



MICROSOFT DYNAMICS LÖSUNGEN FÜR DAS IMMOBILIENMANAGEMENT

Zensus 2011

Art: Ablaufbeschreibung RELion 5.00 SP4

Erstellt von: Reinhart Wiatrek
Programmierung: Waldemar Walter
Im Auftrag der mse RELion GmbH

Stand: Januar 2010



Copyright © 2009 mse RELion GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Dokument/E-Book dient nur zu Informationszwecken. Die nachfolgend beschriebenen Leistungen stellen den zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Dokuments verfügbaren Funktionsumfang der Software dar. Der Funktionsumfang setzt sich aus einzelnen Modul- und User-Lizenzen zusammen, die zum Teil aufeinander aufbauen und neben dem Grundpaket zum Teil optional zur Verfügung stehen. Dieses E-Book ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind der mse RELion GmbH vorbehalten. Die Übersetzung, die Vervielfältigung oder die Verbreitung, im Ganzen oder in Teilen ist nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der mse RELion GmbH gestattet. Die mse RELion GmbH übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, für die Fehlerfreiheit, für die Aktualität, für die Kontinuität und für die Eignung dieses E-Books zu dem von dem Verwender vorausgesetzten Zweck. Die Haftung der mse RELion GmbH ist, außer bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit sowie bei Personenschäden, ausgeschlossen. Alle in diesem Werk enthaltenen Namen oder Bezeichnungen können Marken der jeweiligen Rechteinhaber sein, die markenrechtlich geschützt sein können. Die Wiedergabe von Marken in diesem Werk berechtigen nicht zu der Annahme, dass diese frei und von jedermann verwendet werden dürfen. Microsoft, Great Plains, Dynamics NAV, Apertum, Axapta, Attain, Excel und Outlook sind eingetragene Warenzeichen oder Warenzeichen der Microsoft Corporation oder Great Plains in den Vereinigten Staaten und/oder anderen Ländern.

Inhaltsverzeichnis

ALLGEMEINES.....	2
1. EINRICHTUNG	3
2. ERSTELLEN DER STATISTIKDATEN	3
2.1 Button Funktion im Fenster RE Objekt Statistische Erfassung	7
2.1.1 Meldungsdaten erstellen.....	7
2.1.2 Meldung registrieren	9
3. REGISTRIERTE MELDUNG ZENSUS 2011	10
3.1 Button Funktion im Fenster Registrierte Meldung Zensus 2011.....	11

Allgemeines

Die Bundesrepublik Deutschland wird sich 2011 am EU-weiten Zensus – einer Volks-, Gebäude- und Wohnungszählung beteiligen. Im Unterschied zum traditionellen Verfahren wird mit dem angestrebten registergestützten Verfahren nicht mehr jeder Haushalt befragt, sondern es werden vorrangig Verwaltungsregister zur Gewinnung der Daten genutzt. Da zu Gebäuden und Wohnungen keine Register in Deutschland existieren, findet ergänzend eine flächendeckende Gebäude- und Wohnungszählung (GWZ) statt. Bei der Gebäude- und Wohnungszählung werden alle Eigentümer/-innen auskunftspflichtig für Merkmale (vgl. §6 ZensG2011) zu den Gebäuden und Wohnungen sein.

Die erste Übermittlung von Daten für die Vorbereitung der GWZ ist bereits ab Anfang 2010 vorgesehen. Hierfür werden die sogenannten Bestandslisten übermittelt, die amtliche Statistik Aufstellung der Gebäudebestände.

Die Übermittlung der Erhebungsdaten der GWZ 2011 erfolgt dann zum Stichtag 09. Mai 2011.

Erhebungseinheiten der Gebäude- und Wohnungszählung

Die Erhebungseinheiten sind entsprechend § 2 Abs. 3 des Gesetzes über den registergestützten Zensus im Jahr 2011 (ZensG2011) Gebäude mit Wohnraum, bewohnte Unterkünfte sowie Wohnungen.

Gebäude mit Wohnraum

Als Gebäude mit Wohnraum gilt jedes für längere Dauer errichtete Bauwerk mit mindestens einer Wohnung und eigenem Zugang (Haustür, Treppenhaus). Brandmauern innerhalb zusammenhängender Bebauung (Doppelhäuser, Reihenhäuser, geschlossene Blockbebauung), die vom Keller bis zum Dach reichen, sind immer Gebäude trennend. Ist keine Brandmauer vorhanden, so gelten die zusammenhängenden Gebäudeeinheiten als einzelne Gebäude, wenn sie ein eigenes Erschließungssystem besitzen, d. h. sie haben einen eigenen Zugang (Haustür, Treppenhaus) und ein eigenes Ver- und Entsorgungssystem.

Gebäude mit Wohnraum sind auch administrative und gewerblich genutzte Gebäude mit mindestens einer Wohnung sowie alle leerstehenden Gebäude mit Wohnungen

Bewohnte Unterkünfte

Bewohnte Unterkünfte sind behelfsmäßige Bauten, die zum Stichtag als alleinige Wohnung bewohnt sind oder wenn am Zählungstag mindestens eine Person mit Hauptwohnsitz gemeldet ist. Hierzu zählen z. B. Gartenlauben, Bauwagen, Wohnbaracken, Wohnwagen, Wohncontainer, Schrebergartenhütten, Jagdhütten, Almhütten und fest verankerte Wohnschiffe.

Wohnungen

Unter Wohnungen sind nach außen abgeschlossene, zu Wohnzwecken bestimmte, in der Regel zusammen liegende Räume zu verstehen, die die Führung eines eigenen Haushalts ermöglichen.

Wohnungen haben einen eigenen Eingang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum. Zur Wohnung können aber auch außerhalb des eigentlichen Wohnungsabschlusses liegende zu Wohnzwecken ausgebaut Keller- oder Bodenräume (z.B. Mansarden) gehören.

Eine Wohnung muss nicht notwendigerweise eine Küche oder Kochnische haben.

1. Einrichtung

Besondere Einrichtungsparameter sind nicht erforderlich, jedoch muss in der *Objektkarte Mieter* unter Reiter *Sonstiges* die *Statistik Meldung* aktiviert/deaktiviert werden. Programmseits ist diese aktiviert.

2. Erstellen der Statistikdaten

Der erste Schritt der Verarbeitung ist das Zusammenstellen der Statistikdaten für die Übergabe.

- Meldungsdaten erstellen -

RELion unterstützt Sie in diesem Bereich weitgehend, jedoch sind Daten nachzutragen, die im Programm nicht vorhanden sind, da sie für den Standardbetrieb einer Verwaltung nicht benötigt werden, aber vom Statistischen Bundesamt für die Erhebung gefordert sind.

- Ergänzung der Daten -

Insbesondere die Berichtspflichtigen-ID, Ortsteilname falls Bestandteil der Anschrift, Hausnummer von ... bis, und Hausnummernbuchstabe von ... bis, Gebäudelage (falls Anschriftenbestandteil) und Gebäude mit Wohnungseigentum, Type des Auskunftspflichtigen und Umfang der Auskunft für die DSB_Bestandsliste, die im Jahr 2010 abzugeben ist.

- Status auf erledigt setzen - Nur mit diesem Status kann die Registrierung durchgeführt werden.

- Meldung registrieren -

Statistische Gebäude und Wohnungszählung Zensus 2011

Ermitteln der Objekte/Einheiten

über

RE Objekt Statistische Erfassung

Erstellen der Meldungsdaten

Ergänzung der Daten laut Forderung
Statistische Landesämter

Status erledigt setzen

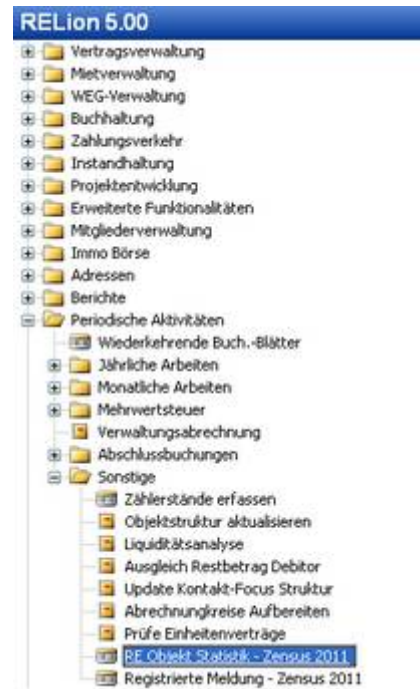
Meldung registrieren

Erzeugen der Datei für Gebäudezählung 2010

Erzeugen der Datei für Gebäude- und
Wohnungszählung 2011

Übermitteln der Datei zum Stichtag an das
entsprechende Statistische Landesamt

Starten Sie dazu im RELion 5.00 Menübaum
unter *Periodische Aktivitäten*
Sonstige
RE Objekt Statistik – Zensus 2011



Beim ersten Aufruf öffnet sich das leere Fenster *RE Objekt Statistische Erfassung*

Das Fenster ist aufgeteilt in einen Filterbereich und einen Zeilenbereich.

