

Handbuch Teil A, Kapitel 4

Erstbefüllung GWR 1



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 2020

Inhalt

Impressum	2
1 Allgemeines	4
2 Übersicht Datenquellen	5
3 Quellen der Adressdaten	6
4 Quellen der Erstbefüllung des GWR	7
4.1 Abgleich der Erstbefüllung der Nutzungseinheiten mit dem ZMR	8
4.2 „Wohnungsbildung“ mit den ZMR Meldefällen	9
5 Die Erstbefüllung der Strukturmerkmale	11
5.1 Gebäudekoordinaten.....	11
5.2 Funktion des Gebäudes (inkl. Datum)	11
5.3 Verbaute Fläche gemäß Baustatistik.....	11
5.4 Bruttogeschosßfläche	12
5.5 Anzahl der Hauptgeschoße	12
5.6 Nutzflächen	12
5.7 Gebäudeeigenschaft (inkl. Datum)	13
5.8 Eignung für Wohnzwecke.....	13
5.9 Eigentümer des Gebäudes.....	13
5.10 Errichtungsdatum	13
5.11 Anzahl der Personen mit Haupt- oder Nebenwohnsitz.....	13
5.12 Gas-, Kanal-, Wasseranschluss und Art der Beheizung	13
5.13 Flächenbezogener Heizwärmebedarf	14
5.14 Laufnummer und Status der Nutzungseinheiten	14
5.15 Adressbestandteile der Nutzungseinheit.....	14
5.16 Nutzungsart und Nutzfläche der Nutzungseinheit	14
5.17 Strukturmerkmale zur näheren Beschreibung der Nutzungseinheiten	15
5.18 Anzahl der Personen mit Haupt- bzw. Nebenwohnsitz in der Nutzungseinheit ...	15

1 Allgemeines

Die Inbetriebnahme des Adress-GWR Online erfolgte im November 2004. Zu diesem Zeitpunkt war das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) mit Daten aus unterschiedlichen Datenquellen vorbefüllt.

Dieses Kapitel des Handbuches bezieht sich auf die Erstbefüllung des GWR I im Jahr 2004. Der Umstieg auf AGWR II im März 2010 erforderte eine Datenmigration, die im Kapitel 5 des Handbuches beschrieben ist.

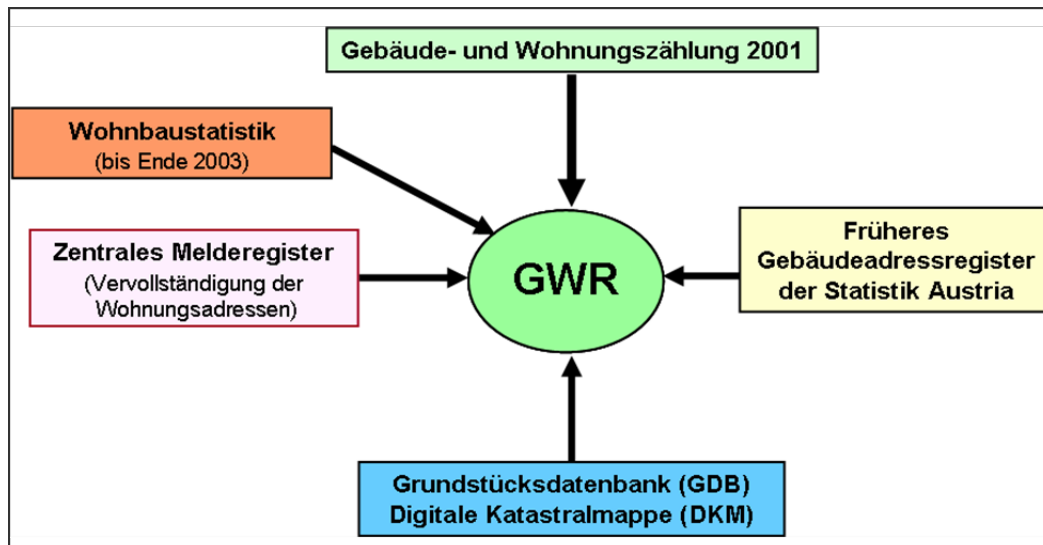
Auf diesen Daten aufbauend werden von den Gemeinden laufend neue Registereinheiten erfasst und vorhandene Erstbefüllungsdaten bereinigt.

