

# Das ADRESS- GWR im Überblick



## **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](mailto: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](mailto: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 2020

## **Inhalt**

<b>Impressum</b> .....	<b>2</b>
<b>Inhalt</b> .....	<b>3</b>
<b>1 Ausgangslage</b> .....	<b>5</b>
<b>2 Was ist das ADRESS-GWR II?</b> .....	<b>7</b>
<b>3 Bedeutung des Adressregisters</b> .....	<b>9</b>
<b>4 Bedeutung des Gebäude- und Wohnungsregisters</b> .....	<b>10</b>
<b>5 Nutzung des GWR für Verwaltungszwecke</b> .....	<b>11</b>
<b>6 Bundesgebäudedatenbank</b> .....	<b>12</b>
<b>7 Zugriffsrechte</b> .....	<b>13</b>
7.1 Gemeinden .....	13
7.2 Länder.....	13
7.3 Bundesminister für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort .....	14
7.4 Bundesminister für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz .....	14
7.5 Bundesminister für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie sowie Bundesminister für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus .....	15
7.6 Bundesminister für Finanzen .....	16
7.7 Bundesminister für Justiz .....	16
7.8 Bundesdenkmalamt .....	16
<b>8 Zugang zum AGWR II</b> .....	<b>18</b>
<b>9 Rollen im AGWR II</b> .....	<b>19</b>
<b>10 Unterstützung der Benutzerinnen und Benutzer</b> .....	<b>20</b>
10.1 Schulung durch Softwarefirmen (Train-the-Trainer).....	20
10.2 Schulungsvideos (e-learning) .....	20
10.3 Testsystem .....	20
10.4 Benutzerhandbuch .....	21
10.5 Hotline .....	21
<b>11 Dateninhalte des Adress-GWR Online</b> .....	<b>22</b>
11.1 Begriffsbestimmungen.....	22

11.2	Nutzungsarten der Nutzungseinheiten.....	23
11.3	Gebäudeeigenschaft gemäß EU-Gebäudeklassifikation.....	23
11.4	Merkmale der Adressen .....	24
11.5	Merkmale der Adressen von Gebäuden .....	25
11.6	Merkmale von Gebäuden .....	25
11.7	Merkmale der Adressen von Nutzungseinheiten.....	27
11.8	Merkmale der Nutzungseinheiten .....	27
11.9	Bauvorhabensmeldung.....	28
11.10	Merkmalskatalog .....	28
11.11	Historie.....	28
11.12	Suche.....	29
<b>12</b>	<b>Datenmigration GWR I / AGWR II .....</b>	<b>30</b>

# 1 Ausgangslage

Im Jahr 2000 erteilte die Bundesregierung den Auftrag, Vorkehrungen für künftige Registerzählungen zu treffen. In diesem Sinne war die Großzählung 2001 eine „Übergangszählung“, die die Grundlage für die Errichtung von Basisregistern bilden sollte.

Die Volkszählung 2001 war bereits registerunterstützt. Zum Stichtag 15.5.2001 wurden von Statistik Austria die lokalen Meldedaten aller Gemeinden gesammelt und als Grundlage für die Parallelaktion „Volkszählung und Meldewesen“ herangezogen. Mit dieser Datensammlung wurde vom Bundesministerium für Inneres auch die Erstbefüllung des Zentralen Melderegisters (ZMR) vorgenommen, welches bereits am 16. Mai 2001 in den Probebetrieb ging. Die Meldebehörden waren ab diesem Zeitpunkt verpflichtet, alle Meldevorgänge in das ZMR einzupflegen. Rechtskraft erhielten die Meldedaten jedoch erst mit der Aufnahme des Echtbetriebes am 1.3.2002. Am 3.4.2005 wurde – um verschiedenen neuen Anforderungen gerecht zu werden – auf das ZMR II umgestellt.

Eine „Lücke“, die es zu schließen galt, bestand im Bereich der Gebäude- und Wohnungsdaten. Im Anschluss an die Großzählung 2001 wurde daher mit dem Aufbau eines Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR) begonnen, welches am 26. November 2004 in Betrieb gegangen ist (BGBl. I Nr. 9/2004).

Die Erstbefüllungsdaten stammen aus der Gebäude- und Wohnungszählung 2001, der nachfolgenden Baumaßnahmenstatistik, dem ehemaligen Gebäudeadressregister von Statistik Austria, dem Zentralen Melderegister, der Grundstückdatenbank sowie der Digitalen Katastralmappe.

Die laufende Aktualisierung erfolgt durch die Einmeldung von Änderungen am Adress- und Gebäudebestand sowie durch die Erfassung von Baumaßnahmen. Meldepflichtig sind die Gemeinden und die Bezirkshauptmannschaften, letztere soweit bei diesen in Wahrnehmung der ihnen übertragenen Aufgaben der örtlichen Baupolizei Daten anfallen.

Das Gebäude- und Wohnungsregister führt rund (Stand: Mai 2020)

- 2,4 Mio. Adressen
- 2,8 Mio. Gebäudeadressen
- 2,5 Mio. Gebäude
- 5,9 Mio. Nutzungseinheiten (davon 4,8 Mio. Wohnungen)

Dank der laufenden Aktualisierung und Einmeldung der Baumaßnahmen durch die Gemeinden entwickelte sich das GWR zu einem wertvollen Datenbestand mit einer weitreichenden Verwendbarkeit für die gesamte Verwaltung. Daher wurden in der Novelle des GWR-Gesetzes (BGBl. I Nr. 125/2009), welche am 1. Jänner 2010 in Kraft getreten ist, Nutzungsrechte des GWR für Länder und Ministerien festgelegt.

Die neuen Nutzungsrechte bedingten auch eine Adaptierung des Merkmalkatalogs der im GWR geführten Gebäude und Nutzungseinheiten, sodass den Anforderungen der Verwaltung besser entsprochen werden kann. Dies führte zu einer umfassenden Neugestaltung der Meldeschiene „Adress-GWR-Online“.

Nach einer mehrjährigen Planungs- und Umsetzungsphase, in die auch Anwender aus Städten und Gemeinden, Vertreter des Städte- und Gemeindebundes sowie der Softwareanbieter eingebunden waren, erfolgte am 29. März 2010 der Umstieg auf das Adress-GWR II.

Im Mai 2016 wurde gemäß Bundes-Energieeffizienzgesetz (EEffG, BGBl. I Nr. 72/2014) die Bundesgebäudedatenbank in das System Adress-GWR-II integriert.

## 2 Was ist das ADRESS-GWR II?

Unter dem Begriff „Adress-GWR II“ (AGWR II) ist die neugestaltete Meldeschiene „Adress-GWR-Online“ sowie das gemäß BGBl. I Nr. 125/2009 inhaltlich erweiterte Gebäude- und Wohnungsregister subsumiert.

Das „Adress-GWR-Online“ bildet die gemeinsame Meldeschiene für das Gebäude- und Wohnungsregister sowie für das Adressregister. Die Bearbeitung kann entweder über eine Web-Applikation oder über Web-Services erfolgen.

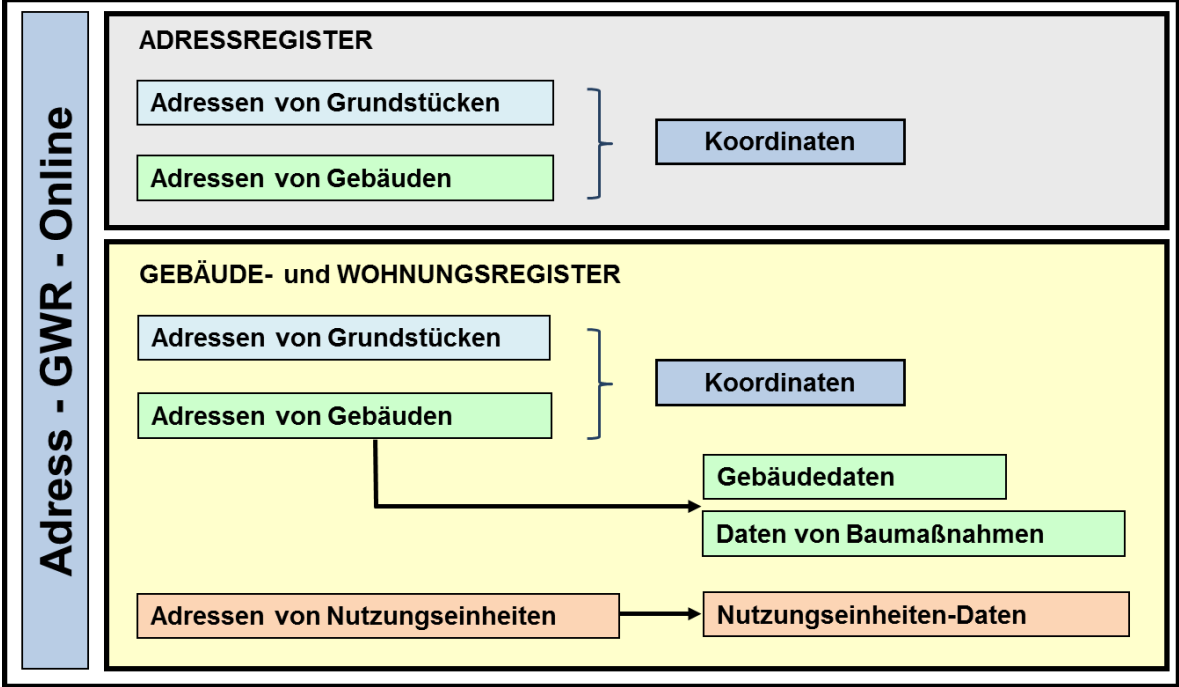
Das Adressregister (AR) enthält raumbezogene Adressdaten bis auf Gebäudeebene. Das GWR beinhaltet die Daten des Adressregisters und ergänzend dazu werden Adressen von Nutzungseinheiten sowie Strukturdaten von Gebäuden und Nutzungseinheiten geführt.

Das „Adress-GWR-Online“ bietet den Gemeinden die Möglichkeit, jederzeit Einzeldaten innerhalb ihres Wirkungsbereiches abzufragen, standardisierte Datenabzüge in Form von Berichten abzurufen sowie Auswertungen nach selbst gewählten Kriterien vorzunehmen und weiterzuverarbeiten.

Darüber hinaus stellt das „Adress-GWR-Online“ die Grundlage und ein Verbindungsglied für dezentrale Register in der Gemeinde und andere zentrale Register wie beispielsweise das Zentrale Melderegister (ZMR) dar. So bilden die GWR-Adressen die Grundbasis für Meldevorgänge im ZMR. Dadurch wird sichergestellt, dass Meldungen im ZMR nur an rechtsgültigen Adressen vorgenommen werden. Weiters kann eine unterschiedliche Adresserfassung in verschiedenen Registern und eine damit verbundene Mehrfachbelastung der Gemeinden vermieden werden.

Abbildung 1 zeigt die Dateninhalte von AR und GWR, die mit dem Adress-GWR-Online erfasst werden.

Abbildung 1: Dateninhalte des AGWR





## 3 Bedeutung des Adressregisters

Das Adressregister wird vom Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen geführt und ist ein öffentliches Register. Es enthält alle Adressen in jener Schreibweise, wie sie von den Gemeinden vergeben wurden. Damit ist sowohl die Rechtssicherheit als auch der offizielle Status von Adressen gewährleistet. Durch die Geocodierung erhalten die Adressen einen räumlichen Bezug, der nicht nur für die Verwaltung, die Wirtschaft oder für private Nutzer von Bedeutung ist, sondern auch für Feuerwehren und Rettungsdienste bei ihren Einsatzfahrten.

Kostenlosen Zugriff auf das Adressregister haben:

- Behörden, soweit die Abfrage in Zusammenhang mit einer der Behörde gesetzlich übertragenen Aufgabe steht.
- Feuerwehren und Rettungsdienste für Aufgaben des Krisenmanagements und des Einsatz- und Rettungswesens.
- Die Statistik Austria für statistische Zwecke.
- Private Nutzer, die eine einzelne Adresse abfragen.

Weiters werden Stichtagsdaten, die halbjährlich erstellt werden und ganz Österreich umfassen, vom Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen unentgeltlich abgegeben.

Für alle anderen Adressabgaben ist ein Kostenersatz zu entrichten.

Im Februar 2016 trat eine Novelle der Adressregisterverordnung in Kraft, welche die Einführung des Zustellorts und die Aufnahme von Adresskurzschreibweisen regelt (BGBl. II Nr. 51/2016).

Demnach ist eine Adressierung dann rechtsgültig, wenn sie folgende Elemente enthält:

1. Straßennamen oder Straßennamen abgekürzt
2. Orientierungsnummer oder Orientierungsnummer abgekürzt
3. Postleitzahl
4. Zustellort

# 4 Bedeutung des Gebäude- und Wohnungsregisters

Das GWR ist für folgende Datennutzer von großer Bedeutung:

- Die Länder haben - sofern gesetzliche Regelungen hinsichtlich der Energieausweisdatenbank geschaffen wurden – einen Zugriff auf alle Daten ihres Landes.
- Verschiedenen Ministerien, dem Bundesdenkmalamt und dem Hauptverband der Österreichischen Sozialversicherungsträger wurde ein Lesezugriff auf ausgewählte GWR-Daten für Verwaltungszwecke eingeräumt.
- Das GWR wird als Basisregister für die Registerzählung herangezogen.
- Aus dem GWR werden die quartalsweisen EU-Meldungen über die Baubewilligungen (Verordnung (EG) Nr. 1165/98) erstellt.
- Das GWR dient als Datengrundlage für laufende Auswertungen über den Bestand an Gebäuden und Wohnungen sowie über die Baumaßnahmen.
- Die GWR-Daten sind Grundlage für Raumplanungen, Lärm-, Umwelt- und Katastrophenschutzmaßnahmen.
- Das GWR bildet die Basis für Auswertungen nach geometrischen Raumgliederungen, wie z.B. regionalstatistische Raster.
- Das GWR ist das führende Register für Wohnungsadressen, welche auch im Zentralen Melderegister (ZMR) bereitgestellt werden. Neue Adressen sind im GWR zu erfassen und werden automatisch an das ZMR übermittelt. Bei Meldevorgängen im ZMR wird die richtige Schreibweise der Meldeadresse aus einer Adressliste ausgewählt und in den Meldedatensatz übernommen. Adressänderungen sind ebenfalls nur im GWR vorzunehmen. Die betroffenen Meldeadressen werden im ZMR automatisch berichtigt. Somit ist die Rechtsgültigkeit der Adressen im ZMR immer gewährleistet.
- Die gemeindeeigenen Daten des Gebäude- und Wohnungsregisters können von den Gemeinden für Verwaltungszwecke verwendet werden. Das GWR ist eine Datenbasis u.a. für folgende Bereiche:
  - Berechnung kommunaler Abgaben
  - Projektierung von Lärmschutz-, Umweltschutz- und energiepolitischen Maßnahmen
  - Projekte der Raumplanung
  - Erstellung von Katastrophenschutzplänen

## 5 Nutzung des GWR für Verwaltungszwecke

Die Nutzung des GWR als Verwaltungsregister der Gemeinden, welche bereits im GWR-Gesetz in der Fassung des BGBl. I Nr. 9/2004 geregelt ist, wurde im BGBl. I Nr. 125/2009 und im BGBl. I Nr. 1/2013 auf andere Verwaltungsstellen ausgeweitet.

Es wird nun zwischen einem zentralen Gebäude- und Wohnungsregister, das vornehmlich statistischen Zwecken und einem lokalen Gebäude- und Wohnungsregister auf Gemeindeebene, das vornehmlich Verwaltungszwecken dient, unterschieden. Die Bundesanstalt Statistik Österreich hat für die Gemeinden die Daten des zentralen Registers, die die jeweilige Gemeinde betreffen, als lokales Gebäude- und Wohnungsregister für Zwecke der Verwaltung, Forschung und Planung zu führen. Das lokale Gebäude- und Wohnungsregister wird den Gemeinden von der Bundesanstalt unentgeltlich per Gesetz als Dienstleistung im Sinne der Verwaltungsökonomie zur Verfügung gestellt und deckt sich mit den Inhalten des zentralen Gebäude- und Wohnungsregisters. Die Wartung des zentralen und lokalen Gebäude- und Wohnungsregisters erfolgt durch die Gemeinden jedoch in einem Schritt über das Adress-GWR Online.

## 6 Bundesgebäudedatenbank

Das Bundes-Energieeffizienzgesetz (BGBl. I Nr. 72/2014) verpflichtet den Bund u.a. Energieeffizienzmaßnahmen bei Bundesgebäuden durchzuführen. Als Bundesgebäude gelten dabei Gebäude bzw. Teile von Gebäuden, welche im Eigentum des Bundes stehen oder von diesem genutzt werden. Dafür war es erforderlich eine Bundesgebäudedatenbank (BGDB) aufzubauen.

Da der Bund gemäß § 23 (1) EEffG berechtigt ist, das Gebäude- und Wohnungsregister einschließlich der Energieausweisdatenbank für Zwecke des bundeseigenen Energiemanagements und der Energieeffizienz zu nutzen, wurde die Bundesgebäudedatenbank ins GWR integriert.

Die Wartung der Bundesgebäude wird von den zuständigen Bundesdienststellen übernommen. Die Benutzergruppe „Bund“ kann jedoch nur Gebäudedaten einsehen und bearbeiten, die als „Bundesgebäude“ gekennzeichnet wurden. Diese Kennzeichnung erfolgt durch eigens dazu berechtigte Benutzer der Bundesdienststellen. Die Erfassung von Bauvorhaben – auch sämtliche Bundesgebäuden betreffend – obliegt weiterhin den Gemeinden.

Durch die Führung der Daten von Bundesgebäuden direkt im AGWR werden doppelte Datenführungen vermieden sowie Synergieeffekte genutzt, da der Bund zur Verbesserung von Bestandsdaten im AGWR beitragen kann.

Die Produktivsetzung der BGDB erfolgte im Mai 2016.

## 7 Zugriffsrechte

Das Bundes-Energieeffizienzgesetz (BGBl. I Nr. 72/2014) verpflichtet den Bund u.a. Energieeffizienzmaßnahmen bei Bundesgebäuden durchzuführen. Als Bundesgebäude gelten dabei Gebäude bzw. Teile von Gebäuden, welche im Eigentum des Bundes stehen oder von diesem genutzt werden. Dafür war es erforderlich eine Bundesgebäudedatenbank (BGDB) aufzubauen.

Folgende Verwaltungsstellen haben ein Zugriffsrecht auf die Daten des AGWR.

### 7.1 Gemeinden

Die **gemeindeeigenen Daten** des GWR können für **Verwaltungszwecke** verwendet werden. Beispiele dafür sind:

- Berechnung kommunaler Abgaben
- Finanzverwaltung und Steuerbuchhaltung
- Raumplanung und Raumordnung
- Abwasserkataster
- Infrastrukturplanung
- Gemeindeentwicklung
- Energiekonzepte und Energiebilanzen
- Verkehrsplanung
- Flächenwidmungspläne
- Lärm- und Umweltschutzmaßnahmen
- Katastrophenschutzpläne
- Hochwasserschutzprojekte

### 7.2 Länder

Die Länder erhalten einen Zugriff auf alle GWR-Daten ihres Landes, sobald die im GWR-Gesetz angeführten landesrechtlichen Vorschriften bezüglich der Einrichtung der Energieausweisdatenbank geschaffen wurden.

Mit Stand Mai 2020 haben folgende Länder die Voraussetzungen erfüllt und einen entsprechenden Antrag gemäß GWR-Gesetz gestellt.

- Kärnten
- Salzburg
- Steiermark
- Vorarlberg
- Wien

Diese Länder haben einen uneingeschränkten Zugriff auf alle Daten des GWR für ihr Bundesland.

### **7.3 Bundesminister für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort**

- Der Zugriff des BMDW auf die Daten des GWR ist vor allem im Hinblick auf die Daten der Energieausweise zu sehen.
  - Diese Informationen sollen Meldungen über die energetische Verbesserung des Gebäudebestandes und der Neubauten gegenüber der Europäischen Kommission ermöglichen und sind vor allem für den Nachweis einer Effizienzsteigerung gemäß der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden essentiell.
  - Darüber hinaus soll das GWR Informationen für die Umsetzung von Maßnahmen zur Förderung der Energieeffizienz gemäß der Richtlinie 2012/27/EU zur Energieeffizienz liefern.
  - Weiters werden die Daten zur Evaluierung und Kontrolle des Energieausweisvorlagegesetzes, für Klimaschutzmaßnahmen und für die Energiepolitik etc. herangezogen.
- Das Gewerbeinformationssystem Austria (GISA) verwendet das GWR zur Validierung der Adressen von Gewerbebeständen. Dies bewirkt eine Harmonisierung der Adressbestände und die Führung von rechtsgültigen Adressen im GISA.

### **7.4 Bundesminister für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz**

Ein Zugriff des BMSGPK auf die Daten des GWR wird für die Vollziehung der im Lebensmittelsicherheits- und Verbraucherschutzgesetz (LMSVG) sowie im Veterinärrecht normierten Aufgaben benötigt.

## 7.5 Bundesminister für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie sowie Bundesminister für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus

Der Zugriff des BMK und des BMLRT auf bestimmte Daten des GWR wird v.a. für folgende Zwecke benötigt:

- der Umsetzung des Abfallwirtschaftsgesetzes 2002, BGBl. I Nr. 102/2002;
- des Emissionsschutzgesetzes für Kesselanlagen, BGBl. I Nr. 150/2004;
- des Emissionszertifikatgesetzes, BGBl. I Nr.46/2004;
- des Immissionsschutzgesetzes, BGBl. I Nr. 115/1997 i.d.F. BGBl. I Nr.77/2010;
- des Klimaschutzgesetzes, BGBl. I Nr. 106/2011;
- des Chemikaliengesetzes 1996, BGBl. I Nr. 53/1997;
- der E-PRTR-Begleitverordnung, BGBl. II Nr. 380/2007;
- des Wasserrechtsgesetzes 1959, BGBl. Nr. 215/1959;
- der Verordnung über ein elektronisches Register zur Erfassung aller wesentlichen Belastungen von Oberflächenwasserkörper durch Emissionen aus Punktquellen, BGBl. II Nr. 29/2009;
- der Richtlinie 2002/49/EG über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm
- der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden;
- der Richtlinie 2012/27/EU zur Energieeffizienz;
- der Erstellung der Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikomanagementpläne;
- für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen (KNU) von Schutzmaßnahmen der Wildbach- und Lawinverbauung;
- Analysen im Zusammenhang mit Gefahrenzonenplänen der WLV und Risikobetrachtungen;
- der Bewertung von Schutzmaßnahmen hinsichtlich deren Dringlichkeit;
- der Feststellung von Umwelteinflüssen im Zusammenhang mit Lärm, Altlasten oder Strahlenschutz.

Das BMK nutzt die GWR-Daten zudem für folgende Zwecke:

- Der Zugriff auf die betreffenden Daten ist für den Wirkungsbereich des BMK sowie die damit zusammenhängenden Anwendungen, vor allem für die Vollziehung der im Telekommunikationsrecht sowie im Luftfahrtrecht normierten Aufgaben notwendig.
- Die Daten des GWR werden für die Schaffung von Rahmenbedingungen für den Kommunikationsinfrastrukturausbau sowie dessen Steuerung benötigt. Dadurch kann auf Gebäudeadressen referenziert und die Darstellung der Breitbandversorgung auf Gebäude-Adress-Ebene ausgerichtet werden.
- In Blickrichtung auf die Luftfahrt sind die betreffenden Daten für die Gewährleistung der Sicherheit erforderlich.

## 7.6 Bundesminister für Finanzen

Durch den Zugriff des BMF auf bestimmte Daten des GWR wird es ermöglicht, im Sinne der Verwaltungsökonomie die von den Gemeinden in das GWR eingebrachten Verwaltungsdaten der Objekte direkt den Finanzämtern für die Einheitswertermittlung zur Verfügung zu stellen. Auf diese Weise kann in vielen Fällen die bescheidmäßige Festsetzung des Einheitswertes gemäß dem Bewertungsgesetz, BGBl. Nr. 148/1955, bei Neu-, An-, Auf- und Umbauten ohne weitere Befassung des Bauwerbers automatisiert erfolgen und führt in Folge zu einer Effizienzsteigerung bei der Vorschreibung der Grundsteuer durch die Gemeinden.

## 7.7 Bundesminister für Justiz

Bei sämtlichen Arten eines Liegenschaftserwerbs sind die Angaben der Parteien über die Beschaffenheit der einzutragenden Liegenschaften auf ihre Plausibilität zu überprüfen. Das Gebäude- und Wohnungsregister enthält zahlreiche Informationen über Liegenschaften sowie die darauf befindlichen Gebäude und Wohnungen, die für die Ermittlung des Werts des einzutragenden Rechts von Bedeutung sind und daher stichprobenmäßig zur Missbrauchskontrolle herangezogen werden können. Diese Daten können auch für die nachträgliche Prüfung der Gebührenvorschreibungen nutzbar gemacht werden und diese damit erheblich vereinfachen und erleichtern.

## 7.8 Bundesdenkmalamt

Das Bundesdenkmalamt hat das Kulturgüterverzeichnis für Österreich zu führen. Dazu wird ein EDV-gestütztes Arbeits- und Informationssystem eingerichtet, wozu aus verwaltungsökonomischen Gründen Zugriffsrechte des Bundesdenkmalamtes auf die GWR-Daten erforderlich sind. Diese Daten betreffen insbesondere die eindeutige Identifikation von Grundstücken, Gebäuden, Wohnungen und sonstigen Nebengebäuden, die den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DMSG) unterliegen. Weiters sollen Planungen von Unterschutzstellungen nach dem DMSG und Förderschwerpunkten (z.B. im Bereich Energieeffizienz) wesentlich erleichtert werden. Darüber hinaus ergibt sich im Bereich der Baukultur zunehmend ein hoher Abstimmungsbedarf in baurechtlichen Verfahren, Angelegenheiten des Ortsbildschutzes und Raumplanung, wofür die GWR-Daten als gemeinsame Informationsgrundlage unerlässlich sind.

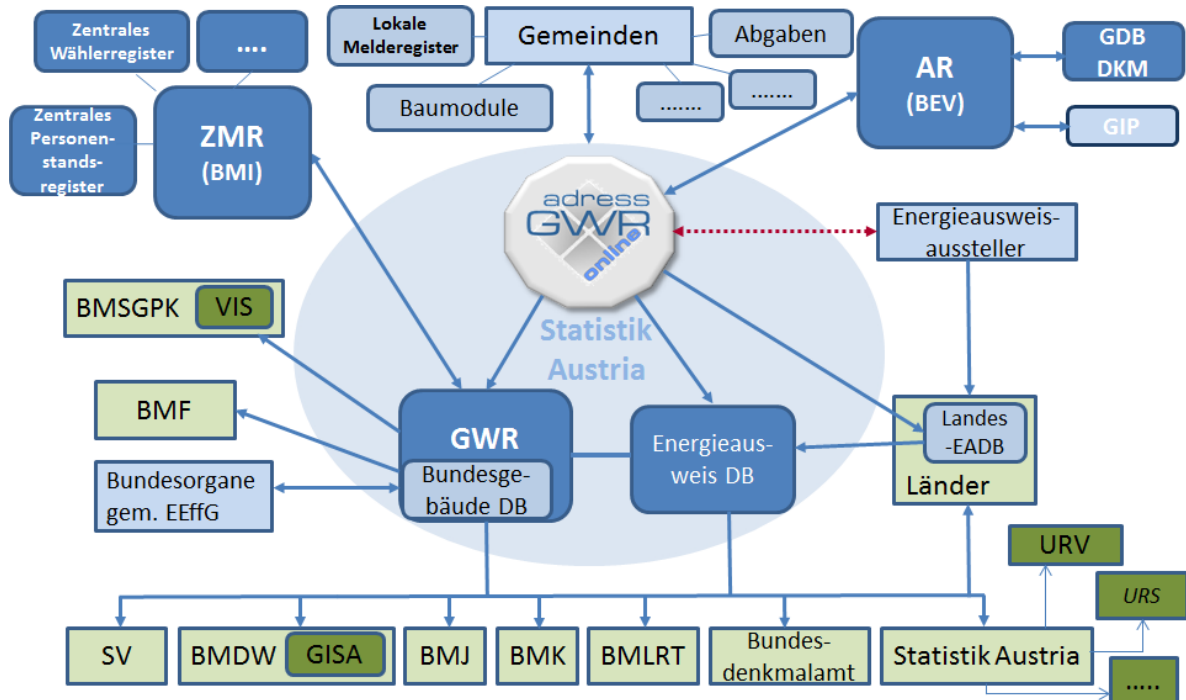
Die Harmonisierung von Adressdaten beim Erfassen von Denkmalen und deren Unterschutzstellung mit den GWR-Daten erhöht die Rechtssicherheit für die Denkmaleigentümer und die betroffenen Länder und Gemeinden sowie die Qualität der



Daten, die den Bürgern zur Verfügung gestellt werden. Die Merkmale von Bauvorhaben sowie die Daten des Energieausweises sind im Zusammenhang mit den Bewilligungen von Veränderungen gemäß § 5 DMSG, aber auch für die Beurteilung von Förderungsmaßnahmen gemäß § 32 DMSG notwendig.

Abbildung 2 gibt einen Überblick über die Bedeutung des Adress-GWR-Online.

Abbildung 2: Bedeutung des AGWR



## 8 Zugang zum AGWR II

AGWR II ist aufgrund der E-Government-Vorgaben in den Portalverbund eingebunden, sodass die Anwenderinnen und Anwender in den Gemeinden über das Stammportal, in dem sie registriert sind, zugreifen können. Die Portalverbundlösung bietet den Vorteil, dass mehrere Applikationen mit einer einzigen Anmeldung zugänglich werden. Die Identität wird im Zuge des Anmeldevorganges am Portal nur einmal geprüft. Die Benutzerin und Benutzer müssen sich daher nur einmal "ausweisen" um auf alle Anwendungen zugreifen zu können. Benutzerinnen und Benutzer werden im Stammportal verwaltet und bei der Anmeldung am Stammportal identifiziert und authentifiziert.

## 9 Rollen im AGWR II

In den Novellen zum GWR-Gesetz wurden neuen Benutzergruppen Zugriffsrechte auf AGWR II eingeräumt. Die bereits aus GWR I bekannten Benutzergruppen

- Gemeinde
- BEV
- Bezirk
- Statistik

wurden in AGWR II um die folgenden Benutzergruppen erweitert:

- Land
- Energieausweisaussteller
- BMWFW

Die Berechtigung zur Nutzung der Daten des GWR durch die neuen Benutzergruppen sind im Sinne der Verwaltungsvereinfachung zu sehen und sind auf die Nutzung für gesetzlich übertragenen Aufgaben beschränkt bzw. wurden in der Novelle zum GWR-Gesetz an bestimmte Bedingungen gebunden.

2016 erfolgte aufgrund des Bundes-EEffG (BGBl. I Nr. 72/2014) die Einrichtung der Benutzergruppe

- Bund

Eine Beschreibung der Rollen und Rechte im AGWR II finden Sie im Handbuch zum Adress-GWR-Online.

# 10 Unterstützung der Benutzerinnen und Benutzer

## 10.1 Schulung durch Softwarefirmen (Train-the-Trainer)

Aufgrund der Vielzahl von Softwareprodukten, welche in den Gemeinden zum Einsatz gelangen und welche Funktionalitäten des AGWR II in unterschiedlichem Ausmaß abdecken, wurde für die Schulung der AGWR-Nutzer ein Schulungskonzept erstellt, welches auf dem Train-the-Trainer Prinzip aufbaut. Das Schulungsprogramm der jeweiligen Softwarefirma kann so individuell auf jene Funktionalitäten zugeschnitten werden, welche von Gemeindemitarbeiterinnen und Gemeindemitarbeitern direkt im AGWR ausgeführt werden.

Seitens der Statistik Austria wurden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Softwarefirmen geschult, wobei insbesondere auf die neuen Funktionalitäten des AGWR II eingegangen wurde. Dadurch war es für die Softwarefirmen möglich bereits vor Start des AGWR II Schulungen für Gemeindemitarbeiter und Gemeindemitarbeiterinnen abzuhalten.

## 10.2 Schulungsvideos (e-learning)

Parallel dazu wird von der Statistik Austria kostenlos eine webbasierte Trainingsanwendung zur Verfügung gestellt, die es erlaubt wiederholt sowie zeit- und ortsunabhängig bei Bedarf das Wissen über einzelne Funktionalitäten aufzufrischen, zu wiederholen oder den Umgang damit zu erlernen. Die Trainingsanwendung stützt sich auf multimediale Lerninhalte, die interaktiv gestaltet sind, sodass Benutzerinnen und Benutzer den Ablauf der einzelnen Funktionalitäten nicht lediglich visuell nachverfolgen können, sondern aktiv in den Prozess eingebunden sind und einzelne Schritte – nach Anweisung - selbst ausführen müssen.

## 10.3 Testsystem

In einer Testapplikation können nicht so häufig verwendete Applikationsbereiche zuerst ausprobiert werden und neue Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeiter erhalten die Möglichkeit sich in die Applikation einzuarbeiten.

Die Testapplikation ist eine Spiegelung der echten Applikation und beinhaltet alle Funktionen sowie den kompletten Datenbestand des AGWR. Der einzige Unterschied zur tatsächlichen Applikation besteht darin, dass die durchgeführten Änderungen keine Auswirkung auf den Echtbestand haben und auch nicht dauerhaft gespeichert werden. In der Testapplikation können zwar Änderungen an den gespiegelten Daten vorgenommen und gespeichert werden, dieser Datenbestand wird jedoch in bestimmten zeitlichen Abständen mit dem Echtbestand abgeglichen.

## **10.4 Benutzerhandbuch**

Als Unterstützung für die Anwender des Adress-GWR Online wird ein Handbuch zur Verfügung gestellt. Dieses Handbuch setzt sich aus drei Teilen zusammen.

Der erste Teil beinhaltet eine allgemeine Beschreibung der Inhalte des AGWR. Neben einer ausführlichen Beschreibung des Projektes werden Definitionen der Begriffe sowie eine Darstellung der dem AGWR zugrundeliegenden Regeln gegeben. Der erste Teil richtet sich sowohl an diejenigen, die direkt mit der Applikation arbeiten als auch an jene mit einer eigens entwickelten Software, die über eine Schnittstelle mit dem AGWR verbunden ist.

Der zweite Teil des Handbuchs ist eine praktische Beschreibung der Handhabung der Applikationssoftware. Zu allen wichtigen Punkten finden sich Querverweise zum ersten Teil des Handbuchs.

Der dritte Teil des Handbuchs beinhaltet die Anhänge, u.a. einen detaillierten Merkmalskatalog und eine alphabetische Auflistung aller für das AGWR II relevanten Gebäude der CC-Klassifikation.

## **10.5 Hotline**

Für fachliche Fragen und für telefonische Einschulungen steht die Hotline des Adress-GWR Online unter der Nummer: 01 71128-7900 zur Verfügung.

Von Montag bis Donnerstag zwischen 8.00 und 16.00 Uhr und am Freitag zwischen 8.00 und 12.00 Uhr werden gerne alle Fragen, die den Inhalt, die Funktionsweise und die Bedienung des AGWR II betreffen, beantwortet oder die Benutzerinnen und Benutzer bei schwierigen Fällen oder komplexen Änderungen im AGWR II unterstützt.

# 11 Dateninhalte des Adress-GWR Online

## 11.1 Begriffsbestimmungen

**Bauwerk:** Eine mit dem Boden in Verbindung stehende Anlage, zu dessen fachgerechter Herstellung bautechnische Kenntnisse erforderlich sind.

**Gebäude:** Ein Bauwerk mit einem Dach und wenigstens zwei Wänden, welches von Menschen betreten werden kann und dazu bestimmt ist, Menschen, Tiere oder Sachen zu schützen und das von anderen solchen Bauwerken durch freistehende Bauweise und bei geschlossener Bauweise durch eine Brandschutzmauer vom Dach bis zum Keller abgegrenzt ist. Sind derartige Bauwerke durch eigene Erschließungssysteme (eigener Zugang und Treppenhaus) und Ver- und Entsorgungssysteme getrennt, ist jeder solcher Teil ein Gebäude (Wohnblocks, Doppel-, Gruppen- oder Reihenhäuser).

