



Wir bewegen



Informationen



Die Informationsmanager

Adress-GWR-Online

**Redesign
Inhaltliche Erweiterungen**

05.12.2006

© STATISTIK AUSTRIA

www.statistik.at

Adress-GWR als führendes Register

- **Eine Datenbank für alle für die User relevanten Adress- und Gebäudedaten**
- **Verstärkter Charakter des Adress-GWR als Datenbasis für administrative Anwendungen**
- **Nutzung der Daten im Adress-GWR für neue Anforderungen (Einheitswertbestimmung, Umgebungslärmschutzrichtlinie, Energieausweis)**

Ziele Redesign Adress-GWR-Online

- **Klare und eindeutige Begriffsbestimmung der einzelnen Registereinheiten bzw. Merkmale sowie deren Führung entsprechend dem GWR-Gesetz**
- **Berücksichtigung der Adaptierungs- bzw. Erweiterungswünsche der Gemeinden**
- **Berücksichtigung der Adaptierungs- bzw. Erweiterungswünsche externer Stellen (Bundesministerium für Finanzen, Lebensministerium, Länder etc.)**

Anforderungen für die Umsetzung

Eine Umsetzung der inhaltlichen Erweiterungen ist derzeit lediglich im Rahmen der gesetzlichen Deckung durch das GWR-Gesetz möglich.

Daher sind für einzelne geplante Erweiterungen gesetzliche Änderungen erforderlich

Für die Durchsetzung dieser Änderungen sind Aktivitäten seitens des Städtebunds sowie des Gemeindebunds notwendig

Inhaltliche Änderungen, Adaptierungen

- **Flächenmanagement**
- **Aktive, Inaktive, Nie Existente Registereinheiten**
- **Zusammenlegung, Teilung, Verschiebung einer NTZ**
- **Historie – Überarbeitung**
- **Berichtswesen – Einzelberichte je Adresse**
- **Heizung, Brennstoffe**
- **Rechtsverhältnis**
- **Sonstige Erweiterungen?**



Flächenmanagement

Derzeitige Führung von Flächenangaben

Auf Ebene des Gebäudes:

Verbaute Fläche

die von den Außenwänden umschlossene Fläche in Höhe des Erdgeschosses

Bruttogeschossfläche

die Summe der geschoßbezogenen Grundflächen

Nutzfläche

Flächen innerhalb eines Gebäudes, die für bestimmte Zwecke genutzt werden

Auf Ebene der Nutzungseinheit:

Flächen je Nutzungseinheit (tatsächlich genutzte Fläche exkl. Mauern und Wände, inkl. Nebenräumen oder Wandnischen)

Flächenmanagement Neu

Generelles:

Anpassung der Flächendefinitionen an die ÖNORM B1800

Erweiterung der Flächenangaben auf 2-Kommastellen

Eingabe der Nettoflächen auf Ebene der Nutzungseinheiten, einschließlich Teilflächenangaben, wenn sich die Nutzungseinheit über mehrere Geschoße verteilt

Eingabe der Bruttoflächen auf Ebene der Geschoße

Flächen auf Gebäudeebene: bebaute Fläche

Abzuklären:

- Grundstücksfläche
- Raumhöhe
- Geschoßhöhe

Flächenmanagement Neu - Begriffsbestimmung

Flächen auf Gebäudeebene:

Bebaute Fläche

von der lotrechten Projektion der äußeren Umrisslinien aller überlagerten Brutto-Grundflächen eines Bauwerks begrenzt

Brutto-Grundfläche (BGF)

Summe der Grundflächen

Grundfläche (GF)

Je Geschoß errechnete Grundfläche. Nicht dazu gehören:

Außerhalb des Bauwerksumrisses liegende untergeordnete Bauteile sowie untergeordnete bauliche Anlagen

Innerhalb des Bauwerksumrisses liegende Öffnungen in Grundflächen, nicht nutzbare Grundflächen von Hohlräumen sowie untergeordnete Rücksprünge im Bauwerksumriss

Dächer, die nicht begangen werden, außer für Wartungsarbeiten

Flächenmanagement Neu - Begriffsbestimmung

Flächen auf Gebäudeebene:

Netto-Grundflächen (NGF)

Summe der Bodenflächen (Fußbodenflächen).
Untergliedert sich in:

Nutzfläche (NF)

Summe der Bodenflächen je Nutzungsart

Verkehrs- und Versorgungsflächen

Summe der Bodenflächen der Verkehrs- und Funktionsflächen je Geschoß



Flächenmanagement Neu - Begriffsbestimmung

Flächen auf Ebene der Nutzungseinheiten:

Für jeden Nutzungszweck werden 1:n Nutzungseinheiten geführt.

Brutto-Grundfläche:

Grundrissfläche der Nutzungseinheit, einschließlich des Mauerwerks.

Nicht zu berücksichtigen sind offene Balkone, Treppen, Terrassen, Keller- und Dachbodenräume. Letztere beiden werden als eigene Nutzungseinheit oder entsprechend ihrer Ausstattung und Verwendung zugeordnet zur jeweiligen Nutzungsart geführt

Nutzfläche (NFN):

Gesamte Bodenfläche einer Wohnung, einer für gewerbliche, öffentliche oder sonstige Zwecke genutzte Einheit, inklusive Loggien und Wintergärten, exklusive Wandstärke oder Durchbrechungen im Wandverlauf

Erweiterung der Nutzungseinheiten

Bisher:

- Wohnung
- Wohnung/Arbeitsstätte
- Wohnfläche für Gemeinschaften
- Nutzungseinheit Hotel und andere Einheiten für kurzfristige Beherbergung
- Nutzungseinheit Bürofläche
- Nutzungseinheit Groß- und Einzelhandelsfläche
- Nutzungseinheit Verkehrs- oder Nachrichtenwesen
- Nutzungseinheit Industrie- oder Lagerei
- Nutzungseinheit Kultur-, Freizeit, Bildungs- und Gesundheitswesen

Erweiterung:

- Landwirtschaftliche Nutzung
- Keller
- Dachboden
- Verkehrs/Versorgungsflächen
- Privatgaragen
- Kirchen, sonstige Sakralbauten
- Pseudobaulichkeiten

Flächenführung im GWR-Neu

- Künftig sollen im GWR Nettflächen – ausgehend von der Ebene der Nutzungseinheit – sowie Bruttoflächen ab Geschoßebene geführt werden.
- Eingabe der Nettflächenangaben erfolgen auf Ebene der Nutzungseinheiten
- Bruttoflächenangaben werden auf Ebene der Geschoßflächen eingetragen
- auf Gebäudeebene ist der Wert der bebauten Fläche einzugeben
- Alle weiteren Nettflächen je Geschoß bzw. Gebäudenutzung und Gebäude insgesamt sowie analog dazu die Bruttoflächen ab Ebene des Geschoßes werden vom System errechnet

Gebäude

Unterschiede in den Definitionen:

- hinsichtlich der Größe, die ein Bauwerk haben muss, um als Gebäude zu gelten
 - Die Charakterisierung als Gebäude ist nicht von der Größe der bebauten Fläche abhängig (*Bewertungsgesetz*)
 - Ein Bauwerk wird erst ab einer festgelegten Größe der bebauten Fläche als Gebäude gewertet (OÖ Bautechnikgesetz-Novelle 2006 – 35m²)
- hinsichtlich der Raumhöhe

Konformität und Unterschiede zu Gesetzestexten

Bebaute Fläche

Die Definition deckt sich in der Mehrzahl der Fälle mit der Definition in den Gesetzestexten

diejenige Grundfläche, die von der lotrechten (senkrechten) Projektion oberirdischer baulicher Anlagen begrenzt ist

Unterschiede zwischen den Definitionen hinsichtlich der Einberechnung bzw. des Ausschlusses baulicher Elemente:

- Vordächer, Balkone, Erker, Terrassen, Außenstiegen etc. nicht einberechnet (*Kanalabgabegesetz Bgld.*)
- oder Vordächer und Balkone nur bis zu definierter Ausladung einberechnet (*Kleingartengesetz Wien*)
- alle raumbildenden oder raumergänzenden Vorbauten (die baulich allseits umschlossen oder denen die Umschließung nur einer Seite fehlt) auf der waagrechten Ebene werden in die Berechnung einbezogen. (*Bauordnung Wien*)

Konformität und Unterschiede zu Gesetzestexten

Nutzfläche

Grundsätzliche Übereinstimmung zwischen der neuen Definitionen im GWR sowie den Definitionen wie sie sich in diversen Gesetzen finden

Generell wird die Nutzfläche als:

Gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines sonstigen Mietgegenstandes (MRG)-Räumlichkeit (*Wohnungseigentumsgesetz*) oder eines Geschäftsraumes (*Wohnbauförderungsgesetz*) abzüglich:

- der Wandstärke
- und der im Verlauf der Wände befindlichen Durchbrechungen (Ausnehmungen)
- Keller- und Dachbodenräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohn- oder Geschäftszwecke geeignet sind
- sowie Treppen
- offene Balkone und Terrassen

definiert

Konformität und Unterschiede zu Gesetzestexten

Nutzfläche

Unterscheidungen finden sich hinsichtlich:

➤ Loggien und Wintergärten

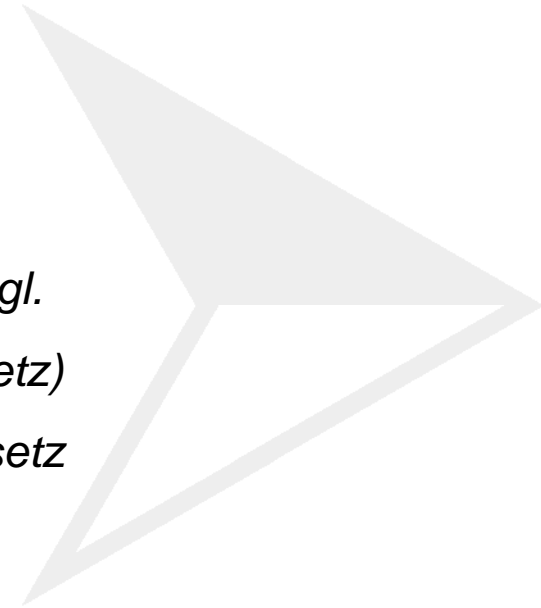
Loggien und Wintergärten in Nutzfläche beinberechnet (*Bgl. Wohnbauförderungsgesetz, Ktn. Wohnbauförderungsgesetz*)

Loggien nicht einberechnet (*Sbg. Wohnbauförderungsgesetz 1990, Tirol Wohnbauförderungsgesetz*)

➤ Berücksichtigung der Raumhöhe

Bodenflächen von Räumen mit einer Höhe unter 1,80 nicht berücksichtigt (*Vbg. Grundsteuerbefreiungsgesetz*)

Bodenfläche mit einer Lichten Raumhöhe unter 1,50 m unberücksichtigt (*Bgl. Bauverordnung, Bewertungsgesetz*)



Weitere inhaltliche Erweiterungen

Inhaltliche Änderungen, Adaptierungen

Aktive / Inaktive Registereinheiten

- Bisher nur Führung von aktiven und inaktiven Einheiten möglich
- keine Unterscheidung zwischen Inaktivierungen (z.B. Gebäudeabriss) und Registereinheiten, die nie existiert haben (Gebäude war nie vorhanden)
- physische Löschung eines Datensatzes nicht möglich aufgrund Wahrung der Schlüsselintegrität, daher dritte Ausprägung
 1. aktiv
 2. inaktiv
 3. nie existent
- keine Auswertungen / Anzeigen von Datensätzen mit Kennzeichnung „3 –nie existent“- außer wenn vom User ausdrücklich angefordert

Inhaltliche Änderungen, Adaptierungen

Zusammenlegungen, Teilungen, Verschiebung einer NTZ

Neue Funktionalitäten auf Ebene der Nutzungseinheiten

- Nutzungseinheiten zusammenlegen
- Nutzungseinheit aufteilen
- Nutzungseinheit verschieben

Dadurch ist die Führung der Schlüsselintegritäten und die Nachvollziehbarkeit von Änderungen auf Ebene der NTZ gegeben.

Inhaltliche Änderungen, Adaptierungen

Berichtswesen

Bisher:

- **Je Registereinheit listenorientierte Abfrage (Gesamtabfrage od. eingeschränkt nach regionalen bzw. inhaltlichen Kriterien)**

Neu:

- **Abfrage einer einzelnen Einheit samt der zugeordneten weiteren Einheiten Bsp.: Abfrage einer Adresse einschl. Gebäude und NTZ**

Inhaltliche Änderungen, Adaptierungen

Heizung, Brennstoff

Bereits geführt:

- Hauszentralheizung
- Keine Zentralheizung
- Zentralheizung (Fernwärme)
- Zentralheizung (Blockheizung oder Biomassefernwärme)

Vorschläge für zusätzliche Heizungsarten:

- Ölheizung mit Öllagerung
- Pelletsheizung
- Hackschnitzel
- Solarheizung
- Erdwärme
-



Inhaltliche Änderungen, Adaptierungen

Rechtsverhältnis

Bisher:

- **Merkmalsprägung stark an Wohngebäude/Wohnungen orientiert**

Neu:

- **Zusätzlich Berücksichtigung von Rechtsverhältnissen durch Betriebe und Arbeitsstätten**

Inhaltliche Änderungen, Adaptierungen

Sonstige Erweiterungen

Um weitere inhaltliche Änderungen berücksichtigen zu können, ist es notwendig, die gewünschten Erweiterungen möglichst rasch aufzunehmen

Weitere Vorgehensweise

- **Entscheidung für Flächenmanagement**
- **Derzeit Definitionen für das Pflichtenheft**
- **Beginn der technischen Umsetzung mit März 2007 geplant**
- **Bestrebungen seitens des Städtebundes und Gemeindebundes für die Einführung eines Formulars mit allen für das GWR relevanten Daten, welches mit den Planunterlagen vom Bauherrn einzureichen ist**



Danke für Ihre Aufmerksamkeit!