



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für
Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation UVEK
Bundesamt für Raumentwicklung ARE

Minimales Geodatenmodell

Modelldokumentation

Geobasisdatensatz

Nr. 202 Wohnungsinventar und Zweitwohnungsanteil

Version 1.0
01.10.2019

Bundesamt für Raumentwicklung ARE
Worbentalstrasse 66
CH-3063 Ittigen

Tel +41 58 462 40 60
info@are.admin.ch
www.are.admin.ch

Inhaltsverzeichnis

1	Zweck dieses Dokuments.....	3
2	Ausgangslage	3
2.1	Rechtsgrundlagen: Zweitwohnungen	3
2.2	Rechtsgrundlagen: Geoinformation	3
3	Anforderungen	4
4	Zielsetzungen.....	4
5	Semantische Beschreibung	4
6	UML-Klassendiagramme	5
6.1	Topic GeobaseData	5
6.2	Topic TransferMetadata	5
7	Objektkatalog	6
7.1	Topic GeobaseData	6
7.2	Topic TransferMetadata	7
8	Darstellungsmodell.....	8
9	Anhang	8
9.1	Abkürzungsverzeichnis	8
9.2	INTERLIS-Code.....	8
9.3	Darstellungskatalog	8

1 Zweck dieses Dokuments

Diese Modelldokumentation beschreibt das minimale Geodatenmodell (MGDM) für den Geobasisdatensatz Nr. 202 «Wohnungsinventar und Zweitwohnungsanteil» nach Anhang 1 der Geoinformationsverordnung vom 21. Mai 2008 (GeoIV; SR 510.620).

Die Modelldokumentation beschreibt die Rahmenbedingungen und Zielsetzungen, die dem minimalen Geodatenmodell zugrunde liegen. Ausserdem enthält sie die fachlichen Definitionen, welche die Grundlagen für die Modellierung bilden.

Das konzeptionelle Datenmodell liegt in INTERLIS 2.3 vor. Es wird in dieser Dokumentation mit Hilfe des UML-Klassendiagramms und des Objektkatalogs beschrieben. Die ILI-Modelldatei bildet einen Anhang zur Modelldokumentation. Zudem enthält die Dokumentation ein Darstellungsmodell.

2 Ausgangslage

2.1 Rechtsgrundlagen: Zweitwohnungen

Die Rechtsgrundlagen für den Geobasisdatensatz «Wohnungsinventar und Zweitwohnungsanteil» sind im Anhang 1 GeoIV aufgeführt. Es handelt sich um Artikel 2 Abs. 4 der Zweitwohnungsverordnung vom 4. Dezember 2015 (ZVV; SR 702.1).

2.1.1 Zweitwohnungsverordnung

Art. 2 Aufgaben und Kompetenzen des Bundes

⁴ Es [das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE)] veröffentlicht jährlich eine Liste mit den folgenden Angaben zu jeder Gemeinde: Gesamtzahl der Wohnungen, Anzahl Erstwohnungen, Erstwohnungsanteil sowie Feststellung, ob der Zweitwohnungsanteil mehr als 20 Prozent beträgt oder nicht.

2.2 Rechtsgrundlagen: Geoinformation

2.2.1 Geoinformationsgesetz

Das Geoinformationsgesetz vom 5. Oktober 2007 (GeoIG; SR 510.62) bezweckt, dass Geodaten über das Gebiet der Schweizerischen Eidgenossenschaft den Behörden von Bund, Kantonen und Gemeinden sowie der Wirtschaft, der Gesellschaft und der Wissenschaft für eine breite Nutzung, nachhaltig, aktuell, rasch, einfach, in der erforderlichen Qualität und zu angemessenen Kosten zur Verfügung stehen (Art. 1 GeoIG). Das GeoIG bildet die Rechtsgrundlage für die GeoIV.

2.2.2 Geoinformationsverordnung

Art. 9 Geodatenmodelle, Zuständigkeit für die Modellierung

¹ Die jeweils zuständige Fachstelle des Bundes gibt ein minimales Geodatenmodell vor. Sie legt darin die Struktur und den Detaillierungsgrad des Inhaltes fest.

² Ein Geodatenmodell wird innerhalb des fachgesetzlichen Rahmens bestimmt durch:

- a. die fachlichen Anforderungen;
- b. den Stand der Technik.

