

An das
Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend

**Betrifft: Verordnung des Bundesministers für Wirtschaft, Familie und Jugend betreffend die elektronische Übermittlung von Daten der Grunderwerbsteuer und Heranziehung von Daten aus dem Gebäude- und Wohnungsregister für die Erstellung eines Häuser- und Wohnungspreisindex (Häuser- und Wohnungspreisindex-Übermittlungsverordnung)
Stellungnahme des Datenschutzrates**

Der **Datenschutzrat** hat in seiner 202. Sitzung am 12. Jänner 2011 **einstimmig beschlossen**, zu der im Betreff genannten Thematik folgende Stellungnahme abzugeben:

Der Datenschutzrat regt an, zu prüfen, ob es, um die Preisentwicklung am Häuser- und Wohnungsmarkt kontinuierlich ermitteln zu können, unbedingt notwendig ist, einen Personenbezug auf die konkrete Wohn- bzw. Hausadresse vorzusehen.

Der Datenschutzrat bemerkt zudem, dass ein aussagekräftiger Wohnpreisindex nur dann erstellt werden kann, wenn auch die Wohnungskosten berücksichtigt werden, die bei einem Bauvorhaben anfallen, denen ein Baurechtsvertrag zugrunde liegt. Dies bleibt im derzeitigen Verordnungsentwurf zur Gänze unberücksichtigt.

1.) Grundsätzliches:

a.) Nachdem § 1 des Entwurfs nur die Übermittlung der Daten an die Bundesanstalt Statistik Österreich zur Erstellung des Index regelt, aber eine entsprechende **Verordnung zur Einrichtung des Index noch fehlt**, ist vorweg **fraglich, wozu die Übermittlung der Daten zum derzeitigen Zeitpunkt überhaupt erforderlich ist.**

b.) Weiters erscheint **fraglich, ob der in der Promulgationsklausel angeführte § 10 des Bundesstatistikgesetzes 2000** im gegebenen Zusammenhang eine **hinreichende Grundlage** darstellen kann. Eine explizite Verordnungsermächtigung ist dieser Bestimmung nämlich nicht zu entnehmen, vielmehr regelt diese Bestimmung die Mitwirkungspflichten der registerführenden Stellen sowie der Inhaber von Verwaltungs- und Statistikdaten, die dem betreffenden Organ der Bundesstatistik die Daten zu übermitteln haben, soweit dies in einer Anordnung gemäß § 4 des Bundesstatistikgesetzes 2000 vorgesehen ist oder Daten für das Register gemäß § 25a des Bundesstatistikgesetzes 2000 benötigt werden. Der angesprochene § 4 des Bundesstatistikgesetzes 2000 wiederum enthält in seinem Abs. 3 eine Verordnungsermächtigung betreffend die Anordnung statistischer Erhebungen und die Erstellung von Statistiken.

Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang aber auf § 5 Abs. 1 Z 2 des Bundesstatistikgesetzes 2000, wonach durch Verordnung eine personenbezogene Erhebung ua. über jene Gegenstände angeordnet werden darf, die in der **Anlage I des Bundesstatistikgesetzes 2000** angeführt sind. Die Anlage I umfasst wiederum ua. auch die **Gegenstände „Bauten“ und „Preise“**. Die Voraussetzungen des § 5 Abs. 1 Z 2 des Bundesstatistikgesetzes 2000 sind im vorliegenden Fall somit gegeben. Damit ist aber § 8 Abs. 2 des Bundesstatistikgesetzes 2000 maßgeblich, wonach vor Erlassung von Verordnungen gemäß § 5 Abs. 1 Z 2 der **Datenschutzrat zu hören ist**.

2.) Zum Verordnungsentwurf:

Zu § 1 des Entwurfes:

a.) Für die quartalsweise Erstellung des Häuser- und Wohnungspreisindex hat das **Bundesministerium für Finanzen** aus jenen Daten, die ihm auf Grund einer elektronischen Anmeldung nach § 13 Abs. 1 Grunderwerbsteuergesetz 1987 von Parteienvertretern vorliegen, Daten über den **Kaufpreis sowie Kosten der Vertragserrichtung und der Aufschließung**, die **Katastralgemeindenummer** und die **Grundstücksnummer**, die **Einlagezahl**, die **Art des Grundstücks** (bebautes Grundstück, unbebautes Grundstück und Baurecht) und das **Datum des Kaufes** an die **Bundesanstalt Statistik Österreich zu übermitteln**.

b.) Nachdem auf Grund der Katastralgemeindenummer, der Grundstücksnummer und der Einlagezahl durch Einschau in das Grundbuch (als öffentliches Buch) der Eigentümer des konkreten Grundstückes bestimmt werden kann, handelt es sich hierbei um **personenbezogene Daten** iSd § 4 Z 1 DSG 2000.

