reichende tragende Trennmauer zwischen den Gebäudeeinheiten besteht. Selbständige Gebäude können abgebrochen werden, ohne dass die Funktion eines anderen Gebäudes in Mitleidenschaft gezogen wird.**



## 4 Zuständigkeiten und Aufgaben

Damit die Qualität des GWR sowie der damit verknüpften Daten der AV langfristig erhalten bleibt, kommen den nachfolgend genannten Stellen wichtige Aufgaben zu.

### 4.1 Bund

Das BFS sowie swisstopo stellen Weisungen, Richtlinien und Empfehlungen als Grundlage für sämtliche Arbeiten an den GWR- und AV-Daten bereit (vgl. Seite 21). Zudem stellen sie die Liste der Inkohärenzen sowie den Prüfservice CheckGWR zur Verfügung.

### 4.2 Kanton

Gemäss Art. 5 VGWR bestimmen die Kantone eine Stelle, die für die Koordination der Tätigkeiten in Zusammenhang mit dem GWR zuständig ist, und teilt dem BFS die für die Nachführung der Daten zuständigen Stellen mit. Die kantonale Koordinationsstelle stellt in Absprache mit dem BFS sicher, dass die Daten des GWR regelmässig aktualisiert werden.

Kantonale Koordinationsstelle GWR ist der Baukoordinationsdienst (BKD).

### 4.3 Gemeinde

Die Gemeinde ist für die Bewilligung von Neubauten, Umbauten und Abbrüchen zuständig und hat damit die Federführung bei sämtlichen Änderungen am Gebäudebestand. Sie bestimmt eine Stelle, die für die Führung des GWR zuständig ist und bei entsprechenden Änderungen die Daten des GWR aktualisiert und die Übermittlung an das BFS (housing-stat) sicherstellt. Die Gemeinde ist darüber hinaus zuständig für die Meldung von Änderungen am Gebäudebestand an die Nachführungsstelle der AV. Dies beinhaltet neben der Änderung von Gebäudegeometrien (Anbauten, Neubauten, Abbrüche und Gebäudeunterteilungen) nach Art. 21 KVAV auch Anpassungen an der Adressierung oder an der Gebäudenummerierung nach Art. 37 KVAV. Der Lieferumfang von Meldungen an die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung (NFS) beinhaltet den EGID, den/die EDID, die Gebäudenummer, den Strassennamen, die Hausnummer sowie einen bewilligten Situationsplan. Werden durch die Nachführungsstelle mithilfe der vom Bund zur Verfügung gestellten Werkzeuge Mängel am GWR festgestellt, ist die zuständige Stelle der Gemeinde für deren Bereinigung verantwortlich.

Zuständig in den Gemeinden sind die kommunalen Bauverwaltungen.

### 4.4 Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung

Die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung (NFS) ist zuständig für die Nachführung der für die AV relevanten Gebäudeattribute. Zudem stellt die NFS sicher, dass die Daten im Plan für das Grundbuch aktualisiert und via AVGBS-Lieferung an die betroffenen Grundbuchämter geliefert werden.

Im Zuge der Datennachführung im GWR und in der AV ist die NFS verantwortlich dafür, in regelmässigen Abständen die Liste der Inkohärenzen sowie CheckGWR zu nutzen, um Fehler und Differenzen zwischen den Datensätzen zu eruieren und deren Ursache zu ermitteln. Sofern die Ursache in den AV-Daten liegt, ist die NFS für die Bereinigung verantwortlich. Andernfalls überträgt sie den Auftrag zur Bereinigung des GWR an die zuständige Stelle der Gemeinde.

NFS in Appenzell Ausserrhoden ist die Geoinfo Vermessungen AG.



## 5 Erfassung von Gebäuden im GWR und in der AV

Die Gebäude sowie deren Eingänge und Adressen müssen im GWR und in der AV einheitlich wiedergegeben werden. Gebäude werden in der amtlichen Vermessung in den Informationsebenen (Topics) Bodenbedeckung (BB) und Einzelobjekte (EO) erfasst. Die Adressierung inklusive EGID und EDID werden zusätzlich in der Informationsebene Gebäudeadressen verwaltet.

Im GWR werden die Gebäude einer Gebäudekategorie (GKAT) zugeordnet. Unterschieden werden geschlossene Bauten nach deren Wohnnutzung. Unterstände sowie unterirdische Gebäude, welche in der AV als Einzelobjekte geführt werden, erhalten die Gebäudekategorie Sonderbaute. Provisorische Unterkünfte dienen zur Erfassung von dauernd bewohnten Objekten, welche in der AV nicht erfassungspflichtig sind (z.B. dauernd bewohnte Wohnwagen).

Die Gebäudekategorie steht somit in engem Zusammenhang mit den Informationsebenen, in denen die Gebäude AV-seitig verwaltet werden. Die nachfolgenden Tabellen geben einen Überblick über die Erfassungspflicht verschiedener Bauten im GWR und in der AV.