Art. 11 Darstellungsmodelle

¹ Die jeweils zuständige Fachstelle des Bundes kann in ihrem Fachbereich ein oder mehrere Darstellungsmodelle vorgeben und beschreibt diese. Die Beschreibung legt insbesondere den Detaillierungsgrad, die Signaturen und die Legenden fest.

² Ein Darstellungsmodell wird innerhalb des fachgesetzlichen Rahmens bestimmt durch:

- a. das Geodatenmodell;
- b. die fachlichen Anforderungen;

c. den Stand der Technik.

Anhang 1 Katalog der Geobasisdaten des Bundesrechts.

Der Geobasisdatensatz «Wohnungsinventar und Zweitwohnungsanteil» ist wie folgt aufgeführt:

Identifikator	Bezeichnung	Rechtsgrundlage	Zuständige Stelle [Fachstelle des Bundes]
202	Wohnungsinventar und Zweitwohnungsanteil	SR 702.1 Art. 2 Abs. 4	ARE

3 Anforderungen

Die Anforderungen an das minimale Geodatenmodell richten sich nach den gesetzlich bestimmten Aufgaben.

4 Zielsetzungen

Aus den Rechtsgrundlagen und den Anforderungen an das minimale Geodatenmodell ergeben sich folgende Zielsetzungen für das minimale Geodatenmodell:

Das minimale Geodatenmodell «Wohnungsinventar und Zweitwohnungsanteil»:

- legt den Detaillierungsgrad des Geobasisdatensatzes gemäss Art. 9 GeolV fest;
- wird ergänzt durch ein Darstellungsmodell;
- ist öffentlich zugänglich und wird in der Modellablage des Bundes publiziert.

5 Semantische Beschreibung

Der Kartendienst Wohnungsinventar zeigt als Status in blauer Grundierung die Gemeinden, die den baurechtlichen Bestimmungen des Zweitwohnungsgesetzes (ZWG, SR 702) unterstehen und Zweitwohnungen nur unter strengen Auflagen erstellen dürfen (ZWG Art. 7ff.).

Das ZWG definiert als Grenze einen Zweitwohnungsanteil von 20 Prozent. Zur Berechnung der Zweitwohnungsanteile verpflichtet das ZWG alle Schweizer Gemeinden jährlich ein Wohnungsinventar zu erstellen. Die Grundlage dafür bildet das eidgenössische Gebäude- und Wohnungsregister (GWR). Das GWR wird von den Gemeinden gepflegt und durch das Bundesamt für Raumentwicklung per 31.12. ausgewertet. Ende März publiziert das ARE die Wohnungsinventare und Zweitwohnungsanteile.

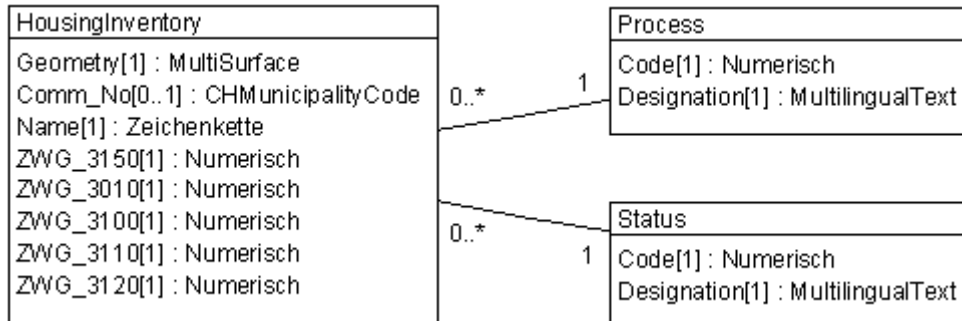
Gemeinden, deren Zweitwohnungsanteil im März neu die Grenze von 20 Prozent unter- oder überschreitet, befinden sich in einem Verfahren zur Überprüfung des Zweitwohnungsanteils. Ende Oktober werden in der Liste der Verfahrensstand und der Status aktualisiert. Die Prozentangaben des Wohnungsinventars bleiben bis zur nächsten Publikation der Wohnungsinventare Ende März unverändert, da im Prüfungsverfahren für den Entscheid unter oder über 20 Prozent Zweitwohnungsanteil nicht in jedem Fall die genauen Werte ermittelt werden müssen. Für genauere Informationen zu laufenden Verfahren sind die Gemeinden zuständig.