Im Filterbereich des Fensters hat man die Möglichkeit nach Mandant, Ort, Zuständigkeitseinheit, PLZ und Berichts ID zu filtern. Der Mandantenfilter wird automatisch von der Anwendung mit dem Mandanten belegt, aus dem man die Funktion aufgerufen hat. Im Zeilenbereich findet man die Einheiten des Objektes aufgelistet, nachdem die Funktion *Meldungsdaten erstellen* ausgeführt wurde.

Nachfolgende Eingaben sind objektbezogen noch einzugeben.

Ausführliche Erläuterungen finden Sie in der F1-Onlinehilfe.

Berichtspflichtigen-ID
Pflichtfeld

Tragen Sie hier die Berichtspflichtigen-ID ein. Diese ist eine 10-stellige Nummer, die von den Statistischen Ämtern vorgegeben wird und ein auskunftspflichtiges Unternehmen der Wohnungswirtschaft eindeutig identifiziert. Damit wird diese Datei dem Unternehmen zugeordnet.

Hausnummer (von/bis)
Pflichtfeld

Besteht die Hausnummer aus einem Nummernbereich, so ist die erste Zahl im „von“-Feld und die zweite im „bis“-Feld einzugeben.
Beispiel: Hauptstr. 18 – 22 so ist die 18 im von-Feld und die 22 im bis-Feld einzutragen.

Hausnummern-Buchstabe (von/bis)
Optional

Dieses Feld ist nur zu belegen, wenn die Hausnummer mit einem Hausnummernzusatz ergänzt ist. Es ist nur der Hausnummernzusatz zur Hausnummer anzugeben, meist Buchstaben oder Ziffern. Bei Hausnummernbereichen wird nur der Hausnummernbuchstabe der ersten Zahl hier eingetragen.

Beispiel: Kölner Str. 10 a – d
Eingabe: a

"Hausnummer-Buchstabe bis" wird nur bei einem Hausnummernbereich verwendet. Es wird der Hausnummernbuchstabe der letzten Zahl dieses Bereichs eingetragen.

Beispiel: Kölner Str. 10 a - d
Eintrag hier: d

Interne Gebäudenummer
Systemfeld

Die interne Gebäudenummer oder lfd. Gebäudenummer ist die Ordnungsnummer für jede Gebäudeanschrift, die intern im Unternehmen der Wohnungswirtschaft verwendet wird oder alternativ eine lfd. Nummer. Diese Ordnungsnummer dient der Identifikation eines Gebäudes bzw. eines Datensatzes, falls z.B. Klärungsbedarf besteht.

Gebäudelage
Optional

Falls eine Gebäudeanschrift mit den Merkmalen PLZ, Orts- und Ortsteilname, Straße, Hausnummer und -zusatz nicht eindeutig ein Gebäude beschreibt, sind weitere Angaben zur Lage des Gebäudes, wie z.B. Vorderhaus oder Hinterhaus, erforderlich.

Gebäude mit Wohneigentum
Pflichtfeld

Zur Unterscheidung, ob es sich um ein Gebäude mit Wohnungseigentum (d.h. Teilung des Gebäudes in Eigentumswohnungen gemäß Wohnungseigentumsgesetz) oder Gebäudeeigentum (keine Teilung in Eigentumswohnungen) handelt, werden folgende Kennzeichen verwendet.

0 = nein, kein Gebäude mit Wohnungseigentum
1 = ja, Gebäude mit Wohnungseigentum

Gebäudetyp
Pflichtfeld

Nachfolgende Einträge sind hier vorzunehmen.

1 Einzelhaus: Freistehendes Gebäude, unabhängig davon, ob es sich um ein Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhaus handelt. Dies kann z.B. ein freistehendes Einfamilienhaus oder auch ein freistehendes Hochhaus sein.

2 Doppelhaus: Gebäude in einer Gruppe von zwei Wand an Wand gebauten gleichartigen Wohngebäuden, unabhängig davon, ob es sich um ein Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhaus handelt.

3 Reihenhauses: Gebäude in einer Gruppe von mindestens drei gleichartigen Wand an Wand gebauten Wohngebäuden, unabhängig davon, ob es sich um ein Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhaus handelt.

4 Anderer Gebäudetyp: Alle Arten von Gebäuden, die nicht Einzel-,

Art des Gebäudes
Pflichtfeld

Doppel- oder Reihenhauses sind sowie alle Arten von bewohnten Unterkünften.

1 Wohngebäude: Gebäude, die mindestens zur Hälfte der Gesamtnutzfläche für Wohnzwecke genutzt werden, ohne Wohnheime.

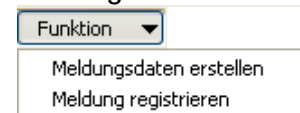
2 Sonstige Gebäude mit Wohnraum: Gebäude, die weniger als die Hälfte der Gesamtnutzfläche für Wohnzwecke genutzt werden, z.B. Gebäude mit überwiegend Läden oder Büros.

3 Wohnheime: Wohngebäude, die primär den Wohnbedürfnissen bestimmter Bevölkerungskreise dienen (z.B. Studentenwohnheime, Seniorenwohnheime). Wohnheime besitzen Gemeinschaftsräume. Die Bewohner führen jedoch einen eigenen Haushalt.

4 Bewohnte Unterkünfte: behelfsmäßige Bauten. Hierzu zählen z.B. Gartenlauben, Bauwagen, Wohnbaracken (z.B. auf Campingplätzen), Wohncontainer, Schrebergartenhütten, Jagdhütten, Almhütten und fest verankerte Wohnschiffe, sofern diese dauerhaft bewohnt werden.

2.1 Button Funktion im Fenster RE Objekt Statistische Erfassung

Über den Button Funktion erhalten Sie die erforderlichen Menüaufrufe zur weiteren Bearbeitung.



2.1.1 Meldungsdaten erstellen

Schritt eins des Arbeitsablaufs ist das Erstellen der Meldungsdaten. Dieser wird gestartet über den Button Funktion *Meldungsdaten erstellen*. Dabei werden über die Stapelverarbeitung alle gefilterten Mandanten, Objekte oder nur einzelne Einheiten in das Fenster *RE Objekt Statistische Erfassung* geschrieben.

Das Fenster *S-Meldungsdaten Zensus 2011* mit den Reitern *Mandant*, *RE Objekt* und *Einheitenstamm* wird geöffnet.

Die Filterung erfolgt stufenweise.

Unter Reiter *Mandant*, oberste Stufe, kann der gewünschte Mandant gefiltert werden. Wird keiner eingegeben werden alle ausgewählt.



Die zweite Stufe ist Reiter *RE Objekt*, hier wird die Filterung aus *RE Objekt* durchgeführt.

Filtern Sie ob Eigentümer- oder Mieterobjekt. Unter *Nummer* wird die Objektnummer eingetragen. Die *Mandats Zuständigkeit* kann mit Lookup-Button ausgewählt werden. Möchten Sie Einheiten nach einem bestimmten Bearbeiter filtern, tragen Sie in der Zeile *Bearbeiter 1* den gewünschten ein.

Die unterste Ebene der Filterung ist der *Einheitenstamm*. Auch hier kann nach Eigentümer- oder Mieterobjekt gefiltert werden. Entsprechend der Auswahl werden dann die Objekte über den Lookup-Button bei *Objektnr.* zur Auswahl angezeigt. Als letztes Filterkriterium kann dann noch nach der Einheit gefiltert werden, indem die gewünschte Einheitennummer eingetragen wird.

E..	Objektnr.	Einheitennr.	Gebäude	Interne E...	Hausnum...	Hausnum...	Gebäude...	T...	U...	E..	Baujahr	Heizungsart
▶	E..	1804	1		197	0	✓	A..			0	
	E..	1804	2		198	0	✓	A..			0	
	E..	1804	3		199	0	✓	A..			0	
	E..	1804	4		200	0	✓	A..			0	
	E..	1804	5		202	0	✓	A..			0	
	E..	1804	6		203	0	✓	A..			0	
	E..	1804	7		204	0	✓	A..			0	
	E..	1804	1		197	0	✓	A..			0	

Alle Daten die in RELion hinterlegt sind, werden nun im Fenster zur Statistischen Erfassung angezeigt. Nehmen Sie nun die erforderlichen Änderungen Ergänzungen, wie z. B. Hausnummer von..bis, Hausnummernbuchstabe oder Berichtspfl.. vor. Sind diese Eingaben gemacht, setzen Sie den Status auf „Erledigt“.

Nur wenn dieser gesetzt ist, wird das Objekt zur Registrierung freigegeben.



Über die Schaltfläche *Übersicht* in der Symbolleiste öffnet man das Fenster *RE Objekt Statistische Erfassung* indem die erfassten Objekte, die zur Bearbeitung gefiltert wurden, aufgelistet sind. In der Spalte *Status* ist erkennbar, welche Objekte noch zu bearbeiten sind und welche durch den Status „erledigt“ als Bearbeitung abgeschlossen markiert sind.

Einen Wechsel in das gewünschte Objekt wird mit Markieren der Zeile und Button OK durchgeführt.



2.1.2 Meldung registrieren

Sind nun die Daten erfasst und ergänzt folgt als nächster Schritt die Registrierung. Diese ist zwingend erforderlich, da nur registrierte Daten zur Übertragung ausgelesen werden.

Vor der Registrierung sollten die Daten genau überprüft werden, damit eine Wiederholung des Vorgangs, der jederzeit möglich ist, nicht nachträgliche noch mehrmals durchgeführt werden muss.

Dieser Programmpunkt wird unter Button Funktion Menüaufruf *Meldung registrieren* gestartet.

Im Abfragefenster



wird angezeigt, wie viele Objekte, wie im Beispiel „Wollen Sie Ihre 5 ausgewählten Objekte registrieren“, als „Erl“ markiert sind. Starten Sie die Registrierung mit Button Ja. Nein beendet den Vorgang ohne Aktion.

Die Daten werden nun nach *Registrierte Meldung Zensus 2011* übertragen.

3. Registrierte Meldung Zensus 2011

Die registrierten Meldungen findet man unter

RELion 5.00 Menübaum

Periodische Aktivitäten

Sonstiges

Registrierte Meldungen Zensus 2011



Das gleichnamige Fenster wird geöffnet.

The screenshot shows the '000000003 - Registrierte Meldung Zensus 2011' window. It has a tab 'Allgemein' and a form with the following fields:

- Meldung Nr.: 000000003
- Zahl der Wohnungen: 5
- Anzahl Zeilen: 6
- Gesamtfläche: 565,00
- Gesamt Räume: 24,00
- Gesamt Bewohner: 0,00
- Bearbeiter: (empty)
- Registriert am: 18.01.10
- Registriert von: RW

Below the form is a table with the following columns: Satzart, E., Objektnr., Einheitennr., Gebäude, Interne ..., Interne E..., Hausnum..., Hausnum..., Gebäude..., T., U., E..

Satzart	E.	Objektnr.	Einheitennr.	Gebäude	Interne ...	Interne E...	Hausnum...	Hausnum...	Gebäude...	T.	U.	E..
► Gebäude	E..	OBJ000008			8		0		✓			A..
Wohnung	E..	OBJ000008	1		8	20	0		✓			A..
Wohnung	E..	OBJ000008	2		8	21	0		✓			A..
Wohnung	E..	OBJ000008	3		8	22	0		✓			A..
Wohnung	E..	OBJ000008	4		8	23	0		✓			A..
Wohnung	E..	OBJ000008	5		8	24	0		✓			A..

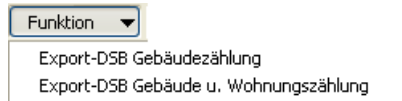
At the bottom right of the window are buttons for 'Funktion' and 'Hilfe'.

Im Kopf des Fenster wird die program minterne Meldungsnummer, die Zahl der Wohnungen, die Anzahl der Zeilen (Sum me aus Gebäudezeile und Wohnungszeilen), die Gesamtfläche und Raumzahl sowie die Anzahl der Bewohner angezeigt. Weiter sehen Sie den Bearbeiter, wann und von wem die Registrierung durchgeführt wurde.

In den Zeilen findet man den Gebäudeeintrag und die zugehörigen Einheiten des Gebäudes. Diese Anzeige ist informativ, kann nochmals auf Vollständigkeit überprüft werden, kann aber nicht mehr geändert werden. Müssen Änderungen oder Ergänzungen noch durchgeführt werden, so sind diese Zeilen zu löschen und eine neue Registrierung gestartet werden.

3.1 Button Funktion im Fenster Registrierte Meldung Zensus 2011

Über den Button Funktion wird nun die Erstellung der Exportdateien durchgeführt. Es sind zwei Aufrufe hinterlegt, da zwei Meldungen abzugeben sind. Meldung eins ist die Gebäudezählung, die im Jahr 2010 durchgeführt wird. Als zweite Meldung folgt die Gebäude- und Wohnungszählung (Zensus 2011).



Meldung 1: Export-DSB Gebäudezählung.

Diese Daten werden in der ersten Meldung für die Vorbereitung der GWZ, die ab Anfang 2010 vorgesehen ist, abgegeben.

Meldung 2: Export-DSB Gebäude u. Wohnungszählung. Diese Erhebungsdaten werden auf Anforderung 2011 zum Stichtag, 09. Mai 2011, an das jeweilige Statistische Landesamt gemeldet.

Sie haben nun die erforderlichen Dateien erstellt und können diese zum entsprechenden Termin an das Statistische Landesamt übermitteln.