### Gebäude mit Wohnnutzung

Objekt	Topic AV	GKAT im GWR	Erfassungspflicht	
			AV	GWR
Überirdische Gebäude mit Wohnnutzung	Bodenbedeckung (BB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebäude mit ausschliesslicher Wohnnutzung (GKAT 1020)</li> <li>- Andere Wohngebäude (Wohngebäude mit Nebennutzung, 1030)</li> <li>- Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung (1040)</li> </ul>	Gebäudegeometrie und vollständige Gebäudeadresse	Gebäude mit vollständiger Adresse

### Gebäude ohne Wohnnutzung

Objekt	Topic AV	GKAT im GWR	Erfassungspflicht	
			AV	GWR
Überirdische Gebäude ohne Wohnnutzung	Bodenbedeckung (BB)	Gebäude ohne Wohnnutzung (1060)	<p>Freistehende Kleinbauten ab 6 Quadratmeter, wenn sie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- massive Fundamente haben und</li> <li>- fest mit dem Boden verbunden sind</li> </ul> <p>Freistehende Kleinbauten weniger als 6 Quadratmeter, wenn sie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- massive Fundamente haben und</li> <li>- fest mit dem Boden verbunden sind und</li> <li>- begehbar sind</li> </ul>	Gebäude mit vollständiger Adresse und nach gleichen Kriterien wie in der AV



### Sonderbauten

Objekt	Topic AV	GKAT im GWR	Erfassungspflicht	
			AV	GWR
Unterirdische Gebäude	Einzelobjekte (EO)	Sonderbaute (1080)	Gebäudegeometrie und vollständige Gebäudeadresse, sofern - das Gebäude separat versichert ist oder - das Gebäude an mind. 2 andere, versicherte Gebäude angrenzt und mind. 100 Quadratmeter gross ist oder - das Gebäude frei steht und mind. 100 Quadratmeter gross ist	Gebäude mit vollständiger Adresse und nach gleichen Kriterien wie in der AV
Unterstände	Einzelobjekte (EO)	Sonderbaute (1080)	Gebäudegeometrie und vollständige Gebäudeadresse, sofern - das Gebäude separat versichert ist oder - das Gebäude an mind. 2 andere, versicherte Gebäude angrenzt und mind. 100 Quadratmeter gross ist oder - das Gebäude freisteht und mind. 100 Quadratmeter gross ist	Gebäude mit vollständiger Adresse und nach gleichen Kriterien wie in der AV

### Provisorische Unterkünfte

Objekt	Topic AV	GKAT im GWR	Erfassungspflicht	
			AV	GWR
Mobile oder provisorische Unterkünfte, die dauernd bewohnt sind	Keine Erfassung	Provisorische Unterkünfte (1010)	Keine Erfassung	Mobile oder provisorische Unterkünfte, die dauernd bewohnt sind, sowie mobile Unterkünfte (Mobilhomes), die eine Wohnung haben

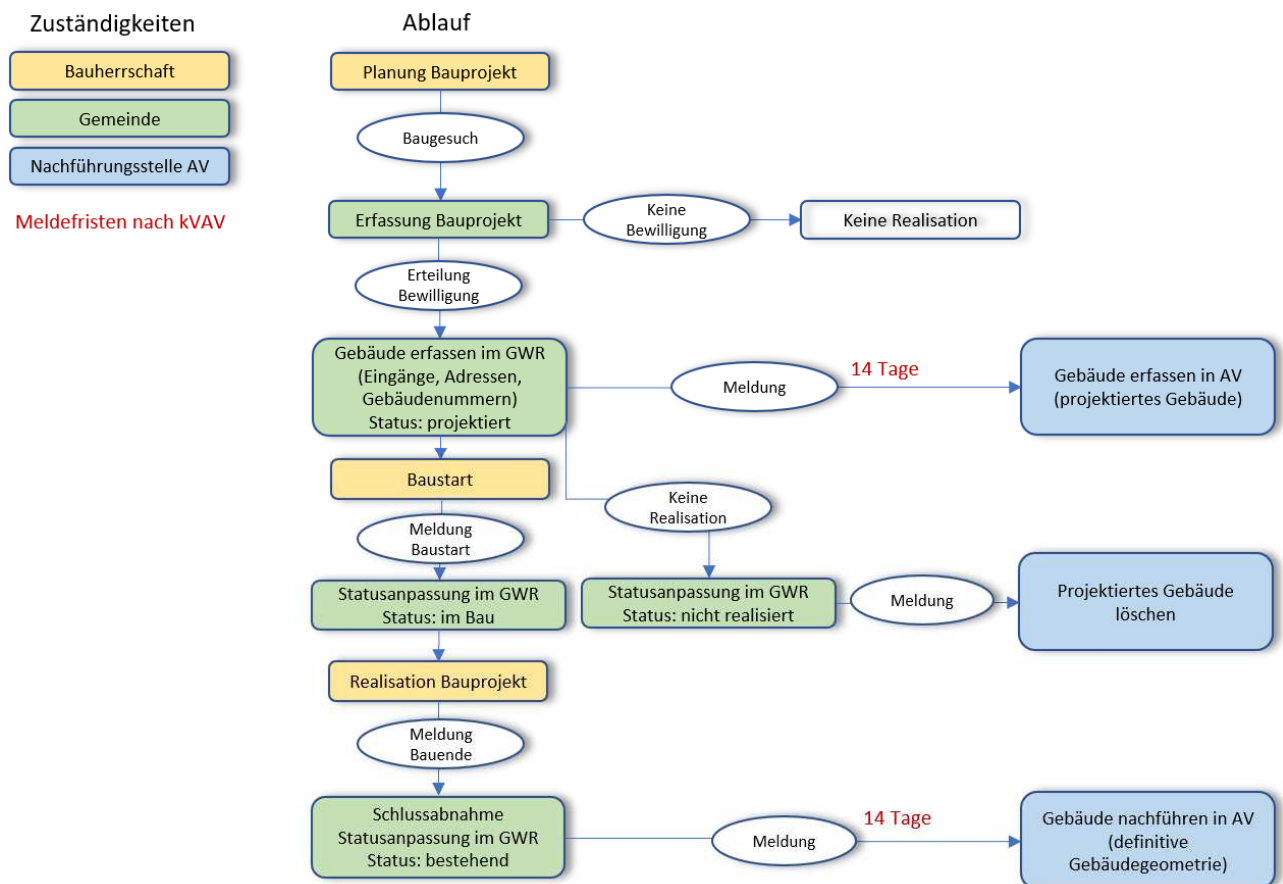


## 6 Meldefluss bei Bauprojekten

### 6.1 Neubauprojekte

Gesuche um Neubauten werden durch die kommunale Bauverwaltung geprüft. Aufgrund der Prüfung wird die Baubewilligung erteilt oder abgelehnt. Zwischen dem Einreichen des Baugesuches durch die Bauherrschaft und dem vollständigen Abschluss des Bauprojektes ist ein klar definiertes Meldewesen zwischen Bauherrschaft, Gemeinde und Nachführungsstelle AV zwingend erforderlich, um die Datensätze von GWR und AV kongruent und aktuell zu halten.

Die nachfolgende Übersicht definiert die Zuständigkeiten sowie Meldeprozesse bei der Realisierung von Neubauprojekten.

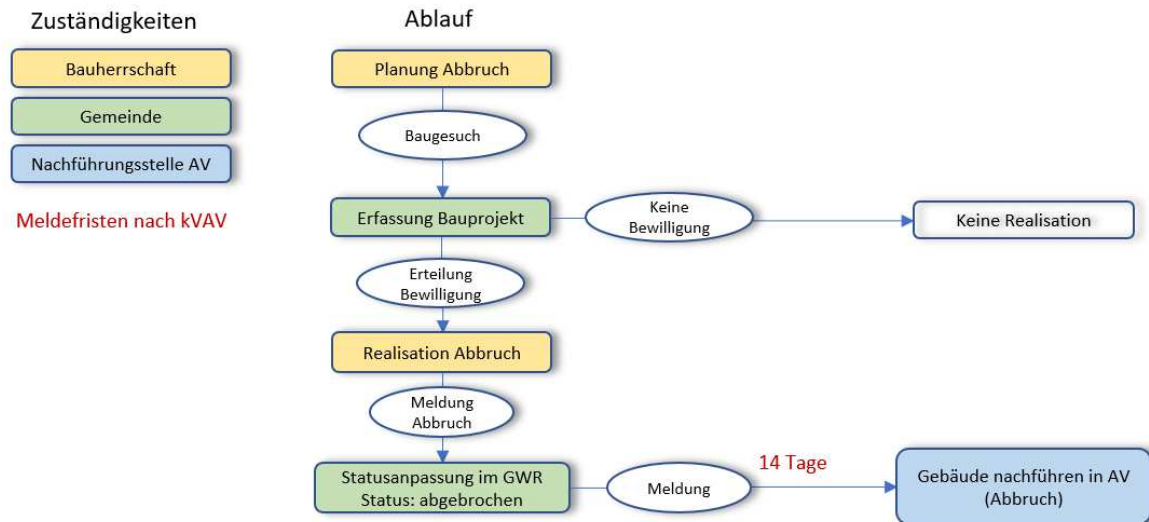




## 6.2 Abbrüche

Damit die Datensätze GWR und AV langfristig mit der Realität übereinstimmen müssen auch Abbruchprojekte zeitnah in den Daten nachgeführt werden. Auch hier ist eine enge Zusammenarbeit zwischen Bauherrschaft, Gemeinde und Nachführungsstelle der AV nötig.

Die nachfolgende Übersicht zeigt die einzelnen Zuständigkeiten und Verfahrensschritte zur Nachführung des GWR und der AV bei Abbrüchen.

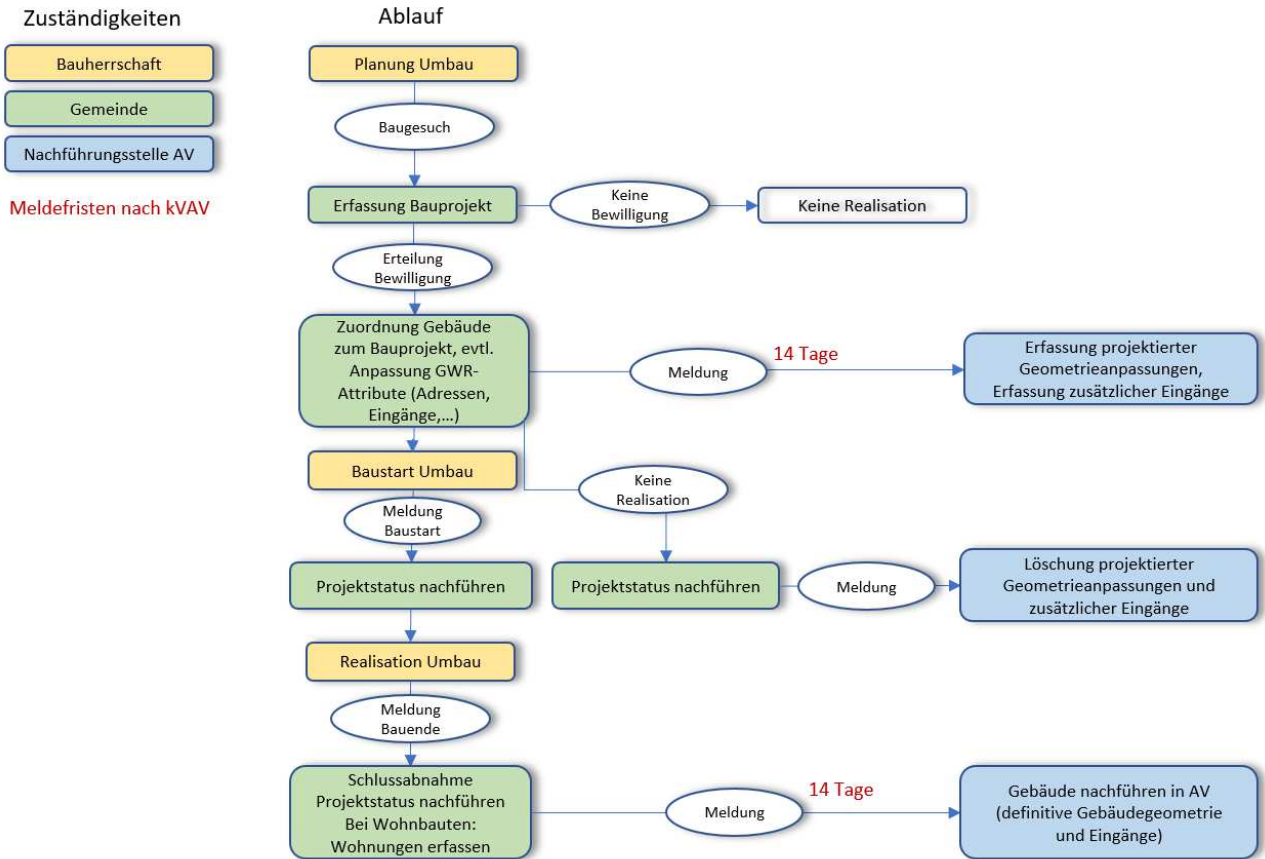




### 6.3 Umbauten / Anpassung Gebäudeattribute

Auch Umbauten führen gegebenenfalls zu Anpassungen im GWR und in der AV. Zudem müssen Attributanpassungen wie die Änderung einer Gebäude- oder Gebäudeeingangsadresse in beiden Datensätzen nachgeführt werden.

Auch dazu werden nachfolgend die Zuständigkeiten und Meldeprozesse definiert.







#### **6.4 Durch die Nachführung der AV festgestellte Änderungen am Gebäudebestand**

In einzelnen Fällen kann es vorkommen, dass Anpassungen am Gebäudebestand erst durch die Nachführungsarbeiten in der amtlichen Vermessung festgestellt werden. Denkbar sind z.B. die folgenden Fälle:

- nicht bewilligungspflichtige Kleinbauten, welche gemäss Weisung zur Erfassung von Gebäuden im GWR und in der AV trotzdem nachzuführen sind
- nicht bewilligte Bauten, welche durch die Arbeiten in der laufenden oder periodischen Nachführung der amtlichen Vermessung festgestellt werden
- nicht bewilligte Gebäudeabbrüche, welche durch die Arbeiten in der laufenden oder periodischen Nachführung der amtlichen Vermessung festgestellt werden
- bei den Vermessungsarbeiten festgestellte falsche Gebäudeunterteilungen

In diesen Fällen führt die Nachführungsstelle der AV die Bauten entsprechend der Weisungen (Detaillierungsgrad in der amtlichen Vermessung, Informationsebenen Bodenbedeckung und Einzelobjekte) nach. Zudem meldet sie der zuständigen Stelle der Gemeinde fehlende oder falsch erfasste Bauten zur Erfassung bzw. Korrektur im GWR.



## 7 Regelmässige Fehlerbereinigung

Trotz klarer Definition von Zuständigkeiten und Prozessen kann nicht ausgeschlossen werden, dass aus verschiedensten Gründen Differenzen zwischen GWR und AV entstehen und die Meldung an die jeweils andere Stelle nicht stattfindet. Die Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung (NFS) führt darum im Quartalsrhythmus Kontrollen durch, bereinigt AV-seitige Mängel und delegiert die GWR-bedingten Mängel an die zuständige Stelle der Gemeinde. Dazu nutzt sie die folgenden vom BFS zur Verfügung gestellten Hilfsmittel:

- Liste der Inkohärenzen, wöchentlich durch das BFS aktualisiert und zur Verfügung gestellt
- Checkservice CheckGWR, Internetdienst zur Feststellung von Differenzen zwischen GWR und AV

Die Liste der Inkohärenzen wird wöchentlich durch das BFS aktualisiert und via Webseite zur Verfügung gestellt. Diese Liste deckt die folgenden Mängel im GWR bzw. Inkonsistenzen mit dem Datensatz der AV auf:

- Gebäude ohne Koordinaten im GWR
- Gebäude, deren Koordinaten ausserhalb der Gemeinde liegen
- Inkohärenzen der Postleitzahl im GWR mit dem amtlichen Ortschaftenverzeichnis
- Adressduplikate im GWR
- Inkohärenzen der Gebäudedefinition zwischen GWR und AV
- Inkohärenzen der Gebäudekategorie zwischen GWR und AV

Der Checkservice CheckGWR liefert verschiedenartige Fehlermeldungen. Diese können in folgende Kategorien eingeteilt werden:

- A: Fehler in der amtlichen Vermessung bzgl. GWR-relevanter Anforderungen
- B: Fehler von Lokalisationen oder Hausnummern
- C: Differenzen im Vergleich der Daten zwischen GWR und AV

Einige der Fehlermeldungen von CheckGWR werden nicht im Rahmen dieses Konzeptes bereinigt. So sind z.B. die meisten Fehler in der amtlichen Vermessung bzgl. GWR-relevanter Anforderungen innerhalb der laufenden Nachführung der amtlichen Vermessung regelmässig zu kontrollieren und zu bereinigen.

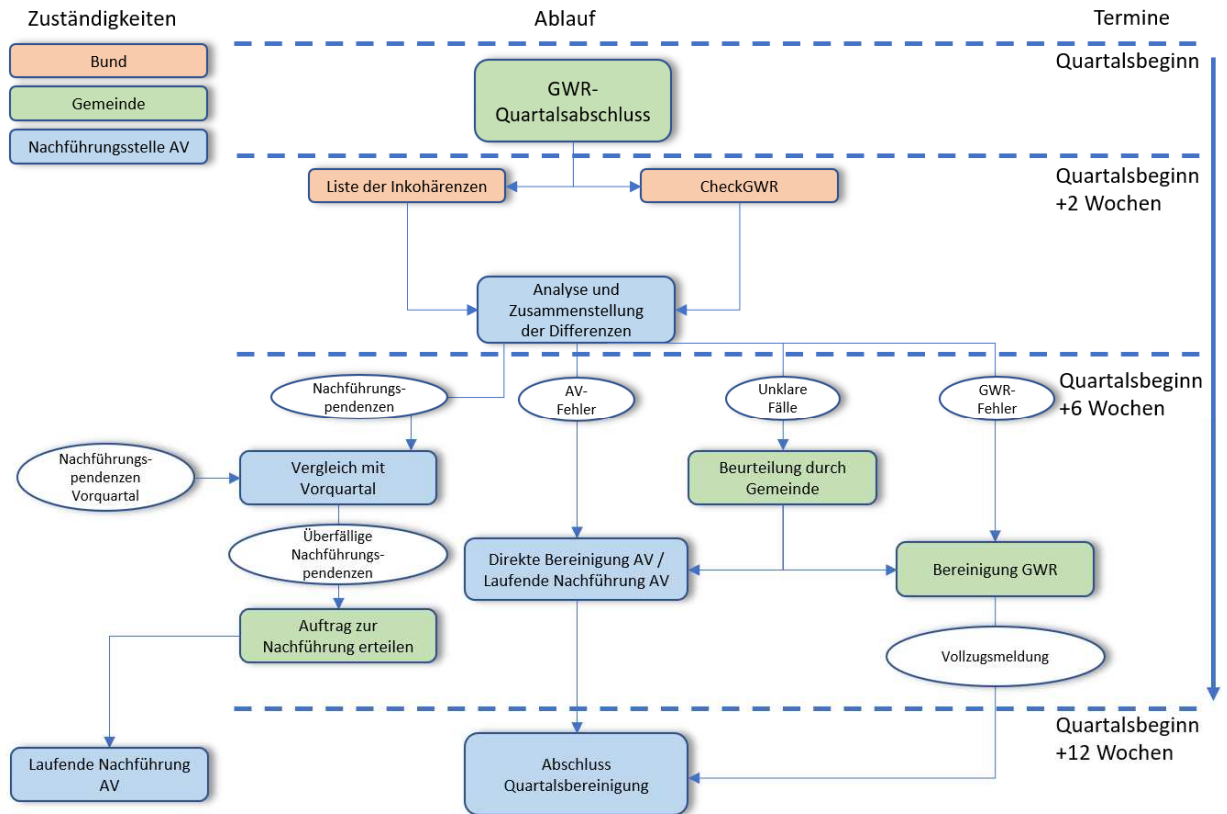
Die Fehlerbereinigung soll in jedem Quartal, eng gekoppelt an den GWR-Quartalsabschluss erfolgen. Die Quartalsabschlüsse haben jeweils bis Mitte Monat nach Quartalsbeginn zu erfolgen.

Im Anschluss kann durch die NFS mithilfe der Werkzeuge des Bundes die Datenprüfung erfolgen. Dazu wird die wöchentlich publizierte Liste der Inkohärenzen bezogen. Die AV-Daten werden zeitgleich via Prüfservice CheckGWR mit den Daten des GWR verglichen. Ausgehend von den Resultaten dieser Dienste stellt die NFS eine Liste der Differenzen zusammen. Die NFS triagiert die festgestellten Mängel zur Bereinigung an die entsprechenden Stellen. Diese Analyse und Triage der Fälle findet bis spätestens 6 Wochen ab Quartalsbeginn statt. Die Fälle lassen sich wie folgt kategorisieren:

- Fehler, welche klar dem GWR zugewiesen werden können, werden der Gemeinde zur Bereinigung in Auftrag gegeben.
- Fehler, welche klar der AV zugewiesen werden können, werden direkt durch die NFS bereinigt.
- Differenzen, welche ohne weitere Informationen nicht eindeutig dem GWR oder der AV zugeordnet werden können, werden zur Beurteilung an die Gemeinde zugestellt. Diese entscheidet, welcher Datensatz korrekt ist. Im Anschluss bereinigt sie GWR-bedingte Fehler selbständig und retourniert AV-bedingte Fälle zurück an die NFS. Die NFS bereinigt die Differenzen direkt oder führt diese der laufenden Nachführung zu.
- Aufgrund der zeitlichen Differenz zwischen der Anpassung des GWR und der Nachführung der AV wird es zwangsläufig Nachführungspendenzen geben. Diese können in der Regel toleriert werden, da sie nach der laufenden Nachführung der amtlichen Vermessung ohne zusätzliche Massnahmen von der Differenzenliste verschwinden. Gleichwohl kann das GWR dazu dienen, nicht gemeldete Nachführungsfälle aufzudecken. Aus



diesem Grunde wird bei der NFS eine Liste der Nachführungspendenzen geführt und dokumentiert, in wie vielen Quartalsbereinigungen der gleiche Fehler bereits auftaucht. Die Nachführung überfälliger Pendenzen wird in Absprache mit der Gemeinde forciert.