Die Gemeinden müssen im Wohnungsinventar die Gesamtzahl der Wohnungen sowie die Erstwohnungen ausweisen, es gibt für sie jedoch keine Pflicht, Erstwohnungen gleichgestellte Wohnungen oder Zweitwohnungen im GWR als solche zu deklarieren. Deshalb lassen sich die Daten der Wohnungsinventare in Bezug auf die Zweitwohnungen zwischen Gemeinden nicht vergleichen.

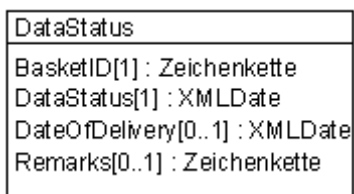
6 UML-Klassendiagramme

Die UML-Klassendiagramme zeigen die Klassen und Attribute des minimalen Geodatenmodells sowie deren Beziehungen auf.

6.1 Topic GeobaseData



6.2 Topic TransferMetadata



7 Objektkatalog

Der Objektkatalog enthält die Beschreibung der Klassen des minimalen Geodatenmodells.

7.1 Topic GeobaseData

7.1.1 Klasse HousingInventory

Die Klasse umfasst die Geobasisdaten zum Wohnungsinventar.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Geometry	1	MultiSurface	Geometrie (Gemeindefläche) als MultiSurface (kann mehrere Teilflächen enthalten). Quelle: swisstopo, swissTLMRegio Boundaries
Comm_No	1	CHMunicipalityCode	BFS-Nummer
Name	1	Zeichenkette	Gemeinde
ZWG_3150		0..500000	Gesamtzahl aller Wohnungen (GWR-Code 3150)
ZWG_3010		0..500000	Anzahl Erstwohnungen (GWR-Code 3010)
ZWG_3100		0..500000	Anzahl Erstwohnungen gleichgestellte Wohnungen (GWR-Code 3100)
ZWG_3110		0.00 .. 100.00	Erstwohnungsanteil in Prozent (GWR-Code 3110)
ZWG_3120		0.00 ..100.00	Zweitwohnungsanteil in Prozent (GWR-Code 3120)
Process	1	Process	Verfahren zugehöriger Eintrag aus der Klasse Process (Fremdschlüssel)
Status	1	Status	Status zugehöriger Eintrag aus der Klasse Status (Fremdschlüssel)

7.1.2 Klasse Process

Die Klasse umfasst die Verfahrensbezeichnungen zum Wohnungsinventar in den Sprachen de, fr, und it.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Code	1	1..10	Code des Verfahrens
Designation	1	MultiLingualText	Bezeichnung des Verfahrens als mehrsprachiger Text

Werte der Klasse Process

Code	Language	Designation
1	de	Ohne Verfahren. Der Zweitwohnungsanteil liegt weiterhin unter 20 %.
2	de	Ohne Verfahren. Der Zweitwohnungsanteil liegt weiterhin über 20 %.
3	de	In einem Verfahren. Da der Zweitwohnungsanteil gemäss Inventar neu unter 20 % liegt, wird er überprüft.
4	de	In einem Verfahren. Da der Zweitwohnungsanteil gemäss Inventar neu über 20 % liegt, wird er überprüft.
5	de	Verfahren abgeschlossen. Der Zweitwohnungsanteil wurde überprüft, er liegt unter 20 %.
6	de	Verfahren abgeschlossen. Der Zweitwohnungsanteil wurde überprüft, er liegt über 20 %.
7	de	Verfahren abgeschlossen. Überprüfter Zweitwohnungsanteil entspricht nicht dem Inventar, er liegt unter 20 %.
8	de	Verfahren abgeschlossen. Überprüfter Zweitwohnungsanteil entspricht nicht dem Inventar, er liegt über 20 %.
1	fr	Sans procédure. La proportion de résidences secondaires est toujours à moins de 20 %
2	fr	Sans procédure. La proportion de résidences secondaires est toujours supérieure à 20 %
3	fr	Procédure pendante. Comme la proportion de résidences secondaires est à moins de 20 % selon l'inventaire, elle fait l'objet d'un examen.
4	fr	Procédure pendante. Comme la proportion de résidences secondaires est supérieure à 20 % selon l'inventaire, elle fait l'objet d'un examen.

