



Fachbereich WD 5

**Rechtliche Grenzen der Leerstandsermittlung durch
Stromzählerdaten**

Rechtliche Möglichkeiten der Leerstandsermittlung durch Stromzählerdaten

Aktenzeichen: WD 5 - 3000 - 090/26
Abschluss der Arbeit: 15. September 2026
Fachbereich: WD 5: Wirtschaft, Energie und Klima

Die Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages unterstützen die Mitglieder des Deutschen Bundestages bei ihrer mandatsbezogenen Tätigkeit. Ihre Arbeiten geben nicht die Auffassung des Deutschen Bundestages, eines seiner Organe oder der Bundestagsverwaltung wieder. Vielmehr liegen sie in der fachlichen Verantwortung der Verfasserinnen und Verfasser sowie der Fachbereichsleitung. Arbeiten der Wissenschaftlichen Dienste geben nur den zum Zeitpunkt der Erstellung des Textes aktuellen Stand wieder und stellen eine individuelle Auftragsarbeit für einen Abgeordneten des Bundestages dar. Die Arbeiten können der Geheimschutzordnung des Bundestages unterliegende, geschützte oder andere nicht zur Veröffentlichung geeignete Informationen enthalten. Eine beabsichtigte Weitergabe oder Veröffentlichung ist vorab dem jeweiligen Fachbereich anzuzeigen und nur mit Angabe der Quelle zulässig. Der Fachbereich berät über die dabei zu berücksichtigenden Fragen.

Inhaltsverzeichnis

1.	Hintergrund	4
2.	Fragestellung	4
3.	Wesentliches Ergebnis	5
4.	Regelungen zu Stromzählerdaten	5
4.1.	Messstellenbetriebsgesetz (MsbG)	5
4.2.	Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)	6
5.	Technische Funktion der Zähler	6
5.1.	Zählertypen	6
5.1.1.	Ferraris-Zähler	7
5.1.2.	Moderne Messeinrichtung	7
5.1.3.	Intelligentes Messsystem („Smart Meter“)	8
5.2.	Vorkommen der Zählertypen	9
5.3.	Modernisierung bis 2032	9
5.4.	Eignung der Zählertypen für ein Monitoring	10
6.	Derzeitiger Umfang der Datenerhebung	11
6.1.	Datentypen	11
6.1.1.	Zeitreihen	11
6.1.2.	Kunden- und Vertragsdaten	11
6.1.3.	Kumulierter Stromverbrauch	12
6.2.	Zweck der Erhebung	12
7.	Rechtmäßigkeit einer weiteren Datennutzung	12
7.1.	Maßstab	12
7.2.	Vorrang DS-GVO	12
7.3.	Personenbezogene Daten	13
7.4.	(Automatisierte) Verarbeitung	13
7.5.	Zweckbindung	13
7.5.1.	Grundsatz	13
7.5.2.	Bundesrecht	14
7.5.3.	Neubestimmung nach Landesrecht?	14
7.6.	Erlaubnistatbestand für die Datenverarbeitung	15
7.6.1.	Art. 6 Abs. 1 DS-GVO	15
7.6.2.	Rechtliche Verpflichtung	16
7.7.	Rechtsgrundlage zur Abfrage der Daten	16
8.	Praktizierte Ansätze der Leerstandserfassung	16
8.1.	Überblick	16
8.2.	Methode „Vertrags- oder Zählerstatus“	17
8.3.	Methode „Stromverbrauch“	18

1. Hintergrund

In Großstädten und Ballungszentren ist **Wohnraum** nach wie vor **knapp**. Vermieter lassen dennoch teilweise Wohnungen leer stehen oder nutzen sie als Ferienwohnungen.¹ Zur Abhilfe erließen die meisten Länder im Rahmen ihrer Gesetzgebungskompetenz nach Art. 70 Abs. 1 GG² Landes-Zweckentfremdungsverbotsgesetze³, und einige Kommunen erließen darauf basierende Zweckentfremdungsverbotssatzungen⁴. Der Erlass derartiger Verbote erschien neben baulichen Maßnahmen ein notwendiges Mittel, um kurzfristig die Wohnungsnot zu lindern.⁵ Die Feststellung eines Verstoßes gegen das Zweckentfremdungsverbot gilt als aufwändig und zeitintensiv.⁶ Teilweise bemängeln Behördenvertreter das Fehlen noch weitergehender Befugnisse.⁷ Einige Kommunen nutzen Stromzählerdaten der Stadtwerke und analysieren auf diese Weise Wohnungsleerstand und dessen örtliche Verteilung.

2. Fragestellung

Es stellt sich die Frage, inwieweit staatliche Stellen nach dem Datenschutzrecht Stromzählerdaten zur Ermittlung von Leerständen heranziehen dürfen. Dabei stellt diese Ausarbeitung die Grundsätze der Datenerhebung dar und gibt einen Überblick über bereits praktizierte Ermittlungsmethoden in einzelnen Ländern und Kommunen.

-
- 1 Der Tagesspiegel, [Stromzähler is watching you](#), vom 08.08.2022.
 - 2 Seiler, in: Epping/Hillgruber, BeckOK Grundgesetz, 65. Ed. 01.03.2026, Art. 74 Rn. 67.
 - 3 Beispiele: Bayerisches [Zweckentfremdungsgesetz \(ZwEWG\)](#) vom 10.12.2007 (GVBl. S. 864, BayRS 2330-11-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. März 2026 (GVBl. S. 110); Berliner Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum ([Zweckentfremdungsverbot-Gesetz – ZwVbG](#)) vom 29.11.2013, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.07.2026 (GVBl. S. 726, 727). Einzig in Thüringen, dem Saarland und Sachsen-Anhalt existieren derzeit keine landesweiten Zweckentfremdungsverbote (Stand: August 2026).
 - 4 Beispiele: Satzung der Stadt Nürnberg über das [Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum](#) vom 27.05.2019 (Amtsblatt S. 185), zuletzt verlängert durch ZwEVS vom 17.05.2024 (Amtsblatt S. 190); Satzung der Stadt Leipzig über das [Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum](#) vom 01.09.2024 (VII-DS-09923); Satzung der Stadt Ulm über das [Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum](#) vom 18.03.2026.
 - 5 Beispiele: Gesetzesbegründung in Abghs. Drs. 17/1057 vom 11.06.2013 [Vorlage - zur Beschlussfassung - ZwVbG](#); Informationsvorlage 2022/0449 der Stadt Karlsruhe vom 26.07.2022, [Ergebnis des Prüfauftrags zur Einführung einer Zweckentfremdungsverbotssatzung](#).
 - 6 Abgeordnetenhaus Berlin, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen, Wortprotokoll StadtWohn 19/30 Abghs. 19. Wahlperiode vom 22.01.2024, [Erfahrungen und Perspektiven mit dem Zweckentfremdungsverbotsgesetz](#), S. 5 ff.; Der Tagesspiegel, [Stromzähler is watching you](#), vom 08.08.2022.
 - 7 Abgeordnetenhaus Berlin, Ausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen, Wortprotokoll StadtWohn 19/30 Abghs. 19. Wahlperiode vom 22.01.2024, [Erfahrungen und Perspektiven mit dem Zweckentfremdungsverbotsgesetz](#), S. 6: „Wir können keine Verbrauchsabrechnungen für Strom, Gas oder Wasser anfordern, die für uns ein sicheres Indiz wären, ob da überhaupt gewohnt wird. Wenn sich der Stromverbrauch innerhalb eines Jahres nicht großartig verändert – – Ohne Strom und ohne Heizung ist es schwer – – Die Befugnis haben wir leider nicht.“

3. Wesentliches Ergebnis

Die Bekämpfung von Wohnraum-Zweckentfremdung liegt in der Gesetzgebungskompetenz der **Länder** (Art. 70 Abs. 1 GG). Für das Energiewirtschaftsrecht hat der **Bund** weitreichend von der konkurrierenden Gesetzgebungskompetenz Gebrauch gemacht (Art. 74 Abs. 1 Nr. 11 GG).

Das Bundes-Messstellenbetriebsgesetz (MsbG) und verwandte Vorschriften sehen keine Pflicht vor zur Übermittlung personenbezogener Daten an Behörden durch energiewirtschaftliche Akteure, wie z. B. Netzbetreiber. Gleichzeitig regeln § 49 Abs. 1 S. 1 und S. 2 MsbG ausdrücklich alle **berechtigten Stellen**, an welche die Messstellenbetreiber Daten zum Zweck der (energiewirtschaftlichen) Aufgaben dieser Stellen übermitteln dürfen und verbietet eine „Verarbeitung dieser Daten nach anderen Rechtsvorschriften des Bundes oder der Länder“.

Eine **Erweiterung** der damit begrenzten Datenverwendungszwecke, und damit der Übermittlungsmöglichkeit, wäre dem Wortlaut nach nur durch Bundesgesetz möglich. Möglicherweise könnte z. B. eine bundesrechtliche Öffnungsklausel § 49 Abs. 1 S. 2 MsbG ergänzen, die es den Messstellenbetreibern erlaubt, Daten auch an Landesbehörden weiterzugeben, sofern Landesrecht eine Pflicht hierzu zum Zweck der Wohnungsnotbekämpfung vorsieht. Hingegen begegnet es Zweifeln, dass ein Landesgesetzgeber einseitig den Zweck der nach § 49 MsbG erhobenen Daten ergänzen, und damit eine Grundlage für ein Abfragen personenbezogener Daten schaffen könnte.

Sind Daten **anonymisiert**, und damit nicht personenbezogen, gelten die vorgenannten datenschutzrechtlichen Einschränkungen nicht. Dies wäre grundsätzlich denkbar – je nach Ausgestaltung im konkreten Fall – z. B. bei einer statistischen Auskunft über den prozentualen Anteil von Messungen mit einem Stromverbrauch unterhalb eines definierten Jahresverbrauchswerts.

4. Regelungen zu Stromzählerdaten

4.1. Messstellenbetriebsgesetz (MsbG)

Den Zählerbetrieb und die Messung der Stromdaten regelt in erster Linie das Messstellenbetriebsgesetz (MsbG)^{8,9}. Danach ist eine **Messstelle** „die Gesamtheit aller Mess-, Steuerungs- und Kommunikationseinrichtungen zur sicheren Verarbeitung von Messdaten und Steuerungsinformationen und zur sicheren Anbindung von Erzeugungsanlagen und steuerbaren Lasten an Zählpunkten eines Anschlussnutzers“ (§ 2 Nr. 11 MsbG).

Ein **Zähler** ist wiederum eine dieser Messeinrichtungen¹⁰, also Bestandteil der Messstelle.¹¹

8 Gesetz über den Messstellenbetrieb und die Datenkommunikation in intelligenten Energienetzen 1 ([Messstellenbetriebsgesetz](#)) vom 29.08.2016 (BGBl. I S. 2034), zuletzt geändert am 18.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347).

9 Messtechnik und Eichung der Geräte richtet sich auch nach Mess- und Eichrecht ([MessEG](#) und [MessEV](#)).

10 Eine Messeinrichtung ist „ein Messgerät, das allein oder in Verbindung mit anderen Messgeräten für die Gewinnung eines oder mehrerer Messwerte eingesetzt wird“ (§ 2 Nr. 10 MsbG).