2 Übersicht Datenquellen

Die Erstbefüllungsdaten stammen aus folgenden Quellen:

- Gebäudeadressregister der Statistik Austria (Gebäudeadressen)
- Gebäude- und Wohnungszählung vom 15.5.2001 (Strukturdaten von Gebäuden und Wohnungen)
- Wohnbaustatistik zwischen 15.5.2001 und 31.12.2003 (Informationen über Baumaßnahmen und Bauherrn, Strukturdaten von Wohngebäuden und deren Wohnungen)
- Zentrales Melderegister (Türnummern, Anzahl der Meldefälle pro Gebäude und Nutzungseinheit)
- Grundstücksdatenbank, Digitale Katastralmappe (Koordinaten, Grundstücksnummern, „verbaute Fläche“ der Gebäude, sonstige Baulichkeiten)

Abbildung 1: Datenquellen der Erstbefüllung



3 Quellen der Adresdaten

Die Adresdaten des „Adress-GWR-Online“ stammen im Wesentlichen aus dem von der Statistik Austria bis zum 25. November 2004 geführten Gebäuderegisters.

Dieser Bestand wurde mit den Adressen des Bundesamts für Eich- und Vermessungswesen abgeglichen und um die dort vorhandenen GIS-Koordinaten sowie die Grundstücksnummern erweitert. Ferner wurden – soweit vorhanden – die Adressen der sonstigen Bauwerke in die Erstbefüllungsdaten aufgenommen.

Im Adress-GWR-Online werden auch die Adressen von Nutzungseinheiten (z.B. Wohnungen, Geschäftslokale, Arztpraxen) geführt. Da dies auch in Zusammenhang mit dem Meldewesen von unmittelbarer Bedeutung ist, wurden im Vorfeld Abgleiche mit dem Bestand des Zentralen Melderegisters durchgeführt.

4 Quellen der Erstbefüllung des GWR

Die Erstbefüllung des Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR) mit Gebäuden und Nutzungseinheiten wurde vor allem aufgrund der Angaben bei der Gebäude- und Wohnungszählung 2001 (GWZ 2001) sowie der laufenden Wohnbaustatistik, die in erster Linie aktuelle Bauvorhaben beinhaltet, vorgenommen. Lagen Informationen aus einer laufenden Wohnbaustatistik vor, wurden diese den Informationen aus der GWZ 2001 vorgezogen.

Bei der Erstbefüllung kann daher von folgender Aktualität ausgegangen werden:

- Gebäude mit Nutzungseinheiten „Wohnung“ bzw. „Wohnung/Arbeitsstätte“ bzw. Nutzungseinheiten „Wohnung“ bzw. „Wohnung/Arbeitsstätte“: 31.12.2003¹. (→ Letztstand Wohnbaustatistik)
- Gebäude ohne Nutzungseinheiten „Wohnung“ bzw. „Wohnung/Arbeitsstätte“ bzw. Nutzungseinheiten, die nicht „Wohnung“ oder „Wohnung/Arbeitsstätte“ sind: 15.05.2001. (→ Letztstand GWZ 2001)

Bei Gebäuden, zu denen es keine Informationen zu den Nutzungseinheiten gab, wurden default-Einheiten ins Gebäude- und Wohnungsregister aufgenommen. Diese Einheiten haben eine Größe von 20m², als Adresse die Nutzungseinheitenlaufnummer in der „Lagebeschreibung“ sowie alle anderen Strukturmerkmale auf „unbekannt“ gesetzt.

Bei vielen Merkmalen konnten die Angaben der GWZ 2001 bzw. der laufenden Wohnbaustatistik direkt in das Gebäude- und Wohnungsregister übernommen werden. Allerdings gibt es auch einige Merkmale, bei denen bestimmte Einsetzverfahren, die aufgrund bestimmter Annahmen durchgeführt wurden, zum Tragen kamen.

