

A series of seven horizontal grey bars of varying lengths on the left side of the page.

FAQ-Liste für Großeigentümer im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ)

Version 2.0 | Dezember 2019

Inhalt

Häufig gestellte Fragen	4
Was wird unter Gebäuden mit Wohnraum, bewohnten Unterkünften und Wohnungen verstanden?	4
Gibt es Unterschiede zum wohnungswirtschaftlichen Verständnis von Gebäuden (Wirtschaftseinheit)?	5
Welche Gebäude und Wohnungen sind nicht für die Gebäude- und Wohnungszählung relevant?	6
Wie sind Großeigentümer definiert?	6
Was passiert, wenn der Verwaltung nur die Merkmale zum Gebäude, aber nicht die Merkmale zu den Wohnungen für die GWZ-Haupterhebung vorliegen? Wer muss dann die Auskünfte zum Zensusstichtag erteilen?	7
Darf die Verwaltung die Namen der Eigentümerinnen und Eigentümer weitergeben?	7
Was passiert, wenn eine Verwalterin oder ein Verwalter nur zu einem Teil der Wohnungen in einem Gebäude Auskunft geben kann?	7
Wer ist auskunftspflichtig, wenn die Wohnung oder das Gebäude gerade verkauft wird?	7
Welche Erhebungsmerkmale werden im Rahmen der GWZ zum Zensus-Stichtag im Mai 2021 erhoben?	8
Warum werden im Rahmen der Haupterhebung Namen von bis zu zwei Personen, die die Wohnung nutzen erfragt? Welche Rechtsgrundlage gibt es hierfür und wie ist dies mit dem Datenschutz vereinbar?	9
Was ist die Bestandsliste?	9
Welche Quellen wurden zur Recherche der Großeigentümerin oder des Großeigentümers genutzt?	10
Welches Amt ist zuständig?	10
Ist es möglich, dass ein anderes Unternehmen (ein Mutterunternehmen, eine Holding, ein Konzern) die Bestandslisten und Erhebungsdaten für mehrere (Tochter-) Unternehmen liefert?	11
Wenn Merkmale nicht vorliegen, müssen diese dann recherchiert werden?	11
Welche Datenlieferungen werden im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung von den Unternehmen der Wohnungswirtschaft durch die amtliche Statistik abgefordert? Welche Rechtsgrundlage besteht dafür?	12
Kosten	16
Welche Kosten fallen für die Nutzung von IDEV und des Online-Meldeverfahrens für die Unternehmen an?	16
Wer übernimmt die Kosten für die Auftragserteilung an Softwarefirmen und damit verbundenen Aufgaben?	16

IT-Themen	17
Was ist die CORE-Webanwendung?	17
Wie gehen die Statistischen Ämter der Länder mit nicht verwertbaren Daten der Unternehmen um?	17
Welche Plausibilitätsprüfungen werden in der CORE-Webanwendung durchgeführt?	18
Wie wird die hochzuladende CSV-Datei erstellt und wer informiert die Softwarehersteller?	18
Datenschutz und IT-Sicherheit	19
Werden die gesammelten Daten an Dritte weitergegeben?	19
Wie ist der Datenschutz und die Sicherheit der übermittelten Daten, insbesondere für die Namen der Wohnungsnutzende, gewährleistet?	19
Dürfen andere Behörden auf die erhobenen Daten zugreifen?	19
Kontakt	20
Impressum	20

Häufig gestellte Fragen

Was wird unter Gebäuden mit Wohnraum, bewohnten Unterkünften und Wohnungen verstanden?

Gebäude mit Wohnraum

Als Gebäude mit Wohnraum gilt jedes für längere Dauer errichtete Bauwerk mit mindestens einer Wohnung und eigenem Zugang (Haustür, Treppenhaus). Brandmauern innerhalb zusammenhängender Bebauung (Doppelhäuser, Reihenhäuser, geschlossene Blockbebauung), die vom Keller bis zum Dach reichen, sind immer gebäudetrennend. Ist keine Brandmauer vorhanden, so gelten die zusammenhängenden Gebäudeeinheiten als separate Gebäude, wenn sie einen eigenen Zugang besitzen.

Auch vorwiegend für administrative und gewerbliche Zwecke genutzte Gebäude sind Gebäude mit Wohnraum, sofern sie mindestens eine Wohnung (z. B. Hausmeisterwohnung) enthalten. Ebenso zählen leerstehende Gebäude mit Wohnungen zur Erhebungsgrundgesamtheit. Dies gilt zum Beispiel auch für bezugsfertige Neubauten, die am Zensusstichtag noch unbewohnt sind.

