

Satzung des Landkreises Hameln-Pyrmont zur Erhebung von Daten zur Erstellung eines grundsicherungsrelevanten Mietspiegels für die Bestimmung angemessener Unterkunftskosten im Leistungsbereich des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch (SGB II)

Gem. §§ 1, 2, 3 und 9 des Niedersächsischen Statistikgesetzes (NStatG) vom 27.06.1988 (Nds. GVBl. S. 113), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 16.05.2018 (Nds. GVBl. S. 66) und § 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244), hat der Kreistag des Landkreises Hameln-Pyrmont in seiner Sitzung am 15.12.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Gegenstand, Zweck

Gegenstand der Kommunalstatistik ist die Erhebung und Auswertung von Daten für die regelmäßige Erstellung eines grundsicherungsrelevanten Mietspiegels zur Bestimmung angemessener Unterkunftskosten im Leistungsbereich des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch (SGB II). Die Auswertung hat im Rahmen eines schlüssigen Konzeptes zu erfolgen, dessen Leitlinien durch die Rechtsprechung des Bundessozialgerichts zur Bestimmung angemessener Unterkunftskosten gebildet werden.

§ 2 Kreis der zu Befragenden (Erhebungseinheiten)

Im Rahmen der Erhebung werden die Eigentümerinnen und Eigentümer von im Landkreis Hameln-Pyrmont gelegenen Grundstücken befragt. Der konkrete Umfang der Befragung ergibt sich aus den in § 8 niedergelegten Erhebungsmerkmalen. Die Befragung soll sich, sofern sich der Kreis der zu befragenden Personen hinreichend abgrenzen lässt, auf die Eigentümerinnen und Eigentümer beschränken, deren Grundstück ganz oder teilweise zu Wohnzwecken genutzt werden oder bei denen eine dahingehende Nutzung hinreichend wahrscheinlich ist.

§ 3 Einzeldaten

(1) Für die Zusammenstellung der zu befragenden Personen werden die folgenden Einzeldaten erhoben:

1. Namen
2. Vornamen
3. akademische Titel
4. Geschlecht
5. Anschriften

der im Liegenschaftskataster (Katasterbuch) eingetragenen Eigentümerinnen und Eigentümer pro Flurstück.

(2) Die für die Zusammenstellung der zu befragenden Personen erforderlichen Einzeldaten können auch ganz oder teilweise bei

- a) den Stellen der kreisangehörigen Städte und Gemeinden, die die Grundsteuer erheben, oder
- b) bei dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Sinne des § 6 des Niedersächsischen Abfallgesetzes (NABfG)

erhoben werden, sofern dort die unter Abs. 1 benannten Daten ebenfalls vorgehalten werden.

- (3) Für die Ermittlung der angemessenen Unterkunftskosten werden die im Rahmen von Mietspiegel-Erhebungen gewonnenen Daten zu den Erhebungsmerkmalen zur Wohnung (insbesondere Anschrift, Wohnungsgröße in m², Anzahl der Zimmer, Kaltmiete, monatliche Abschläge für kalte Betriebskosten und monatliche Abschläge für Heizkosten) anonymisiert herangezogen. Eine Datenverarbeitung von personenbezogenen Daten erfolgt insoweit nicht.
- (4) Der Landkreis Hameln-Pyrmont ist für den vorbestimmten Zweck zur Datenverarbeitung berechtigt.

§ 4 Auskunftspflicht

Die Eigentümerinnen und Eigentümer, die zum Kreis der zu Befragenden gehören, und die öffentlichen Stellen im Sinne des § 3 Abs. 2 sind zur Auskunft verpflichtet. Die Auskunftspflicht besteht gegenüber den mit der Durchführung der Kommunalstatistik betrauten Stellen und Personen. Die Auskunft ist wahrheitsgemäß, vollständig und fristgerecht zu erteilen und erstreckt sich in Bezug auf die öffentlichen Stellen im Sinne des § 3 Abs. 2 auf die in § 3 Abs. 1 aufgeführten Einzeldaten sowie in Bezug auf den Kreis der zu befragenden Personen im Sinne des § 2 auf sämtliche Erhebungsmerkmale im Sinne des § 7.

§ 5 Art und Weise der Datenerhebung

- (1) Die Kommunalstatistik wird von der Organisationseinheit des Landkreises Hameln-Pyrmont durchgeführt, der die Fachaufsicht über die Aufgaben des kommunalen Trägers im Sinne des SGB II obliegt (Erhebungsstelle). Sie erfolgt in schriftlicher oder elektronischer Form.
- (2) Die Erhebung kann durch Erhebungsbeauftragte durchgeführt werden, die gemäß § 10 Abs. 1 NStatG von der Erhebungsstelle auszuwählen sind und deren Weisungen unterworfen sind. Sie sind über ihre Rechte und Pflichten zu belehren und insbesondere auf die Wahrung des Statistikgeheimnisses und zur Geheimhaltung auch solcher Kenntnisse schriftlich zu verpflichten, die in Ausübung ihrer Tätigkeit gewonnen werden. Die Verpflichtung gilt nach Beendigung ihrer Tätigkeit fort.
- (3) Vordrucke für eine analoge Erhebung und Eingabemasken für eine digitale Erhebung werden jeweils einheitlich erstellt. Die Erhebungsstelle kann eine Frist setzen, bis zu deren Ablauf Antworten eingehen müssen.
- (4) Die nach § 2 Abs. 1 Satz 2 zu erhebenden Daten können der Erhebungsstelle auf maschinell verwendbaren Datenträgern übergeben werden. Sie dürfen keine Angaben über die Identität der Mieterinnen und Mieter enthalten.

§ 6 Periodizität, Berichtszeitpunkt, Berichtszeitraum

- (1) Die Erhebung der Einzeldaten nach § 3 Abs. 1 Nr. 1-5 und der in § 7 aufgeführten Daten werden erstmals zum Stichtag 1. Januar 2021 durchgeführt. Die Erhebung der Einzeldaten nach § 3 Abs. 1 Nr. 1-5 erfolgt als Bestandserhebung. Eine Folgeerhebung findet zum 1. Juli 2023 statt. Anschließende Folgeerhebungen erfolgen im Abstand von 4 Jahren jeweils zum 1. Juli des betreffenden Jahres.
- (2) Die Erhebungsstelle kann aus einem wichtigen Grund einen anderen Berichtszeitpunkt bestimmen. Dabei ist zwischen zwei Berichtszeitpunkten ein zeitlicher Abstand von 24 Monaten zu wahren.
- (3) Der Berichtszeitraum für die erhobenen Daten ist bei der stichtagsbezogenen Erhebung am 1. Januar der Monat Januar, für die Folgeerhebung am 1. Juli der Monat Juli. Sollte die Erhebungsstelle nach Maßgabe des Absatzes 2 einen anderen Berichtszeitpunkt bestimmen, so gilt der Monat des Berichtszeitpunktes als Berichtszeitraum.

§ 7 Erhebungsmerkmale

- (1) Erhebungsmerkmale sind:
 - a) Zum Gebäude:
 - Baujahr,
 - Jahr der Wiederherstellung,
 - Gebäudetyp,
 - Bauweise,
 - Anzahl der Wohnungen im Gebäude,
 - Zahl der vom Hauseingang erreichbaren Wohnungen,
 - Anzahl der Stockwerke,
 - Personenaufzug,
 - energetische Gebäudezustände,
 - Fassaden,
 - Dach,
 - Geschossdecken,
 - Fenster,
 - Heizungsanlage,
 - Energiebedarf/-verbrauch,
 - Jahr der Wiederherstellung,
 - Gebäudetyp,
 - Bauweise,
 - Anzahl der Wohnungen im Gebäude,
 - Zahl der vom Hauseingang erreichbaren Wohnungen,
 - Anzahl der Stockwerke,
 - Personenaufzug,
 - Energetische Gebäudezustände,
 - Fassaden,

- Dach,
- Geschossdecken,
- Fenster,
- Heizungsanlage,
- Energiebedarf/-verbrauch,
- Instandhaltungszustand der Gebäudeteile (Fassade, Dach, Fenster, Treppenhaus, Keller/ Dachboden, Eingangsbereich),
- Gestaltung des Gebäudes.

b) Zur Wohnung:

- Baujahr der Wohnung (falls Ausbaumaßnahme),
- Einzelzimmer oder komplette Wohnung,
- eigener Eingang,
- Lage der Wohnung im Gebäude,
- Wohnfläche in m²,
- Anzahl der Wohnräume mit mindestens 6 m² (ohne Küche),
- Struktur der Wohnräume bzw. Wohnungsgrundriss,
- Heizungsart, Regelungstechnik,
- Warmwasserbereitung,
- Elektroinstallation,
- Fensterverglasung,
- Bodenbelag,
- Rollläden,
- Gegensprechanlage,
- WC und dessen Ausstattung,
- Bad und dessen Ausstattung,
- Küche und deren Ausstattung,
- Balkon, Loggia oder Terrasse,
- Dachterrasse oder Wintergarten,
- Keller, Boden oder sonstiger Zubehörraum außerhalb der Wohnung,
- Garten oder Gartenanteil,
- Garage oder Stellplatz oder verschließbarer Fahrradabstellraum,
- Verbrauchsmessgeräte,
- Abstellflächen innerhalb der Wohnung,
- Anschlüsse für Kabel-, Satelliten- oder vergleichbaren Fernsehempfang,
- zusätzliche Ausstattung der Wohnräume,
- barrierefrei,
- seniorengerecht.

c) Zum Mietverhältnis:

- Art des Mietvertrages,
- Datum der letzten Miethöheänderung,
- Datum der letzten umfangreichen Modernisierung,
- Mietbeginn,
- Vermietergruppe,
- Mietpreisbestandteile oder an ein Versorgungsunternehmen zu zahlende Betriebs- bzw. Nebenkosten,
- Nettokaltmiete,

- Modernisierungszuschläge,
- Bruttomiete,
- Betriebs- bzw. Nebenkosten,
- Anteile für Schönheitsreparaturen,
- Überweisungsbetrag.

d) Zum Wohnumfeld:

- Ausstattung und Zustand der Außenanlagen,
- Parkmöglichkeiten,
- Gemeinschaftsflächen.

e) Zu den besonderen Umständen des Nutzungsverhältnisses:

- von der Eigentümerin oder vom Eigentümer selbst bewohnte Wohnung,
- seit mindestens sechs Jahren unveränderte Miethöhe im bestehenden Mietverhältnis,
- Dienst- oder Werkswohnung,
- Mietverhältnis, bei dem verwandtschaftliche oder freundschaftliche Beziehungen der beteiligten Parteien mutmaßlich zu einer Gefälligkeitsmiete führen,
- ganz oder teilweise möbliert gemietete Wohnung,
- ganz oder teilweise untervermietete Wohnung,
- ganz oder teilweise gewerblich genutzte Wohnung,
- Wohnung im Ein- oder Zweifamilienhaus,
- Mietpreisbindung aufgrund der Bewilligung von Fördermitteln,
- Teil eines Wohnheimes, sonstigen Heimes oder einer heimähnlichen Unterkunft,
- Mietverhältnisse mit integrierten Dienstleistungen,
- Vertraglich vereinbarte zeitliche Befristung des Mietverhältnisses.

(2) Die Erhebungsstelle kann bei der Datenerhebung auf die Erhebung bestimmter Erhebungsmerkmale verzichten. Sie bestimmt den Erhebungsumfang eigenverantwortlich nach den jeweiligen Erfordernissen. Eine Erhebung von nicht aufgeführten Erhebungsmerkmalen ist ausgeschlossen.

§ 8 Hilfsmerkmale

(1) Hilfsmerkmale sind:

- Fragebogen- oder Statistikennummer sowie
- Namen,
- Vornamen,
- akademische Titel,
- Geschlecht,
- Anschriften

der zu befragenden Personen.

(2) Die Hilfsmerkmale sind von den Erhebungsmerkmalen getrennt zu halten. Sie sind nach der Eingangskontrolle zu löschen.

- (3) Die kleinräumige statistische Zuordnung kann bis zur Ebene des Stadt- oder Gemeindeteils erfolgen.

§ 9 Zweckbindung

Die Verwendung der aus den Erhebungen gewonnenen Daten ist ausschließlich für den in § 1 genannten Zweck zulässig.

§ 10 Unterrichtung

- (1) Die zu Befragenden erhalten bei Beginn der Datenerhebung von der Erhebungsstelle ein Informationsschreiben auf postalischem Weg. Das Informationsschreiben ist in einer klaren und einfachen Sprache abzufassen und soll die zu Befragenden in präziser, transparenter, verständlicher und leicht zugänglicher Form über die Datenerhebung aufklären.
- (2) Der Inhalt des Informationsschreibens bestimmt sich nach § 14 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und § 11 des Niedersächsischen Statistikgesetzes (NStatG). In dem Schreiben ist insbesondere darüber aufzuklären,
1. aus welcher Quelle die Kontaktdaten stammen, die für das Anschreiben genutzt worden sind,
 2. dass sie auf der Grundlage dieser Satzung als Eigentümerinnen oder Eigentümer eines Grundstücks zu dem auf dem Grundstück vorhanden Gebäude, zu seiner Nutzung und den Nutzungsverhältnissen und zu seiner Ausstattung zum Zweck der Aufstellung eines grundsicherungsrelevanten Mietspiegels befragt werden,
 3. dass die Beantwortung schriftlich oder durch elektronische Übermittlung erfolgen wird, aber im Einzelfall auch durch Erhebungsbeauftragte erfolgen kann,
 4. dass nach Eingang der vollständigen Auskunft personenbezogene Daten nach § 3 Abs. 1 von den übrigen Daten getrennt und nach Eingangskontrolle die erhobenen personenbezogenen Daten gelöscht werden,
 5. dass Auskunftspflicht besteht und dass wahrheitsgemäß, vollständig und fristgerecht Auskunft zu erteilen ist, dass ein Widerspruch oder eine Klage gegen die Aufforderung zur Auskunftserteilung keine aufschiebende Wirkung haben und dass ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Auskunft nicht, nicht richtig, nicht vollständig, nicht in der geforderten Form oder nicht rechtzeitig erteilt und dass diese Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden kann,
 6. dass die erhobenen persönlichen Daten geheim gehalten werden,
 7. dass Erhebungsbeauftragte bestellt werden können und dass diese in diesem Fall berechtigt sind, im Namen der Erhebungsstelle Daten zu erheben, aber gleichermaßen zur Geheimhaltung verpflichtet sind
 8. falls Ordnungsnummern verwendet werden, welche Bedeutung und welchen Inhalt diese bei der Befragung haben und
 9. dass die Auskunftserteilung einer anderen Person des Haushalts oder einer anderen Person des Vertrauens übertragen werden kann.

§ 11 Auftragsverarbeitung durch Dritte

- (1) Mit der Ausführung der Befragung, Koordinierung und Erfassung der Antworten sowie der Datenauswertung können weisungsgebundene Dritte beauftragt werden (Auftragsverarbeitung).
- (2) Ein beauftragter Dritter muss hinreichend Garantie dafür bieten, dass geeignete technische und organisatorische Maßnahmen so durchgeführt werden, dass die Verarbeitung den Anforderungen des Datenschutzes entspricht und den Schutz der Rechte der betroffenen Person gewährleistet. Der Verantwortliche und der Auftragsverarbeiter treffen geeignete technische und organisatorische Maßnahmen, um ein dem Risiko angemessenes Schutzniveau zu gewährleisten.
- (3) Die Verarbeitung durch einen Auftragsverarbeiter erfolgt auf der Grundlage eines Vertrages, der den Auftragsverarbeiter in Bezug auf den Verantwortlichen bindet. In dem Vertrag werden Gegenstand und die Dauer der Verarbeitung, Art und Zweck der Verarbeitung, die Art der personenbezogenen Daten, die Kategorien betroffener Personen und die Pflichten und Rechte des Verantwortlichen festgelegt.

§ 12 Geheimhaltung

Im Falle des § 11 sind sämtliche Personen, die an der Ausführung des Auftrages beteiligt werden, der Erhebungsstelle vorher namentlich zu melden und von dieser im Sinne des § 11 Abs. 1 Nr. 4 des Strafgesetzbuchs (StGB) förmlich zu verpflichten.

§ 13 Löschung der personenbezogenen und anderen Daten

- (1) Personenbezogene Daten nach § 3 Abs. 1 sind von den übrigen Daten getrennt zu halten. Eine Löschung der personenbezogenen Daten erfolgt, wenn die Eingangskontrolle (Prüfung in Bezug auf die Erfüllung der Auskunftspflicht und Prüfung der Angaben auf Vollständigkeit und Schlüssigkeit) abgeschlossen ist. Eine Löschung hat spätestens 3 Monate nach Auskunftserteilung zu erfolgen. Im Falle einer Auftragsverarbeitung ist der Auftragnehmer vertraglich zu verpflichten, ebenso zu verfahren.
- (2) Die Erhebungsmerkmale werden spätestens 4 Jahre nach Auskunftserteilung gelöscht.
- (3) Im Falle einer Auftragsverarbeitung ist der Auftragnehmer dazu zu verpflichten, nach Abschluss des Auftrages die erhobenen Daten unter Beachtung der gebotenen Geheimhaltung vollständig der Erhebungsstelle zu übergeben und die bei ihm verbleibenden Daten vollständig zu löschen.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2021 in Kraft

Hameln, den 21.12.2020

Landkreis Hameln-Pyrmont

Dirk Adomat
Landrat