

Technische Richtlinie Gebäudeinformationen

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	2
2	Assekuranzznummern	2
2.1	Definitionen der Aargauischen Gebäudeversicherung (AGV)	2
2.2	Ergänzungen des Vermessungsamtes	3
2.3	Zusammenstellung der Definitionen	3
2.4	Platzierung der Assekuranzznummern	4
3	Gebäudebezeichnungen	4
4	PLZOrtschaft	5
4.1	Einleitung	5
4.2	Erfassung	5
4.3	Nachführung	5
5	Gebäudeadressen	6
5.1	Einleitung	6
5.2	Lokalisation / Strassenname	6
5.3	Beschriftung der Lokalisationen	6
5.4	Strassenstück / Benanntes Gebiet	7
5.5	Gebäudeeingang	13
5.6	Platzierung der Hausnummer	14
5.7	Gebäudenname	15
5.8	Gebäudebeschreibung	15
6	Projektierte Gebäude	16
7	Meldewesen projektierte Gebäude ab kReplik	17

1 Allgemeines

Die Gebäude werden ergänzt mit den folgenden Bezeichnungen:

EGID¹
Assekuranznummer,
Haus- bzw. Polizeinummer und EDID²,
Evtl. Gebäudebezeichnungen.

Die Nummern und Texte werden entweder im Zentrum oder am Rand des Objektes platziert. Die Platzierung ausserhalb des Objektes ist grundsätzlich zu vermeiden. Es ist zu beachten, dass die Beschriftungen für den nach Norden orientierten Plan korrekt platziert werden und nicht für den eventuell abgedrehten Plan für das Grundbuch.

Die Weisung zur Erfassung der Gebäude in der amtlichen Vermessung (AV) und im Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) ist ergänzend durch die TR Gebäudeinformation und die TR Detaillierungsgrad umzusetzen.

Jedes BB Gebäude erhält einen EGID, adressierte Gebäude zusätzlich einen EDID. Fehlende EGID sind durch die Gemeinde bzw. Bauverwaltung erstellen zu lassen.

2 Assekuranznummern

2.1 Definitionen der Aargauischen Gebäudeversicherung (AGV)

Das aktuelle Assekuranznummernverzeichnis der Aargauischen Gebäudeversicherung (AGV) wird mehrmals jährlich durch das Vermessungsamt an die Geometerbüros ausgeliefert.

Die Assekuranznummern werden durch das AGV nach den folgenden Kriterien definiert:

Historisch:

Seit 1979 unterstehen verschiedene Bundesbauten (PSI Villigen, Eidgenössische Kasernen, Zeughäuser, Zollgebäude, u.ä.) nicht mehr dem kantonalen Versicherungsobligatorium.

Im Weiteren sind alle Gebäude im Areal von Kernkraftanlagen (Kernkraftwerke Beznau und Leibstadt, ZWILAG Würenlingen) nicht beim AGV versichert.

Die Bauten der SBB, Swisscom und Post sind beim AGV versichert.

In Einzelfällen wurden zusammengebaute Gebäude mit einer Assekuranznummer versehen, jedoch mit dem Zusatz A oder B getrennt.

Grundsatz aktuell:

Die Vergabe der definitiven Assekuranznummer erfolgt in der Regel bereits zum Zeitpunkt der Anmeldung des Gebäudes zur Bauversicherung.

Jedes freistehende Gebäude ab Fr. 10'000.- Versicherungssumme erhält eine eigene Assekuranznummer. Nebenbauten (Garage, Gartenhaus, Schopf, Remise und ähnliche) mit Versicherungssumme < Fr. 10'000.- werden mit dem Hauptgebäude versichert. Nicht versicherte Gebäude erhalten keine Assekuranznummer. Freiwillig versicherte Nebenbauten auf nicht überbauten Parzellen erhalten ebenfalls eine eigene Assekuranznummer.

Zusammengebaute Gebäude auf dem gleichen Grundstück können separate Assekuranznummern erhalten, wenn das Brandrisiko (Trennmauer) infolge der Nutzung der Gebäude wesentlich abweicht.

Grosse, unterirdische Garagen zu Wohn- und Geschäftshäusern können eine separate Assekuranznummer besitzen.

¹ Eidgenössischer Gebäudeidentifikator

² Eidgenössischer Eingangsidefikator

Ein Gebäude, das sich über mehr als eine Parzelle erstreckt, erhält nur eine Assekuranznummer.

Falls zwei Objekte (z.B. Gebäude und Tiefgarage) auf einer Parzelle unterschiedliche Eigentumsverhältnisse aufweisen, erhalten die Gebäude separate Assekuranznummern.

Assekuranznummern können einen Buchstaben (Grossbuchstaben) als Zusatz enthalten. Zwischen der Nummer und dem Zusatz dürfen weder Leerzeichen noch Bindestriche gesetzt werden (777A).

2.2 Ergänzungen des Vermessungsamtes

Die Definition der Assekuranznummern durch das AGV ist weder eindeutig noch einheitlich. Die PL-VNET hat die Definitionen wie folgt ergänzt:

Die Bodenbedeckung Gebäude ist pro EGID zu unterteilen, derselbe EGID darf nicht in zwei BB Gebäuden vorkommen. In der Regel wird beim Bodenbedeckungszentroid (Art = Gebäude) die vom AGV zugeteilte Assekuranznummer erfasst und beschriftet. Auch bei BB Wasserbecken sind Verknüpfungen zu Assekuranznummern erlaubt. Bei zusammengebauten Gebäuden mit mehreren Assekuranznummern, ist entscheidend, ob das BB Gebäude aufgrund der EGIDs unterteilt ist oder nicht. Wenn es nicht weiter unterteilt ist, so sind dem Zentroiden mehrere Assekuranznummern zuzuweisen und zu beschriften. Versicherte Einzelobjekte (Tiefgarage, Unterstand usw.) müssen als EO Flächenelement definiert sein, um dazu eine Assekuranznummer erfassen und beschriften zu können.

Wenn mehrere, räumlich getrennte Gebäude dieselbe Assekuranznummer aufweisen, so ist die Nummer einmal in der Tabelle Gebäudenummer zu erfassen und allen zugehörigen Zentroiden zuzuweisen.

Gebäude welche nicht versichert sind, erhalten keine Assekuranznummer. Da das Interlismodell bei Gebäuden mit EGID auch einen zwingenden Wert als Gebäudenummer vorschreibt, wird dazu eine "0" (Zahl Null) als Standard beim Datenexport künstlich erzeugt.

