



## **GdW Stellungnahme**

### **Entwurf eines Gesetzes zur Verschiebung des Zensus in das Jahr 2022**

Verbändebeteiligung nach § 47 GGO der  
Bundesministerien  
AZ: DG I 2-16100/15#25

20. Juli 2020

Herausgeber:  
GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.  
Klingelhöferstraße 5  
10785 Berlin  
Telefon: +49 (0)30 82403-0  
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW  
3, rue du Luxembourg  
1000 Bruxelles  
Telefon: +32 2 5 50 16 11  
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: [mail@gdw.de](mailto:mail@gdw.de)  
Internet: <http://www.gdw.de>

© GdW 2020

## **Inhalt**

## **Seite**

**Präambel**

**1**

**1  
Grundsätzliches**

**2**

**2  
Einzelfragen**

**3**

## **Präambel**

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen.

Sie bewirtschaften rund 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Die Mitglieder des GdW repräsentieren rund 30 % aller Mietwohnungen in Deutschland. Etwa 61 % aller deutschen Sozialwohnungen werden von den Wohnungsunternehmen im GdW bewirtschaftet.

# 1 Grundsätzliches

Mit dem Gesetz zur Verschiebung des Zensus in das Jahr 2022 plant die Bundesregierung angesichts der Einschränkungen des öffentlichen und wirtschaftlichen Lebens durch die Covid-19 Pandemie eine Verschiebung des Zensusstichtags um ein Jahr.

Der GdW begrüßt diese Verschiebung ausdrücklich. Der Aufschub um ein Jahr entlastet die Unternehmen der Wohnungswirtschaft in der momentanen Krise von einer statistischen Berichtspflicht und ermöglicht Ihnen, sich den unvorhergesehenen Herausforderungen im Kerngeschäft zu widmen. Die Unternehmen der Wohnungswirtschaft sind, wie fast alle Bereiche des Wirtschaftslebens, nachhaltig durch die Maßnahmen zur Begrenzung der Pandemie betroffen.

Der GdW hat im April und im Juni 2020 diesbezüglich eigene Erhebungen bei seinen Mitgliedsunternehmen durchgeführt. Ein erheblicher Teil der Wohnungsunternehmen ist im Juni 2020 weiterhin in seinem normalen Geschäftsablauf empfindlich gestört. So geben gut ein Fünftel der Unternehmen an, der normale Geschäftsbetrieb bei der Mieterbetreuung sei nur unter großen Einschränkungen möglich. Beschränkungen spüren die Unternehmen auch bei der Durchführung von Bau- und Modernisierungsarbeiten. Hier geht ein Drittel der Unternehmen von deutlichen zeitlichen Verzögerungen aus. Diesen Herausforderungen, die neben auflaufenden Mietrückständen, personelle und finanzielle Kapazitäten in den Unternehmen binden, kommt eine Verschiebung des Zensusstermins um ein Jahr entgegen.

Umso verwunderlicher ist es, aus Sicht des GdW, dass in dieser Situation in dem nun vorgelegten Gesetz laut Artikel 1 Absatz 5 neue, zusätzliche Datenübermittlungspflichten für die Wohnungsunternehmen eingeführt werden, anstatt diese lediglich zu verschieben. Dies betrifft zwar nicht die endgültige Datenübermittlung bei der Gebäude- und Wohnungszählung, berührt aber den ebenfalls arbeitsaufwendigen Datenabgleich mit den statistischen Ämtern bezüglich der Bestandsdaten, für die zum Stichtag berichtet werden soll. Die Statistikbelastung der Unternehmen durch amtliche und private Statistiken war schon in der Vergangenheit hoch. Die Wohnungsunternehmen befinden sich jetzt durch die Covid-19 Krise in einer historischen Herausforderung.

Wir schlagen deshalb vor, die angesprochenen Gesetzespassagen so zu halten, dass die bestehende und notwendige Übermittlungspflicht zeitlich verschoben, aber nicht verdoppelt wird. Die zusätzliche Auskunftspflicht nach Artikel 1 Absatz 5 würde eine unnötige Zusatzbelastung der Unternehmen bedeuten, die angesichts der Krisenlage kaum gerechtfertigt werden kann und fachlich für die erfolgreiche Umsetzung der Gebäude- und Wohnungszählung im Rahmen des Zensus auch nicht notwendig ist.

## **2 Einzelfragen**

### **zu Artikel 1 Absatz 5**

Zur Vorbereitung der Gebäude- und Wohnungszählung im Rahmen des Zensus sind die Wohnungsunternehmen nach Zensusvorbereitungsgesetz verpflichtet nach schriftlicher Aufforderung elektronisch eine sogenannte Bestandsliste mit allen Anschriften, an denen sie Wohnraum besitzen, zur Verfügung zu stellen. Diese bildet die Grundlage für den Wohnungs- und Gebäudebestand, für den zum Stichtag die festgelegten Merkmale berichtet werden.

Bislang sieht das Zensusvorbereitungsgesetz im § 12 Absatz 3 vor, dass diese Bestandslisten vor dem Stichtag einmalig aktualisiert werden, damit sich die Sollstellung der Datenübermittlung zum Stichtag auf dem neusten Stand befindet.

Mit Artikel 1 Absatz 5 soll § 12 Absatz 3 des Zensusvorbereitungsgesetzes allerdings dahingehend geändert werden, dass den Wohnungsunternehmen zwei Termine zur Aktualisierung der Bestandslisten auferlegt werden, den ersten im Jahr 2020 sowie eine Wiederholung im März 2021.

Diese Verdopplung der Berichtspflichten zur Aktualisierung der Bestandslisten stellt unserer Auffassung nach eine unnötige Zusatzbelastung der Unternehmen dar. Für die erfolgreiche Durchführung der Gebäude- und Wohnungszählung ist es vollkommen ausreichend die Bestandslisten einmalig, zeitlich nah am Termin des Erhebungsstichtages zu aktualisieren.

### **zu Artikel 1 Absatz 6**

In Artikel 1 Absatz 6 wird vorgeschlagen das Zensusvorbereitungsgesetz um einen § 16a zu erweitern. Dieser hat das Ziel bei einer weiteren nochmaligen Verschiebung des Zensusstichtags die Bundesregierung zu ermächtigen, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates zusätzliche Übermittlungstermine für Daten der Vermessungsbehörden und der Auskunftspflichtigen für die Gebäude- und Wohnungszählung festzulegen. Dies betrifft wiederum auch die Berichtspflichten nach § 12 Absatz 3 Zensusvorbereitungsgesetz (Aktualisierung der Bestandslisten der Wohnungsunternehmen).

Jede weitere Verschiebung des Zensus führt in der Vorbereitung der Zählung zu zusätzlichen Übermittlungsterminen auch auf Seiten der Wohnungsunternehmen. Deshalb ist jede weitere Verschiebung über den jetzt angestrebten Termin hinaus sehr sorgsam abzuwägen. Der Erfüllungsaufwand für die Unternehmen der Wohnungswirtschaft wächst auch durch weitere Übermittlungstermine zur Vorbereitung der eigentlichen Zählung.

GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.

Klingelhöferstr. 5  
10785 Berlin  
Telefon: +49 (0)30 82403-0  
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW  
3, rue du Luxembourg  
1000 Bruxelles  
BELGIEN  
Telefon: +32 2 5 50 16 11  
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: [mail@gdw.de](mailto:mail@gdw.de)  
Internet: <http://www.gdw.de>