



Konzept zur Sicherstellung der Datenkonsistenz zwischen dem Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) und der amtlichen Vermessung (AV)

Bearbeitungsdatum	16.12.2025
Version	0.5
Dokument Status	abgenommen
Klassifizierung	Nicht klassifiziert
Autor/-in	AGI – Amt für Geoinformation, GST RSTA – kantonale Koordinationsstelle GWR
Dateiname	Konzept zur Sicherstellung der Datenkonsistenz zwischen GWR und AV nach Abschluss der Erweiterung GWR

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
2.	Zweck	3
3.	Gebäude	3
3.1	Gebäudedefinition.....	3
3.2	Abgrenzung von Gebäudeeinheiten	4
4.	Abhängigkeiten zwischen GWR und AV	4
5.	Meldewesen	4
5.1	Neubau (Erstzuweisung EGID/EDID)	4
5.2	Um- oder Anbau	5
5.3	Abbruch.....	5
5.4	Änderung Gebäudebestand	5
6.	GWR-Merkmale	6
6.1	EGID/EDID	6
6.2	Merkmal Gebäudekategorien (GKAT)	6
7.	Gebäudeadressen.....	6
8.	Qualitätssicherung	7
8.1	Organisation	7
8.2	Bundesamt für Statistik (BFS)	7
8.2.1	Kohärenz zwischen AV und GWR	7
8.2.2	CheckGWR	8
8.3	Koordinationsstelle GWR	8
8.4	Amt für Geoinformation (AGI).....	8
8.5	Gemeinden.....	8
8.6	Geometerbüros.....	8
9.	Referenzen / Dokumentation	9
10.	Support	9
11.	Dokument Protokoll.....	10

1. Einleitung

Das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) dient als Referenzinformationssystem für Gebäude, Gebäudeadressen und Wohnungen. Diese Daten werden von Umsystemen verschiedener Ämter und Fachstellen für die Erfüllung gesetzlicher Aufgaben genutzt. Die amtliche Vermessung (AV) definiert dabei die Geometrie eines Gebäudeobjektes und liefert die Grundlagen zur Gebäudeadressierung. Von der präzisen Geolokalisierung aller Gebäude und Eingänge profitieren neben den Behörden auch Rettungsdienst, die im Notfall schneller vor Ort sein können. So werden beispielsweise von der Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion des Kantons Bern – Amt für Umwelt und Energie, entsprechende Energiedaten benötigt oder die Schweizerische Erhebungsstelle für die Radio- und Fernsehgebühren (SERAFA AG) benutzt GWR-Daten für die Erhebung der Rechnungsstellung.

2. Zweck

Ziel dieses Dokuments ist es, die Strategie des Kantons Bern für die Erhaltung der Qualität und die Kohärenz der Daten zwischen der amtlichen Vermessung (AV) und dem eidgenössischen Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) aufzuzeigen.

Dieses Dokument dient als Ergänzung zur Weisung zur Erfassung der Gebäude in der amtlichen Vermessung (AV) und im Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) des Bundesamtes für Statistik.

3. Gebäude

3.1 Gebäudedefinition

Gemäss Art. 2 der Verordnung über das eidgenössische Gebäude und Wohnungsregister (VGWR¹) ist die Definition von einem Gebäude:

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 anderer menschlicher Tätigkeit dient.

Wenn ein Gebäude im GWR erfasst wird, erhält dieses eine schweizweit eindeutige Identifikationsnummer: den Eidgenössischen Gebäudeidentifikator (EGID). Dieser bleibt bei möglichen Veränderungen wie Gemeindefusion, Eigentümerwechseln, Umbau etc. immer gleich.

¹ Verordnung über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (VGWR) (SR 431.841)

3.2 Abgrenzung von Gebäudeeinheiten

Ausschlaggebend für die Gebäudedefinition ist das sogenannte Abbruchkriterium:

Eine Gebäudeeinheit gilt als selbstständiges Gebäude, wenn es einen eigenen Zugang von aussen hat und wenn zwischen den Gebäuden eine senkrechte vom Erdgeschoss bis zum Dach reichende tragende Trennmauer besteht.

Bei Unklarheiten bezüglich der Abgrenzung von Gebäudeeinheiten ist die zuständige Nachführungsstelle der AV zu kontaktieren.

4. Abhängigkeiten zwischen GWR und AV

Für den standardisierten Datenaustausch der verschiedenen Systeme müssen die Gebäudedaten sowohl im GWR als auch in der AV übereinstimmend erfasst und nachgeführt sein.

Damit ein Gebäude (projektiert oder bestehend) in den AV-Daten erfasst werden kann, ist die Nachführungsstelle der AV auf den EGID/EDID (Eidg. Eingangsidentifikator) und die vollständige Adresse (Strassenname, Hausnummer, PLZ und Ortschaft) angewiesen.

Bei Gebäuden, welche die Erfassungskriterien der AV erfüllen, aber noch nicht im GWR erfasst sind, wird der zuständige Nachführungsgeometer oder die zuständige Nachführungsgeometerin Kontakt mit der Gemeinde aufnehmen, um das fehlende Objekt im GWR zu erfassen. Die AV ist auf die Mithilfe der Gemeinde angewiesen, damit die AV-Daten vollständig sowie konsistent zum GWR und damit korrekt geführt werden können.

5. Meldewesen

Für den stetigen Abgleich der GWR- und AV-Daten ist ein gut funktionierendes Meldewesen zwischen den beiden Nachführungsstellen AV (Ingenieur-Geometer) und GWR (Gemeinde) unerlässlich.

5.1 Neubau (Erstzuweisung EGID/EDID)

Gemäss VGWR Art. 7 muss spätestens bei Erteilung der Baubewilligung das neue Gebäude mit allen Eingängen im GWR erfasst sein. Dabei erhält das Gebäude automatisch einen eidg. Gebäudeschlüssel (EGID) sowie mindestens einen Gebäudeeingangsschlüssel (EDID). Die genehmigte Baubewilligung ist zusammen mit EGID/EDID und vollständiger Gebäudeadresse der Nachführungsstelle der AV zu melden. Die AV erfasst innert 4 Wochen nach Bekanntgabe der Baubewilligung das projektierte Gebäude einschliesslich der nötigen Attribute (EGID und Gebäudeadresse) in den AV-Daten. Ab diesem Zeitpunkt sind die projektierten Gebäude in den Plänen, auf den entsprechenden Geoportalen sowie im Grundstückinformationssystem (GRUDIS) sichtbar.

Auch jeder nachfolgende Statuswechsel im Bauprojekt muss der Nachführungsstelle der AV mitgeteilt werden (Bewilligt → Im Bau → Bestehend → Abgebrochen). Dieser Meldefluss stellt sicher, dass die Informationen ebenfalls in der AV nachgeführt werden.

Projektierte Gebäude sollten zum Zeitpunkt der Baubewilligung vollständig im GWR erfasst sein, damit alle für die AV nötigen Informationen wie EGID, EDID und vollständige Adresse an den Nachführungsgeometer oder die Nachführungsgeometerin gemeldet werden können.

5.2 Um- oder Anbau

Im Falle eines Um- oder Anbaus wird der bestehende EGID des entsprechenden Gebäudes verwendet, d.h. die Gemeinde muss im GWR dem Bauprojekt das entsprechende, bestehende Gebäude zuordnen.

Es darf kein neuer EGID vergeben werden!

Umbauten, welche einen Einfluss auf die Gebäudegeometrie (Anbauten oder Teilabbrüche) oder die Gebäudeeingänge (zusätzlicher Eingang oder ein Eingang wird aufgehoben) haben, haben auch Auswirkungen auf die Daten in der AV. Abbrüche oder Umbauten sind der AV deshalb mit EGID, EDID und der vollständigen Gebäudeadresse bei jedem Statuswechsel des Bauprojekts (bewilligt → Bau begonnen → abgeschlossen) zu melden.