Wird die Assekuranznummer eines unterirdischen Gebäudes (Tiefgarage) rechtlich auf der Einfahrtsparzelle eröffnet, so soll das EO Flächenelement mindestens 0.5m² auf der entsprechenden Parzelle abdecken wenn z.B. eine Mauer existiert. Gibt es keine solche Möglichkeit oder ist der Beginn der Garage nicht bei der Einfahrtsparzelle, so ist auf geometrische Anpassungen zu verzichten.

2.3 Zusammenstellung der Definitionen

Art	Beschrieb	AGV / MAP3D
1	Hauptgebäude	200
2	Nebengebäude mit Hauptgebäude versichert	200
3	Nebengebäude separat versichert	211
4	Nicht versichertes Gebäude (BB)	keine
5	Mehrere Gebäude mit gleicher Assekuranznr.	222
6	Gebäude über mehrere Parzellen (Nr. auf Parz. mit grösstem Gebäudeanteil)	233
7	Tiefgarage (EO) mit Hauptgebäude versichert	244
8	Grosse Tiefgarage (EO), separat versichert	255
9	Grosse Tiefgarage (EO), nicht versichert	keine
10	Reservoir sichtbar, versichert	266
11	Reservoir (BB) sichtbar, nicht versichert	keine

12	Reservoir (EO) nicht sichtbar, nicht versichert	keine
13	Assekuranzznummern mit Buchstaben	277A

2.4 Platzierung der Assekuranzznummern

Im Normalfall wird die Assekuranzznummer im Gebäudezentrum und parallel zum Gebäude platziert. Die Ausrichtung der Nummernanschrift hat sich an der längeren Fassadenrichtung zu orientieren.

Jede Assekuranzznummer ist pro Zentroid genau einmal zu beschriften.

Die zulässigen Textreferenzpunkte sind in der TR NV / 2V / KE beschrieben.

3 Gebäudebezeichnungen

Gebäude mit öffentlichem Charakter werden beschriftet (Objektname) z.B. Kirche, Schule, Turnhalle, Gemeindehaus, Post, Bahnhof, Hotel Bären, Rest. zur Sonne, Autobahnraststätte, etc.

Folgende Beschriftungen werden immer in der gekürzten Form erfasst (Gross- / Kleinschreibung und Punkte beachten):

Aargau Verkehr	AVA	Evangelisch...	Evang.
Asea Brown Boveri AG	ABB	Industrielle Betriebe Aarau	IBA
Aargauisches Elektrizitätswerk	AEW	Katholisch...	Kath.
Aare-Tessin AG	ATEL	Ehemals NOK, neu ...	Axpo
Abwasserreinigungsanstalt	ARA	Reformiert...	Ref.
Bernische Kraftwerke AG	BKW	Restaurant ...	Rest.
Centralschweizerische Kraftwerke AG	CKW	Römisch Katholisch ...	Röm. Kath.
Elektrizitäts-Gesellschaft Laufenburg AG	EGL	Schweizerische Bundesbahnen AG	SBB
Elektrizitätswerk der Stadt Zürich	EWZ	unterirdisch (nur EO Beschriftung)	u.

Weitere Abkürzungen sind möglichst zu vermeiden, können aber in Ausnahmefällen (allgemeine gebräuchliche Ausdrücke) zugelassen werden, z.B. Kant. Pass- und Patentamt.

Wenn mehrere Abkürzungen hintereinander geschrieben werden sollen sind diese mit Leerzeichen / Leerzeichen zu trennen, z.B. AEW / Axpo.

Das erste Wort ist immer gross zu schreiben (gemäss Rechtschreibung), z.B. Alte Mühle, Im Rebacher, Zum goldenen Schlüssel usw.

Die Bezeichnungen werden grundsätzlich als ein Name pro Gebäude erfasst. Muss aus darstellerischen Gründen der Text zweizeilig sein, so sollen technische Möglichkeiten ergriffen werden (MAP3D: Zeilenumbruch mit der Funktion \P innerhalb des Textes erfassen).

In grossen Industriearealen (z.B. Roche Sisseln) werden die Gebäude mit werkbezogenen Gebäudenummern gekennzeichnet. Diese privaten Objektbezeichnungen können in die AV aufgenommen werden. Um Verwechslungen mit den Assekuranzznummern zu vermeiden, sind die zusätzlichen Nummern mit dem Präfix zu kennzeichnen (z.B. Objekt 123, Roche 234A).

Die Platzierung der Gebäudebezeichnung erfolgt standardmässig in der Gebäudemitte, parallel zum Gebäude und symmetrisch zur Assekuranzznummern.

Die zulässigen Textreferenzpunkte sind in der TR NV / 2V / KE beschrieben.

4 PLZOrtschaft

4.1 Einleitung

Das Topic PLZOrtschaft wird (mit Ausnahme der Tabelle "OrtschaftsVerbundText") vom Vermessungsamt erarbeitet und zur Verfügung gestellt. Es enthält die Informationen zur politischen Gemeinde bzw. deren "postalische" Ortschafts- und PLZ6-Einteilung.

Inhalt dieses Topics:

Die Tabelle "OrtschaftsverbundText" enthält immer nur einen Namen und zwar denjenigen der betroffenen politischen Gemeinde.

Die Tabellen "Ortschaft", "OrtschaftsName", "OrtschaftNamePos" enthalten die innerhalb der politischen Gemeinde liegenden "postalischen" Ortschaften inkl. deren topologische Perimeter flächendeckend über den ganzen Kanton.

Die Tabelle "PLZ6" enthält die innerhalb der politischen Gemeinde liegenden PLZ6-Perimeter.

4.2 Erfassung

Die Perimetergrenzen wurden mit den vorliegenden Gemeindegrenzen erstellt. In den übrigen Operaten entsprechen die Perimetergrenzen nicht exakt den (zukünftigen) Gemeindegrenzen, bzw. wurden vom Übersichtsplan digitalisiert. Eine Anpassung der Perimeter bei der Operatsbearbeitung ist nicht notwendig.

4.3 Nachführung

Die Nachführung erfolgt durch das Vermessungsamt in Koordination mit swisstopo und der Post. Das Vermessungsamt informiert die Nachführungsgeometer über Mutationen und erteilt die Aufträge die TOPIC "PLZOrtschaft" der entsprechenden Gemeinden nachzuführen.

5 Gebäudeadressen

5.1 Einleitung

Gebäudeadressen bestehen aus Lokalisationen (Strassen, benannte Gebiete und Plätze) und Gebäudeeingängen (Haus- bzw. Polizeinummer). Gebäude ohne Lokalisationsname und ohne Hausnummer werden mit dem Gebäudenamen bezeichnet. Ein Lokalisationsname darf pro Ortschaftsverbund nur einmal vorkommen. Die Hausnummer muss pro Lokalisationsname eindeutig sein.

Zuständig für die Strassenbenennung und die Vergabe der Hausnummern ist die Gemeinde (Empfehlung Gebäudeadressierung und Schreibweise von Strassennamen für die deutschsprachige Schweiz; Juni 2018).

Die vollständige Gebäudeadresse mit Postleitzahl und Ortschaft kann nur in Verbindung mit der TOPIC PLZOrtschaft generiert werden.

5.2 Lokalisation / Strassenname

Die verbindlichen Strassennamen werden durch die Gemeinden festgelegt und im Strassennamenverzeichnis festgehalten. In den Daten der AV entspricht die Tabelle "Lokalisation" den Strassen-, Platznamen und benannten Gebiete im Strassennamenverzeichnis. Ein benanntes Gebiet kann den Namen aus der Nomenklatur enthalten. Grundsätzlich sind jedoch Lokalisation und Nomenklatur unabhängig voneinander und können insbesondere auch unterschiedliche Schreibweisen aufweisen.

Die Namen müssen gemäss dem aktuellen Strassennamenverzeichnis der Gemeinde in der Tabelle "Lokalisation" erfasst werden.

Die Attribute "Nummerierungsprinzip", "IstOffizielleBezeichnung" und "Art" sind nach der Erfassung der Strassenachsen zu bestimmen und einzutragen. Das Vermessungsamt gibt die Differenzen an das kantonale Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) zur Anpassung weiter.

Hinweis: Als "Nummerierungsprinzip" sind bei

- "Art"= Benanntes Gebiet nur die Werte: 'keineNummern' und 'beliebig'
- "Art"= Platz, abhängig vom Umlaufsinn nur die Werte: 'keineNummern', 'beliebig' oder 'aufsteigend' zulässig.

Projektierte Strassennamen werden mit dem Attribut "Status" = 'projektiert' erhoben.

Die Attribute "Lokalisationsnummer", "KurzText", "IndexText" werden nicht verwendet.

Das erste Wort ist immer gross zu schreiben (gemäss Empfehlung Gebäudeadressierung und Schreibweise von Strassennamen für die deutschsprachige Schweiz, Mai 2005), z.B. Im Lochacher.

Ab 2019 wird die eidgenössische Vermessungsdirektion das Register «Amtliches Verzeichnis der Strassen» schweizweit führen. Darin werden alle Lokalisationsnamen der AV aufgeführt, welche in der AV eine Geometrie und das Attribut "IstOffizielleBezeichnung" = 'Ja' aufweisen, und deren Gemeinde-/PLZ-Zugehörigkeit und Schreibweise mit dem GWR übereinstimmen.

5.3 Beschriftung der Lokalisationen

Die Bodenbedeckungsfläche 'Strasse_Weg' ist nach Strassenbezeichnung zu unterteilen und planweise mit dem Namen, z.B. "Dorfstrasse" zu beschriften.

Benannte Gebiete und Platznamen sind zu beschriften.

Die Beschriftungen zu benannten Gebieten, welche bereits einen identischen, dargestellten Flurnamen aufweisen, sind im Plan für das Grundbuch nicht darzustellen.

Die Beschriftung ist generell freizustellen und wenn möglich innerhalb der zugehörigen BB-Art 'Strasse_Weg' zu platzieren.

5.4 Strassenstück / Benanntes Gebiet

In der Tabelle "Strassenstueck" ist die Geometrie der Strasse (Achse) und Plätze auf Grundlage der Daten der AV (Informationsebene Bodenbedeckung) mit einer Genauigkeit von 50 cm mit Polylinien bestehend aus gerichteten Geraden und Kreisbögen zu konstruieren bzw. digitalisieren. Langgestreckte Bögen erhalten alle 40 Meter einen Zwischenpunkt. Bei niveaugleichen Verzweigungen sind die Schnittpunkte (Kreuzungspunkt) der Strassenachsen zu bestimmen. Das Strassenstück ist grundsätzlich in der Mitte der BB-Art 'Strasse_Weg' zu definieren. Die BB-Arten 'Trottoir' und 'Verkehrinseln' (ausgenommen Kreisel) dürfen durchschnitten werden.

Bei der Zuordnung der Namen (Strassenname, Platzname oder Name eines benannten Gebietes) zu den Geometrien (Strassenstück oder benanntes Gebiet) gelten folgende Regeln:

- Jedem Namen sind ein oder mehrere Strassenstücke oder ein benanntes Gebiet zuzuordnen.
- Einem Strassenstück ist nur ein Name zuzuordnen.
- Einem benanntem Gebiet ist nur ein Name zuzuordnen.
- Kantonsstrassenbezeichnungen (Kxxx) werden nicht erfasst.

Kantons- und Ortsverbindungsstrassen, die keinen offiziellen Namen gemäss Strassenverzeichnis erhalten, werden mit dem in der Lokalisation zu definierenden fiktiven Namen "Ortsverbindung" (Art= 'Strasse', Nummerierungsprinzip= 'keineNummern', Offizielle Bezeichnung= 'Nein', Status= 'real') verknüpft. Dieser Name ist einmal, an einem beliebigen, zugehörigen Strassenstück zu beschriften, aber nie im Plan für das Grundbuch darzustellen. Die Ordnungsnummern sind pro Strassenverlauf in Zehnerschritten aufsteigend zu vergeben.

Bei der Definition der Strassenstücke sind folgende Regeln zu beachten:

- Innerhalb des Baugebietes erhalten die mit der BB-Art 'Strasse_Weg' attribuierten Bodenbedeckungsflächen welche eine Gebäudeadresse erschliessen, mit Ausnahme von kurzen Haus- bzw. Garagenzufahrten und Fusswegen, ein Strassenstück.
- Ausserhalb des Baugebietes erhalten die mit einem Strassenamen bezeichneten sowie Ortsverbindungs-, Kantons-, Autostrassen und Autobahnen Strassenstücke.
- Benannte Gebiete mit 5 oder mehr Gebäudeadressen sind mit Strassenstücken (Hauptzufahrten) an das «Strassennetz» anzuschliessen. Wenn dies nicht mit einem offiziell bezeichneten Strassenstück geschehen kann, so sind die Strassenstücke mit dem Namen "Ortsverbindung" (siehe "Kantons- und Ortsverbindungsstrassen") zu verknüpfen.
- Die Strassenstücke müssen immer innerhalb der Gemeindegrenze liegen und werden auf der Gemeindegrenze abgeschlossen. Die Endpunkte sind mit der Nachbargemeinde abzustimmen.
- Die aufeinander folgenden Strassenstücke müssen gleichartig gerichtet sein (Strassenstücke = gerichtete Elemente). Die Ausgangsrichtung und Nummerierung der Strassenstücke soll der Gebäudenummerierung folgen.

- Zwischen zwei Kreuzungspunkten ist eine durchgängige Linie zu erfassen. Verstückerlungen sind nicht erlaubt.
- Strassenstücke, welche über denselben, niveaugleichen Kreuzungspunkt verlaufen, werden alle beim Kreuzungspunkt aufgebrochen (Linientopologie).
- Strassenstücke, welche sich nicht niveaugleich kreuzen (Unterführung / Überführung), werden an ihrem Kreuzungspunkt nicht aufgebrochen.
- Auf die Definition der Strassenstücke haben Verkehrsregeln (z.B. Einbahn) keinen Einfluss.
- Strassenstücke sind auch in Tunnels zu erheben (Ausnahme BB-Art <> 'Strasse_Weg').
- Die Nummerierung (Ordnung) beginnt mit zehn und läuft in Zehnerschritten weiter. In der Nachführung können Zwischennummern vergeben werden. Damit wird die einheitliche Nummerierung beibehalten.

Die benannten Gebiete werden durch eine geschlossene Fläche (SURFACE) abgegrenzt. Diese wird durch Geraden gebildet, welche sich im Abstand von ca. 25 Meter ausserhalb des Gebäudegrundrisses (inkl. Nebengebäude) befinden.

Definitionslinien der benannten Gebiete:

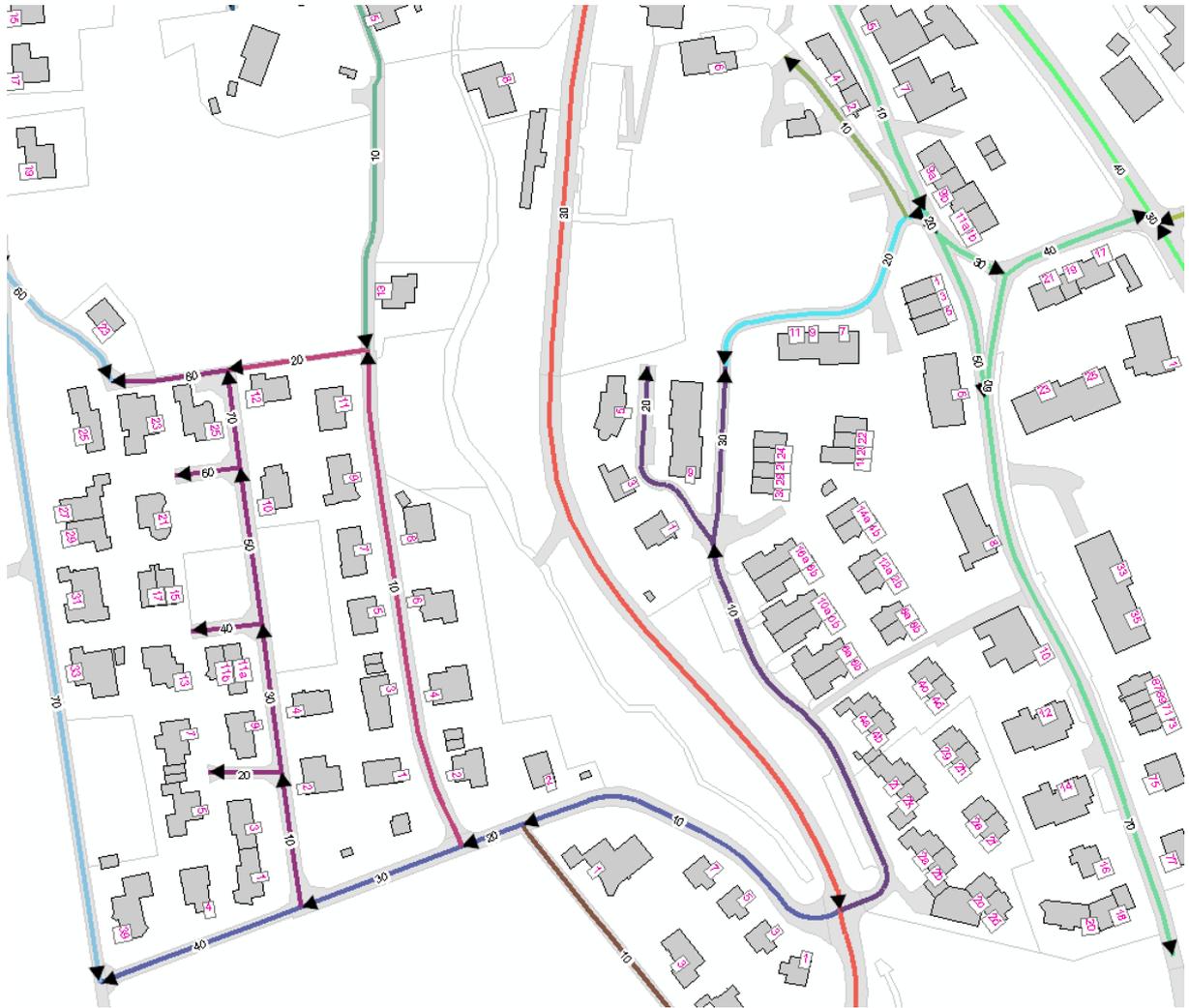
- dürfen sich gegenseitig nicht überlappen
- können Strassenachsen überlappen
- dürfen keine "fremden" Gebäudeadresspunkte beinhalten
- müssen innerhalb des Gemeindeperimeters definiert werden

Beispiele:



Achsrichtung und Ordnungsnummern generell in "Flussrichtung" (= "gleichartig gerichtet") definieren. Grundsätzlich definiert das erste Strassenstück (abhängig von der Hausnumme-

rierung) den Verlauf der restlichen Strassenstücke.
 Bodenbedeckungsfläche 'Strasse_Weg' nach Strassenbezeichnung unterteilen



Die Achse liegt in der Mitte der BB-Art 'Strasse_Weg'.

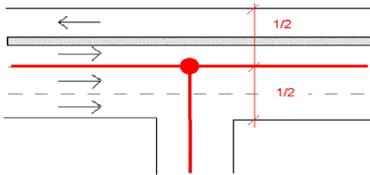


Ausbuchtungen infolge Bushaltestellen, Parkplätze neben der Fahrbahn und verkehrsberuhigende Bauten sind nicht zu berücksichtigen.

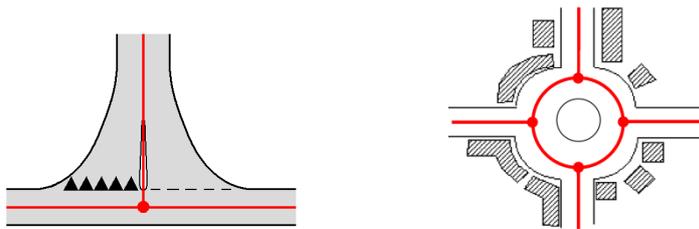
Generell: Punktsymbole in den Beispielen symbolisieren das Aufbrechen der Strassenstücke. Es werden keine "Anfangspunkte" erfasst.



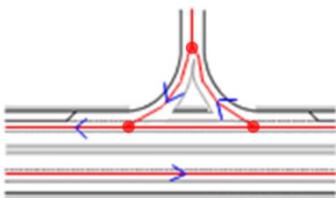
Bei niveaugleichen Abzweigungen oder Kreuzungen sind die Strassenstücke zu unterbrechen.



Richtungstrennte Fahrbahnen (Ausnahmen: Autobahnen und Autostrassen) werden durch eine Strassenachse dargestellt. Keine Berücksichtigung von Verkehrsregeln.



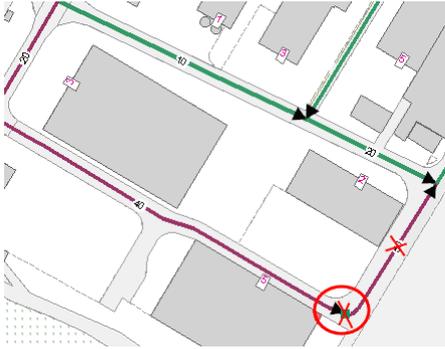
Wenn die BB-Art 'Strasse_Weg' durch eine Verkehrsinsel unterbrochen wird, so werden die Strassenstücke nicht geteilt. Einzig beim Kreisell werden die Strassenstücke in der Mitte der BB-Art 'Strasse_Weg' definiert.



Einzigste Ausnahme bzgl. Berücksichtigung der getrennten Fahrstrassen bilden Autobahnen und Autostrassen. Bei diesen sind zwei getrennte Strassenstücke in Fahrtrichtung zu erfassen.



Hat ein Platz gleichzeitig eine Adressfunktion, so ist mindestens ein zugehöriges Strassenstück zu erfassen. In diesem Beispiel die Strassenstücke 1-2 und 2-3.



Zwischen zwei Kreuzungspunkten ist eine durchgängige Linie zu erfassen.



Strassenstücke ohne eindeutigen Abschluss, sind bis an die Bauzonengrenze zu definieren. Wenn die Definition der BB-Art 'Strasse_Weg' kurz nach der Bauzone endet, so ist das Strassenstück bis an dieses Ende zu definieren.



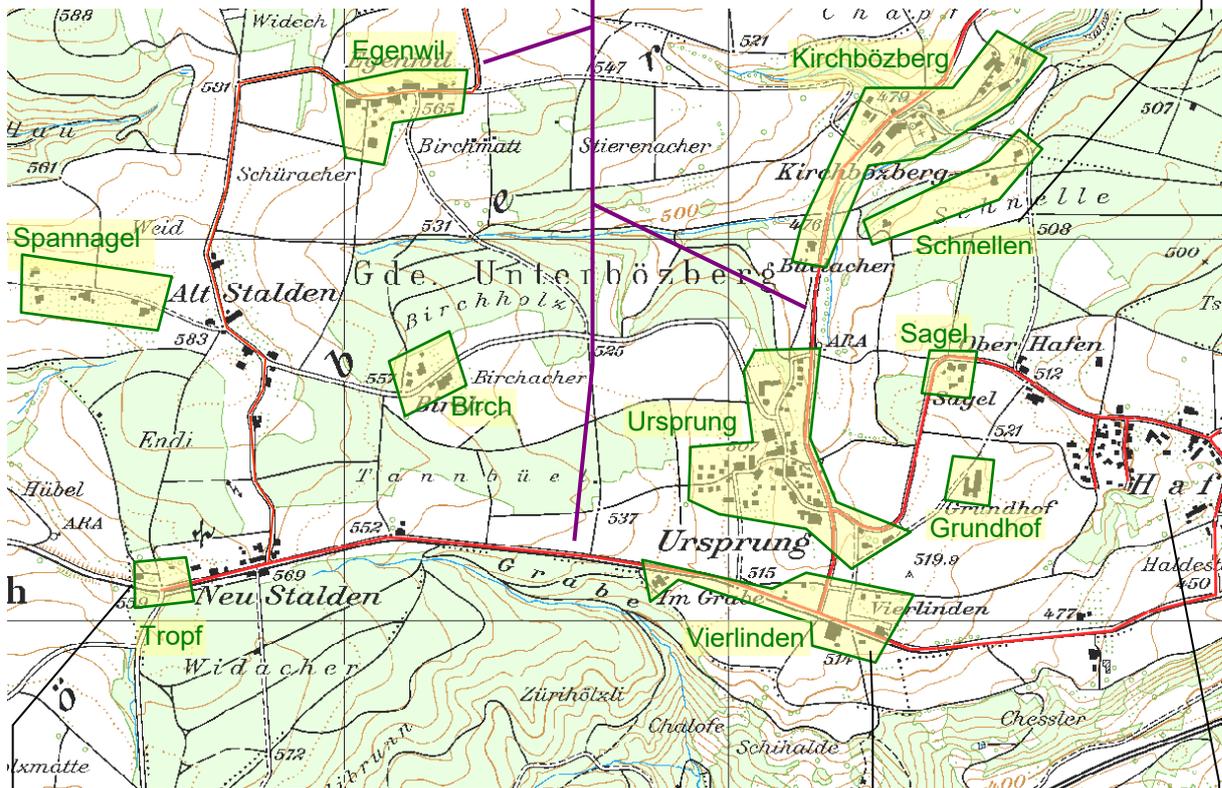
Die Nummerierung (Ordnung) beginnt mit zehn und läuft in Zehnerschritten weiter. In der Nachführung (in Blau dargestellt) können Zwischennummern vergeben werden, damit die einheitliche Nummerierung weiter eingehalten werden kann.



Bei Gebäuden entlang der Gemeindegrenze, deren Strassenstücke vollständig in der Nachbargemeinde liegen, wird das Strassenstück ca. 20 cm innerhalb der Gemeindegrenze definiert und das Attribut "IstAchse" auf 'Nein' gesetzt.

Kantons- und Ortsverbindungsstrassen sind mit Strassenstücken zu definieren. Diese werden, wenn kein zugehöriger Strassenname existiert, mit dem zu platzierenden Namen "Ortsverbindung" verknüpft.

Benannte Gebiete erhalten den Namen aus dem Strassennamenverzeichnis. Dieser muss nicht zwingend mit demjenigen der Nomenklatur übereinstimmen.



Benannte Gebiete dürfen durch Strassenstücke geschnitten werden. Benannte Gebiete mit 5 und mehr Gebäudeadressen sind mit Strassenstücken an das Strassennetz anzuschliessen.

Die Flächendefinition der benannten Gebiete muss zwingend innerhalb des Gemeindeperimeters liegen. Nötigenfalls sind die 25 Meter Abstand zu reduzieren. Die Gebäudeeingangspunkte müssen zwingend innerhalb der Gebietsdefinition liegen.

Innerhalb des Baugebietes erhalten die mit der BB-Art 'Strasse_Weg' attribuierten Bodenbedeckungsflächen grundsätzlich ein Strassenstück.

Ausserhalb des Baugebietes erhalten nur die mit einem Strassennamen bezeichneten sowie die ortsverbindenden Strassen und Hauptzufahrten zu benannten Gebieten ein Strassenstück.

5.5 Gebäudeeingang

Der Gebäudeeingang ist im Feld mit einer Genauigkeit von 1 Meter entlang der Fassade zu erheben und als Punktelement ca. 50 cm innerhalb der Gebäudefläche zu platzieren. In diesen Fällen wird das Attribut "AttributeProvisorisch" (im MAP3D als "Koord. des Eingangs prov" bezeichnet) mit 'Nein' gesetzt.

Existieren im GWR Gebäudeeingänge ohne Hausnummer ist auch im Datensatz nur ein Gebäudeeingang ohne Hausnummer zu definieren (normalerweise benannte Gebiete, Einzelhöfe).

Existieren im GWR in derselben Gemeinde 2 identische Gebäudeadressen (Lokalisation und Hausnummer), so wird diese Adresse auch in der AV doppelt geführt.

Das Attribut "Status" wird bei projektierten Gebäuden 'projektiert', bei fertig gestellten Gebäuden 'real' gesetzt.

Das Attribut "IstOffizielleBezeichnung" (im MAP3D als "Adr durch Gemeinde bestätigt" bezeichnet) wird mit 'Ja' attribuiert.

Das Attribut "Hohenlage" wird nicht verwendet.

Pro Hausnummer ist ein Gebäudeeingang zu platzieren. Wenn einem Hauseingang mehrere Hausnummern (z.B. Mehrfamilienhäuser (MFH) mit gemeinsamem Zugang) zugeteilt sind, so werden die Punktelemente mit ca. 25 cm Abstand zueinander platziert.

Die GWR Identifikatoren (GWR_EGID = Eidg. Gebäudeidentifikator und GWR_EDID = Eidg. Eingangsidefikator) sind zu erfassen.

Bei Gebäuden ohne Postzustellung ist im Abgleich mit dem GWR kein Gebäudeeingang (kein EDID) zu erfassen und nur der EGID in der Tabelle "Gebaeudenummer" zu führen.

Existiert im GWR nur ein EGID, im Feld hat das Gebäude jedoch mehrere Eingänge (z.B. Geschäftsteil / Wohnteil oder Terrassenhäuser), so ist nur der "Haupteingang" zu erfassen.

5.6 Platzierung der Hausnummer

Die Hausnummer wird grundsätzlich mit ca. 50 cm Abstand an der Innenseite der Gebäudelinie platziert, welche die geringste Distanz zur adressgebenden Strasse aufweist. Die Ausrichtung erfolgt parallel zur Gebäudelinie.

Bei kleinen Gebäuden, bei Einfamilienhäusern (EFH) und MFH mit bis zu 3 Wohneinheiten ist die Beschriftung in der Mitte der betroffenen Gebäudelinie zu platzieren.

Bei MFH mit mehr als 3 Wohneinheiten, bei grösseren Gewerbebauten und bei Industriebauten ist die Hausnummer beim Haupteingang mit ca. 50 cm Abstand auf der Innenseite der Gebäudelinie zu platzieren.

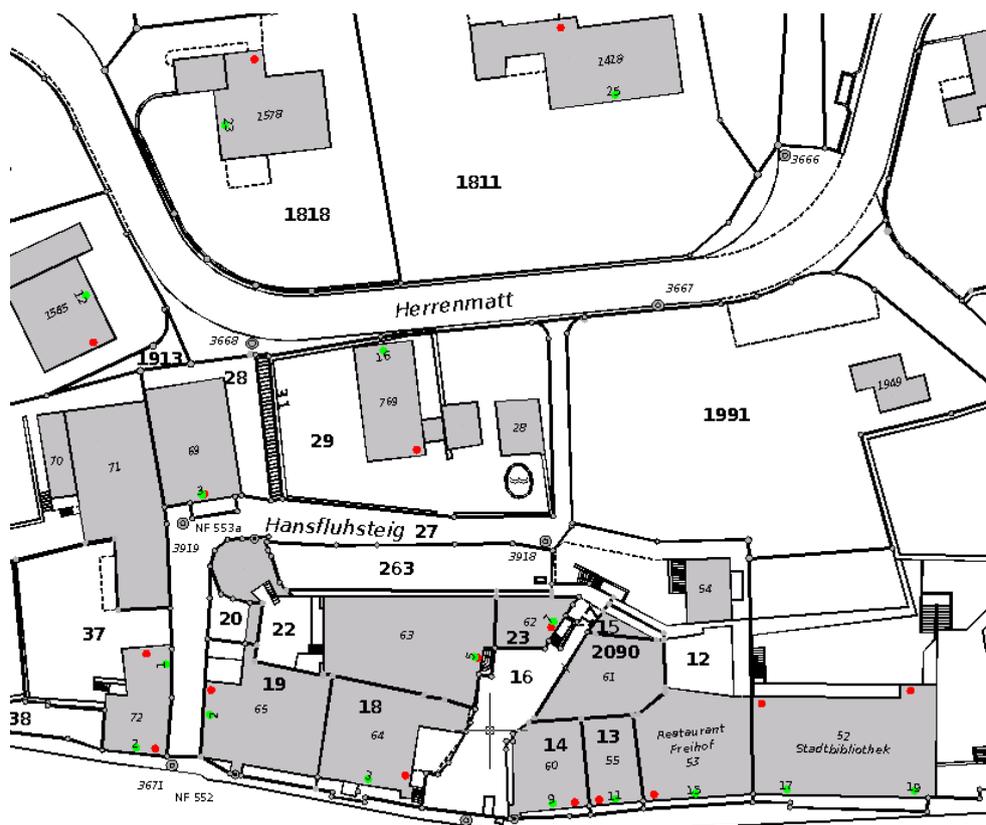
Falls ein Gebäude mehrere Hausnummern besitzt, sind diese bei den entsprechenden Haupteingängen zu platzieren. Hausnummern werden nicht zusammengefasst erhoben, sondern einzeln aufgeführt (falsch: 12 - 16 / korrekt: 12 14 16 einzeln erfasst)

Hausnummern können einen Buchstaben (Kleinbuchstaben) als Zusatz enthalten. Zwischen der Nummer und dem Zusatz dürfen weder Leerzeichen noch Bindestriche gesetzt werden (12a).

Die zulässigen Textreferenzpunkte sind in der TR NV / 2V / KE beschrieben. Die Textreferenzpunkte sind abhängig von der Ausrichtung des Textes und werden auf der Seite des Textes definiert, welche die kleinste Distanz zur nächsten Gebäudelinie aufweist.

Beispiele:





- Position des Gebäudeeingangs
- Textreferenzpunkt, Position und Ausrichtung der Hausnummerbeschriftung

5.7 Gebäudename

Generell werden Objektnamen in den Tabellen BB-/EO Objektnamen erfasst. Wird dieser Name zur Adressbildung benötigt, so ist er hier ein zweites Mal zu erfassen. Eine Beschriftung ist zu platzieren, aber im Plan für das Grundbuch nicht darzustellen.

Der Kanton Aargau kennt bislang keine Gebäudennamen, welche zur Adressbildung verwendet werden.

5.8 Gebäudebeschreibung

Wird nicht verwendet.

6 Projektierte Gebäude

Innert Monatsfrist nach Erteilung der Baubewilligung ist der Hauptgrundriss im Datenbestand zu erfassen. Grundsätzlich sind alle freistehenden Neubauten (inkl. Schopf, Garage, Unterstände, ... grosse u-Garagen mit eigenem EGID), welche in der anschliessenden Nachführung zu erheben sind, als projektierte Gebäude zu erheben. Anbauten werden nur als projektierte Gebäude erfasst, wenn eine markante Veränderung des Gebäudegrundrisses vorliegt (vorwiegend bei Gewerbe und Industriebauten).

Projektierte Gebäude sind als Polygone in der Tabelle ProjBoFlaeche zu erfassen. Zur Konstruktion sind die Masse dem Grundrissplan der Baubewilligung zu entnehmen.

Assekuranznummern (neu oder bestehend) sind mit dem projektierten Gebäude zu verknüpfen und zu beschriften.

Der Gebäudeeingang ist innerhalb der ProjBoFlaeche zu erfassen und mit "Status"='projektiert' und "AttributeProvisorisch" (im MAP3D als "Koord. des Eingangs prov" bezeichnet) = 'Ja' zu versehen. Die von der Gemeinde vergebenen GWR Identifikatoren EGID und evtl. EDID (wenn Postzustellung vermutet wird) sind einzutragen. Die Hausnummer ist zu beschriften.

Das Datum der Baubewilligung (JJJJMMTT ohne Abstände bzw. Punkte) ist in der Tabelle ProjObjektnome zu erfassen und mit der zugehörige ProjBoFlaeche zu verknüpfen. Auf das Beschriften kann verzichtet werden.

Für die projektierten Gebäude sind eigene Mutationen (allg. Mutation, ohne Topologie) zu eröffnen. Die Benennung der Mutation ist gemäss TR Nachführung, Kapitel 4.3 analog der Thematik BAU vorzunehmen. Die Mutation ist unmittelbar nach dem Erfassen rechtskräftig zu setzen.

Es sind keine Mutations-/Auftragsakten zu erstellen oder abzulegen und keine Checkliste zu führen. Ein aktuelles ITF ist an die kantonale Datenbank zu senden.

Die projektierten Gebäude werden nur auf dem Plan für das Grundbuch (Katasterplan) dargestellt. Auf dem Plan für das Grundbuch (Nullkopie) und dem Basisplan AV sind diese nicht darzustellen.

Zum Zeitpunkt der Aufnahme des erstellten Gebäudes werden die projektierten Gebäude gelöscht. Die Gebäudeeingänge und Assekuranznummern sind mit dem Gebäude der Bodenbedeckung zu verknüpfen und mit Status = 'real' und "AttributeProvisorisch" (im MAP3D als "Koord. des Eingangs prov" bezeichnet) = 'Nein' (sofern es sich nicht um eine Nebenbaute handelt) zu attributieren.

Wenn ein Bauprojekt nicht realisiert wird, ist 2 Monate nach Ablauf der Gültigkeit der Baubewilligung mit der Gemeinde Rücksprache zu nehmen und allenfalls das projektierte Gebäude zu löschen.

Die Namen von projektierten Strassen sind zu erfassen und zu beschriften. Das Attribut "Status" ist mit 'projektiert' zu attributieren. Ein zugehöriges Strassenstück oder benanntes Gebiet ist zu erfassen.

7 Meldewesen projektierter Gebäude ab **kReplik**

Die Meldungen laufen automatisch und Mailbasiert³ ab und sind in folgende Schritte unterteilt:

Baubewilligung (Neu-/Anbau)

Wird ein Bauprojekt bewilligt, bei welchem ein Gebäude miteinbezogen ist (Neu-/Anbau, keine Plakatwände und dergleichen) so erhält der Nachführungsgeometer auf sein (GWR-)Mailkonto eine Mail mit dem Betreff:

<GDENR>⁴ betrifft Bewilligung <Baudossiernummer>⁵, <EPROID>⁶

Daraus kann entnommen werden, um wie viele Bauten es sich handelt, deren Gebäudeidentifikation (EGID/EDID), Parzellennummer, Gebäudeadresse und allenfalls die Assekuranznummer.

Gleichzeitig wird eine Mail der zuständigen Bauverwaltung zugestellt, mit der Aufforderung innert 10 Tagen den Grundrissplan dem Nachführungsgeometer zuzustellen. Dies kann via Mail oder Post erfolgen.

Der Nachführungsgeometer ist aufgefordert nach Erhalt der Mail innert Monatsfrist das projektierte Gebäude, Gebäudeeingang und Assekuranznummer in den Datenbestand der AV einzuarbeiten. Ein aktuelles ITF ist an die kantonale Datenbank zu senden. Die Beurteilung ob ein projektiertes Gebäude einzuarbeiten ist, erfolgt gemäss den Vorgaben aus dem Kapitel "Projektierte Gebäude".

Abbruch

Wird bei einem Gebäude der Status auf "abgebrochen" gesetzt, so erhält der Nachführungsgeometer auf sein (GWR-)Mailkonto eine Mail mit dem Betreff:

<GDENR> betrifft Abbruch <Baudossiernummer>, <EPROID>

Dies ist als Information für den Nachführungsgeometer gedacht. Dazu ist kein projektiertes Gebäude zu erfassen. Damit kann gezielt in der laufenden Nachführung das Gebäude begangen/kontrolliert werden. Grundsätzlich ist der Datenbestand aktuell zu halten. Sobald das Gebäude im Feld abgerissen wurde, ist dieses im Datenbestand ebenfalls zu löschen. Folgt auf den Abriss ein Neubau, so ist das abgerissene Gebäude möglichst zeitnah zu löschen, unabhängig von der noch folgenden Gebäudeaufnahme.

³ Pro Büro wird eine Mail Adresse im kReplik hinterlegt, an welche sämtliche Mails aus den betroffenen Gemeinden gesendet werden

⁴ GDENR = BFS Nummer der Gemeinde (wird auch so in der AV verwendet)

⁵ Baudossiernummer = interne Nummer der Bauverwaltung. Kann bei Rückfragen verwendet werden.

⁶ EPROID = Falls keine Baudossiernummer existiert, kann diese Identifikationsnummer des GWR zur Abklärung mit der Gemeinde verwendet werden

Fertigbaukontrolle

Ändert ein Gebäude den Status von «im Bau» auf «bestehend» ist die Fertigbaukontrolle der Gemeinde erfolgt. Der Nachführungsgeometer erhält auf sein (GWR-)Mailkonto eine Mail mit dem Betreff:

<GDENR> betrifft Fertigbaukontrolle <Baudossiernummer>

Der Nachführungsgeometer wird darüber informiert, dass die Gemeinde die Fertigbaukontrolle durchgeführt hat. Dies geschieht in der Regel vor Fertigstellung der Umgebung. Der Nachführungsgeometer kann gezielt in der laufenden Nachführung den Zustand des Objektes kontrollieren und zu gegebener Zeit die ordentliche Nachführung durchführen. Dabei wird zum Zeitpunkt der Einarbeitung das projektierte Gebäude gelöscht und durch die aufgenommenen und neu konstruierten Elemente der Bodenbedeckung/Einzelobjekte ersetzt. Zu beachten sind insbesondere (siehe Kapitel "Projektierte Gebäude") die Attributwechsel.

Nichtrealisierung

Ändert ein bewilligtes Bauprojekt den Projektstatus auf «annulliert» oder «zurückgestellt», erhält der Nachführungsgeometer auf sein (GWR-)Mailkonto eine Mail mit dem Betreff:

<GDENR> betrifft Nichtrealisierung <Baudossiernummer>, <EPROID>

Wenn ein Bauprojekt nicht realisiert wird, ist 2 Monate nach Ablauf der Gültigkeit der Baubewilligung mit der Gemeinde Rücksprache zu nehmen und allenfalls das projektierte Gebäude zu löschen.

Neuerfassung Strasse

Wird im GWR ein neuer Lokalisationsname erfasst, erhält der Nachführungsgeometer auf sein (GWR-)Mailkonto eine Mail mit dem Betreff:

<GDENR> betrifft Neuerfassung Strasse <STRNAME>⁷

Dies dient dem Nachführungsgeometer als Information. Gegebenenfalls ist der Lokalisationsname zusammen mit einem zugehörigem Strassenstück/benanntem Gebiet zu erfassen.

Mutation Strassenname

Wird im GWR ein Strassenname geändert oder eine Strasse neu benannt, erhält der Nachführungsgeometer auf sein (GWR-)Mailkonto eine Mail mit dem Betreff:

<GDENR> betrifft Mutation Strasse <STRNAME>

Der Nachführungsgeometer klärt mit der Gemeinde den Sachverhalt (wo und welche Ausdehnung) ab und führt die Anpassung (Nachführung Lokalisationsnamen, allenfalls Strassenstück bzw. benanntes Gebiet) im Datenbestand nach.

⁷ STRNAME = Lokalisationsname im GWR

Löschung Strassenname

Im GWR können Strassenamen nicht gelöscht sondern nur "inaktiv" gesetzt werden. Der Nachführungsgeometer erhält auf sein (GWR-)Mailkonto eine Mail mit dem Betreff:

<GDENR> betrifft Inaktivierung der Strasse <STRNAME>

Strassenamen ohne Gebäudezuweisungen werden gemäss den Richtlinien des GWR(Bund) programmtechnisch inaktiv gesetzt. Daher sind diese Meldungen mit Vorsicht zu behandeln. Der Nachführungsgeometer klärt mit der Gemeinde den Sachverhalt (wo und welche Ausdehnung) ab. Existiert der Name weiter, ist er im Datenbestand beizubehalten. Wird er aus dem offiziellen Strassenamenverzeichnis der Gemeinde gestrichen, ist er auch im Datenbestand zu löschen.