**Nebengebäude:** Ein nicht für Wohnzwecke oder Einstellung von mehrspurigen Kraftfahrzeugen bestimmtes Gebäude, das aufgrund seiner Art, Größe und seines Verwendungszweckes einem anderen auf demselben Grundstück befindlichen Gebäude untergeordnet ist (Geräteschuppen, Gartenhäuschen udgl.).

**Wohnung:** Ein baulich abgeschlossener, nach der Verkehrsauffassung selbständiger Teil eines Gebäudes, der nach seiner Art und Größe geeignet ist, der Befriedigung individueller Wohnbedürfnisse von Menschen zu dienen.

**Sonstige Nutzungseinheit:** Ein selbständiger Verband von Räumlichkeiten in Gebäuden, der anderen Zwecken als der Befriedigung von Wohnbedürfnissen dient.

**Adresse:** Bezeichnung einer Örtlichkeit, eines Grundstückes (Abschnitt A der Anlage), eines Gebäudes (Abschnitt B der Anlage), einer Wohnung oder sonstigen Nutzungseinheit (Abschnitt C der Anlage).

**Bauvorhaben:** Nach den baurechtlichen Vorschriften der Bundesländer relevante Maßnahmen zur Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Abbruch von Gebäuden oder Bauwerken.

## 11.2 Nutzungsarten der Nutzungseinheiten

Im AGWR gibt es folgende Arten von Nutzungseinheiten

- 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
- Landwirtschaftliche Nutzung
- Privatgarage
- Kirche, sonstige Sakralbauten
- Pseudobaulichkeit
- Sonstiges Bauwerk
- Dachbodenfläche
- Kellerfläche
- Verkehrsfläche
- Gemeinschaftlich genutzte Flächen (Sauna, Partyraum)

## 11.3 Gebäudeeigenschaft gemäß EU-Gebäudeklassifikation

Insgesamt werden folgende Gebäudeeigenschaften unterschieden

- Gebäude mit einer Wohnung
- Gebäude mit 2 oder mehr Wohnungen
- Wohngebäude für Gemeinschaften
- Hotels und ähnliche Gebäude
- Bürogebäude
- Groß- und Einzelhandelsgebäude
- Gebäude des Verkehrs- und Nachrichtenwesens
- Industrie- und Lagergebäude
- Gebäude für Kultur- und Freizeitwecke sowie das Bildungs- und Gesundheitswesen
- landwirtschaftliches Nutzgebäude
- freistehende Privatgarage
- Kirchen, sonstige Sakralbauten
- Pseudobaulichkeit
- sonstiges Bauwerk

Die Gebäudeeigenschaft klassifiziert die Gebäude immer in ihrer Haupteigenschaft. In einem Gebäude können daher auch verschiedene Nutzungsarten vorhanden sein.

Die Gebäudeeigenschaft wird im Adress-GWR Online nach den folgenden Regeln automatisch ermittelt.

- Die Berechnung erfolgt anhand der Nettogrundflächen pro Nutzungsart.
- Nicht einbezogen wurden Keller-, Garagen-, Verkehrs- und Dachbodenflächen.
- Bei mindestens 50 % Wohnanteil handelt es sich um ein Wohngebäude.
- Bei weniger als 50 % Wohnanteil wird jene Nutzung bestimmend für die Gebäudeeigenschaft, die abgesehen von den Wohnflächen den größten Flächenanteil am Gebäude hat.
- Bei gleichen Flächen gibt es folgende Reihung der vorrangigen Nutzung:
  - Hotels und ähnliche Gebäude
  - Bürogebäude
  - Groß- und Einzelhandelsgebäude
  - Gebäude des Verkehrs- und Nachrichtenwesens
  - Industrie- und Lagergebäude
  - Gebäude für Kultur- und Freizeitzwecke sowie das Bildungs- und Gesundheitswesen
  - landwirtschaftliches Nutzgebäude
  - Kirchen, sonstige Sakralbauten

## 11.4 Merkmale der Adressen

Von der Gemeinde müssen folgende Angaben gemacht werden:

- Gemeindename
- Ortschaftsname
- Straßename
- Zustellort
- Orientierungsnummer (Haus-, Konskriptions- oder Grundstücksnummer)
- Katastralgemeindename
- Grundstücksnummer (Hauptgrundstücksnummer bzw. weitere Grundstücksnummern), Grundbuchnummer und Einlagezahl
- GIS-Koordinate des Hauptgrundstückes, auf das sich die Adresse bezieht
- Eignung für Wohnzwecke
- Hofname (soweit vorhanden)
- Adressstatus (aktive, inaktive bzw. nie existente Adresse)
- Referenzkey (optional)
- Gültigkeitsdatum der Adresse



- Adresse von Gemeinde geprüft

Folgende Eingaben werden vom System vorgenommen:

- Gemeindegrenznummer
- Ortschaftskennziffer
- Straßenkennziffer
- Katastralgemeindenummer
- Adresscode
- Postleitzahl
- Zählsprengel
- Meridian der GIS-Koordinate

## 11.5 Merkmale der Adressen von Gebäuden

Von der Gemeinde müssen folgende Angaben gemacht werden:

- Stiegenangaben bzw. Gebäudeunterscheidung
- Grundstücksnummer
- GIS-Koordinate des Gebäudes
- Eignung für Wohnzwecke

Folgende Eingaben werden vom System vorgenommen:

- Adress-Subcode
- Meridian der GIS-Koordinate
- Bestimmungsart – Adresskoordinate

## 11.6 Merkmale von Gebäuden

Von der Gemeinde müssen folgende Angaben gemacht werden:

- Status (aktiv, Abbruch, nie existent)
- Bauperiode
- Errichtungsdatum
- Eigentübertyp
- Gebäudehöhe
- Bruttorauminhalt
- Überbaute Grundfläche

- Bruttogrundfläche des Gebäudes
- Bruttogrundfläche pro Geschöß
- Geschoße oberirdisch
- Geschoße unterirdisch
- Geschoßhöhen
- Bauweise pro Geschöß
- Trinkwasserversorgung
- Abwasserentsorgung
- Elektrizitätsversorgung
- Niederschlagswasser
- Anschluss an Gasnetz
- Abfallentsorgung
- Wärmebereitstellung (zentral, dezentral)
- Wärmebereitstellungssystem
- Betriebsweise
- Art des Brennstoffs
- Wärmeabgabesystem
- Warmwasseraufbereitung
- Belüftung
- Energiekennzahl lt. Energieausweis
- Gebädefunktion
- Gebäudenutzung
- Aufzug im Gebäude vorhanden
- Referenzkey (optional)
- Gebäude durch Gemeinde überprüft

Folgende Eingaben werden vom System vorgenommen

- Objektnummer
- Gebäudeeigenschaft
- Nettogrundfläche des Gebäudes
- Nettogrundfläche pro Geschöß

Daneben werden folgende Gebäudeinformationen vom System eingespielt:

- Verbaute Fläche (gem. BEV)
- Anzahl der Personen mit Hauptwohnsitz (gem. ZMR)
- Anzahl der Personen mit Nebenwohnsitz (gem. ZMR)

## 11.7 Merkmale der Adressen von Nutzungseinheiten

- Tür- oder Topnummer bzw. Lagebeschreibung
- Angabe über die Lage der Nutzungseinheit im Gebäude

## 11.8 Merkmale der Nutzungseinheiten

Von der Gemeinde müssen folgende Angaben gemacht werden:

- Art der Nutzungseinheit
- Nutzfläche der Nutzungseinheit
- Anzahl aller Räume mit mindestens 4m<sup>2</sup>
- Anzahl der Geschoße der NTZ
- Gebäudeebene der NTZ
- Raumhöhe
- Badezimmer, Duschecke
- WC innerhalb der Nutzungseinheit
- Küche, Kochnische
- Wasserauslass
- Rechtsgrund für die Wohnungsbenützung
- Wärmebereitstellungssystem
- Art des Brennstoffs
- Beheizung-Betriebsweise
- Beheizung-Wärmeabgabesystem
- Warmwasser-Wärmebereitstellung
- Warmwasser-Wasseraufbereitung
- Belüftung
- Energiekennzahl lt. Energieausweis

Weiters werden folgende Informationen zu den Nutzungseinheiten vom System vergeben:

- Laufnummer der Nutzungseinheit

Daneben werden folgende Informationen vom System eingespielt

- Anzahl der Personen mit Hauptwohnsitz (gem. ZMR)
- Anzahl der Personen mit Nebenwohnsitz (gem. ZMR)

## 11.9 Bauvorhabensmeldung

Es sind sowohl Neubautätigkeiten als auch An-, Auf- und Umbauten an bestehenden Gebäuden einzutragen. Die zu erfassenden Merkmale sind prinzipiell dieselben wie bei den Daten des Gebäudebestandes.

Es sind jedoch folgende zusätzliche Angaben zu machen

- Baubewilligungsdatum, Fertigstellungs- bzw. Einstellungsdatum der Baubewilligung,
- Name, Anschrift und Rechtsverhältnis des Bauherrn
- Bauherr ist nicht Grundstückseigentümer
- Art der Baumaßnahme.

Die Bauvorhaben sind von besonderer Bedeutung, da Österreich aufgrund der Mitgliedschaft in der Europäischen Union eine Meldeverpflichtung an die Europäische Union hat. Durch die Verordnung (EG) Nr. 1165/98 über Konjunkturstatistiken ist Österreich verpflichtet quartalsweise Zahlen über Baugenehmigungen an das Statistische Amt der EU (EUROSTAT) zu melden. Diese Zahlen sind dabei ein wichtiger Konjunkturindikator der österreichischen Wirtschaft.

## 11.10 Merkmalskatalog

Eine genaue Beschreibung aller Merkmale finden Sie im Anhang 2 zum Handbuch zum Adress-GWR-Online.

## 11.11 Historie

Im Adress-GWR II sind klar strukturierte Historienverläufe definiert. Die Historie ist in eine Adresshistorie (Gesamthistorie), die Veränderungen auf allen Ebenen zeigt, sowie eine Einzelhistorie für alle Objekte, in welcher Änderungen der Datensätze ersichtlich sind, gegliedert. Damit können geänderte Dateninhalte (neuer Wert / alter Wert) angezeigt werden. Darüber hinaus werden auch das Änderungsdatum sowie der Benutzer, der die Änderung durchgeführt hat, angezeigt.

## 11.12 Suche

Im Adress-GWR II ist eine Standardsuche definiert, die neben einer „Regionalen Suche“ nach Adressen auch eine „Suche nach Bauvorhaben“ und eine „Suche nach Änderungsdatum“ ermöglicht.

Die Standardsuche ist entsprechend den drei Suchoptionen in drei Suchblöcke gegliedert. Der Benutzer hat die Möglichkeit zwischen folgenden Hauptsuchmerkmalen zu wählen:

- Straße
- Ortschaft
- Hausnummer
- Grundstücksnummer
- Zählsprengel
- Postleitzahl
- Bauherr

Zusätzlich wird im Adress-GWR II die Möglichkeit einer expliziten Suche nach historischen Adressen geboten, die es ermöglichen soll auch im historischen Adressbestand zu suchen, um so über eine Suche mittels einer nicht mehr aktuellen Adressinformationen den aktuellen Datensatz zu finden.

Das Ergebnis der Suche wird in einer Liste angezeigt, über die weiter hin zur Adressanzeige navigiert werden kann.

## 12 Datenmigration GWR I / AGWR II

Vor der Umstellung auf AGWR II wurde ein Migrationskonzept erstellt, welches die fachlich korrekte Überführung des Datenbestands von GWR I sicherstellte. In diesem Konzept wurden Regeln definiert, nach denen jene Merkmale Neuberechnet und befüllt wurden, bei denen sich die Definition oder der Wertevorrat geändert haben oder die neu aufgenommen wurden. Neue Merkmale konnten jedoch nur teilweise aus bereits vorhandenen Informationen abgeleitet werden.

Die Migrationsregeln sind im Kapitel 5 des Handbuchs zum Adress-GWR-Online genau beschrieben, sodass nachvollziehbar ist, aus welchen Quellen die einzelnen Merkmale befüllt wurden.