



STADT WELS
Baurecht

Pfarrgasse 25, 4600 Wels
Tel.: 07242/235-4280
E-Mail: bausv@wels.gv.at
DVR: 0024724; UID-Nr.: ATU23478804
wels.at

Erhebungsblatt für das Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister

gemäß § 4 Abs. 1, Z.2 GWR Gesetz BGBl. I Nr. 9/2004

Aufgrund des ständigen Datenabgleichs zwischen den Datenbanken des zentralen Melderegisters (Rechtsgrundlage Meldegesetz – MeldeG 1991) und des Adress-, Gebäude- und Wohnungsregisters (Rechtsgrundlagen GWR Gesetz 2004 und Adressregisterverordnung 2016), wurde eine Diskrepanz zwischen den einzelnen Angaben dieser Datenbanken ermittelt.

Die Stadt Wels ist aufgrund der oben genannten Rechtsgrundlagen verpflichtet, diesem nachzugehen und einer Klärung zuzuführen.

Aus diesem Grund ersuchen wir sie um ihre Mithilfe um die Angaben ihres Gebäudes im zentralen Adress-, Gebäude- und Wohnungsregisters vervollständigen zu können.

Wir dürfen sie bitten, von Angaben wie „Bestand“ Abstand zu nehmen, da wir ansonsten nicht unseren gesetzlichen Verpflichtungen zur Erhebung der Informationen nachkommen können.

Angaben zum Grundstückseigentümer (bei mehreren Eigentümern ist ein entsprechendes Verzeichnis

Beizulegen):

Name(n):	Anschrift:	Telefon:
Unterschrift:		
Mit ihrer Unterschrift erklären sie die Richtigkeit ihrer Angaben und stimmen der Verarbeitung der angegebenen Informationen im zentralen Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister zu.		

Angaben zum Gebäudeeigentümer (sofern dieser vom Grundstückseigentümer abweicht):

Name:	Anschrift:	Telefon:
-------	------------	----------

1. Abschnitt – Angaben zum Gebäude

Lage des Gebäudes

a) Grundstück Nr., EZ., KG.	
b) Adresse	

Allgemeine Angaben zum Gebäude

a) Anzahl der Geschosse oberirdisch	
b) Anzahl der Geschosse unterirdisch	
c) Angaben zu den Geschossen: (Angaben sofern vorhanden)	
2. Untergeschoss (Kellergeschoss)	Geschosshöhe (m): Bruttogeschossfläche (m ²):
1. Untergeschoss (Kellergeschoss)	Geschosshöhe (m): Bruttogeschossfläche (m ²):
Erdgeschoss	Geschosshöhe (m): Bruttogeschossfläche (m ²):
Zwischengeschoss	Geschosshöhe (m): Bruttogeschossfläche (m ²):
1. Obergeschoss	Geschosshöhe (m): Bruttogeschossfläche (m ²):
2. Obergeschoss	Geschosshöhe (m): Bruttogeschossfläche (m ²):
3. Obergeschoss	Geschosshöhe (m): Bruttogeschossfläche (m ²):
4. Obergeschoss	Geschosshöhe (m): Bruttogeschossfläche (m ²):
___ Obergeschoss (Geschosszahl einsetzen)	Geschosshöhe (m): Bruttogeschossfläche (m ²):
___ Obergeschoss (Geschosszahl einsetzen)	Geschosshöhe (m): Bruttogeschossfläche (m ²):
___ Obergeschoss (Geschosszahl einsetzen)	Geschosshöhe (m): Bruttogeschossfläche (m ²):
Dachgeschoss	Geschosshöhe (m): Bruttogeschossfläche (m ²):

d)	überbaute Fläche (m ²)	
e)	Ver – und Entsorgung: Besteht ein Anschluss an: die öffentliche Wasserversorgung? FALLS NEIN: Art der Wasserversorgungen? die Stromversorgung eines EVU? die Erdgasversorgung eines EVU? den öffentlichen Abwasserkanal? FALLS NEIN: Art der Abwasserentsorgung?	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN (bitte ankreuzen) <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN (bitte ankreuzen) <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN (bitte ankreuzen) <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN (bitte ankreuzen)
f)	Angaben zu Beheizung: ZENTRAL für Gebäude? Art der Heizquelle: (z.B.: Gastherme, Wärmepumpe, etc....) Art des Brennstoffes: (z.B.: Erdgas, Heizöl, Strom, etc....) Art der Wärmeabgabe: (z.B.: Heizkörper, Fußbodenheizung, etc....)	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> Gebäude ist unbeheizt <input type="checkbox"/> NEIN (bitte ankreuzen)
g)	Angaben zur Warmwassererzeugung ZENTRAL für Gebäude? Ist die Warmwassererzeugung mit der Heizung kombiniert? FALLS NEIN: Art der Warmwasseraufbereitung? (z.B. Elektroboiler, separater Kessel, etc....)	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> kein Warmwasser im Gebäude <input type="checkbox"/> NEIN (bitte ankreuzen) <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN (bitte ankreuzen)

2. Abschnitt – Angaben zur Nutzung des Gebäudes

Angaben zu Nutzung des Gebäudes

a) Wird das Gebäude bewohnt?	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN (bitte ankreuzen)
b) Anzahl der Wohnungen im Gebäude	
c) Anzahl der gewerblichen Nutzungseinheiten im Gebäude (Büros, Geschäfte, Lager, Ordinationen, etc...)	
d) Nebenflächen im Gebäude:	Angabe der Flächen und der Geschossebene
Garage (Carport)	Fläche(m ²): ÄÄÄÄ Geschoss: Raumhöhe (m):
Kellerräume (Abstellräume)	Fläche(m ²): ÄÄÄÄ Geschoss: Raumhöhe (m):
Gemeinschaftsräume (z.B. Müllraum, Fahrradraum, Technikraum etc..)	Fläche(m ²): ÄÄÄÄ Geschoss: Raumhöhe (m):
Verkehrsflächen (Stiegenhaus, Gänge, Schleusen, etc...)	Fläche(m ²): ÄÄÄÄ Geschoss: Raumhöhe (m):
Wo zutreffend : Angaben für jedes Geschoss	Fläche(m ²): ÄÄÄÄ Geschoss: Raumhöhe (m):
	Fläche(m ²): ÄÄÄÄ Geschoss: Raumhöhe (m):

3. Abschnitt – Angaben zu gewerblichen Nutzungseinheiten im Gebäude

Angaben zu gewerblichen Nutzungseinheiten (sofern zutreffend):

Jede Nutzungseinheit ist einzeln anzugeben – im Bedarfsfall ist eine formlose Beilage zu verwenden oder diese Seite mehrmals als Vorlage zu kopieren

Bezeichnung der Nutzungseinheit (Klartext oder Türnummer): <u>HINWEIS:</u> Türnummer oder Bezeichnungen dürfen in einem Gebäude NICHT doppelt vorkommen!	
Art der Nutzung (Büro, Lager, Gastronomie, Ordination, etc....)	
Lage der Nutzungseinheit im Gebäude (Geschossebene)	
Nutzfläche der Nutzungseinheit:	
Anzahl der Räume über 4 m ² in der Nutzungseinheit:	
Raumhöhe in m	
Verfügt die Nutzungseinheit über folgende Ausstattungsmerkmale: Badezimmer oder Dusche Toilette Kochnische oder Küche Wasserauslass (Waschbecken oder ähnliches)	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN (bitte ankreuzen) <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN (bitte ankreuzen) <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN (bitte ankreuzen) <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN (bitte ankreuzen)
Wird die Nutzungseinheit von einer Zentralheizung mit Wärme versorgt? FALLS NEIN: Um welche Art der Heizung handelt es sich?	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN (bitte ankreuzen) <input type="checkbox"/> Nutzungseinheit ist unbeheizt
Wird das Warmwasser zusammen mit der Heizquelle erzeugt? FALLS NEIN: Wie wird das Warmwasser erzeugt?	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN (bitte ankreuzen) <input type="checkbox"/> kein Warmwasser in der Nutzungseinheit
Ist in der Nutzungseinheit eine Lüftungsanlage vorhanden? FALLS JA: Wird diese auch zu Heizzwecken genutzt?	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN (bitte ankreuzen) <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN (bitte ankreuzen)

4. Abschnitt – Angaben zu Wohnungen im Gebäude

Allgemeine Vorgaben zu Wohnungen:

Begriff „Aufenthaltsraum“

Wohnraum zum Aufenthalt von Personen (Wohnraum, Küche, Schlafraum, Kinderzimmer)

Begriff „Sanitärraum“

Raum zur persönlichen Hygiene (Bad, WC, Waschraum, Duschaum)

Jede Wohnung muss eine Mindestnutzfläche von 18m² aufweisen, wobei mindestens 12 m² auf den Wohnraum zu entfallen haben. Befindet sich in der Wohnung ein abgetrennter Schlafraum oder ein Kinderzimmer so hat dieser Raum eine Mindestnutzfläche von 8m² aufzuweisen. (Vorgabe OÖ Bautechnikverordnung 2013 §10 – Absatz 2 und 3)

Jede Wohnung muss innerhalb der Wohnung selbst über einen Bereich für Abstellzwecke verfügen. Des Weiteren ist innerhalb oder außerhalb des Gebäudes ein geeigneter Abstellraum für jede Wohnung vorzusehen. (Vorgabe OÖ Bautechnikverordnung 2013 §10 – Absatz 4)

Jede Wohnung muss zumindest über eine Toilette, eine Waschmöglichkeit (Waschbecken) und eine Dusche oder eine Badewanne in zumindest einem Sanitärraum verfügen. (Vorgabe der OIB Richtlinie 3 – Punkt 2.2)

Jede Wohnung muss über einen Trinkwasseranschluss verfügen. (Vorgabe OIB Richtlinie 3 – Punkt 7.1)

Sollten diese Anforderungen nicht erfüllt werden, so sind mehrere „Zimmer“ zu einer Wohngemeinschaft zusammenzufassen. Diese können eine gemeinsame Sanitäreinheit im Wohnungsverband nutzen. Allerdings ist in diesem Fall auch ein Gemeinschaftsraum im Wohnungsverband vorzusehen. Der Gemeinschaftsraum und die Zimmer gelten in diesem Fall als Aufenthaltsräume. Diese Wohngemeinschaft stellt eine eigene „Wohnung im Gesamten“ dar.

Jeder Aufenthaltsraum einer Wohnung muss über eine ausreichende Möglichkeit zum Tageslichteinfall (mindestens 12% der Bodenfläche), sowie einer horizontalen Sichtverbindung ins Freie verfügen. (Vorgabe OIB Richtlinie 3 – Punkt 9)

Jeder Aufenthaltsraum einer Wohnung und jeder Sanitärraum sind entweder mit einer natürlichen Lüftungsmöglichkeit (ins Freie öffnendes Fenster oder Tür) oder einer mechanischen Lüftungsanlage, welche für den Verwendungszweck bemessen ist auszustatten. (Vorgabe OIB Richtlinie 3 – Punkt 10.1)

Jeder Aufenthaltsraum einer Wohnung und jeder Sanitärraum muss über eine geeignete Heizmöglichkeit (zumindest im Wohnungsverband) verfügen. (Vorgabe OIB Richtlinie 3 – Punkt 10.2)

Jeder Aufenthaltsraum einer Wohnung muss mindestens an einer Fensterseite über dem angrenzenden Gelände liegen. (Vorgabe OIB Richtlinie 3 – Punkt 11.1) (Hinweis: Vorsicht bei Kellerwohnungen)

Jeder Aufenthaltsraum muss über eine lichte Mindestraumhöhe von mindestens 2,50 m betragen (bei weniger als 3 Wohnungen im Gebäude sind 2,40 m ausreichend). Bei Aufenthaltsräumen, die teilweise von Dachflächen begrenzt werden (Mansarden) ist die Mindestraumhöhe (2,50 m bzw. 2,40 m) auf mindestens der Hälfte der Fußbodenfläche, wobei Fußbodenflächen mit einer Raumhöhe von weniger als 1,50 m unberücksichtigt bleiben, einzuhalten. (Vorgabe OIB Richtlinie 3 – Punkt 11.2)

Allgemeine Informationen zu Türnummernzuweisungen:

Türnummern dürfen in einem Gebäude nicht doppelt vorkommen. Als Türnummern sind bevorzugt Zahlen zu verwenden, wobei die Geschosszahl mit der Türnummer kombiniert werden darf. Bei Teilungen von Wohnungen sind nachgestellte Buchstaben zu verwenden (z.B. wird aus Tür 5 die Tür 5a und Tür 5b). Die Nummerierung hat in der niedrigsten bewohnten Geschossebene zu beginnen. Die niedrigste Türnummer wird immer der, vom Gebäudeeingang aus gesehen, äußerst linken Wohnung vergeben und dann im Uhrzeigersinn fortgesetzt. Sollten sie jedoch in ihrem Gebäude einen „gelebten Bestand“ haben, so kann dies auch beibehalten werden. Die Türnummer darf aus technischen Gründen maximal 4 Stellig sein (Zahlen und Buchstaben). Sonderzeichen in Türnummern sind zu vermeiden.

Wohngemeinschaften, wie oben beschrieben, erhalten im Gesamten eine eigene Türnummer. Diese kann jedoch in einer fortlaufenden Nummerierung betrachtet werden.

Angaben zu Wohnungen

Jede Wohnung ist einzeln in der jeweiligen Spalte anzugeben – im Bedarfsfall ist eine formlose Beilage zu verwenden oder diese Seite mehrmals als Vorlage zu kopieren

Türnummernzuweisung	Tür __	Tür __	Tür __	Tür __	Tür __	Tür __
Handelt es sich um eine Wohngemeinschaft?	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN
Geschossebene der Wohnungstüre						
Wohnung mit mehr als einem Geschoss?	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN
FALLS JA: Bitte die einzelnen Nutzflächen, Anzahl der Räume und die Raumhöhe je Geschoss angeben:						
Nutzfläche je Geschoss						
Raumhöhe je Geschoss						
Anzahl der Räume über 4 m ² je Geschoss						
Verfügt die Wohnung über eine Kochstelle?	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN
Wird die Wohnung über die Zentralheizung des Gebäudes beheizt?	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN
FALLS NEIN: Bitte die Art der Heizung (Gastherme, etc...) und die Wärmeabgabe (Heizkörper, etc...) angeben:						
Heizungsart und Wärmeabgabe						
Ist die Warmwasserversorgung der Wohnung Gebäudezentral?	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN
FALLS NEIN: Bitte die Art der Warmwassererzeugung angeben (Elektroboiler, Gastherme, etc...)						
Art der Warmwassererzeugung						
Verfügt die Wohnung über eine Wohnraumlüftungsanlage?	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN