



## Zensus 2021

# Infos für Immobilieneigentümer und Vermieter

### Warum ein Zensus?

2021 findet in Deutschland erneut ein Zensus, also eine statistische Erhebung statt. Mit dieser Untersuchung soll festgestellt werden, wie viele Menschen in Deutschland leben, wie sie wohnen und arbeiten. Denn sehr viele Entscheidungen in Bund, Ländern und Gemeinden basieren auf einer genauen Kenntnis der Bevölkerungszahlen, aber auch auf umfangreichem Datenmaterial über die zur Verfügung stehenden Wohnungen. Damit die Planung auf verlässlichen Zahlen beruht, muss eine regelmäßige Bestandsaufnahme der Einwohnerzahl durchgeführt werden. So weit möglich werden Daten aus Verwaltungsregistern herangezogen. Diese Daten werden etwa durch eine Gebäude- und Wohnungszählung ergänzt.

### Welche Informationen sollen aus dem Zensus gewonnen werden?

Der Zensus soll insbesondere Informationen bereitstellen über

- aktuelle Bevölkerungszahlen,
- die demografischen Daten, etwa Alter, Staatsbürgerschaft oder ähnliche Informationen über die Einwohnerinnen und Einwohner,
- die Wohn- und Wohnungssituation, beispielsweise durchschnittliche Wohnraumgröße oder Eigentümerquote.

Der Zensus will keine Informationen über die individuellen Verhältnisse der Menschen ermitteln. Daher werden die Daten anonymisiert ausgewertet, um etwa Summen oder Durchschnitte zu berechnen. Dadurch soll eine verlässliche Datenbasis für weitere Planungen gewährleistet werden.

### Welche gesetzlichen Grundlagen bestehen?

Der Zensus 2021 findet EU-weit statt. Seit 2011 haben sich die EU-Mitglieder in einer Verordnung verpflichtet, alle 10 Jahre an einer solchen Erhebung teilzunehmen. Damit folgt die Europäische Union einer Empfehlung der Vereinten Nationen, alle zehn Jahre die Bevölkerung zu zählen.

Der Zensus 2021 wird bereits seit langem vorbereitet. Das im März 2017 verabschiedete **Zensusvorbereitungsgesetz** (Zens-VorbG) bildet den rechtlichen Rahmen dafür und regelt den Aufbau der für den registergestützten Zensus erforderlichen Infrastruktur sowie des Steuerungsregisters, bestimmt aber auch die Verantwortung des Statistischen Bundesamtes für den zentralen IT-Betrieb und für die IT-Entwicklung. Es regelt zudem, dass die Kommunen die Melderegisterdaten an die Statistischen Ämter von Bund und Ländern weitergeben dürfen.

Das **Zensusgesetz** regelt die konkrete Durchführung des Zensus. Es legt beispielsweise fest, welche Merkmale bei der Gebäude- und Wohnungszählung erhoben werden dürfen – etwa Gebäudetyp oder Baujahr –, wie groß der Stichprobenumfang sein soll und welche Maßnahmen ergriffen werden müssen, um die Datensicherheit zu gewährleisten.

Das **Steuerungsregister** dient als Grundlage für die Vorbereitung, Durchführung des Zensus 2021 und die Auswertung der gewonnenen Daten. Die Basis bilden die Daten der Meldebehörden und der Vermessungsverwaltungen. Die für die Grundsteuer und die Grundbücher zuständigen staatlichen Stellen liefern die Daten zu Eigentümern von Gebäuden mit Wohnraum oder Wohnungen. Da das Steuerungsregister die Anschriften, unter denen in Deutschland Wohnung zu finden sind, und die Angaben zu Eigentümerinnen und Eigentümern enthält, bildet das Steuerungsregister die Basis des Zensus. Es wird zum Beispiel zur Bestimmung der Haushaltsstichprobe genutzt und dient der Zusammenführung der unterschiedlichen Daten.

## **Wer führt den Zensus durch?**

Der Zensus wird von den Statistischen Ämtern des Bundes und der Länder durchgeführt. Das Statistische Bundesamt ist im Wesentlichen für die Technik, die Statistischen Landesämter für die tatsächliche Befragung zuständig.

## **Wer wird befragt?**

Viele Daten können den verschiedenen Registern entnommen werden, Fehler werden über statistische Methoden soweit als möglich bereinigt. Um die notwendigen Daten für die Korrekturstichproben zu erhalten, werden voraussichtlich 9,9 Mio Menschen befragt. Doch in die Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) im Zensus 2021 werden alle privaten Eigentümer von Wohnungen oder Gebäuden mit Wohnraum einbezogen. Das gilt auch für gewerblich tätige Mehrfacheigentümer und Verwalter sowie sonstige Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Gebäuden oder Wohnungen. Damit sollen flächendeckend und vollzählig alle am Erhebungsstichtag bestehende Gebäude mit Wohnraum, bewohnten Unterkünften sowie der darin befindlichen Wohnungen erfasst werden.

## **Auch private Eigentümerinnen und Eigentümer sind auskunftspflichtig!**

Nach dem Zensusgesetz sind Eigentümerinnen und Eigentümer, Verwalterinnen und Verwalter sowie die sonstigen Verfügungs- und Nutzungsberechtigten der Gebäude oder Wohnungen auskunftspflichtig. Grundstückseigentümer werden von den Statistischen Landesämtern angeschrieben und erhalten einen Fragebogen. Bei Wohnungseigentümergeinschaften werden i.d.R. die Verwalter angeschrieben. Da diese meist nur über die notwendigen Angaben zum Gebäude verfügen, müssen sie eine Eigentümerliste an das Statistische Landesamt übermitteln, das wiederum die einzelnen Eigentümer anschreiben wird.

## **Müssen Vorschriften zum Datenschutz beachtet werden?**

Es besteht eine gesetzlich geregelte Auskunftspflicht, die abgefragten notwendigen Informationen müssen weitergeleitet werden. Daher ist die Weitergabe der so gewonnenen Daten gemäß Art. 6e DSGVO zulässig. Eine zusätzliche Einwilligung etwa von Mietern ist nicht notwendig.

Allerdings müssen Betroffene von der Datenweitergabe informiert werden. Das gilt zum einen, wenn Hausverwaltungen Informationen über Wohnungseigentümerinnen und Wohnungseigentümer weitergeben, und zum anderen, wenn Vermieter Informationen über Mieterinnen und Mieter weitergeben.

## **Noch Fragen offen?**

Mit diesem Fragenkatalog soll nur ein Überblick gegeben werden. Wenn Sie noch Fragen zum Zensus haben oder Unterstützung zur Information für Ihre Mieterinnen und Mieter benötigen, dann nutzen Sie das Beratungsangebot Ihres Haus & Grund-Vereins.