11 Reck, in: Theobald/Kühling, Energierecht, 134. EL April 2026, § 2 MsbG, Rn. 37.

Eine Messlokation ist der **Ort**, an dem Energie gemessen wird und der alle technischen Einrichtungen beinhaltet, die zur Ermittlung und ggf. Übermittlung der Messwerte erforderlich sind. Der Sache nach handelt es sich bei der Messlokation damit um eine Messstelle i.S.d. § 2 Nr. 11 MsbG.¹²

Der sogenannte grundzuständige Messstellenbetreiber ist in der Regel der **örtliche Netzbetreiber** (vgl. § 2 Nr. 4 und Nr. 5 MsbG).¹³ Dieser steht für jeden Ort fest; der Anschlussnehmer kann ihn – anders als etwa den Energielieferanten – nicht beliebig wechseln.¹⁴ Der Netzbetreiber kann seine Grundzuständigkeit für den Betrieb moderner Messeinrichtungen (mME) und intelligenter Messsysteme (iMSys) (zur Unterscheidung s. sogleich 5.1.) an ein **anderes Unternehmen** übertragen (§ 41 MsbG). Nur beim analogen Ferraris-Zähler verbleibt der Messstellenbetrieb beim örtlichen Netzbetreiber.¹⁵ Der Anschlussnehmer oder Anschlussnutzer (in der Regel Eigentümer oder Mieter) kann wiederum einen anderen als den grundzuständigen Messstellenbetreiber wählen, einen sogenannten wettbewerblichen Messstellenbetreiber (vgl. §§ 14, 15 MsbG).

Das MsbG enthält mit den §§ 49 ff. MsbG eigene bereichsspezifische Regelungen zum Umgang mit personenbezogenen sowie nicht-personenbezogenen **Daten**.

4.2. Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO)

Die Zulässigkeit der Datenverarbeitung regelt die DS-GVO, soweit der sachliche Anwendungsbereich eröffnet ist. Dies ist unter anderem der Fall, wenn **personenbezogene Daten** ganz oder teilweise automatisiert verarbeitet werden (Art. 2 Abs. 1 DS-GVO). Hierunter können auch Daten über den Stromverbrauch (Stromzähler) fallen.

5. Technische Funktion der Zähler

5.1. Zählertypen

Im Wesentlichen sind **drei** Zählertypen¹⁶ zu unterscheiden:

- Ferraris-Zähler („älteste“ Variante),
- moderne Messeinrichtung (§ 2 Nr. 15 MsbG) und
- intelligentes Messsystem („Smart Meter“) (§ 2 Nr. 7 MsbG).

12 Berg, in: Greb/Boewe/Sieberg, BeckOK EEG, 19. Edition Stand 01.05.2026, § 8b EEG, Rn. 20f.

13 Bundesnetzagentur (BNetzA), [Messstellenbetreiber \(grundzuständiger\)](#).

14 BNetzA, [Netzbetreiber \(Energie\)](#).

15 Bundesnetzagentur (BNetzA), [Messstellenbetreiber \(grundzuständiger\)](#).

16 Vgl. Darstellung der Zählertypen in: Wissenschaftliche Dienste des Deutschen Bundestages, Rechtliche Grenzen einer Monopolisierung des Messstellenbetriebs, Ausarbeitung vom 22.04.2026, [WD 3 – 3000 – 035/26](#), [WD 5 – 034/26](#), [EU 6 – 3000 – 038/26](#), S. 6.

5.1.1. Ferraris-Zähler

Die herkömmlichen **analogen** Induktionszähler zeigen lediglich folgende Daten:

- Zählernummer bzw. Gerätekenung,
- aktueller kumulierter **Zählerstand**.

Die Daten über Datum und Uhrzeit der Ablesung sowie die Zuordnung zum Haushalt entstehen erst bei der Erfassung der abgelesenen Zählerstände im Abrechnungssystem.¹⁷ Beim Ferraris-Zähler ist eine **Vor-Ort-Ablesung** direkt am Gerät erforderlich. Dies bedeutet, dass weder eine Fernauslesung noch eine sonstige Datenübertragung möglich ist.