Bewohnte Unterkünfte

Bewohnte Unterkünfte sind behelfsmäßige Bauten. Hierzu zählen zum Beispiel Wohnbaracken, Bauwagen, Wohnwagen (z. B. auf Campingplätzen), Gartenlauben, Schrebergartenhütten, Jagdhütten, Weinberghütten, Almhütten, fest verankerte Wohnschiffe und Wohncontainer. Als bewohnt gilt eine Unterkunft, wenn am Zensusstichtag mindestens eine Person mit Hauptwohnsitz unter dieser Anschrift gemeldet ist.

Wohnungen

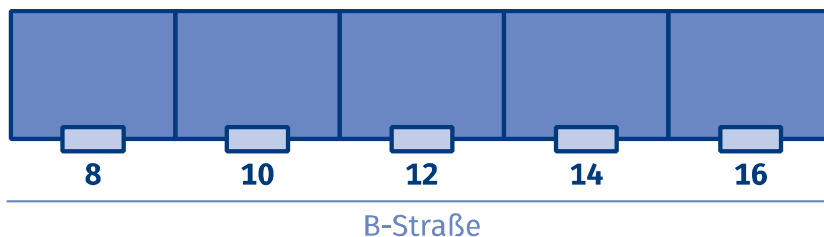
Unter einer Wohnung sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammenliegende Räume zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen und die zum Zensusstichtag nicht vollständig für gewerbliche Zwecke genutzt werden. Zur Wohnung gehören auch gesondert liegende und zu Wohnzwecken ausgebaute Keller- oder Bodenräume (z. B. Mansarden). Eine Wohnung muss nicht notwendigerweise eine Küche oder Kochnische enthalten. Wohnungen verfügen über einen eigenen Eingang. Der Zutritt kann über das Treppenhaus, von einem Vorraum oder von außen erfolgen. Das heißt, dass die Bewohnerinnen und Bewohner ihre Wohnung betreten und verlassen können, ohne durch die von einem anderen Haushalt genutzten Räume gehen zu müssen. Ist dies nicht der Fall, zählen die getrennten Wohneinheiten als eine Wohnung. Eine Wohnung kann zum Berichtszeitpunkt leer stehen.

Gibt es Unterschiede zum wohnungswirtschaftlichen Verständnis von Gebäuden (Wirtschaftseinheit)?

Die Gebäudedefinition des Zensus weicht mitunter von der in der Wohnungswirtschaft üblichen Abgrenzung von Wirtschaftseinheiten ab. Entsprechend der im Zensus angewandten Gebäudedefinition muss für jedes Gebäude ein Datensatz übermittelt werden. Weitere Information zur Abgrenzung von Gebäuden finden Sie auch unter dem Punkt „Anforderung der Bestandslisten“.

Beispiel: Eine Wohnungsgenossenschaft ist für die Wirtschaftseinheit „B-Str. 8–16“ auskunftspflichtig. Bei dieser Wirtschaftseinheit handelt es sich um ein gereihtes Haus mit Brandmauern, die vom Keller bis zum Dach reichen. Entsprechend der im Zensus gültigen Definition von Gebäuden mit Wohnraum handelt es sich also um fünf Gebäude.

Beispielbild Wirtschaftseinheit „B-Str. 8–16“



Die Wohnungsgenossenschaft übermittelt daher für die Wirtschaftseinheit „B-Str. 8–16“ fünf Datensätze an die amtliche Statistik:

- B-Str. 8, B-Str. 10, B-Str. 12, B-Str. 14, B-Str. 16

Welche Gebäude und Wohnungen sind nicht für die Gebäude- und Wohnungszählung relevant?

Nicht von der Erhebung betroffen sind:

- neu errichtete Gebäude, deren Wohnungen am Zensusstichtag noch nicht bezugsfertig sind,
- Gebäude, die keinen Wohnraum mehr beinhalten, da sie beispielsweise bereits vollständig leer stehen und zum Abriss freigegeben sind,
- Gebäude, in denen ausschließlich Personen ohne eigene Haushaltsführung untergebracht sind. Dies sind vor allem Gemeinschaftsunterkünfte, in denen Personen vollständig von den Einrichtungen versorgt und / oder betreut werden (z. B. Alten- und Pflegeheime, Justizvollzugsanstalten, Flüchtlingsunterkünfte, (Not-)Unterkünfte für Wohnungslose),
- Ferienhäuser, die ausschließlich gewerblich genutzt, d. h. an wechselnde Feriengäste vermietet werden,
- Gebäude und Wohnungen, die von ausländischen Staaten, internationalen Organisationen, ausländischen Streitkräften (zum Beispiel Kasernen) oder diplomatischen oder berufskonsularischen Vertretungen genutzt werden und aufgrund internationaler Vereinbarungen oder Sitzstaatabkommen unverletzlich sind.