5.3 Abbruch

Als Abbruch gilt ein Rückbau des Gebäudes auf mindestens Bodenebene (Grundmauern). Wird ein Gebäude abgebrochen, wird dieses im GWR in den Status «abgebrochen» gesetzt. In der AV wird das Gebäude mit dem zugehörigen EGID/EDID gelöscht.

Bei einem vollständigen Abbruch/Zerstörung mit anschliessendem Neubau, erhält der Neubau einen neuen EGID, auch wenn dem Neubau die gleiche Adresse zugewiesen wird, wie dem abgebrochenen Gebäude.

Das heisst, bei vollständigem Abbruch mit anschliessendem Neubau muss ein neuer EGID/EDID erfasst werden.

5.4 Änderung Gebäudebestand

Jede Änderung am Gebäudebestand in einem der beiden Systeme (GWR oder AV) muss der jeweils anderen Nachführungsstelle mitgeteilt werden.

Bei einem Widerspruch ist zuerst zu klären, in welchem der beiden Nachführungssysteme (GWR oder AV) die Daten korrekt sind und in welchem System diese angepasst werden müssen, damit keine Duplikate entstehen.

6. GWR-Merkmale

Für den Abgleich der GWR-Daten mit den Daten der AV sind folgende GWR-Merkmale wichtig:

EGID: Eidg. Gebäudeidentifikator / Muss in der AV obligatorisch geführt werden

EDID: Eidg. Gebäudeeingangsidentifikator / Muss in der AV obligatorisch geführt werden

GKAT: Gebäudekategorie

6.1 EGID/EDID

Dient als Identifikator für den Datenaustausch zwischen verschiedenen Ämtern und Fachstellen für die Erfüllung gesetzlicher Aufgaben. Der EGID muss während der Lebensdauer eines Gebäudes stabil bleiben und darf nicht verändert werden!

6.2 Merkmal Gebäudekategorien (GKAT)

Gebäude werden in der AV entweder in der Informationsebene Bodenbedeckung (BB) oder Einzelobjekte (EO) erfasst. Die im GWR erfasste GKAT muss mit der Informationsebene der AV übereinstimmen. Provisorische Bauten (Wohnbauten auf Campingplatz, Container) werden in der AV nicht erfasst.

GKAT 1010	Provisorische Unterkünfte werden in der AV nicht erfasst.
GKAT 1020 (Bodenbedeckung) GKAT 1030 (Bodenbedeckung) GKAT 1040 (Bodenbedeckung) GKAT 1060 (Bodenbedeckung)	Geschlossene Gebäude werden grundsätzlich in der AV-Informationsebene Bodenbedeckung geführt.
GKAT 1080 (Einzelobjekte)	Offene Gebäude (Unterstand, Aussichtsturm) oder überdeckte und/oder unterirdische Gebäude (Einstellhalle, Zivilschutzanlage oder Reservoir) werden der AV-Informationsebene Einzelobjekte erfasst.

7. Gebäudeadressen

Die Lage eines spezifischen Gebäudes wird durch die Gebäudeadressierung bestimmt.

Die Gebäudeadressierung erfolgt gemäss Empfehlung Gebäudeadressierung und Schreibweise von Strassennamen.

Hausnummern bestehen aus Nummern, gefolgt von 0-1 Kleinbuchstaben (a, b, c,...)

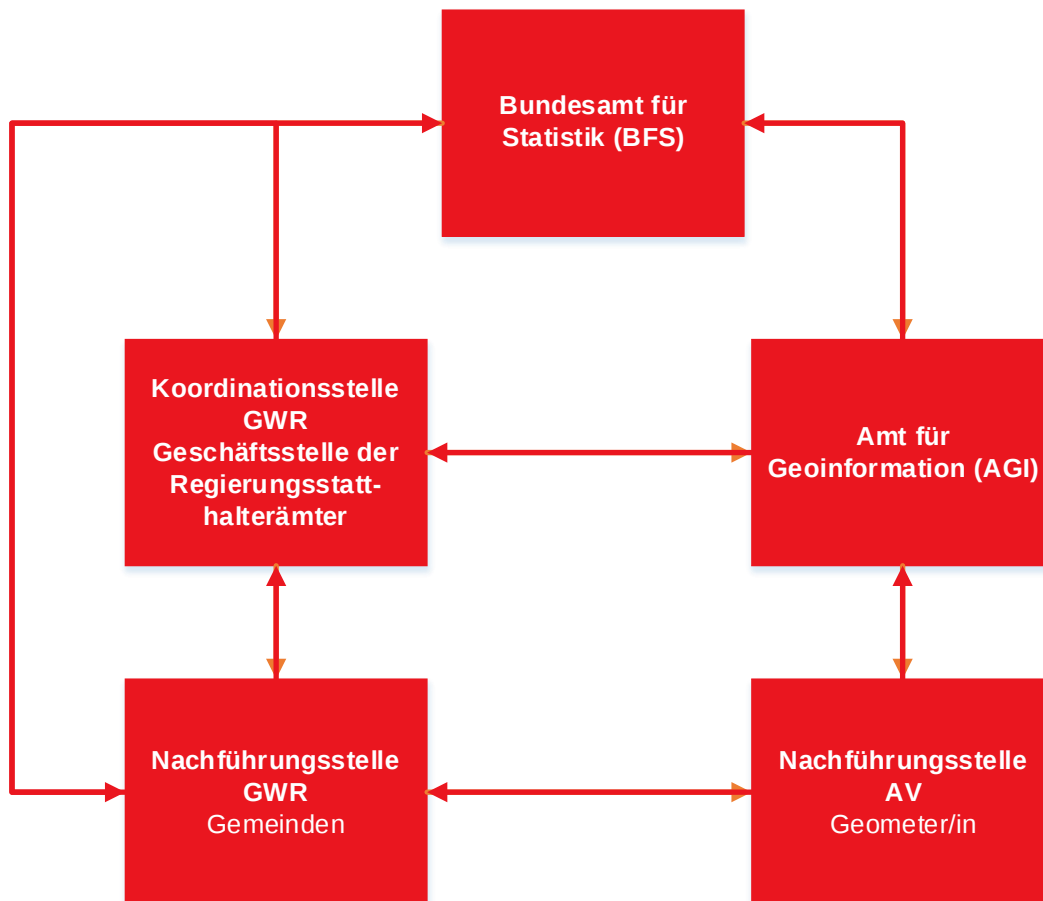
Bsp:



8. Qualitätssicherung

Damit die Zahl der Differenzen zwischen AV und GWR nicht zunimmt und sich damit die Qualität der Daten im Laufe der Zeit verschlechtert, werden im Kanton Bern die Inkohärenzlisten und die AV-Daten mit dem CheckGWR laufend geprüft.

8.1 Organisation



8.2 Bundesamt für Statistik (BFS)

Das Bundesamt für Statistik stellt unter www.housing-stat.ch diverse Informationen und Hilfsmittel für die Datenprüfung zur Verfügung, unter anderem die Inkohärenzlisten und den CheckGWR.

8.2.1 Kohärenz zwischen AV und GWR

Die Kohärenz zwischen AV und GWR wird täglich auf <https://www.gwr.admin.ch/monico/> publiziert.

8.2.2 CheckGWR

Der CheckGWR ist primär ein Datenprüfungs-Werkzeug für die Geometerbüros zur Analyse der AV- und GWR-Daten. Die AV-Daten (Format Interlis: ITF-Datei) werden mit den aktuellen GWR-Daten verglichen, und ein zusammenfassender Bericht mit den Abweichungen erzeugt.

8.3 Koordinationsstelle GWR

Als kantonale Koordinationsstelle ist die Geschäftsstelle der Regierungsstatthalterämter für die Überprüfung der Quartalsabschlüsse zuständig und regelt allgemeine Koordinations- und Vollzugsaufgaben im Auftrag des Bundesamtes für Statistik.

Die Koordinationsstelle prüft bei Bedarf und nach Absprache mit dem Amt für Geoinformation, ob die Inkohärenzen von den Gemeinden bereinigt wurden. Gemeinden, welche eine zu hohe Anzahl Inkohärenzen aufweisen, werden von der Koordinationsstelle GWR aufgefordert, die Inkohärenzen innert einer vorgegebenen Frist zu beheben oder zu begründen.

8.4 Amt für Geoinformation (AGI)

Das AGI prüft per Stichtag Quartalsabschluss die Inkohärenzlisten und teilt der Koordinationsstelle GWR die Gemeinden mit, welche zu viele Inkohärenzen aufweisen.

Zudem prüft das AGI mindestens quartalsweise, ob die Differenzen im CheckGWR von den Geometerbüros laufend bereinigt werden. Gemeinden, welche eine zu hohe Anzahl Error/Warnings aufweisen, werden vom AGI aufgefordert, die Error/Warnings innert einer vorgegebenen Frist zu beheben oder zu begründen.

8.5 Gemeinden

Die Gemeinden prüfen regelmässig die vom BFS publizierten Kohärenzen zwischen AV und GWR und bereinigen diese laufend. Als Erfassungsstelle stellen die Gemeinden die Qualität der Daten sicher. Bei Unklarheiten kann sich die Gemeinde an das zuständige Geometerbüro wenden.

Die Gemeinden sind zudem für die fristgerechten Quartalsabschlüsse verantwortlich.

8.6 Geometerbüros

Die AV-Daten werden laufend, mindestens monatlich mittels CheckGWR gemeindeweise abgeglichen. Dabei sind die protokollierten Fehlermeldungen zu analysieren und falls nötig, die Differenzen in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen zu bereinigen. Verbleibende Fehler müssen jederzeit begründbar sein. Grundsätzlich wird ein konsistenter und korrekter Datenbestand in AV und GWR angestrebt.

9. Referenzen / Dokumentation

Bund

Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister

- Verordnung über das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister
- Merkmalskatalog
- Weisung zur Erfassung der Gebäude in der amtlichen Vermessung (AV) und im Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)
- Empfehlung Gebäudeadressierung und Schreibweise von Strassennamen
- FAQ – Antworten auf häufig gestellte Fragen

Kantonale Koordinationsstelle GWR Kanton Bern

- Arbeitshilfe Bereinigung der Inkohärenzen

Amt für Geoinformation Kanton Bern

- Zuständigkeiten bei der Erfassung von Gebäuden
- Merkblatt Gebäudeumnummerierung

10. Support

Was?	Zuständigkeit?
Fachtechnische Fragen zum GWR	Bundesamt für Statistik Espace de l'Europe 10 2010 Neuchâtel www.housing-stat.ch Hotline: Telefon 0800 866 600 housing-stat@bfs.admin.ch Mo bis Fr von 08.30 bis 11.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Abgleich/Bereinigung zwischen GWR und AV	zuständige Nachführungsstelle der amtlichen Vermessung (Geometer/in)
Verantwortlich für Fristverlängerungen bei Quartalsabschluss	Kantonale Koordinationsstelle GWR Geschäftsstelle der Regierungsstatthalterämter des Kantons Bern Scheibenstrasse 3 3600 Thun Telefon +41 31 635 98 87 Geschaeftsstelle.RSTA@be.ch https://www.rsta.dij.be.ch/de/start/themen/GWR.html

11. Dokument Protokoll

Dateiname GWR_Kozept.docx
Autor Amt für Geoinformation

Änderungskontrolle

Version	Name	Datum	Bemerkungen
0.1	Kantonale Koordinationsstelle	27.10.2023	Entwurf
0.2	Verschiedene Ergänzungen Amt für Geoinformation	23.11.2023	
0.3	Kleine Ergänzungen Bundesamt für Statistik	13.12.2023	
0.4	Kantonale Koordinationsstelle	05.01.2024	
0.5	Anpassung Kohärenz	16.12.2025	