



## Informationen der Stadt Heilbronn zur Datenerhebung

anlässlich der Erstellung des Mietspiegels und des Schlüssigen Konzeptes Heilbronn 2024  
gemäß Artikel 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung und die Möglichkeit zum Widerspruch

### 1. Verantwortlicher

Verantwortlich in Sinne der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) für die Verarbeitung der erhobenen personenbezogenen Daten ist die:

Stadt Heilbronn  
Stabsstelle Strategie und Stadtentwicklung  
Marktplatz 7  
74072 Heilbronn  
E-Mail: [strategie+stadtentwicklung@heilbronn.de](mailto:strategie+stadtentwicklung@heilbronn.de)

FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH (nachfolgend: FUB IGES) wird als Auftragsverarbeiter im Sinne des Artikel 2 DS-GVO für die Stadt Heilbronn tätig. Verantwortliche für die Auswertung der anonymisierten bzw. pseudonymisierten Fragebögen und für die fachliche Erstellung eines Mietspiegels nach wissenschaftlich anerkannten Methoden sowie die Erstellung eines Schlüssigen Konzeptes für die Kosten der Unterkunft ist die FUB IGES. Da hier die fachliche Leistung der FUB IGES im Vordergrund steht, handelt es sich hierbei nicht um eine Auftragsverarbeitung im Sinne des Art. 28 DS-GVO.

### 2. Datenschutzbeauftragte

Der Datenschutzbeauftragte der Stadt Heilbronn:  
Stadt Heilbronn  
Moltkestraße 35  
74072 Heilbronn  
Telefon: 07131 56-2756  
E-Mail: [Datenschutzbeauftragter@heilbronn.de](mailto:Datenschutzbeauftragter@heilbronn.de)

Datenschutzbeauftragter der  
FUB IGES Wohnen+Immobilien+Umwelt GmbH:  
datenschutz nord GmbH  
Kurfürstendamm 212, 10719 Berlin  
Telefon: 030 308 77 49-0  
E-Mail: [office@datenschutz-nord.de](mailto:office@datenschutz-nord.de)

Bitte richten Sie Fragen zum Datenschutz sowie Anfragen zur Ausübung Ihrer Datenschutzrechte zunächst an die oben genannte "Verantwortliche Stelle". Kennzeichnen Sie bitte den Umschlag bei Kontaktaufnahme über die genannte Postanschrift mit „Datenschutzbeauftragter“.

### 3. Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten

Es werden folgende Daten erhoben:

- Vor- und Zuname
- Adressdaten
- Angaben zum Eigentumsverhältnis
- Angaben zum Mietverhältnis (z.B. Wohnfläche, Baualter, Wohnungsausstattung, Höhe der Mietzahlungen, etc.).



#### 4. Art und Zweck der Datenerhebung und -verarbeitung

Zweck der Verarbeitung ist die Erstellung eines neuen qualifizierten Mietspiegels 2024 sowie die Erstellung eines Schlüssigen Konzepts für die Kosten der Unterkunft für die Stadt Heilbronn. Ein Mietspiegel ist eine Übersicht über die ortsübliche Vergleichsmiete, die von der Gemeinde oder von Interessenvertretern der Vermieter und der Mieter gemeinsam erstellt oder anerkannt worden ist. Die ortsübliche Vergleichsmiete wird aus den üblichen Entgelten gebildet, die in der Gemeinde oder einer vergleichbaren Gemeinde für Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage in den letzten sechs Jahren vereinbart oder geändert worden sind.

Ihre Daten werden benötigt, um hierfür eine möglichst umfassende und wirklichkeitsnahe Basis zu erhalten. Der Mietspiegel soll ein wissenschaftlich abgesichertes Bild des Heilbronner Mietwohnungsmarkts liefern und damit eine repräsentative und rechtssichere Grundlage für die Mietpreisgestaltung sein. Er dient Mietern und Vermietern gleichermaßen als Orientierungshilfe zur Bestimmung der angemessenen Miethöhe bei Mietpreisverhandlungen. Auf seiner Grundlage können sich die Mietparteien einigen, ohne selbst Vergleichsobjekte zu ermitteln oder Kosten für Gutachten aufwenden zu müssen.