Achtung: Nicht ausgenommen und damit zählungsrelevant sind Gebäude und Wohnungen, die zum Zeitpunkt der Befragung an ausländische Soldatinnen und Soldaten oder Bedienstete vermietet wurden oder sich in deren Eigentum befinden, jedoch grundsätzlich auch von anderen Personen hätten gemietet beziehungsweise erstanden werden können.

Wie sind Großeigentümer definiert?

Eigentümerinnen und Eigentümer, die umfangreiche Gebäude- und Wohnungsbestände besitzen und / oder unternehmerisch verwalten, werden im Rahmen der GWZ als Großeigentümer (GE) bezeichnet.

Zur Gruppe der Großeigentümer gehören Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, kommunale oder kirchliche Wohnungsgesellschaften, Verwaltungen und sonstige in der Wohnungswirtschaft tätige Unternehmen oder große private Eigentümer.

Diese Auskunftspflichtigen sind gemäß § 11a BStatG zur Abgabe einer elektronischen Datenerlieferung verpflichtet und liefern ihre Daten über einen eigenen elektronischen Meldeweg.

Was passiert, wenn der Verwaltung nur die Merkmale zum Gebäude, aber nicht die Merkmale zu den Wohnungen für die GWZ-Haupterhebung vorliegen? Wer muss dann die Auskünfte zum Zensusstichtag erteilen?

Es besteht keine Datenbeschaffungspflicht. Verfügt die Verwaltung nicht über die nötigen Informationen, besteht die Verpflichtung, Namen und Anschriften der Eigentümerinnen und Eigentümer zu benennen. In diesem Fall werden die Eigentümerinnen und Eigentümer zur Datenlieferung in der Haupterhebung herangezogen.

Eine aufgeteilte Auskunftserteilung, bei der die Gebäudedaten durch die Verwaltung und die Wohnungsdaten durch die Eigentümerinnen und Eigentümer übermittelt werden, ist nicht vorgesehen.

Darf die Verwaltung die Namen der Eigentümerinnen und Eigentümer weitergeben?

Ja, die Verwaltung darf die Namen der Eigentümerinnen und Eigentümer weitergeben. Er muss die Eigentümerinnen und Eigentümer vorab jedoch darüber informieren. Die Einwilligung der Eigentümer im Sinne von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe a DSGVO ist für die Zulässigkeit der Datenübermittlung nicht erforderlich.

Was passiert, wenn eine Verwalterin oder ein Verwalter nur zu einem Teil der Wohnungen in einem Gebäude Auskunft geben kann?

Verfügt die Verwaltung nicht über die nötigen Informationen zu allen Wohnungen im Haus, ist sie verpflichtet Namen und Anschriften aller Eigentümerinnen und Eigentümer zu benennen. Die Übermittlung der Eigentümerinnen und Eigentümer erfolgt mit der Eigentümerliste. Die Verwaltungen werden zur Lieferung der Eigentümerliste gesondert aufgefordert.

Wer ist auskunftspflichtig, wenn die Wohnung oder das Gebäude gerade verkauft wird?

Wenn Sie durch den Verkauf Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung nicht mehr Eigentümerin oder Eigentümer sind, aber dennoch angeschrieben wurden, sind Sie dazu verpflichtet, gegenüber der amtlichen Statistik Name und Anschrift der neuen Eigentümerin oder des neuen Eigentümers mitzuteilen.

Welche Erhebungsmerkmale werden im Rahmen der GWZ zum Zensus-Stichtag im Mai 2021 erhoben?

Die Erhebungsmerkmale sind in § 10 ZensG festgelegt:

Gebäudemerkmale:

- Gemeinde, Postleitzahl und amtlicher Gemeindeschlüssel
- Art des Gebäudes
- Eigentumsverhältnisse
- Gebäudetyp
- Baujahr
- Heizungsart
- Energieträger
- Zahl der Wohnungen

Wohnungsmerkmale:

- Art der Nutzung
- Leerstandsgründe
- Leerstandsdauer
- Fläche der Wohnung
- Zahl der Räume
- Nettokaltmiete

Darüber hinaus werden Hilfsmerkmale erfasst:

- Familienname, frühere Namen, Vornamen und Anschrift der Auskunftspflichtigen
- Kontaktdaten der Auskunftspflichtigen oder einer anderen Person, die für Rückfragen zur Verfügung steht
- Namen und Vornamen von bis zu zwei Personen, die die Wohnung nutzen,
- Zahl der Personen, die in der Wohnung wohnen
- Straße, Hausnummer und Anschriftenzusätze der Wohnung

Warum werden im Rahmen der Haupterhebung Namen von bis zu zwei Personen, die die Wohnung nutzen erfragt? Welche Rechtsgrundlage gibt es hierfür und wie ist dies mit dem Datenschutz vereinbar?

Über das Hilfsmerkmal Wohnungsnutzer werden die Melderegisterdaten den einzelnen Wohnobjekten zugeordnet. Die Anzahl und Zusammensetzung der Haushaltsmitglieder ist Teil der Ergebnisse des Zensus.

Die Erhebung dieser Hilfsmerkmale im Rahmen der Haupterhebung im Mai 2021 ist im Zensusgesetz (§10 ZensG) geregelt. Sollten Ihnen die Bewohnernamen nicht bekannt sein, so übermitteln Sie bitte den/die Namen der Person/en, die den Mietvertrag unterschrieben hat/haben. Die Ergebnisse aus der Auswertung der Haushaltsdaten liefern wertvolle Informationen zur Städte- und Raumplanung und zu anderen sozialwissenschaftlichen Forschungen und bilden die Grundlage viele politischer Entscheidungen.

Der Schutz, der im Rahmen des Zensus 2021 erhobenen Daten ist insbesondere durch die statistische Geheimhaltung rechtlich verankert. Die statistische Geheimhaltung ist das zentrale Fundament der Beziehungen von statistischen Behörden und den Auskunftsgibenden. Gesetzlich festgeschrieben ist sie in § 16 des Bundesstatistikgesetzes (BStatG) und in den Landesstatistikgesetzen. Für alle amtlichen Statistiken in Deutschland gilt generell der zentrale Grundsatz, dass die Einzelangaben der Befragten strikt geheim zu halten sind. Die Angaben dienen ausschließlich statistischen Zwecken und dürfen nur für die gesetzlich bestimmten Zwecke verwendet werden. Über statistische Verfahren wird sichergestellt, dass aus den veröffentlichten Ergebnissen weder auf die Haushaltszusammensetzung, noch auf einzelne Bewohner zurückgeschlossen werden kann. Hilfsmerkmale sind zudem zu löschen, sobald bei den statistischen Ämtern die Überprüfung der Erhebungs- und Hilfsmerkmale auf ihre Schlüssigkeit und Vollständigkeit abgeschlossen ist.

Was ist die Bestandsliste?

Eine Bestandsliste ist die elektronische Auflistung aller Objekte, die der Großeigentümer im Eigentum und / oder in der Verwaltung hat. Dies schließt die zugehörigen eindeutigen Gebäudeanschriften und weitere Merkmale ein.

Eine Datensatzbeschreibung mit Erläuterungen ist unter der folgenden Internet-Adresse hinterlegt: → <https://erhebungsdatenbank.estatistik.de/>

Die Erhebungs-ID lautet **1027419000099**. Im Feld „Suchbegriff“ reicht es, die 0274 einzugeben, um die Erhebung in der Liste zu finden.

Welche Quellen wurden zur Recherche der Großeigentümerin oder des Großeigentümers genutzt?

Die Recherche erfolgte auf Grundlage von verwaltungsinternen Registern (registergestützter Zensus) und öffentlich zugänglichen Quellen. Unter anderem wurden genutzt:

- Unternehmensregister (URS)
- Handelsregister
- Mitgliederlisten der Verbände der Wohnungswirtschaft
- Weitere Datenbanken: z. B. Bisnode-Datenbank, MARKUS-Datenbank, Databyte
- Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)
- Eigentümerdatenquellen gemäß § 12 ZensVorbG 2021 (z. B.: Daten der Grundsteuerstellen, Finanzbehörden, Ver- und Entsorgungsbetriebe)
- Befragung der Kommunen
- Internetrecherche

Welches Amt ist zuständig?

In der Regel ist das Statistische Amt desjenigen Bundeslandes zuständig, in dem das Unternehmen seinen Hauptsitz hat.

Im Falle von Verwaltungsverfahren (zum Beispiel Mahnverfahren) wechselt die Zuständigkeit an das Statistische Amt des Bundeslandes, in dem sich die jeweiligen Gebäudeanschriften befinden.

Ist es möglich, dass ein anderes Unternehmen (ein Mutterunternehmen, eine Holding, ein Konzern) die Bestandslisten und Erhebungsdaten für mehrere (Tochter-) Unternehmen liefert?

Im Falle von Unternehmensgruppen (Unternehmensverflechtungen) ist innerhalb des Unternehmens zu klären, welche Stelle im Unternehmen Auskunft im Rahmen der GWZ erteilt beziehungsweise die Daten übermittelt. Das bedeutet, dass eine Datenlieferung durch ein Mutterunternehmen mit den Daten aller Tochterunternehmen möglich ist. Auch ein Tochterunternehmen kann für alle Unternehmen einer Unternehmensgruppe melden.

Wenn es eine Liefervereinbarung mit einem anderen Unternehmen gibt, ist auch eine Lieferung externer Dritter möglich (beispielsweise Verwaltungen oder Softwareunternehmen).

Wenn Merkmale nicht vorliegen, müssen diese dann recherchiert werden?

Die Auskunft ist nach §15 Abs. 5 BStatG wahrheitsgemäß und vollständig zu erteilen. Verfügt die Auskunftspflichtige oder der Auskunftspflichtige nicht über die nötigen Informationen, hat er eine auskunftspflichtige Person zu benennen, die die Auskünfte erteilen kann.

Welche Datenlieferungen werden im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung von den Unternehmen der Wohnungswirtschaft durch die amtliche Statistik abgefordert? Welche Rechtsgrundlage besteht dafür?

Die Grundlage für die erhebungsvorbereitende Recherche der auskunftspflichtigen Großeigentümer ist §13 ZensVorbG 2021. Das Zensusgesetz 2021 (ZensG 2021) regelt die Durchführung der Erhebung.

Erstanschreiben zur Berichtskreisklä rung Anfang 2019

Die Statistischen Ämter der Länder kontaktierten die recherchierten potenziellen Großeigentümer und informieren über die GWZ im Rahmen des Zensus 2021.

Die Unternehmen wurden gebeten, einen Rückmeldebogen in Form eines IDEV-Online- Formulars auszufüllen (IDEV = Internet Datenerhebung im Verbund).

Inhalte des IDEV-Fragebogens:

- Name und Anschrift des Unternehmens
- Kontaktdaten der für die künftige Datenübermittlung zuständigen Ansprechpersonen des Unternehmens
- Angaben zum Bestand an Gebäuden und Wohnungen, die sich im Eigentum bzw. in Miet- oder WEG-Verwaltung befinden sowie das Bundesland, in dem sich die Objekte befinden
- Angaben zum zuständigen Softwareunternehmen bzw. zum verwendeten Softwareprodukt

Im Ergebnis konnten Großeigentümer identifiziert werden.

Anforderung der Bestandslisten

Die erste Datenlieferung der Großeigentümer umfasst die Übermittlung der Bestandslisten. Diese enthalten die Anschriften aller Gebäude und Wohnungen im Bestand der Wohnungsunternehmen sowie Merkmale zum Eigentumsstatus (z. B. Eigentum, WEG-geteilt oder verwaltet, Umfang des Eigentums, Umfang der Auskunftsfähigkeit).

Merkmalsumfang: Die Datensatzbeschreibung einschließlich der Erläuterungen ist in der Erhebungsdatenbank unter: → <https://erhebungsdatenbank.estatistik.de/> zu erreichen. Die Erhebungs-ID lautet **10274**19000099. Im Feld „Suchbegriff“ reicht es, die 0274 einzugeben, um die Erhebung in der Liste zu finden.

Datenübermittlungsverfahren: Online-Meldeverfahren.

Anfrage von Erhebungstestdaten (nach Bedarf, spätestens im 4. Quartal 2020)

Um das Erhebungsverfahren und die elektronische Datenübermittlung auf beiden Seiten zu testen, übermitteln die Wohnungsunternehmen im Rahmen einer Testdatenlieferung erstmals Gebäude- und Wohnungsmerkmale an das zuständige Statistische Landesamt.

Merkmalsumfang: Die Datensatzbeschreibung einschließlich Erläuterung ist rechtzeitig im Vorfeld in der Erhebungsdatenbank unter folgendem Link verfügbar:

→ <https://erhebungsdatenbank.estatistik.de/>

Aktualisierungslieferungen der Bestandslisten (Ende 2020)

Änderungen im Bestand der Unternehmen können sich etwa durch Kauf und Verkauf oder durch Neubau und Abriss ergeben. Deshalb ist es nötig, zeitnah vor dem für die GWZ maßgeblichen Erhebungstichtag einen aktualisierten Komplettbestand zu liefern. Die aktualisierte Bestandsliste enthält alle Objekte die sich zum Lieferzeitpunkt, beziehungsweise sicher absehbar zum Zensusstichtag (16. Mai 2021) in Ihrem Bestand befinden.

Haben sich zur Erstlieferung keine Änderungen ergeben melden Sie bitte dennoch die komplette Bestandsliste erneut. In diesem Fall müssen Sie die Daten nicht noch einmal erstellen und können uns die ursprüngliche Bestandsliste (mit der Angabe AENDERUNGSZUSTAND_ OBJEKT = 0 unverändert – Keine Änderung am Objekt) erneut übermitteln.

Ergeben sich nach der Lieferung der aktualisierten Bestandsliste und vor dem Zensusstichtag in Ihrem Bestand große Änderungen, nehmen Sie bitte Kontakt zu uns auf.

Merkmalsumfang: Die Datensatzbeschreibung einschließlich der Erläuterungen ist in der Erhebungsdatenbank unter: → <https://erhebungsdatenbank.estatistik.de/> zu finden. Die Erhebungs-ID lautet **1027419000099**. Im Feld „Suchbegriff“ reicht es, die 0274 einzugeben, um die Erhebung in der Liste zu finden.

Datenübermittlungsverfahren: Online-Meldeverfahren

Meldung von abgegangenen Objekten bei Eigentümerinnen und Eigentümern sowie Verwaltungen (nach Bedarf im 2. Halbjahr 2020)

Objekte, die nach der Erstlieferung der Bestandsliste durch Abriss, Nutzungsänderung oder Verkauf aus dem Wohnungsbestand des Großeigentümers abgegangen und nicht mehr Teil der Aktualisierungslieferung der Bestandsliste sind, melden die Großeigentümer mit der Eigentümerliste. Eine Eigentümerliste ist die Auflistung von Objekten mit den dazugehörigen Eigentümerangaben.

Bei Verkäufen werden der Name und die Adresse der Käuferin oder des Käufers angegeben.

Zusammengefasst heißt das:

Die aktualisierte Bestandsliste entspricht der Erstlieferung der Bestandsliste zuzüglich der hinzugekommenen Anschriften durch Kauf, Neubau etc. und abzüglich der weggefallenen Anschriften durch Verkauf, Abriss etc. Alle weggefallenen Objekte werden in der Eigentümerliste mit ihrem Abgangsgrund und bei Verkäufen mit ihrem neuen Eigentümer aufgelistet.

Merkmalsumfang: Die Datensatzbeschreibung einschließlich der Erläuterungen ist in der Erhebungsdatenbank unter: → <https://erhebungsdatenbank.estatistik.de/> zu finden. Die Erhebungs-ID lautet **1064419000099**. Im Feld „Suchbegriff“ reicht es, die 0644 einzugeben, um die Erhebung in der Liste zu finden.

Datenübermittlungsverfahren: Online-Meldeverfahren

Anforderung von Eigentümerlisten bei Verwaltungen (nach Bedarf, Ende 2020)

WEG-Verwaltungen, denen die Erhebungsdaten der GWZ nicht oder nicht vollständig vorliegen, liefern Ende 2020 eine Eigentümerliste. Eine Eigentümerliste ist die Auflistung von Objekten mit den dazugehörigen Eigentümerangaben.

Vor der Lieferung dieser Eigentümerliste hat die Verwaltung die Wohnungseigentümer nach EU-DSGVO über die Weitergabe der Daten an das Statistische Landesamt zu informieren. Für die Datenlieferung der Verwaltung an das Statistische Landesamt ist keine Genehmigung durch die Eigentümerinnen und Eigentümer erforderlich.

Die Eigentümerliste dient dazu, im Adressbestand der Statistischen Landesämter die korrekten Wohnungseigentümer als Auskunftspflichtige zu hinterlegen. Das Statistische Landesamt fordert die Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer zum Zensusstichtag auf, die Daten für die Gebäude- und Wohnungszählung zu liefern.

Bis zum 4. Quartal 2020 besteht für die Verwaltung die Möglichkeit, mit den Eigentümerinnen und Eigentümern die Liefermodalitäten für die GWZ-Daten zu besprechen. Es ist möglich, dass die Verwaltung im Auftrag aller Wohnungseigentümerinnen und Eigentümer die vollständige Datenlieferung für das betreffende Objekt übernimmt. Es muss allerdings ein einheitliches Vorgehen je Objekt eingehalten werden. Nur auf diesem Weg lassen sich Inkonsistenzen in den Daten vermeiden und die Belastungen für die Auskunftspflichtigen reduzieren.

Falls die Verwaltung von allen Eigentümerinnen und Eigentümern beauftragt wird, die Daten zentral zu liefern, gibt sie in der Bestandsliste beim „Umfang der Auskunftsfähigkeit“ an, dass ihr die Daten vollständig vorliegen. Zum Zensus-Stichtag wird dann nur die Verwaltung um die Auskünfte für diese Anschrift gebeten. Im anderen Fall liefert die Verwaltung Ende 2020 die Eigentümerliste und ist damit aus seiner Auskunftspflicht entlassen und nur die Wohnungseigentümer werden zur Erteilung der Auskünfte aufgefordert.

Merkmalsumfang: Die Datensatzbeschreibung einschließlich der Erläuterungen ist in der Erhebungsdatenbank unter: → <https://erhebungsdatenbank.estatistik.de/> zu erreichen.

Die Erhebungs-ID lautet **1064419000099**. Im Feld „Suchbegriff“ reicht es, die 0644 einzugeben, um die Erhebung in der Liste zu finden.

Datenübermittlungsverfahren: Online-Meldeverfahren

Anfrage von Erhebungstestdaten (nach Bedarf)

Um das Erhebungsverfahren und die elektronische Datenübermittlung auf beiden Seiten zu testen, übermitteln die Wohnungsunternehmen im Rahmen einer Testdatenlieferung erstmals Gebäude- und Wohnungsmerkmale an das zuständige Statistische Landesamt.

Merkmalsumfang: Die Datensatzbeschreibung einschließlich Erläuterung ist rechtzeitig im Vorfeld in der Erhebungsdatenbank unter folgendem Link verfügbar:

→ <https://erhebungsdatenbank.estatistik.de/>

Erhebungsdaten zum Zensusstichtag (im Mai 2021)

Zum Zensusstichtag werden Erhebungsdaten durch das Unternehmen an das zuständige Statistische Amt übermittelt.

Datenübermittlungsverfahren: Online-Meldeverfahren

Kosten

Welche Kosten fallen für die Nutzung von IDEV und des Online-Meldeverfahrens für die Unternehmen an?

Beide Datenübermittlungsverfahren werden durch die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder kostenfrei zur Verfügung gestellt.

Wer übernimmt die Kosten für die Auftragserteilung an Softwarefirmen und damit verbundenen Aufgaben?

Gemäß § 15 Abs. 5 BstatG ist die Auskunft für den Empfänger kosten- und portofrei zu erteilen. Dementsprechend sind anfallende Kosten für die Auftragserteilung an Softwarefirmen und der damit verbundenen Aufgaben sowie die Kosten der Datenübermittlung vom Auskunftspflichtigen zu tragen und können nicht erstattet werden.

IT-Themen

Was ist die CORE-Webanwendung?

Die CORE-Webanwendung ist ein Online-Meldeverfahren der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder. Anders als bei Meldungen mittels Fragebogen können die von der Statistik erfragten Daten von den auskunftspflichtigen Unternehmen oder öffentlichen Stellen automatisiert aus dem jeweiligen Softwaresystem in elektronischer Form gewonnen werden. Die Unternehmen übermitteln die Daten über eine sichere Internetverbindung an den zentralen Dateneingang der amtlichen Statistik. Von dort wird die Datenlieferung umgehend an das jeweils zuständige Statistische Amt weitergeleitet.

Zur Abgabe einer Meldung über die CORE-Webanwendung muss die Datendatei in dem XML-Format DatML/RAW oder im CSV-Format vorliegen. Für Unternehmen mit umfangreichen Beständen, die grundsätzlich als Großeigentümer behandelt werden, ist die CORE-Webanwendung als standardisierter Online-Meldeweg vorgesehen.

Für Unternehmen mit 50 oder mehr Gebäuden oder Wohnungen, die grundsätzlich als Großeigentümerin oder Großeigentümer behandelt werden, ist die CORE-Webanwendung als standardisierter Online-Meldeweg vorgesehen.

Zur Datenübermittlung über das Online-Meldeverfahren CORE müssen Sie sich unter <https://core.estatistik.de> einmalig registrieren. Die Zugangsdaten werden Ihnen aus Gründen der Sicherheit auf dem Postweg zugesandt. Mit diesen Zugangsdaten können Großeigentümer nun Ihre Daten an das zuständige statistische Amt melden. Unterstützt wird mit diesen Zugangsdaten auch die direkte, automatisierte Übermittlung aus Ihren betriebswirtschaftlichen Anwendungen.

Wie gehen die Statistischen Ämter der Länder mit nicht verwertbaren Daten der Unternehmen um?

In diesen Fällen ist mit Rückfragen durch die Statistischen Ämter zu rechnen. In Einzelfällen kann es sein, dass die Daten nochmals geliefert werden müssen. Die CORE-Webanwendung, über die die Datenlieferung standardmäßig erfolgt, führt automatisch beim Importieren der Lieferdatei formale Prüfungen durch. Ein Verstoß gegen formale Anforderungen kann dazu führen, dass die Lieferdatei abgewiesen wird. Genaue Fehlerhinweise sind dem Prüfprotokoll zu entnehmen. Die Lieferdatei muss durch die Auskunftspflichtigen korrigiert werden. Bitte beachten Sie unbedingt die Datensatzbeschreibung und Erläuterungen dazu, die in der Erhebungsdatenbank bereitgestellt werden.

Welche Plausibilitätsprüfungen werden in der CORE-Webanwendung durchgeführt?

Die von den Wohnungsunternehmen zu übermittelnden Daten müssen bestimmte Minimalanforderungen erfüllen, um weiterverarbeitet werden zu können. Dadurch werden Rückfragen durch die zuständigen Statistischen Ämter der Länder im Anschluss an die Datenlieferung minimiert. In der CORE-Webanwendung wird daher Folgendes geprüft:

- die Struktur der Daten, d. h. Prüfung, ob Kodierung und Datentyp korrekt sind
- die Vollständigkeit der Daten, d. h. Prüfung, ob alle Angaben, die zwingend erforderlich sind, übermittelt wurden, zum Beispiel um eine Anschrift eindeutig identifizieren und zuordnen zu können
- bestimmte Kombinationsprüfungen, d. h. Prüfung, ob alle Angaben stimmig sind oder ob Widersprüche zwischen Angaben auftreten

Die genauen Anforderungen sind in der Datensatzbeschreibung und der dazugehörigen Erläuterung zu finden.

Wie wird die hochzuladende CSV-Datei erstellt und wer informiert die Softwarehersteller?

Für die Erstellung der CSV-Datei wird rechtzeitig eine entsprechende Datensatzbeschreibung durch die Statistischen Ämter der Länder zur Verfügung gestellt. Die CSV-Datei wird aus dem Datenbestand der Großeigentümer generiert und enthält die laut Datensatzbeschreibung zu übermittelnden Merkmale in der vorgegebenen Datenstruktur. Die konkrete Realisierung ist abhängig von den verwendeten Datenbanksystemen beziehungsweise von der Softwareumgebung. Auch aus vorhandenen Excel-Tabellen kann eine CSV-Datei generiert werden.

Die Zusammenarbeit mit den zuständigen Softwareunternehmen muss durch die Großeigentümer selbst koordiniert werden.

Datenschutz und IT-Sicherheit

Werden die gesammelten Daten an Dritte weitergegeben?

Das Rückspielverbot gilt beim Zensus 2021 ausnahmslos: Die persönlichen Angaben der Befragten müssen streng geheim gehalten werden und dürfen weder an private noch an staatliche Institutionen weitergegeben werden. In der Praxis heißt das, es dürfen zwar Daten aus den Registern der Einwohnermeldeämter oder der Grundsteuerstellen an die Statistischen Ämter des Bundes und der Länder übermittelt werden; es ist aber nicht zulässig, nicht anonymisierte Angaben der Befragten an diese oder andere Institutionen zurückzuspielen. Wenn beim Zensus zum Beispiel festgestellt wird, dass eine Person in einer Gemeinde wohnt, ohne dort gemeldet zu sein, darf deren Name keinesfalls an die Gemeinde weitergegeben werden. Die Daten fließen also stets nur in eine Richtung – hin zur amtlichen Statistik. Das Rückspielverbot gilt immer: Die amtliche Statistik gibt Einzeldaten weder an die Polizei noch an das Finanzamt oder sonst eine Behörde weiter.

Wie ist der Datenschutz und die Sicherheit der übermittelten Daten, insbesondere für die Namen der Wohnungsnutzende, gewährleistet?

Die Übermittlung der statistischen Daten per Online-Meldeverfahren erfolgt immer in verschlüsselter Form via Internet. Das dabei verwendete technische Verfahren HTTPS ist ein allgemein anerkanntes Verfahren zur verschlüsselten Datenübertragung und Serverauthentifizierung, durch das sichergestellt wird, dass die Daten während der Übertragung von Unbefugten nicht eingesehen, verändert oder umgeleitet werden können.

Die CORE-Webanwendung unterliegt den Sicherheitsanforderungen gemäß BSI-Standard (BSI, Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik, → <https://www.bsi.bund.de>). Die Systeme werden ständig auf dem aktuellen Stand der Technik gehalten.

Dürfen andere Behörden auf die erhobenen Daten zugreifen?

Nein. Eine Rückmeldung der gewonnenen Erkenntnisse an andere Behörden wird es nicht geben. Nicht anonymisierte Einzeldaten werden den abgeschotteten Bereich der Statistischen Ämter und Erhebungsstellen nicht verlassen.

Das Volkszählungsurteil des Bundesverfassungsgerichtes von 1983 untersagt den Statistischen Ämtern, personenbezogene Einzeldaten an andere Behörden weiterzugeben (Rückspielverbot).

Kontakt

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erreichen Sie unter

Zensus-Hotline

Telefon: +49 (0) 611 / 75 20 21

→ zensus@destatis.de

Darüber hinaus stehen Ihnen wie gewohnt Ihre Ansprechpartner in den Statistischen Ämtern der Länder zur Verfügung.

Impressum

Herausgeber

Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Zensus
Gustav-Stresemann-Ring 11 | 65189 Wiesbaden

Version 2.0 | Erschienen im Dezember 2019

© Statistische Ämter des Bundes und der Länder, 2019

Vervielfältigung und Verbreitung, auch auszugsweise, mit Quellenangabe gestattet.