

Adress-GWR-Online

Bereinigung Bestandsdaten

AGWR 
Online

Impressum

Auskünfte

Für schriftliche oder telefonische Anfragen steht Ihnen in der Statistik Austria der Allgemeine Auskunftsdienst unter der Adresse

Guglgasse 13

1110 Wien

Tel.: +43 (1) 711 28-7070

e-mail: info@statistik.gv.at

zur Verfügung.

Herausgeber und Hersteller

STATISTIK AUSTRIA

Bundesanstalt Statistik Österreich

1110 Wien

Guglgasse 13

Für den Inhalt verantwortlich

Doris Dörr

Tel.: +43 (1) 711 28-7900

e-mail: gwr@statistik.gv.at

Die Bundesanstalt Statistik Österreich sowie alle Mitwirkenden an der Publikation haben deren Inhalte sorgfältig recherchiert und erstellt. Fehler können dennoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Genannten übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte, insbesondere übernehmen sie keinerlei Haftung für eventuelle unmittelbare oder mittelbare Schäden, die durch die direkte oder indirekte Nutzung der angebotenen Inhalte entstehen.

Das Produkt und die darin enthaltenen Daten sind urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind der Bundesanstalt Statistik Österreich (STATISTIK AUSTRIA) vorbehalten. Bei richtiger Wiedergabe und mit korrekter Quellenangabe „STATISTIK AUSTRIA“ ist es gestattet, die Inhalte zu vervielfältigen, verbreiten, öffentlich zugänglich zu machen und sie zu bearbeiten. Bei auszugsweiser Verwendung, Darstellung von Teilen oder sonstiger Veränderung von Dateninhalten wie Tabellen, Grafiken oder Texten ist an geeigneter Stelle ein Hinweis anzubringen, dass die verwendeten Inhalte bearbeitet wurden.

© STATISTIK AUSTRIA

Wien 2025

Inhalt

| | |
|--|----------|
| Impressum | 2 |
| Inhalt..... | 3 |
| 1 Allgemeines..... | 4 |
| 2 Vorgangsweise bei der Bestandswartung | 5 |
| 2.1 Bearbeitung des Gebäudes..... | 5 |
| 2.1.1 Pflichtfelder | 5 |
| 2.1.2 Korrektur der detaillierten Flächenangaben..... | 5 |
| 2.2 Navigieren zu den Nutzungseinheiten | 7 |
| 2.3 Ergänzung fehlender Nutzungseinheiten..... | 7 |
| 2.4 Teilen und Zusammenlegen von Nutzungseinheiten | 8 |

1 Allgemeines

Die Erstbefüllungsdaten des Adress-GWR-Online stammen u.a. aus

- der Gebäude- und Wohnungszählung 2001 und
- der Wohnbaustatistik von 2001 bis 2004.

Beide Erhebungen wurden mittels Papierformularen durchgeführt. Auskunftspflichtig waren Gebäude-, bzw. Wohnungseigentümer oder Bauwerber.

Der Merkmalsumfang der Erstbefüllungsdaten war im Vergleich zum heutigen Adress-GWR-Online viel geringer. Daher kann es sein, dass immer noch Angaben fehlen (z.B. Flächen- und Höhen, Fragen zur Beheizung oder sogar ganze Nutzungseinheiten).

Bei der Bereinigung von Erstbefüllungsdaten ist folgendes zu beachten:

Fehlende oder unstimmige Angaben sind im Rahmen der Bestandswartung im Adress-GWR-Online zu erfassen bzw. zu korrigieren.

Diese Vorgangsweise ist besonders wichtig, bevor ein Neues Bauvorhaben (An-, Auf- und Umbau) erfasst wird.

Eine vorherige Aktualisierung der Daten gewährleistet eine konsistente und korrekte Dokumentation und ist für die Finanzämter von Bedeutung, da sie im Rahmen einer Neubewertung nach Abschluss des An-, Auf- oder Umbaus auf eine eindeutige Trennung zwischen Bestandskorrekturen und den tatsächlichen baulichen Veränderungen angewiesen sind.

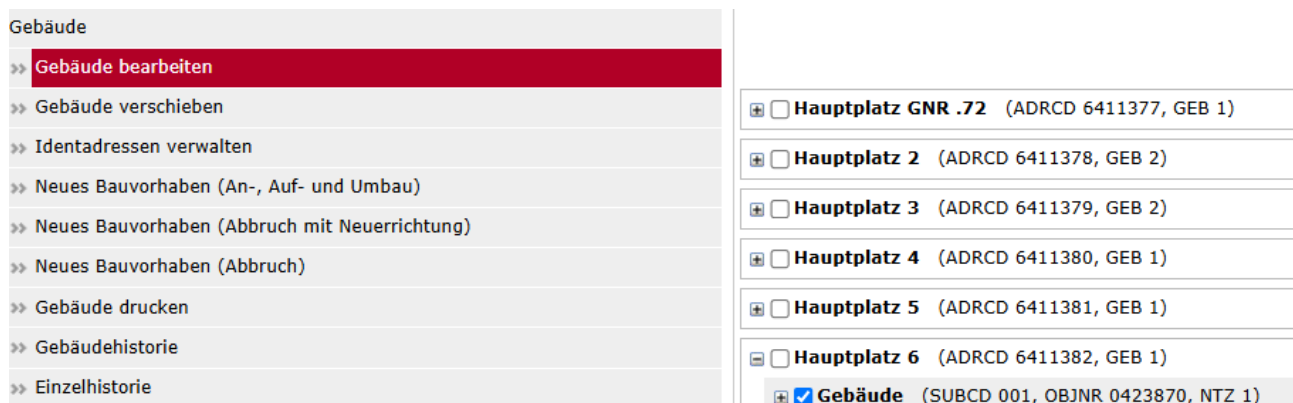
Überprüfen Sie daher **vor der Erfassung einer neuen Baumaßnahme**, ob die Daten des Gebäudes dem tatsächlichen Zustand vor dem Umbau entsprechen. Sollten Sie feststellen, dass Anpassungen der Bestandsdaten erforderlich sind, nehmen Sie diese vor der Erfassung des Bauvorhabens in der Bestandswartung („Gebäude bearbeiten“) vor.

2 Vorgangsweise bei der Bestandswartung

2.1 Bearbeitung des Gebäudes

Wenn bei einem Gebäude Daten zu korrigieren oder zu ergänzen sind, die **nicht** im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme stehen, dann ist folgendermaßen vorzugehen.

Markieren Sie in der Adressenliste das Gebäude und klicken Sie auf "Gebäude bearbeiten".



The screenshot shows a software interface for building management. On the left, a menu titled 'Gebäude' contains several options: 'Gebäude bearbeiten' (highlighted in red), 'Gebäude verschieben', 'Identadressen verwalten', 'Neues Bauvorhaben (An-, Auf- und Umbau)', 'Neues Bauvorhaben (Abbruch mit Neuerrichtung)', 'Neues Bauvorhaben (Abbruch)', 'Gebäude drucken', 'Gebäudehistorie', and 'Einzelhistorie'. On the right, a list of buildings is displayed, each with a checkbox and a label: 'Hauptplatz GNR .72 (ADRCD 6411377, GEB 1)', 'Hauptplatz 2 (ADRCD 6411378, GEB 2)', 'Hauptplatz 3 (ADRCD 6411379, GEB 2)', 'Hauptplatz 4 (ADRCD 6411380, GEB 1)', 'Hauptplatz 5 (ADRCD 6411381, GEB 1)', 'Hauptplatz 6 (ADRCD 6411382, GEB 1)', and 'Gebäude (SUBCD 001, OBJNR 0423870, NTZ 1)'. The 'Gebäude' entry is selected with a checked checkbox.

Kontrollieren Sie die Daten und ergänzen Sie ggf. fehlende Angaben.

2.1.1 Pflichtfelder

Bei der Bearbeitung von Bestandsgebäuden ist zu beachten, dass jedenfalls die Pflichtfelder ausgefüllt werden müssen.

Pflichtfelder sind mit einem Stern gekennzeichnet.

Sollten Angaben darüber hinaus bekannt sein, ersuchen wir Sie, diese ebenfalls zu ergänzen.

2.1.2 Korrektur der detaillierten Flächenangaben

Im Altbestand fehlen oftmals Flächenangaben nach Gebäudeebenen, da diese Aufgliederung erst 2010 ins Adress-GWR-Online aufgenommen wurde.

Wenn daher unter detaillierte Flächenangaben zu wenig Geschosse angeführt sind, tragen Sie bitte die entsprechende Anzahl in die Felder "oberirdisch" und "unterirdisch" ein und klicken Sie auf "Geschosse bereitstellen".

Geschoße oberirdisch * unterirdisch Geschosse bereitstellen

Sind zu viele Geschoszeilen aufgelistet, dann markieren Sie die überzählige Zeile und klicken Sie auf "Gewählte Geschosse entfernen".

| Detaillierte Flächenangaben [⬆] | | | | |
|---|--------------------------------|------------------------------------|---|--|
| | Nr. | (*) Gebäudeebene | (*) Bruttogrundfläche pro Geschos (m ²) | Nettogrundfläche pro Geschos (m ²) |
| <input type="checkbox"/> | <input type="text" value="1"/> | <input type="text" value="Stock"/> | <input type="text"/> | <input type="text" value="126,00"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| | nicht zugeordnet | | <input type="text" value="300,00"/> | <input type="text"/> |
| Gewählte Geschosse entfernen | | | | |

Wenn die richtige Anzahl an Geschoszeilen vorhanden ist, ergänzen Sie ggf. fehlende Geschossebenen. Klicken Sie dazu auf den Pfeil und wählen Sie das entsprechende Geschos aus.

| Detaillierte Flächenangaben [⬆] | | |
|--|--------------------------------|------------------------------------|
| | Nr. | (*) Gebäudeebene |
| <input type="checkbox"/> | <input type="text" value="1"/> | <input type="text" value="Stock"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |
| | nicht zugeordnet | |

- Keller
- Erdgeschoß
- Mezzanin

weitere Daten

In weiterer Folge tragen Sie die Bruttogrundfläche pro Geschos ein und entfernen Sie den Eintrag unter "nicht zugeordnet".

| Detaillierte Flächenangaben [⬆] | | | |
|--|--------------------------------|---|---|
| | Nr. | (*) Gebäudeebene | (*) Bruttogrundfläche pro Geschos (m ²) |
| <input type="checkbox"/> | <input type="text" value="1"/> | <input type="text" value="Stock"/> | <input type="text" value="150"/> |
| <input type="checkbox"/> | <input type="text"/> | <input type="text" value="Erdgeschoß"/> | <input type="text" value="150"/> |
| | nicht zugeordnet | | <input type="text"/> |

Damit sind die Flächen auf Ebene des Gebäudes bereinigt.

Nun müssen eventuell vorhandene Nutzungseinheiten bearbeitet oder ergänzt werden.

2.2 Navigieren zu den Nutzungseinheiten

Um eine bereits vorhandene Nutzungseinheiten zu bearbeiten, klicken Sie auf den Button "weiter" (rechts oben in der Bearbeitungsmaske des Gebäudes).

Gibt es mehrere Nutzungseinheiten im Gebäude, klicken Sie so lange, bis sie bei der richtigen Nutzungseinheit sind.

Gebäude bearbeiten

weiter

Info **Hadersdorf-Kammern** Gemeindekennziffer: **31315** Adresscode: **6411382** Subcode: **001** Obj.-Nr.: **0423870**
Hadersdorf-Kammern aktive Nutzungseinheit(en): **1** Hauptsitz: **1** Nebensitz: **0**

Wenn Sie danach wieder zu den Gebäudedaten zurückkehren möchten, klicken Sie auf den Button "zurück" (links oben in der Bearbeitungsmaske der Nutzungseinheit).

Nutzungseinheit bearbeiten

zurück

Info **Hadersdorf-Kammern**
Hadersdorf-Kammern

2.3 Ergänzung fehlender Nutzungseinheiten

Wenn eine Nutzungseinheit ergänzt werden muss, klicken Sie in der Bearbeitungsmaske des Gebäudes auf den Button "Neue Nutzungseinheit".

Menü » Suche » Straßenliste » Adressenliste

» Speichern
 » Zwischenspeichern
 » Geocodierungsclient
 » Detaillierte Flächenangaben
 » Gebäude drucken
 » Gebäudehistorie
 » Einzelhistorie
 » **Neue Nutzungseinheit**

Gebäude bearbeiten

Info **Hadersdorf-Kammern**
Hadersdorf-Kammern

Gebäudeadresse
 Kurzschreibweise

Adressanzeige Status * **aktiv** Bundesg

Gebäudeadresse * HNr.3 Zahl *

Keine Gebäudeunterscheidung

Die Vorgangsweise bei der Erfassung von neuen Nutzungseinheiten entnehmen Sie bitte dem Dokument "Gebäude und Nutzungseinheiten erfassen".