Die Stadt Heilbronn hat die Firma FUB IGES mit der Erhebung, der Auswertung sowie mit der Anfertigung eines qualifizierten Mietspiegels sowie Erstellung eines Schlüssigen Konzepts zur Kosten der Unterkunft beauftragt. Dabei verarbeitet die FUB IGES personenbezogene Daten sowohl im Auftrag der Stadt Heilbronn als auch in eigener Verantwortung.

Die FUB IGES wird zu diesem Zweck die im Online-Fragebogen (bzw. alternativ Papierfragebogen) abgefragten oder sonstigen von Ihnen bereitgestellten personenbezogenen Daten erheben, speichern, verarbeiten. Personenbezogene Daten sind alle Informationen, die sich auf eine identifizierte oder identifizierbare natürliche Person beziehen.

#### 5. Rechtsgrundlage

Die Teilnahme an der Befragung ist verpflichtend<sup>1</sup>. Die Erfassung, Speicherung und Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt unter Beachtung der geltenden datenschutzrechtlichen Vorschriften, insbesondere der Datenschutz-Grundverordnung (Verordnung (EU) 2016/679) (DS-GVO) und der nationalen Datenschutzvorschriften.

Die Verarbeitung der über einen Online-Fragebogen (bzw. alternativ mit einem Papierfragebogen) erhobenen personenbezogenen Daten erfolgt:

- zur Erstellung eines qualifizierten Mietspiegels für die Stadt Heilbronn und damit zur Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe gem. §§ 558c und d Bürgerliches Gesetzbuch. Rechtsgrundlage für die Datenverarbeitung ist daher Art. 6 Abs. 1 lit. e) DS-GVO in Verbindung mit § 4 Landesdatenschutzgesetz Baden-Württemberg.
- zur Erstellung eines Schlüssigen Konzepts zur Angemessenheit der Kosten der Unterkunft (KdU) und damit zur Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe nach dem Sozialgesetzbuch Zweites Buch (SGB II), Zwölftes Buch (SGB XII) und AsylbLG auf der Grundlage der Anforderungen des Bundessozialgerichts, welches „hinreichende Gewähr dafür bietet, die aktuellen Wohnungsmarktverhältnisse abzubilden“ (BSG, Urteil vom 22.09.2009, B 4 AS 18/09 R).

---

<sup>1</sup> EGBGB Art. 238, §2



## 6. Verwendung, Zugriff, Weiterleitung und Aufbewahrungsfrist der personenbezogenen Daten

Die Stadt Heilbronn hat Daten aus dem kommunalen Einwohnermelderegister sowie Anschriftendaten aus der Grundsteuererhebung an die FUB IGES zur Durchführung der Befragung der Mieter- und Vermieterhaushalte weitergeleitet. Diese Daten waren Grundlage für die Auswahl Ihrer Wohnung für diese Befragung.

Die Verarbeitung bei FUB IGES umfasst insbesondere die Erhebung und Erfassung, Speicherung, Auswertung/Analyse der Daten. Nach der Vorstellung der Mietspiegel-Ergebnisse im Verwaltungsausschuss der Stadt Heilbronn am 17. Juni 2024 wird die FUB IGES sämtliche in ihren Besitz gelangten Unterlagen (Erhebungsbögen) datenschutzgerecht vernichten sowie alle personenbezogenen Datenbestände, die im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis stehen, datenschutzgerecht anonymisieren.

Hierüber besteht zwischen der Stadt Heilbronn und der FUB IGES eine Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung gem. Art. 28 der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) die sicherstellt, dass die Datenverarbeitung datenschutzkonform erfolgt und der Schutz Ihrer Rechte gewährleistet ist.

Bei der FUB IGES werden die personenbezogenen Daten und die entsprechenden Miet- und Ausstattungsdaten frühestmöglich vom Fragebogen getrennt und separat aufbewahrt.

Die Auswertung der Daten erfolgt pseudonymisiert, d.h. der Datensatz wird ohne personenbezogene Daten, sondern nur mit einer laufenden Nummer ausgewertet. Die ausgewerteten Daten lassen keine personengebundenen Rückschlüsse auf einen bestimmten Haushalt zu.