## 8 Kosten

Die im regulären Nachführungsbetrieb (siehe Kapitel Meldefluss bei Bauprojekten) entstehenden Aufwände sind Teil des ordentlichen Bauprozesses und werden dementsprechend ausserhalb dieses Konzeptes verrechnet (Art. 28 Abs. 1 kVAV [Rechnungsstellung für die laufende Nachführung]).

Die bei der NFS entstehenden Aufwände für die regelmässige Fehlerbereinigung werden durch die NFS dokumentiert und alljährlich direkt an die betroffene Gemeinde verrechnet (Art. 29 Abs. 2 kVAV).



## 9 Wichtigste Grundlagen

### Rechtsgrundlagen

- Verordnung über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (VGWR, SR 431.841)
- Verordnung über die geografischen Namen (GeoNV, SR 510.625)
- Verordnung über die amtliche Vermessung (VAV, SR 211.432.2)
- Technische Verordnung über die amtliche Vermessung (TVAV, SR 211.432.21 – bis 31.12.2023)
- Verordnung des VBS über die amtliche Vermessung (VAV-VBS, ab 01.01.2024)
- Kantonale Verordnung über die amtliche Vermessung (kVAV; bGS 723.105)

### Eidgenössisches Gebäude- und Wohnungsregister GWR ([www.housing-stat.ch](http://www.housing-stat.ch))

- Weisung zur Erfassung der Gebäude in der amtlichen Vermessung und im Gebäude- und Wohnungsregister
- Empfehlung Gebäudeadressierung und Schreibweise von Strassennamen
- Merkmalskatalog Eidgenössisches Gebäude- und Wohnungsregister, Version 4.2

### Amtliche Vermessung ([www.cadastre.ch](http://www.cadastre.ch))

- Weisung «Amtliche Vermessung: Gemeinde- und Ortschaftsnamen – Vorprüfung und Genehmigung sowie Veröffentlichung»
- Richtlinie: Detaillierungsgrad in der amtlichen Vermessung, Informationsebene Bodenbedeckung
- Richtlinie: Detaillierungsgrad in der amtlichen Vermessung, Informationsebene Einzelobjekte

### Werkzeuge zur Mängelbereinigung

- Liste der Inkohärenzen (<https://www.housing-stat.ch/de/extension/cleanup.html>)
- CheckGWR (<https://checkch.infogrips.ch/de/checkservice-checkch>)



## 10 Support

### **Fachliche Fragen zum GWR:**

Kantonale Koordinationsstelle GWR  
Simon Neff  
Kasernenstrasse 17A  
9102 Herisau  
[bkd@ar.ch](mailto:bkd@ar.ch)  
+41 71 353 65 76

### **Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung:**

GEOINFO Vermessungen AG  
Lindenwiesstrasse 12  
9200 Gossau  
[vermessungen@geoinfo.ch](mailto:vermessungen@geoinfo.ch)  
+41 71 388 85 85

### **Benutzer-Logins und Webservices des BFS / Allgemeine Auskünfte und Support GWR:**

Bundesamt für Statistik  
Sektion Gebäude und Wohnungen  
Espace de l'Europe 10  
CH-2010 Neuchâtel  
[housing-stat@bfs.admin.ch](mailto:housing-stat@bfs.admin.ch)  
+41 800 866 600



## Anhang 1: Liste der Inkohärenzen und Bereinigungsverfahren

Ursache und Bereinigung in der amtlichen Vermessung

Ursache und Bereinigung im GWR

Nachführungspendenz

Liste	Beschreibung	Bereinigung
1	Gebäude ohne Koordinaten	Fehlende Gebäudekoordinaten werden automatisiert aus der AV übernommen, sofern die übrigen Gebäudeattribute korrespondieren
2	Koordinaten ausserhalb der Gemeinde	Fehlende Gebäudekoordinaten werden automatisiert aus der AV übernommen, sofern die übrigen Gebäudeattribute korrespondieren
3	Abweichung PLZ	Anpassung der PLZ an das amtliche Ortschaftenverzeichnis
4	Adressduplikate im GWR	Korrektur der Gebäudeadresse (i.d.R. nächste freie Hausnummer erfassen)
		Übernahme der korrigierten Hausnummer aus dem GWR
5	Inkohärenzen der Gebäudedefinition zwischen GWR und AV	Falls das Gebäude noch fehlt in der AV ist dieses (mindestens als proj. Baute) nachzuführen
		Falls die Baute im GWR doppelt erfasst ist, ist diese durch das BFS löschen zu lassen
		Falls Differenzen in der Gebäudeunterteilung bestehen, ist die richtige Erfassung zu klären (Abbruchkriterium) und entsprechend die AV oder das GWR anzupassen
		Falls die Baute abgebrochen ist, ist deren Status auf 'abgebrochen' zu ändern
6	Inkohärenzen in der Gebäudekategorie zwischen AV und GWR	Handelt es sich gemäss GWR um eine 'provisorische Unterkunft', welche in der AV als Gebäude erfasst ist, ist die Gebäudekategorie im GWR anzupassen
		Handelt es sich gemäss GWR um eine Wohnbaute, welche in der AV als Einzelobjekt erfasst ist, ist die Gebäudekategorie im GWR anzupassen zu 'Sonderbaute'
		Inkonsistenzen zwischen AV-EO/BB und Gebäudekategorien 'Gebäude ohne Wohnnutzung' sowie 'Sonderbaute' sind mit CheckGWR bereits abgedeckt



## Anhang 2: Fehlerarten CheckGWR und Bereinigungsmöglichkeiten

Ursache und Bereinigung in der amtlichen Vermessung

Ursache und Bereinigung im GWR

Nachführungspendenz

Fehler-Code	Beschreibung	Bereinigung
A01	Es darf nur eine Gemeinde pro ITF-Datei enthalten sein	Keine Verwendung im Rahmen dieses Konzepts
A02	Es muss eine Gemeinde pro ITF-Datei enthalten sein	Keine Verwendung im Rahmen dieses Konzepts
A03	Unbekannte oder falsche Gemeinde	Keine Verwendung im Rahmen dieses Konzepts
A04	Tabelle Gebäudeeingang enthält keine Daten	Keine Verwendung im Rahmen dieses Konzepts
A05	Gebäudeeingang liegt ausserhalb der Gemeinde	Keine Verwendung im Rahmen dieses Konzepts
A06	Strassenstück liegt nicht komplett innerhalb der Gemeinde	Keine Verwendung im Rahmen dieses Konzepts
A07	Benanntes Gebiet liegt nicht komplett innerhalb der Gemeinde	Keine Verwendung im Rahmen dieses Konzepts
A08	In der AV werden verschiedene GWR_EGID für das gleiche Gebäude geführt	Keine Verwendung im Rahmen dieses Konzepts
A08a	In der AV wird der gleiche GWR_EGID mehrmals für das gleiche Gebäude geführt	Keine Verwendung im Rahmen dieses Konzepts
A09/A09a	Der gleiche GWR_EGID wird für verschiedene Gebäude verwendet (Topic BB / Topic EO)	<p>Falls die Gebäude im GWR richtig erfasst sind, müssen diese analog in der AV abgebildet und die korrekten GWR_EGID zugewiesen werden (Zusammenfassung der Gebäudeflächen zu einem BB-Objekt)</p> <p>Falls die Gebäude in der AV richtig erfasst sind, muss im GWR für jedes Gebäude ein GWR-Eintrag erfasst werden. Die neuen GWR_EGID werden in der Amtlichen Vermessung bei den entsprechenden Gebäuden eingetragen</p>





A10	Gebäude hat keinen EGID	Falls GWR-Eintrag bereits existiert, GWR_EGID in AV übernehmen
		Falls GWR-Eintrag noch nicht existiert, GWR-Eintrag erfassen und GWR_EGID an NFS melden
A11	Projektiertes Gebäude hat keinen EGID	Falls es sich um einen Anbau handelt, ist der Fehler temporär zu akzeptieren (Fehler wird mit der Nachführung der Baute eliminiert)
		Falls die Baute freistehend ist und ein GWR-Eintrag existiert, ist der GWR_EGID in die AV zu übernehmen
		Falls die Baute freistehend ist und noch kein GWR-Eintrag existiert, ist die Baute im GWR zu erfassen und der GWR_EGID in die AV zu übernehmen
A12a	Die projektierte BB-Adresse findet kein projektiertes BB-Gebäude	Keine Verwendung im Rahmen dieses Konzepts
A12b	Die reale BB-Adresse findet kein BB-Gebäude	Keine Verwendung im Rahmen dieses Konzepts
A12c	Die reale EO-Adresse findet keine EO-Fläche	Keine Verwendung im Rahmen dieses Konzepts
A12d	Projektierte EO-Adressen sind modell-technisch nicht vorgesehen	Keine Verwendung im Rahmen dieses Konzepts
A13	In der Tabelle Gebäudeeingang mit GWR_EGID fehlt der zugehörige GWR_EDID	Keine Verwendung im Rahmen dieses Konzepts
A14	Eingang (EDID) ohne EGID in der Tabelle Gebäudeeingang	Keine Verwendung im Rahmen dieses Konzepts
A15	GWR_EGID und GWR_EDID müssen zusammen eindeutig sein	Keine Verwendung im Rahmen dieses Konzepts
A16	GWR_EGID von Gebäude=gültig in Topic BB und GWR_EDID des entsprechenden Gebäudeeinganges in Topic GEB (Im_Gebäude=BB + Status=real) müssen zusammen eindeutig sein	Keine Verwendung im Rahmen dieses Konzepts
A17	GWR_EGID von Gebäude=gültig in Topic BB und GWR_EGID des entsprechenden Gebäudeeinganges in Topic GEB (Im_Gebäude=BB + Status=real) müssen zusammen eindeutig sein	Keine Verwendung im Rahmen dieses Konzepts



B01	Die in der AV verwendete Lokalisation wird im GWR nicht gefunden	Kontrolle Schreibweise in der AV, Angleichung an GWR, falls die GWR-Schreibweise stimmt
		Anpassung der Lokalisation im GWR, falls die Lokalisierung im GWR nicht stimmt
B02	Im GWR verwendete Strassenbezeichnung wird in der AV nicht geführt	Nacherfassung in der AV oder Kontrolle Schreibweise in der AV und Angleichung an GWR
		Anpassung der Lokalisation im GWR, falls die Lokalisierung im GWR nicht stimmt
B03	Lokalisation fehlt in der AV	Keine Verwendung im Rahmen dieses Konzepts
B04	Hausnummer fehlt in der AV	Keine Verwendung im Rahmen dieses Konzepts
B05	Die Gebäudeadresse in der AV ist nicht eindeutig	Anpassung der Hausnummer in der AV. Falls im GWR bereits vorhanden, Angleichung an GWR. Falls noch nicht im GWR, nächste freie Hausnummer in der AV erfassen
C01	EGID ist im GWR abgebrochen	Löschung des Gebäudes in der laufenden Nachführung, falls dieses abgebrochen ist
		Status im GWR auf 'bestehend' setzen, falls das Gebäude noch steht
C02	EGID existiert nicht im GWR	Richtigen GWR_EGID in AV übernehmen oder Löschung der falsch erfassten Baute in der AV
C03	Kombination EGID/EDID existiert nicht im GWR	Richtige Kombination aus GWR_EGID und GWR_EDID in AV übernehmen oder Löschung der falsch erfassten Eingänge in der AV
C04	EGID (bestehend) aus dem GWR ist in der AV nicht vorhanden	Falls das Gebäude nicht (mehr) existiert, ist der Gebäudestatus im GWR auf 'abgebrochen' zu setzen oder der Eintrag zu löschen
		Falls das Gebäude existiert ist es in der AV nachzuführen
C05	EGID (bestehend) ist in der AV nicht nachgeführt	Gebäude ist in der AV nachzuführen
C06/C06a	EGID (bewilligt/im Bau) von einem Gebäude/Sonderbau im GWR ist in der AV nicht vorhanden	Projektiertes Gebäude ist in der AV nachzuführen
C07	EGID (projektiert/bewilligt/im Bau/nicht realisiert) aus dem GWR ist in der AV real	Prüfung des Gebäudestatus im GWR und ggf. Anpassung zu 'bestehend'
C08	Identische Gebäudeadresse mit unterschiedlichem EGID/EDID in AV und GWR	Richtigen GWR_EGID in AV übernehmen
		Falls es sich um einen Abbruch/Neubau mit gleicher Adresse handelt, ist die AV baldmöglichst nachzuführen



C09	Identischer EGID/EDID mit unterschiedlicher Gebäudeadresse in AV und GWR	<p>Bei unterschiedlicher inoffizieller Adresse ist die Adresse aus dem GWR in die AV zu übernehmen, sofern die Adresse im GWR eindeutig ist.</p> <p>Bei unterschiedlicher inoffizieller Adresse ist die Adresse aus der AV in das GWR zu übertragen, sofern die Adresse im GWR nicht eindeutig ist.</p> <p>Falls es sich um eine irrtümlich erfasste offizielle Adresse im GWR handelt, ist die Adresse aus der AV in das GWR zu übertragen.</p> <p>Falls es sich um eine im GWR richtig erfasste offizielle Adresse handelt (z.B. Umnutzung zu Wohnungen), ist die offizielle Adresse in der AV nachzuführen</p>
C10	EGID/EDID und Gebäudeadresse bis auf PLZ/Ortschaft in AV und GWR identisch	<p>Ggf. Abgleich mit dem amtlichen Ortschaftenverzeichnis. Falls PLZ/Ortschaft im GWR falsch eingetragen sind, ist dies im GWR zu korrigieren</p> <p>Ggf. Abgleich mit dem amtlichen Ortschaftenverzeichnis. Falls PLZ/Ortschaft in der AV falsch erfasst sind, ist dies der Vermessungsaufsicht Appenzell Ausser rhoden zu melden</p>
C11a/C11b/C11c	Die im GWR erfasste Gebäudekategorie passt nicht zu der in der AV erfassten Topic Bodenbedeckung/Einzelobjekte	<p>Handelt es sich gemäss AV um ein Einzelobjekt, ist im GWR die Gebäudekategorie zu 'Sonderbaute' zu ändern. Handelt es sich gemäss AV um ein Bodenbedeckungs-Gebäude, ist im GWR die Gebäudekategorie zu 'Gebäude ohne Wohnnutzung' zu ändern</p> <p>Handelt es sich um ein projektiertes Einzelobjekt ist der Fehler temporär zu akzeptieren (Fehler wird mit der Nachführung der Baute eliminiert)</p>
C12a/C12b	Die im GWR erfasste Gebäudekategorie passt nicht zu der in der AV erfassten Topic Bodenbedeckung/Einzelobjekte	<p>Handelt es sich gemäss AV um ein Einzelobjekt, ist im GWR die Gebäudekategorie zu 'Sonderbaute' zu ändern. Handelt es sich gemäss AV um ein Bodenbedeckungs-Gebäude, ist im GWR die Gebäudekategorie zu 'Gebäude ohne Wohnnutzung' zu ändern</p>
C13	Das Gebäude zählt weniger Eingänge in der AV als im GWR	<p>Falls alle Eingänge im GWR richtig erfasst sind, sind die zusätzlichen Eingänge lagekorrekt in der AV nachzuführen</p> <p>Falls einzelne Eingänge im GWR irrtümlich erfasst wurden oder nicht mehr existieren, sind diese im GWR zu entfernen</p>