Hinsichtlich der Nutzungseinheiten wurde noch ein Abgleich mit dem Bestand des Zentralen Melderegisters (ZMR) durchgeführt.

¹ Diejenigen Gemeinden, die ihre Meldungen mittels der EDV-Anwendung „**GEMSTAT**“ durchgeführt haben, konnten ihre Wartungsarbeiten bis 31.03.2004 vornehmen.

4.1 Abgleich der Erstbefüllung der Nutzungseinheiten mit dem ZMR

Das ZMR beinhaltet sämtliche Meldefälle Österreichs, wobei neben personenbezogenen Merkmalen wie Geschlecht, Alter und Staatsbürgerschaft auch Angaben zur Wohnadresse des jeweiligen Meldefalls vorhanden sind. Für die Zwecke der Zusammenführung mit dem Bestand der Erstbefüllung des Gebäude- und Wohnungsregisters und dem anschließenden Abgleich waren von Relevanz:

- Gemeindenummer
- Adressnummer der Statistik Austria
- GSG-Wohnungsnummer
- Straßename
- Hausnummer
- Adressenrest
- ZMR-Türnummer

Die wichtigste Informationsquelle aus dem ZMR war die Türnummerninformation. Nachdem dieses Feld keiner Systematik unterliegt und neben Ziffern und Buchstaben teilweise auch textuelle Einträge vorhanden waren, war es notwendig die Einträge im Türnummernfeld zu systematisieren und dann nach Diskussion mit Mitarbeitern des Zentralen Melderegisters bzw. nach Rücksprache mit Gemeinden zu Regeln zu gelangen, wie die systematisierten Türnummerneinträge des ZMR zu den für das GWR zu verwendenden Informationen zu verarbeiten sind.

Insgesamt gab es ca. 260 verschiedene Systematiken. Es würde sicher den Rahmen dieser Beschreibung sprengen auf jede einzelne Systematik einzugehen. Jedoch soll beispielhaft erklärt werden, wie die Befüllung für den Abgleich mit dem Bestand des Gebäude- und Wohnungsregisters abgelaufen ist.

Zunächst wurde jeder Türnummerneintrag von redundanter Information befreit. Führende Nullen sowie überzählige Leerstellen und allein stehende Sonderzeichen (z.B. „-“, „/“) bzw. solche Sonderzeichen, die keinen Informationsgehalt haben, wurden entfernt. Danach wurde die aus den Diskussionen vereinbarte Logik auf die entsprechende Systematik angewandt und die Information für die Türnummernfelder des GWR gewonnen. Nachfolgend einige Beispiele dafür:

- Einzelne Zahl: Zahl wird als Türnummer in das Gebäude- und Wohnungsregister übernommen.
- Text + Zahl (z.B. „Tür 1“, „/1“, „Top 1“): Die Zahl wird als Türnummer übernommen, während das Wort „Tür“ in das Merkmal „Lagebeschreibung“ übernommen wird.

- Zahl/Zahl: Die erste Zahl wird als Stockwerksangabe interpretiert und im Gebäude- und Wohnungsregister in das Merkmal „Stockwerk“ übernommen. Die zweite Zahl wird als Türnummer interpretiert.
- Einzelner Text: Der einzelne Text (z.B. Arztpraxis, Dachwohnung) wird im Bestand des Gebäude- und Wohnungsregisters in das Merkmal „Lagebeschreibung“ übernommen.

Diese Systematiken bildeten den Hauptteil der Fälle im ZMR. Wie bereits beschrieben wurden auch für die anderen Systematiken Regeln zur Befüllung der Merkmale des Gebäude- und Wohnungsregisters aufgestellt. Generell lässt sich sagen, dass in der überwiegenden Mehrheit der Fälle die letzte auftretende Zahl des ZMR-Türnummernfeldes im Gebäude- und Wohnungsregister als Türnummer interpretiert wurde. Es ist dabei auch möglich, dass Zahlen bzw. Kombinationen von Zahlen und Buchstaben (z.B. „2a“, „Tür A“) auftreten können. Bei einigen selten auftretenden komplexen Systematiken wurde der gesamte Text in das Merkmal „Lagebeschreibung“ des Gebäude und Wohnungsregisters gestellt.

Das Merkmal „Lage“ des Gebäude- und Wohnungsregisters wurde nur in jenen Fällen befüllt, wo laut Logik eine Stockwerksangabe zulässig war oder durch ein Kürzel aus zwei Buchstaben die Lage klar war (z.B. Erdgeschoß - EG, Dachgeschoß - DG, Kellergeschoß - KG).

4.2 „Wohnungsbildung“ mit den ZMR Meldefällen

Die beschriebene Vorgangsweise wurde für jeden einzelnen ZMR-Meldefall durchgeführt. Damit konnte jedem Meldefall, der über eine entsprechende ZMR-Türnummerninformation verfügte, ein entsprechender Eintrag in einem oder mehreren der Adressmerkmale der Nutzungseinheiten (Türnummer, Topnummer, Lagebeschreibung, Lage oder Stockwerk) des Gebäude- und Wohnungsregisters zugewiesen werden.

Danach wurde dieser ZMR-Wohnungs-Bestand nach Gemeindenummer und Adressnummer² sortiert. Mittels Gemeinde- und Adressnummer konnten die ZMR-Wohnungen nun den einzelnen Gebäuden zugewiesen werden.

Über die GSG-Nummer (Gemeinde-Software-Großzahlungsnummer 2001) wurden die ZMR-Wohnungen nun den bestehenden Nutzungseinheiten im Gebäude- und Wohnungsregister eindeutig zugeordnet.

Bei jenen Nutzungseinheiten, die nicht durch die GWZ 2001, sondern durch spätere Baumaßnahmen - die über die Wohnbaustatistik ins Gebäude- und Wohnungsregister aufgenommen wurden - entstanden sind, erfolgte die Zusammenführung „zufällig“, da keine

² Solche Fälle, die keine Adressnummer hatten, erhielten eine fiktive Adressnummer.

GSG-Nummern vorhanden waren. In solchen Fällen können daher auch Strukturmerkmale der Nutzungseinheiten nicht zur jeweiligen Nutzungseinheitenadresse passen. Die Gemeinden werden ersucht, etwaige Mängel der Erstbefüllung, die so entstanden sind, zu korrigieren. Diese Fälle treten jedoch nur sehr selten auf.

Es gibt ZMR-Wohnungen, die nicht als Nutzungseinheit im Gebäude- und Wohnungsregister vorhanden sind. Man stelle sich z.B. ein Gebäude vor, dem im Gebäude- und Wohnungsregisters 4 Nutzungseinheiten „Wohnen“ zugewiesen werden, das aber seitens des ZMR-Wohnungsbestandes 5 ZMR-Wohnungen beinhalten sollte. In solchen Fällen wurden im Gebäude- und Wohnungsregister so genannte Default-Nutzungseinheiten angelegt. Diese Default-Nutzungseinheiten haben eine Fläche von 4m², die die Türmerkmale des ZMR und sonst lauter unbekannte Strukturmerkmale.

Für den umgekehrten Fall, dass es in einem Gebäude mehr Nutzungseinheiten im Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) als im ZMR gab, wurden die entsprechenden Türmerkmale dieser Einheiten nicht befüllt.

Es gab auch den Fall, dass nicht fiktive Adressnummern, die im ZMR vorhanden waren, nicht in der GWR-Datenbasis gefunden wurden. Dies ist zum Beispiel auf Bauvorhaben zurückzuführen, wo bereits Meldefälle zukünftiger Bewohner vorhanden waren.

5 Die Erstbefüllung der Strukturmerkmale

5.1 Gebäudekoordinaten

Die Gebäudekoordinaten kommen vom Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen.

5.2 Funktion des Gebäudes (inkl. Datum)

Dieses Merkmal wurde nicht befüllt.

5.3 Verbaute Fläche gemäß Baustatistik

In rund 2/3 der Fälle wurde dieser Wert vom Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (BEV) befüllt.