Der Entwurf lässt allerdings offen, **wann die übermittelten personenbezogenen Daten wieder gelöscht werden bzw. wann der Personenbezug in der Folge wieder beseitigt wird.** Überdies sollte in der Verordnung festgelegt werden, dass die **Daten im Index nur aggregiert und anonymisiert** (und somit ohne Personenbezug) veröffentlicht werden dürfen.

c.) Hinsichtlich des Zwecks der Verordnung führen die Erläuterungen aus, dass der Index die Entwicklung der Wohnungs- und Häuserpreise in ganz Österreich abbilden soll. Darüber hinaus führen die Erläuterungen zu § 1 aus, dass sich die Angaben der elektronischen Anmeldungen im Zuge der Selbstberechnung hinsichtlich bebauter Grundstücke nicht auf Gebäudemerkmale beziehen und eine substantielle **Ergänzung durch das Gebäude- und Wohnungsregister (GWR)** erforderlich ist, wofür eindeutige Identifikations- bzw. Anknüpfungsinformationen notwendig sind.

Im Zusammenhang mit der eindeutigen **Identifikation einer Eigentumswohnung** in einem (Mehrparteien-)Wohnungseigentumshaus ist – im Gegensatz zu Einfamilienhäusern – jedoch fraglich, wie das verkaufte Wohnungsobjekt nur auf Grund der nach § 1 des Entwurfs zu übermittelnden Daten (va. der Katastralgemeindenummer, der Grundstücksnummer und der Einlagezahl) einer konkreten Wohnung im Gebäude- und Wohnungsregister zugeordnet werden soll. Da unklar ist, wie in diesem Fall ermittelt werden kann, welche Wohnnutzfläche oder Lage (z.B. Stockwerk) die verkaufte Wohnung hat, **erscheint fraglich, wie mit diesen Informationen ein aussagekräftiger Wohnungspreisindex errichtet werden soll.**

d.) Umgekehrt ist im Sinne des **Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes** gemäß § 1 Abs. 2 DSG 2000 aber zu hinterfragen, ob zur Erreichung des angestrebten Zwecks die Verwendung der nach § 1 des Entwurfs zu übermittelnden personenbezogenen Daten in vollem Ausmaß erforderlich ist: Angesichts des dargestellten Zwecks der Verordnung erscheint nämlich **nicht nachvollziehbar, weshalb für die Erstellung eines Häuser- und Wohnungspreisindex auch unbebaut verkaufte Grundstücke**

erfasst werden sollen, zumal diese Grundstücke in der Folge auch nicht in jedem Fall bebaut werden und selbst im Fall der nachfolgenden Bebauung die für den Index entscheidenden **Kosten der späteren Hauserrichtung jedenfalls unbekannt bleiben**. Weiters ist fraglich, welche Aussagekraft die Daten gemäß § 1 des Entwurfs im Fall von unbebauten Grundstücken überhaupt haben können, da die entscheidenden **preisbildenden Faktoren, wie die Fläche, Lage und Form des jeweiligen Grundstückes, nicht erfasst werden**.

Überdies wird zwar in den Erläuterungen im Allgemeinen Teil ausgeführt, dass **land- und forstwirtschaftliche Grundstücke** ausgenommen sind, diese Regelung geht aus dem Gesetzeswortlaut jedoch nicht ausreichend klar hervor. Offen bleibt auch, ob bzw. zu welchem Zweck auch Daten zu **gewerblich genutzten Grundstücken bzw. Gebäuden** von der Übermittlung nach § 1 des Entwurfs erfasst sein sollen.

Aus diesen Gründen sollte in der Verordnung klargestellt werden, dass nur Daten zum Verkauf jener Grundstücke übermittelt werden dürfen, die mit Wohnhäusern bebaut sind.

Zu § 3 des Entwurfes:

Nach § 3 des Entwurfes hat die Bundesanstalt Statistik Österreich für die Erstellung des Häuser- und Wohnungspreisindex die **Daten des zentralen Gebäude- und Wohnungsregisters** der Bundesanstalt heranzuziehen.

§ 3 des Entwurfes lässt jedoch offen, **wozu die einzelnen Datenarten aus dem Gebäude- und Wohnungsregister konkret benötigt werden**. So ist etwa nicht nachvollziehbar, wozu detaillierte Daten zur Beschreibung von Energieausweisen (Abschnitt H der Anlage zum Bundesgesetz über das Gebäude- und Wohnungsregister – GWR-Gesetz, BGBl. I Nr. 9/2004), wie etwa Organisation und Name des Ausweiserstellers, aus dem Gebäude- und Wohnungsregister zur Zweckerreichung erforderlich wären. **Die Heranziehung von Daten aus dem Gebäude- und Wohnungsregister sollte daher in der Verordnung auf jene Daten beschränkt werden, die tatsächlich zur Erreichung des Zwecks des Häuser- und Wohnungspreisindex benötigt werden.**

19. Jänner 2011

Für den Datenschutzrat:

Der Vorsitzende:

MAIER

Elektronisch gefertigt