



Modellbeschreibung Eigentumswohnungen Durchschnittswerte

Für das Modell

ST_Stockwerkeigentum_KGDM_V1_0

Inhaltliche Verantwortung:

Philipp Graf, Fachstelle für Geoinformation

Miriam Lähns, Grundstücksbewertung Kanton Basel-Stadt

Versionen

Version	Datum	Änderung
V1_0	23.05.2023	Dokument erstellt

Inhaltsverzeichnis

1. Zweck des Dokuments	3
2. Ausgangslage	3
2.1 Zugangsstufe	3
3. Gesetzliche Grundlagen	3
4. Anforderungen	3
5. Zielsetzung	3
6. Beschreibung des Datenmodells	4
6.1 Struktur.....	4
6.1.1 Stockwerkeigentum	4
6.2 Geometrische Eigenschaften.....	4
7. Metadaten	4
8. UML-Diagramm	4
9. Objektkatalog	5
9.1 Altbau	5
9.2 Neubau.....	5
10. Darstellungsmodell	5
11. Produkte	6
11.1 Shape File	6
11.2 WMS.....	6
11.3 WFS	6
12. Weitere Hinweise	7

1. Zweck des Dokuments

Diese Modelldokumentation beschreibt das kantonale Geodatenmodell (KGDM) «Eigentumswohnungen Durchschnittswerte» des Kantons Basel-Stadt.

Das Modell definiert die formalen und inhaltlichen Rahmenbedingungen der Datenhaltung und des Datenaustauschs zwischen Kommunen, Kanton und Dritten.

2. Ausgangslage

Es handelt sich um einen Geobasisdatensatz der *Stufe IV*, für den der Kanton zuständig ist (26-BS).

	Abgedeckt durch GeoIG/IV	Abgedeckt durch KGeoIG/IV	Entscheid Gemeinde
	Bundesrecht	Kantonsrecht	Gemeinderecht
Zuständigkeit Bund	I	X	X
Zuständigkeit Kanton	II	IV	X
Zuständigkeit Gemeinde	III	V	VI

Abb. 1 Zuständigkeitsstufen von Geobasisdaten

2.1 Zugangsstufe

Die Geodaten sind öffentlich zugänglich. (Zugangsberechtigungsstufe [A] = Öffentlich)

3. Gesetzliche Grundlagen

Auf kantonaler Stufe gibt §2 des Gesetzes über die Ermittlung von Grundstückswerten (717.100) den inhaltlichen Rahmen vor.

Das kantonale Geoinformationsgesetz (KGeoIG 214.300) bzw. die dazugehörige Geoinformationsverordnung (KGeoIV 214.305) definieren die qualitativen und technischen Rahmenbedingungen.

4. Anforderungen

Die Anforderungen an das Datenmodell «Eigentumswohnungen Durchschnittswerte» ergeben sich aus den gesetzlichen Bestimmungen des Kantons und Anforderungen seitens der Fachstelle Grundstücksbewertung.

5. Zielsetzung

Aus den Rechtsgrundlagen und den Anforderungen ergeben sich folgende Zielsetzungen für das Geobasisdatenmodell «Eigentumswohnungen Durchschnittswerte»:

- Das KGDM wird als Basis für weitere Produkte zu diesem Datensatz definiert.
- Der Detaillierungsgrad der Daten ist festgelegt und beschrieben.
- Das Datenmodell wird ergänzt durch ein Darstellungsmodell.
- Das Modell und die Modellbeschreibung sind öffentlich zugänglich.
- Die Fachstellen können spezifische Schnittstelleninformationen ableiten und ihre internen Arbeitsprozesse definieren.

6. Beschreibung des Datenmodells

6.1 Struktur

Das Modell beinhaltet einen Bereich (Topic):

- Stockwerkeigentum

6.1.1 Stockwerkeigentum

Das Topic Stockwerkeigentum teilt sich in zwei Klassen auf:

- Altbau
- Neubau

6.1.1.1 Altbau

In der Klasse Altbau befinden sich durchschnittliche Quadratmeterpreise für Altbauwohnungen. Die Daten sind jeweils auf die Fläche eines Wohnviertels aggregiert.

6.1.1.2 Neubau

In der Klasse Neubau befinden sich durchschnittliche Quadratmeterpreise für Neubauwohnungen. Die Daten sind jeweils auf die Fläche eines Wohnviertels aggregiert.

6.2 Geometrische Eigenschaften

Die Flächengeometrien der Wohnviertel werden vom Datensatz «Statistische Raumeinheiten» übernommen.

7. Metadaten

Die Metadaten des Datensatzes werden im geographischen Datenkatalog der Schweiz www.geo-cat.admin.ch geführt.

8. UML-Diagramm

Das UML-Diagramm dient zur grafischen Darstellung der Klassen, Schnittstellen sowie deren Beziehungen.



Abb. 2 UML-Diagramm des Kantons

9. Objektkatalog

9.1 Altbau










Attribut	Format	Beschreibung
Id_Quartier	Zahl	Eindeutiger Identifikator (Quartiernummer)
Wohnviertel	Text	Name des Wohnviertels
Preis	Zahl	Durchschnittlicher Quadratmeterpreis in CHF (Median)
Startdatum	Text	Start der Berechnungsperiode
Enddatum	Text	Ende der Berechnungsperiode
AnzahlVerkaeufe	Zahl	Anzahl der Verkäufe in der Berechnungsperiode
Geometrie	Geometrie	Flächengeometrie

9.2 Neubau

Attribut	Format	Beschreibung
Id_Quartier	Zahl	Eindeutiger Identifikator (Quartiernummer)
Wohnviertel	Text	Name des Wohnviertels
Preis	Zahl	Durchschnittlicher Quadratmeterpreis in CHF (Median)
Startdatum	Text	Start der Berechnungsperiode
Enddatum	Text	Ende der Berechnungsperiode
AnzahlVerkaeufe	Zahl	Anzahl der Verkäufe in der Berechnungsperiode
Geometrie	Geometrie	Flächengeometrie

10. Darstellungsmodell

Die Darstellung kann wie folgt zusammengefasst werden:

Gruppe			
Quadratmeterpreis Altbau			
Ebene	Symbol	RGB	Beschreibung
Keine Verkäufe mit Angabe der Wohnfläche		Füllung: 213/213/213 Rand: 192/192/192	Graue Fläche mit grauem Rand
bis 6'000 CHF/m ²		Füllung: 106/194/18 Rand: 192/192/192	Dunkelgrüne Fläche mit grauem Rand
6'001 bis 7'000 CHF/m ²		Füllung: 159/239/80 Rand: 192/192/192	Hellgrüne Fläche mit grauem Rand
7'001 bis 8'000 CHF/m ²		Füllung: 239/239/80 Rand: 192/192/192	Gelbe Fläche mit grauem Rand
8'001 bis 9'000 CHF/m ²		Füllung: 239/159/80 Rand: 192/192/192	Orangene Fläche mit grauem Rand
9'001 bis 10'000 CHF/m ²		Füllung: 239/80/80 Rand: 192/192/192	Hellrote Fläche mit grauem Rand
10'001 bis 11'000 CHF/m ²		Füllung: 194/18/18 Rand: 192/192/192	Dunkelrote Fläche mit grauem Rand
11'001 bis 12'000 CHF/m ²		Füllung: 79/59/105 Rand: 192/192/192	Violette Fläche mit grauem Rand
über 12'000 CHF/m ²		Füllung: 41/55/127 Rand: 192/192/192	Dunkelblaue Fläche mit grauem Rand

Das Darstellungsmodell ist identisch für die Ebenen Quadratmeterpreis Altbau und Quadratmeterpreis Neubau.

11. Produkte

Der Datensatz «Eigentumswohnungen Durchschnittswerte» kann über den Geodaten-Shop als ESRI Shape, File Geodatabase, Geopackage und INTERLIS 2 bestellt werden. Der Aufbau des Produkts entspricht im Wesentlichen dem Modell. Lediglich für die Auslieferung als ESRI Shape wurden Attributnamen, die mehr als 10 Zeichen enthalten, aus technischen Gründen gekürzt.

11.1 Shape File

Attribut	ESRI Shape	Beschreibung
Id_Quartier	IDQUARTIER	Eindeutiger Identifikator (Quartiernummer)
Wohnviertel	VIERTEL	Name des Wohnviertels
Preis	PREIS	Durchschnittlicher Quadratmeterpreis in CHF (Median)
Startdatum	START_DAT	Start der Berechnungsperiode
Enddatum	END_DAT	Ende der Berechnungsperiode
AnzahlVerkaeufe	ANZAHL_VER	Anzahl der Verkäufe in der Berechnungsperiode

Die Shape Files beider Klassen sind identisch aufgebaut.

11.2 WMS

GetCapabilities-Aufruf
https://wms.geo.bs.ch/?SERVICE=WMS&VERSION=1.3.0&REQUEST=GetCapabilities
Gruppe
Name: Eigentumswohnungen Durchschnittswerte Title: Eigentumswohnungen Durchschnittswerte
Ebene
Name: ST_StockwerkeigentumVerkaufspreise_QuadratmeterpreisAltbau Title: Quadratmeterpreis Altbau URL: https://wms.geo.bs.ch?request=Get-Metadatas&layer=ST_StockwerkeigentumVerkaufspreise_QuadratmeterpreisAltbau
Name: ST_StockwerkeigentumVerkaufspreise_QuadratmeterpreisNeubau Title: Bezeichnung Kindergarten URL: https://wms.geo.bs.ch?request=Get-Metadatas&layer=ST_StockwerkeigentumVerkaufspreise_QuadratmeterpreisNeubau

11.3 WFS

GetCapabilities-Aufruf
https://wfs.geo.bs.ch/?SERVICE=WFS&VERSION=2.0.0&REQUEST=GetCapabilities
Feature Type
Name: ms:ST_StockwerkeigentumVerkaufspreise_QuadratmeterpreisAltbau Title: Quadratmeterpreis Altbau URL: https://wfs.geo.bs.ch?request=Get-Metadatas&layer=ms:ST_StockwerkeigentumVerkaufspreise_QuadratmeterpreisAltbau
Name: ms:ST_StockwerkeigentumVerkaufspreise_QuadratmeterpreisNeubau Title: Bezeichnung Kindergarten URL: https://wfs.geo.bs.ch?request=Get-Metadatas&layer=ms:ST_StockwerkeigentumVerkaufspreise_QuadratmeterpreisNeubau

12. Weitere Hinweise

Weitere Bezugsinformationen und angebotene Geodienste zum Datensatz sind im kantonalen Geodaten-Katalog zu finden:

<https://www.geo.bs.ch/geodaten/geodaten-katalog.html>

Die INTERLIS Modelle sind im kantonalen Modellrepository abgelegt:

<https://models.geo.bs.ch/Grundstueckskataster>

Die Modellbeschreibungen sind im kantonalen Modellrepository abgelegt:

<https://models.geo.bs.ch/Modellbeschreibungen/>