



Ausgabe vom 28. Februar 2008

---

Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister

# Zweckentfremdung von Wohnungen

Merkblatt zur Registerführung Nr. 14

---

Das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (GWR) enthält alle Gebäude mit Wohnnutzung der Schweiz. Die Erfassung anderer Gebäude ist möglich, jedoch nicht obligatorisch. Dieses Merkblatt beschreibt das Vorgehen bei der Zweckentfremdung von Wohnungen.

Es gibt zwei Möglichkeiten: Bei Punkt 1 handelt es sich um Umnutzungen, die tatsächlich stattgefunden haben und einer Baubewilligungspflicht unterliegen, bei Punkt 2 darum, dass die Zweckentfremdung ohne physische Veränderung erfolgt, zum Beispiel indem eine Wohnung als Büroräumlichkeiten genutzt wird.

## Bearbeitungsregeln / Empfehlungen

1. Eine Zweckentfremdung aufgrund eines Umbaus des Gebäudes erfolgt anhand eines Bauprojekts. Der erste Schritt ist folglich die Erfassung eines neuen Bauprojekts.

In diesem Fall wird die Wohnung physisch verändert oder ganz aufgehoben und kann später nicht mehr zu Wohnzwecken genutzt werden. Der «Wohnungsstatus» muss „aufgehoben“ aufweisen (WSTAT 3007).

- Wenn das Gebäude nach der Zweckentfremdung mehr Wohnungen als Räumlichkeiten für andere Zwecke umfasst, muss die Gebäudekategorie „Wohngebäude mit Nebennutzung“ (GKAT 1030) lauten.
  - Wenn das Gebäude nach der Zweckentfremdung weniger Wohnungen als Räumlichkeiten für andere Zwecke umfasst, muss die Gebäudekategorie „Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung“ (GKAT 1040) lauten.
  - Wenn das Gebäude nach der Zweckentfremdung keine Wohnungen mehr umfasst, muss die Gebäudekategorie „Gebäude ohne Wohnnutzung“ (GKAT 1060) lauten.
2. Wenn einer bestehenden Wohnung eine andere Funktion zugeteilt wird – wie beispielsweise die Nutzung für Büro- oder Verwaltungszwecke –, sie jedoch physisch nicht verändert wird und zu einem späteren Zeitpunkt auch wieder als Wohnung genutzt werden kann, muss die «Nutzungsart der Wohnung» in „Wohnung zweckentfremdet“ (WNART 3030) umgewandelt werden, sofern die zuständige Verwaltungsstelle darüber informiert ist.
    - Bei einem Gebäude (einschliesslich seiner Wohnungen), das physisch nicht verändert wurde, bleibt die Gebäudekategorie unverändert (GKAT), unabhängig von der Anzahl zweckentfremdeter Wohnungen.

## Besonderheiten

---

## Verwandte Themen

Merkblatt Nr. 1: Fehlermeldungen der Gebäude und Wohnungen

Merkblatt Nr. 11: Umbauprojekte - Nachführung der Gebäude und Wohnungen

Merkblatt Nr. 12: Neubauprojekte - Abbruch von alten Gebäuden

Merkblatt Nr. 13: Umnutzung von Fabriken, Ökonomiebauten etc. zu Wohngebäuden

Alle Merkblätter zur Führung des GWR sind unter [www.housing-stat.ch](http://www.housing-stat.ch) → [Benutzerhilfen](#) verfügbar.

## Verweise auf den Merkmalskatalog

Es wird empfohlen, in der Version 3.4 des *Merkmalskatalogs* des eidg. GWR die Definition der Wohnung sowie die detaillierte Beschreibung der Merkmale «Gebäudemerkmale» (GKAT), «Wohnungsstatus» (WSTAT) und «Nutzungsart der Wohnung» (WNART) zu konsultieren.

## Kontakt

Weitere Informationen zum eidg. GWR sind im Internet verfügbar unter [www.housing-stat.ch](http://www.housing-stat.ch). Unter dieser Adresse können auch der *Merkmalskatalog* sowie alle übrigen Referenzdokumente zum eidg. GWR heruntergeladen oder bestellt werden.

Wenn Sie automatisch über die aktuellen Referenzdokumente und Neuerungen im Zusammenhang mit dem eidg. GWR informiert werden wollen, empfehlen wir Ihnen, sich unter [www.news-stat.admin.ch](http://www.news-stat.admin.ch) für den Newsletter "Eidgenössisches Gebäude- und Wohnungsregister" einzuschreiben.

Für weitere Fragen und Auskünfte steht Ihnen das Bundesamt für Statistik zur Verfügung:

*Sektion Gebäude und Wohnungen*

Tel. 0800 866 600 / E-Mail: [housing-stat@bfs.admin.ch](mailto:housing-stat@bfs.admin.ch)