In den Fällen, in denen kein Wert beim BEV vorhanden war, wurde mittels eines Einsatzverfahrens ein Wert für die „verbaute Fläche gemäß Baustatistik“ geschätzt:

- Es wurde der in der GWZ 1991³ erhobene Wert eingesetzt und - falls möglich – durch Angaben in der Wohnbaustatistik bis 2001 verbessert.
- Bei Vorhandensein von Information aus der Wohnbaustatistik über die Nutzungseinheiten „Wohnung“ und „Wohnung/Arbeitsstätte“ wurde diese zur Berechnung der „verbauten Fläche gemäß Baustatistik“ herangezogen.
 - Falls nur ein Stockwerk im Gebäude vorhanden ist, so ist die „verbaute Fläche gemäß Baustatistik“ gleich der Summe der Flächen der Nutzungseinheiten „Wohnung“ bzw. „Wohnung/Arbeitsstätte“.
 - Falls es mehrere Stockwerke gibt, wurde die Fläche des Stockwerkes mit der größten Fläche als „verbaute Fläche gemäß Baustatistik“ herangezogen.
- Falls überhaupt keine Information vorhanden war, so wurde für die „verbaute Fläche gemäß Baustatistik“ ein Default-Wert von 20m² gesetzt.

³ In der GWZ 2001 wurde kein Flächenwert erhoben.

5.4 Bruttogeschoßfläche

Die Bruttogeschoßfläche errechnet sich aus der „verbauten Fläche gemäß Baustatistik“ multipliziert mit der „Geschoßanzahl“.

Falls aus der Wohnbaustatistik Werte vorlagen, wurden diese statt des errechneten Wertes eingesetzt.

5.5 Anzahl der Hauptgeschoße

Die Erstbefüllung dieses Merkmals entstammt folgenden primären Quellen:

- Der GWZ 2001
- Der Wohnbaustatistik nach 2001 zumindest für die Nutzungseinheiten „Wohnung“ und „Wohnung/Arbeitsstätte“. Ist hier eine Angabe der Hauptgeschoße vorhanden, wird damit die Information aus der GWZ 2001 überschrieben.
- Falls keine Informationen aus der GWZ 2001 oder der Wohnbaustatistik nach 2001 vorliegen, bzw. wenn es sich um ein Gebäude ohne Nutzungseinheiten „Wohnungen“ oder „Wohnung/Arbeitsstätten“ handelt, wurde die Anzahl der Hauptgeschoße auf 1 gesetzt.

Sofern der Erstbefüllungswert der „verbauten Fläche gemäß Baustatistik“ vom BEV bzw. der GWZ 1991 stammt, kam es vor, dass die Bruttogeschoßfläche kleiner als die Summe der Flächen der einzelnen vorhandenen Nutzungseinheiten war. In diesem Fall wurde die „Anzahl der Hauptgeschoße“ soweit erhöht, dass die Bruttogeschoßfläche größer der Summe der Fläche der Nutzungseinheiten ist.

5.6 Nutzflächen

Die Bestimmung der Nutzflächen mit der dazugehörigen m² Angabe entstammt entweder aus der GWZ 2001 oder der Wohnbaustatistik.

In der GWZ 2001 gibt es das Merkmal „Überwiegende Nutzung des Gebäudes“, dessen Ausprägungen den Nutzflächen im Adress-GWR-Online entsprechen. Je nach Ausprägung dieses Merkmals wurde eine Nutzfläche in der Größe der Bruttogeschoßfläche angelegt.

Aus der Wohnbaustatistik ist die Information auf Ebene der Nutzungseinheiten vorhanden und kann inklusiv der Flächenangaben unmittelbar ins Adress-GWR-Online übernommen werden.

5.7 Gebäudeeigenschaft (inkl. Datum)

Die Gebäudeeigenschaft wurde aufgrund der vorhandenen Nutzflächen und deren Relationen errechnet.

5.8 Eignung für Wohnzwecke

Grundsätzlich ist dieses Merkmal mit dem Bestand des Zentralen Melderegisters abgeglichen worden. Sind aus der Wohnbaustatistik weitere Gebäude mit Nutzungseinheiten „Wohnung“ bzw. „Wohnung/Arbeitsstätte“ bekannt, so wurden diese Gebäude auch als geeignet für Wohnzwecke eingestuft.

5.9 Eigentümer des Gebäudes

Grundlage für die Erstbefüllung dieses Merkmals war die GWZ 2001. Für die Jahre 2002 und 2003 wurde Informationen über den Zugang neuer Gebäude durch die Wohnbaustatistik gewonnen. Lagen keinerlei Informationen über den Eigentümer des Gebäudes vor, wurde das Merkmal auf „nicht bekannt“ gesetzt.

5.10 Errichtungsdatum

Dieses Merkmal, das bisher als „Bauperiode“ bezeichnet wurde, wurde mit den Angaben der GWZ 1991 bzw. der Wohnbaustatistik bis 2001 befüllt.

5.11 Anzahl der Personen mit Haupt- oder Nebenwohnsitz

Dieses Merkmal wurde im Rahmen des Abgleichs mit dem Zentralen Melderegister befüllt.

5.12 Gas-, Kanal-, Wasseranschluss und Art der Beheizung

Diese vier Merkmale wurden entweder aufgrund der GWZ 2001 oder – falls Informationen vorhanden – aufgrund der Baustatistik befüllt. Sofern keine Informationen vorhanden waren, wurden die Merkmale auf „bisher nicht bekannt“ gesetzt.

5.13 Flächenbezogener Heizwärmebedarf

Soweit aus der Wohnbaustatistik Daten vorhanden waren, wurde das Merkmal damit befüllt.

5.14 Laufnummer und Status der Nutzungseinheiten

Die Nutzungseinheitenlaufnummer wird vom System vergeben. In jedem Gebäude werden die Nutzungseinheiten beginnend mit „001“ durchgezählt. Drei Nutzungseinheiten in einem Gebäude hätten also die Nutzungseinheitenlaufnummer „001“, „002“ und „003“.

Bei der Erstbefüllung werden alle Nutzungseinheiten mit dem Status „aktiv“ versehen, wobei als Datum jenes der Erstbefüllung eingesetzt wird.

5.15 Adressbestandteile der Nutzungseinheit

Wie in Kap. 4.2.1 beschrieben, entstammen die Adressbestandteile auf Nutzungseinheitenebene – sofern sie vorhanden sind - für die Merkmale „Türnummer“, „Topnummer“ und „Lagebeschreibung“ immer aus dem ZMR-Abgleich.

Aus der GWZ 2001 bzw. den aktuellen Wohnbaustatistiken wurden Informationen über die „Adressart der Nutzungseinheit“, der „Lage“ sowie des „Stockwerks“ entnommen. Diese wurden nur dann korrigiert, wenn es hier Informationen aus dem ZMR gab.

Bei Nutzungseinheiten, bei denen keinerlei Informationen auf der Adressebene vorhanden waren, wurde die jeweilige Nutzungseinheitenlaufnummer in das Merkmal „Lagebeschreibung“ geschrieben.

5.16 Nutzungsart und Nutzfläche der Nutzungseinheit

Die Merkmale Nutzungsart und Nutzfläche der Nutzungseinheit werden mit den Informationen aus der GWZ 2001 bzw. aus aktuelleren Wohnbaustatistiken befüllt. Wenn aus diesen Quellen keine Informationen vorliegen, wurden zu den vorhandenen Nutzflächen der einzelnen Gebäude Nutzungseinheiten der gleichen Kategorie und der gleichen Größe vorbefüllt.

5.17 Strukturmerkmale zur näheren Beschreibung der Nutzungseinheiten

Alle weiteren Strukturmerkmale der Nutzungseinheiten („Anzahl aller Räume >4m²“, „Badezimmer, Duschecke“, „WC innerhalb der Nutzungseinheit“, „Küche, Kochnische“, „Wasseranschluss“, „Art der Beheizung der Nutzungseinheit“ sowie „Rechtsverhältnis an der Nutzungseinheit“) werden aufgrund der Informationen der GWZ 2001 bzw. der laufenden Wohnbaustatistik befüllt. Bei fehlenden Informationen wurden diese Merkmale auf „unbekannt“ gesetzt.

5.18 Anzahl der Personen mit Haupt- bzw. Nebenwohnsitz in der Nutzungseinheit

Diese Information wurde dem ZMR entnommen.