2.4 Teilen und Zusammenlegen von Nutzungseinheiten

Im Zuge der Bereinigung von Erstbefüllungsfehlern kann es auch vorkommen, dass Nutzungseinheiten geteilt oder zusammengelegt werden müssen.

Markieren Sie dazu in der Adressenliste die entsprechenden Nutzungseinheiten und klicken Sie in weiterer Folge auf "Nutzungseinheit zusammenlegen" bzw. "Nutzungseinheit teilen".

Menü » Suche » Straßenliste

Nutzungseinheit
 » Nutzungseinheiten bearbeiten
 » **Nutzungseinheiten zusammenlegen**
 » Nutzungseinheiten drucken

Adressenliste (Treffer: 1 - 15 von 34)

Hauptplatz GNR .72 (ADRC 6411377, GEB 1)

Hauptplatz 2 (ADRC 6411378, GEB 2)

Gebäude (SUBCD 001, OBJNR 0423866, NTZ 2)

Tür 1 Wohnung (NTZLNR 0001) 1. ST, 85,00 m²

Tür 2 Kultur, Freizeit, Bildungs- und Gesundheitswesen (NTZLNR 0002) EG, 715,00 m²

Nutzungseinheit

- » Nutzungseinheit bearbeiten
- » **Nutzungseinheit teilen**
- » Nutzungseinheit duplizieren
- » Nutzungseinheit drucken
- » Nutzungseinheitshistorie
- » Einzelhistorie
- » Energieausweis

Adressenliste (Treffer: 1 - 15 von 34)

- Hauptplatz GNR .72** (ADRC 6411377, GEB 1)
- Hauptplatz 2** (ADRC 6411378, GEB 2)
 - Gebäude** (SUBCD 001, OBJNR 0423866, NTZ 2)
 - Tür 1** Wohnung (NTZLNR 0001) 1. ST, 85,00 m²
 - Tür 2** Kultur, Freizeit, Bildungs- und Gesundheitswesen (NTZLNR 0002) EG, 715,00 m²

Die Vorgangsweise bei der Erfassung von neuen Nutzungseinheiten entnehmen Sie bitte dem Dokument "Teilen und Zusammenlegen von Nutzungseinheiten".

Bei Altbestandsdaten stellt sich auch öfter die Frage, wonach sich die Anzahl der Wohnungen richtet, wenn mehrere Generationen unter einem Dach leben.

Die Anzahl der Wohnungen innerhalb eines Gebäudes richtet sich in erster Linie nach der baurechtlichen Bewilligung.

D.h., wurden z.B. zwei Wohnungen bewilligt, so müssen auch im Adress-GWR-Online zwei Wohnungen mit Türnummern geführt werden. Wird aufgrund eines Umbaus aus den zwei Wohnungen wieder eine (z.B. wird die zweite Küche in einen Wohnraum umgewandelt), dann muss im AGWR-Online mittels Bauvorhaben An-, Auf- oder Umbau eine Zusammenlegung der beiden Nutzungseinheiten durchgeführt werden.

Für alte Gebäude, für die es keine baurechtlich relevanten Unterlagen (Baubewilligungsbescheid, etc.) mehr gibt, gelten die nachstehenden Ausführungen.

- Die Anzahl der Wohnungen richtet sich nicht nach der Haushaltsstruktur, sondern es kommt auf die baulichen Gegebenheiten an. Haben Großeltern z.B. nur ein Zimmer im Wohnungsverband der Jungfamilie, dann ist nur eine Wohnung zu führen.
- Wenn jedoch zwei Generationen in einem Gebäude leben und jede für sich eine eigene in sich geschlossene Wohneinheit bewohnt (d.h. zum Erreichen der eigenen Wohnräume müssen keine Wohnräume der anderen betreten werden), dann sind zwei Wohnungen anzulegen.
- Wird eine Wohnung wieder frei, dann bleibt diese im AGWR-Online weiter als aktive Nutzungseinheit bestehen, da es nicht darauf ankommt, ob dort jemand wohnt, sondern ob die Nutzungseinheit als selbständige Wohnung genutzt werden kann.