Am Ende der Auftragsverarbeitung durch die FUB IGES erhält die Stadt Heilbronn die ausgewerteten Datensätze lediglich in pseudonymisierter Form. Daraus kann in keinem Fall auf konkrete Haushalte bzw. Wohnungen zurückgeschlossen werden.

## 7. Ihre Rechte

Unter den oben angegebenen Kontaktdaten können Sie hinsichtlich Ihrer personenbezogenen Daten jederzeit die folgenden Rechte ausüben:

- Sie haben das Recht, gemäß Art. 7 Abs. 3 DS-GVO Ihre erteilte Einwilligung jederzeit zu widerrufen. Dies hat zur Folge, dass wir die Datenverarbeitung, die auf dieser Einwilligung beruht, für die Zukunft nicht mehr fortführen dürfen.
- Sie haben das Recht, gemäß Art. 15 DS-GVO Auskunft über Ihre verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen. Insbesondere können Sie Auskunft über:
  - die Verarbeitungszwecke,
  - die Kategorie der erhobenen personenbezogenen Daten,
  - die geplante Speicherdauer,
  - das Bestehen eines Rechts auf Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung oder Widerspruch verlangen.
- Sie haben das Recht, gemäß Art. 16 DS-GVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung der gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen.



- Sie haben das Recht gemäß Art. 17 DS-GVO die Löschung Ihrer gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit nicht die Verarbeitung zur Ausübung des Rechts auf freie Meinungsäußerung und Information, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung, aus Gründen des öffentlichen Interesses oder zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist.
- Sie haben ferner das Recht gemäß Art. 18 DS-GVO die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen, soweit die Richtigkeit der Daten von Ihnen bestritten wird oder die Verarbeitung unrechtmäßig ist, Sie aber deren Löschung ablehnen und die Daten nicht mehr benötigt werden, Sie jedoch diese zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen benötigen oder Sie gemäß Art. 21 DS-GVO Widerspruch gegen die Verarbeitung eingelegt haben.
- Sie können sich an den Datenschutzbeauftragten wenden (Art. 38 Abs. 4 DS-GVO).
- Sie können sich mit einer Beschwerde an die für Sie zuständige Aufsichtsbehörde wenden (Art. 77 DS-GVO).

#### **8. Widerspruchs- und Widerrufsrecht, Löschungs- und Berichtigungsbegehren**

Sie haben jederzeit die Möglichkeit, Ihre Einwilligung zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen und Ihre personenbezogenen Daten löschen bzw. abändern zu lassen. Sind die Daten zur Erfüllung des Vertrages oder zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich, ist eine vorzeitige Löschung der Daten nur möglich, soweit nicht vertragliche oder gesetzliche Verpflichtungen einer Löschung entgegenstehen. Auskunfts-, Berichtigungs- und Löschungsbegehren sowie der Widerruf bzw. der Widerspruch bezüglich der weitergehenden Nutzung der Daten eventuell an uns erteilter Einwilligungen richten Sie bitte an:

Stadt Heilbronn  
Stabsstelle Strategie und Stadtentwicklung  
74072 Heilbronn  
Telefon: 07131 56-2723  
E-Mail: [strategie+stadtentwicklung@heilbronn.de](mailto:strategie+stadtentwicklung@heilbronn.de)



## Widerruf-/Widerspruchsformular

Stadt Heilbronn  
Stabsstelle Strategie und Stadtentwicklung  
Marktplatz 7  
74072 Heilbronn

### **Betreff: Widerruf der Einwilligung / Widerspruch gegen die Verarbeitung meiner Daten**

Name, Vorname: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

E-Mail-Adresse: \_\_\_\_\_

Ich möchte,

- meine erteilte Einwilligung zur Verarbeitung meiner Daten widerrufen.
- der Verarbeitung meiner Daten widersprechen.

Bitte bestätigen Sie mir den Eingang dieses Schreibens und die Eintragung des Widerspruchs / des Widerrufs.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift