



Merkblatt

Gebäudedaten gem. § 128b

Dieses Merkblatt dient als Hilfestellung für die Erfüllung der Verpflichtung zur Einbringung von Gebäudedaten gem. § 128b der BO für Wien.

Bislang bestand für die Stadt Wien die Verpflichtung, Daten von Wiener Gebäuden zu erfassen und an das von der Statistik Austria verwaltete Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister des Bundes (AGWR II) zu übermitteln.

2018 trat die neue Wiener Bauordnungsnovelle in Kraft, welche folgende zusätzliche Verpflichtungen beinhaltet:

1. Die Stadt Wien wurde verpflichtet, ein Datenregister (WGWR – Wr. Gebäude- und Wohnungsregister) einzurichten.
2. Bauwerber*innen, sowie Gebäudeeigentümer*innen sind seither dazu verpflichtet, ihre Gebäudedaten an dieses Register zu liefern.

Ziel dieser Verordnung ist es, Gebäudedaten qualitätsgesichert zu erfassen. Die gesammelten Daten sollen für die zukünftige Stadtplanung, der Energieraumplanung herangezogen werden, sowie eine transparente und nachvollziehbare Stadtentwicklung gewährleisten.

Um eine qualitätssichernde Überleitung von Daten an die Statistik Austria zu gewährleisten, erfolgt die Erfassung der Gebäudedaten in 4 Ausbaustufen.

1. **Ausbaustufe:** Neubauten
2. **Ausbaustufe:** Zubauten mit neuen Nutzungseinheiten
3. **Ausbaustufe:** Schaffung oder Auflassung von Nutzungseinheiten in bestehenden Gebäuden
4. **Ausbaustufe:** bestehende Gebäuden

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Wiener Bauordnungsnovelle vom Herbst 2018 (LGBL. 69, 21. Dezember 2018)

Gebäudedatenbank

§ 128b. (1) Der Magistrat hat ein Datenregister einzurichten und zu führen, welches die zu Zwecken der Stadtplanung und statistischer Auswertungen benötigten Daten der Gebäude in Wien umfasst (Gebäudedatenbank).

(2) Der Bauwerber ist verpflichtet, für einen Neu- oder Zubau sowie für die Schaffung, Zusammenlegung oder Teilung von Nutzungseinheiten unter Bezugnahme auf den Gebäude- und Adresscode spätestens bis zur Erstattung der Fertigstellungsanzeige eine elektronische Gebäudebeschreibung mit den Merkmalen gemäß Abschnitt F Z 1 und Z 4 bis 9 der Anlage des Gesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004 in der Fassung BGBl. I Nr. 1/2013, in der Gebäudedatenbank zu registrieren; die Registrierung der Merkmale gemäß Abschnitt D Z 11 und Abschnitt E Z 7 des GWR-Gesetzes ist nicht erforderlich.

(3) Eigentümer*innen (jede*r Miteigentümer*in) eines Gebäudes sind über Aufforderung der Behörde verpflichtet, eine elektronische Gebäudebeschreibung mit den Merkmalen gemäß Abschnitt C Z 2, Abschnitt D Z 2 bis 10 und Z 13, Abschnitt E Z 1 bis 6 und Z 8 sowie Abschnitt G Z 1 bis 6 der Anlage des Gesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004 in der Fassung BGBl. I Nr. 1/2013, in der Gebäudedatenbank zu registrieren.

(4) Die gemäß Abs. 2 und Abs. 3 zur Registrierung verpflichteten Personen sowie von ihnen Beauftragte haben zum Zweck der Erstellung der Gebäudebeschreibung Zugriff auf die Daten der zuletzt registrierten Gebäudebeschreibungen der betroffenen Gebäude.

(5) Die Behörde hat eine Stichprobe mindestens eines statistisch signifikanten Prozentanteils der jährlich zur Registrierung eingebrachten Gebäudebeschreibungen einer Kontrolle zur Sicherstellung einer geeigneten Datenqualität zu unterziehen.

(6) Der Magistrat darf personenbezogene Daten der Gebäudebeschreibungen betreffend den Namen und die Anschrift der Einbringer zum Zweck der stichprobenartigen Kontrolle (Abs. 5) automationsunterstützt verwenden. Die nicht personenbezogenen Daten der Gebäudebeschreibungen dürfen automationsunterstützt verwendet werden, soweit dies zur Verfolgung städteplanerischer, statistischer, energiepolitischer oder förderungspolitischer Zwecke erforderlich ist.

Wiener Bauordnungsnovelle 2023 (LGBL. 37, 13. Dezember 2023)

Gebäudedatenbank

§ 128b. (1) Der Magistrat hat ein Datenregister einzurichten und zu führen, welches die zu Zwecken der Stadtplanung und die Energieraumplanung und statistischer Auswertungen benötigten Daten der Gebäude in Wien umfasst (Gebäudedatenbank).

(2) Der Bauwerber ist verpflichtet, für einen Neu- oder Zubau sowie für die Schaffung, Zusammenlegung oder Teilung von Nutzungseinheiten unter Bezugnahme auf den Gebäude- und Adresscode spätestens bis zur Erstattung der Fertigstellungsanzeige eine elektronische Gebäudebeschreibung mit den Merkmalen gemäß Abschnitt F Z 1 und Z 4 bis 9 der Anlage des Gesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004 in der Fassung BGBl. I Nr. 1/2013, in der Gebäudedatenbank zu registrieren; die Registrierung der Merkmale gemäß Abschnitt D Z 11 und Abschnitt E Z 7 des GWR-Gesetzes ist nicht erforderlich.

(3) Die Eigentümerin oder der Eigentümer (jede Miteigentümerin oder jeder Miteigentümer) und die Hausverwaltung eines Gebäudes sind über Aufforderung der Behörde verpflichtet, binnen angemessener Frist eine elektronische Gebäudebeschreibung auf Grundlage des konsensgemäßen Baubestandes mit den Merkmalen gemäß Abschnitt C Z 2, Abschnitt D Z 2 bis 10 und Z 13, Abschnitt E Z 1 bis 6 und Z 8 sowie

Abschnitt G Z 1 bis 6 der Anlage des Gesetzes über das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR-Gesetz), BGBl. I Nr. 9/2004 in der Fassung BGBl. I Nr. 78/2018, in der Gebäudedatenbank zu registrieren.

(4) Die gemäß Abs. 2 und Abs. 3 zur Registrierung verpflichteten Personen sowie von ihnen Beauftragte haben zum Zweck der Erstellung der Gebäudebeschreibung Zugriff auf die Daten der zuletzt registrierten Gebäudebeschreibungen der betroffenen Gebäude.

(5) Die Behörde hat eine Stichprobe mindestens eines statistisch signifikanten Prozentanteils der jährlich zur Registrierung eingebrachten Gebäudebeschreibungen einer Kontrolle zur Sicherstellung einer geeigneten Datenqualität zu unterziehen.

(6) Der Magistrat darf personenbezogene Daten der Gebäudebeschreibungen betreffend den Namen und die Anschrift der Einbringer zum Zweck der stichprobenartigen Kontrolle (Abs. 5) automationsunterstützt verwenden. Die nicht personenbezogenen Daten der Gebäudebeschreibungen dürfen automationsunterstützt verwendet werden, soweit dies zur Verfolgung städteplanerischer, statistischer, energiepolitischer oder förderungspolitischer Zwecke erforderlich ist.

GÜLTIGKEITSBEREICH

Bei Bauansuchen die nach - **dem 20. März 2019** – eingebracht werden, ist die*der Bauwerber*in gesetzlich dazu verpflichtet der Behörde, **bis spätestens zur Erstattung der Fertigstellungsanzeige**, Gebäudedaten in das WGWR elektronisch zu übermitteln. Zur Datenübermittlung sind jene verpflichtet, die einen Neubau, Zubau oder eine Zusammenlegung bzw. Teilung von Nutzungseinheiten (z. B. Wohnungen, Geschäftslokale) einreichen.

Die Verpflichtung zur Datenübermittlung gilt auch für Eigentümer*innen, für Hausverwaltungen seit Inkrafttreten der Wiener Bauordnungsnovelle 2023 (LGBL. 37, 13. Dezember 2023) bestehender Gebäude, jedoch nur **nach behördlicher Aufforderung**.

ÜBERMITTLUNG DER GEBÄUDEDATEN

Anlieferungsauftrag

Die Übermittlung (Anlieferung) der Gebäudedaten ist erst nach Erhalt des Anlieferungsauftrages möglich.

Bauvorhaben (Einreichung)

Nach rechtskräftiger Bewilligung und nach erfolgtem Baubeginn wird durch den Magistrat der Stadt Wien Gruppe-GWR an die dazu verpflichteten Personen (Bauwerber*innen, Gebäudeeigentümer*innen bzw. deren gesetzlichen Vertreter*innen) mindestens ein Auftrag zur Datenanlieferung per Email zugesandt. Besteht ein Bauvorhaben (Einreichung) aus mehreren Bauwerken, wird für jedes Bauwerk ein eigener Anlieferungsauftrag übermittelt.

Bestandsgebäude

Auch für bestehende Bauwerke kann gem. §128b BO für Wien, durch die Baupolizei - Gruppe-GWR an die dazu verpflichteten Personen (Gebäudeeigentümer*innen bzw. deren gesetzlichen Vertreter*innen), für Hausverwaltungen seit Inkrafttreten der Wiener Bauordnungsnovelle 2023 (LGBL. 37, 13. Dezember 2023) ein Auftrag zur Datenanlieferung per Email zugesandt werden.

Durch den, im E-Mail enthaltenen Link, kann das Web-Eingabeformular aufgerufen werden. Über dieses Webformular können die benötigten Daten ohne spezielle Software direkt eingegeben werden.

Das Webformular in der von der Behörde vorgegebenen Grundstruktur **unterstützt** bei der Erfüllungspflicht der Datenerfassung gem. §128b der BO für Wien. Unter der Grundstruktur versteht man die Adressen, die Bezeichnung des Bauwerks (z.B. Haus 1) bzw. der in den Bauwerken vorhandenen Stiegen, Geschosse und Nutzungseinheiten. Die vorgegebene Grundstruktur ermöglicht das strukturierte Befüllen der Pflichtfelder des Webformulars durch die verpflichtete Person.

Die Stadt Wien bietet folgende Möglichkeiten der Gebäudedatenerfassung an.

Webformular

Durch den, im Anlieferungsauftrags E-Mail enthaltenen Link, kann das Web-Eingabeformular aufgerufen werden.

Die Gebäudedaten sind entsprechend der bereits vordefinierten Grundstruktur je Gebäude bzw. Nutzungseinheit anzugeben. Mit nachstehendem Link gelangen sie zum Webformular. Während der Bearbeitung können die bereits durch den Einbringer eingebenden Daten für den aktuellen Auftrag zwischengespeichert werden. Die Zwischenspeicherung bleibt aber nur für 4 Wochen aufrecht. Sollten sich danach Änderungen wie z.B. durch Planwechsel ergeben, wird ein neuerlicher Auftrag durch die zuständige Behörde mit den geänderten Strukturen versendet. Die vorangegangenen Daten werden nicht mitübernommen. Eine neuerliche Eingabe der gesamten Daten ist erforderlich.

Die Erfassung der Daten sollte daher zeitnah vor Fertigstellung des Bauvorhabens erfolgen.

Mein.Wien

Sie haben jetzt auch die Möglichkeit die Datenerfassung über Mein Wien zu starten. Nach Anlage eines Stadt Wien Profils (sollten Sie noch keines haben) und einem ersten Einstieg mit der Auftrags-ID (PIN) können Sie alle Korrekturen und Ergänzungen der Gebäudedaten bis zum Abschluss der Datenanlieferung via Mein Wien vornehmen.

Sie können ihr Stadt Wien Profil gleich für andere Datenerfassungen nutzen, sollten Sie Daten zu mehreren Gebäuden erfassen müssen.

Weitere Informationen über die Zugangsmöglichkeit, die Voraussetzungen finden sie unter <https://mein.wien.gv.at>

Konsistenzprüfung der Daten

Bei der Erfassung der Daten im Webformular werden mögliche Fehler bereits durch Prüfroutinen der Benutzeroberfläche verhindert. Die Daten werden auf Konsistenz und Vollständigkeit durch Kontrollsummenbildung auf Übereinstimmung mit der zur Verfügung gestellten Grundstruktur geprüft. Abweichungen werden mit entsprechenden Fehlermeldungen bzw. Fehlerlisten angezeigt.

Qualitätssicherung und Registrierung

Im Zuge der Qualitätssicherung und Registrierung erfolgt seitens der Behörde eine standardisierte Plausibilitätsprüfung der übermittelten Daten.

Sofern im Rahmen dieser Plausibilitätsprüfung Unstimmigkeiten auch durch eine manuelle Prüfung nicht geklärt werden können, erhält die*der Einbringer*in einen Zwischenbericht zur Datenüberprüfung und gleichzeitiger Aufforderung zur Korrektur. Nach Richtigstellung der Daten sind diese durch die*den Einbringer*in erneut der Behörde zu übermitteln.

Sofern im Zuge dieser Plausibilitätsprüfung KEINE Unstimmigkeiten erkannt werden erfolgt die Registrierung der Gebäudedaten in der Gebäudedatenbank (WGWR).

Registrierungsbestätigung

Nach Registrierung der Gebäudedaten in der Gebäudedatenbank (WGWR) erhält die*der Einbringer*in eine **Registrierungsbestätigung** per E-mail.

Sofern diese Registrierungsbestätigung für ein baubehördliches Verfahren genutzt wird, ist diese der Fertigstellungsanzeige als Nachweis über die erfolgreiche Registrierung der Gebäudedaten in der Gebäudedatenbank anzuschließen.

Registrierungsbestätigung - Verzicht

Wenn aufgrund der derzeitigen Ausbaustufe der Gebäudedatenbank eine Registrierung der Gebäudedaten nicht möglich ist, wird seitens der Behörde von der Verpflichtung zur Übermittlung der Gebäudedaten Abstand genommen und gleichzeitig auf die Vorlage der Registrierungsbestätigung im Rahmen der Fertigstellungsanzeige verzichtet.

DATENSCHUTZ

Informationen zum Datenschutz und zu Ihren Rechten als betroffene Person finden Sie unter:

[Datenschutzrechtliche Information](#)

Weitere Informationen sowie Kontaktdaten der Baupolizei finden Sie unter

www.bauen.wien.at

oder

Gruppe GWR Gebäude und Wohnungsregister

20., Dresdner Straße 73/75, 2. Stock

Telefon: +43 1 4000 37040

Fax: +43 1 4000 99 37010

E-Mail: Gruppe_GWR@ma37.wien.gv.at