5	fr	Procédure terminée. La proportion de résidences secondaires a été examinée. Elle est à moins de 20 %
6	fr	Procédure terminée. La proportion de résidences secondaires a été examinée. Elle est supérieure à 20 %
7	fr	Procédure terminée. La proportion de résidences secondaires examinée ne correspond pas avec l'inventaire. Elle est à moins de 20 %
8	fr	Procédure terminée. La proportion de résidences secondaires examinée ne correspond pas avec l'inventaire. Elle est supérieure à 20 %
1	it	Senza procedura. La quota di abitazioni secondarie rimane inferiore al 20 %.
2	it	Senza procedura. La quota di abitazioni secondarie rimane superiore al 20 %.
3	it	In una procedura. La quota di abitazioni secondarie viene riesaminata poiché secondo l'inventario è ora inferiore al 20 %.
4	it	In una procedura. La quota di abitazioni secondarie viene riesaminata poiché secondo l'inventario è ora superiore al 20 %.
5	it	Procedura conclusa. La quota di abitazioni secondarie è stata riesaminata ed è inferiore al 20 %.
6	it	Procedura conclusa. La quota di abitazioni secondarie è stata riesaminata ed è superiore al 20 %.
7	it	Procedura conclusa. La quota di abitazioni secondarie riesaminata non corrisponde all'inventario ed è inferiore al 20 %.
8	it	Procedura conclusa. La quota di abitazioni secondarie riesaminata non corrisponde all'inventario ed è superiore al 20 %.

7.1.3 Klasse Status

Die Klasse umfasst die Bezeichnung der beiden Stati zum Wohnungsinventar in den Sprachen de, fr, und it.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Code	1	0..1	Code des Status
Designation	1	MultiLingualText	Bezeichnung des Status als mehrsprachiger Text

Werte der Klasse Status

Code	Language	Designation
0	de	untersteht nicht den baurechtlichen Bestimmungen des ZWG
1	de	untersteht den baurechtlichen Bestimmungen des ZWG
0	fr	N'est pas soumise aux dispositions du droit des constructions de la LRS
1	fr	Est soumise aux dispositions du droit des constructions de la LRS
0	it	non soggetto alle disposizioni di diritto edilizio della LASEC
1	it	soggetto alle disposizioni di diritto edilizio della LASEC

7.2 Topic TransferMetadata

7.2.1 Klasse DataStatus

Diese Klasse enthält Angaben zum gelieferten Datensatz.


Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
BasketID	1	Zeichenkette	ID des Behälters. Enthält die BID des Topics GeobaseData, um den Zusammenhang zwischen GeobaseData und TransferMetadata herzustellen.
DataStatus	1	XMLDate	Datum des Datenstandes, z.B. "2017-12-31"
DateOfDelivery	0..1	XMLDate	Datum der Datenlieferung, z.B. "2018-03-31"
Remarks	0..1	Zeichenkette	Erläuternder Text, Präzisierung oder Bemerkungen.


8 Darstellungsmodell

Nach Artikel 11 GeoIV kann die zuständige Fachstelle des Bundes ein Darstellungsmodell vorgeben.

Status	Flächenfüllung	Flächenumrandung
1 (untersteht den baurechtlichen Bestimmungen des ZWG)	RGB 0, 132, 168 HEX #0084A8	RGB 204, 204, 204 HEX #CCCCCC WIDTH 1.0 Pixel
0 (untersteht nicht den baurechtlichen Bestimmungen des ZWG)	RGB 255, 255, 255 HEX #FFFFFF	RGB 204, 204, 204 HEX #CCCCCC WIDTH 1.0 Pixel

Legende

 Untersteht den baurechtlichen Bestimmungen des ZWG

 Untersteht nicht den baurechtlichen Bestimmungen des ZWG

9 Anhang

9.1 Abkürzungsverzeichnis

ARE	Bundesamt für Raumentwicklung
GeoIG	Geoinformationsgesetz vom 7. Oktober 2007 (SR 510.62)
GeoIV	Geoinformationsverordnung vom 21. Mai 2008 (SR 510.620)
ILI-Datei	INTERLIS-Modelldatei
INTERLIS	Beschreibungs- und Transfermechanismus für Geodaten, Standard eCH-0031
UML	Unified Modeling Language
UVEK	Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation
ZWG	Zweitwohnungsgesetz vom 20. März 2015 (SR 702)
ZWV	Zweitwohnungsverordnung vom 4. Dezember 2015 (SR 702.1)

9.2 INTERLIS-Code

Modelldatei: https://models.geo.admin.ch/ARE/HousingInventory_V1.ili

9.3 Darstellungskatalog

[siehe Excel-Datei «RepresentationCatalogue-MGDM-ID-202-V1.xlsx»]