Die grundzuständigen Messstellenbetreiber (beim Ferraris-Zähler immer der örtliche Netzbetreiber, s. 4.1.) müssen grundsätzlich alle Ferraris-Zähler spätestens **bis 2032** ersetzen (§ 29 Abs. 3 S. 1 MsbG) (näher dazu 5.3.).¹⁸

5.1.2. Moderne Messeinrichtung

Eine moderne Messeinrichtung (mME) ist

„eine Messeinrichtung, die in tatsächlicher Hinsicht mindestens Elektrizitätsverbrauch und Nutzungszeit sowie spätestens, wenn eine Messung der eingespeisten Strommengen erforderlich ist, auch die Elektrizitätserzeugung widerspiegelt und über ein Smart-Meter-Gateway sicher in ein Kommunikationsnetz eingebunden werden kann“ (§ 2 Nr. 15 MsbG).

Moderne Messeinrichtungen sind also **nicht** von vornherein mit dem **Internet** verbunden, lassen sich aber nachträglich mit einer Kommunikationseinheit (sogenanntes Smart-Meter-Gateway) zu einem kommunikationsfähigen „intelligenten Messsystem“ **aufrüsten** (zu diesen sogleich 5.1.3.).¹⁹ Ist das nicht geschehen, so ist auch hier noch eine Vor-Ort-Ablesung direkt am Gerät erforderlich.²⁰

- Die digitale Anzeige stellt folgende **Daten** bereit:
- aktueller Zählerstand,
- tatsächlicher (aktueller) Verbrauch,

17 Verbraucherzentrale, [Stromzähler. Weiterführende Informationen zu Zählertypen](#).

18 Siehe dazu auch BNetzA, [Messeinrichtungen / Intelligente Messsysteme. Weiterführende Informationen zu Messsystemen](#).

19 Reck, in: Theobald/Kühling, Energierecht, 134. EL April 2026, § 2 MsbG, Rn. 46.

20 Reck, in: Theobald/Kühling, Energierecht, 134. EL April 2026, § 2 MsbG, Rn. 444.

- Tages-, Wochen-, Monats- und Jahresverbräuche sowie
- historische Verbrauchswerte für bis zu 24 Monate.²¹

Es handelt sich bei einer mME in Abgrenzung zum „Ferraris-Zähler“ also um einen digitalen Zähler, der den Stromverbrauch auch im Zeitverlauf protokolliert.

5.1.3. Intelligentes Messsystem („Smart Meter“)

Ein intelligentes Messsystem (iMSys) (§ 2 Nr. 7 MsbG) besteht aus zwei Komponenten: Der mME (5.1.2.) und einer Kommunikationseinheit, dem sogenannten Smart-Meter-Gateway. Über den Smart-Meter-Gateway ist die Messeinrichtung zur „Erfassung, Verarbeitung und Versendung von Daten“ (§ 2 Nr. 7 MsbG) elektrischer Energie in ein **Kommunikationsnetz** eingebunden, das den tatsächlichen Energieverbrauch und die tatsächliche Nutzungszeit widerspiegelt. Dieser Zählertyp ermöglicht eine „Ablesung“ aus der Ferne.²² Bei einem Jahresverbrauch bis einschließlich 100.000 kWh sendet er Messwerte in einer Genauigkeit von **15 Minuten** einmal täglich an den Messstellenbetreiber (§ 55 Abs. 1 Nr. 2 MsbG).²³

Im Übrigen sieht § 55 MsbG grundsätzlich eine zeitlich aufgelöste Erhebung vor, abhängig davon, wie hoch der Jahresstromverbrauch des Letztverbrauchers ist (§ 55 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2 MsbG) bzw. ob eine steuerbare Verbrauchseinrichtung nach § 14a EnWG (z. B. eine Wärmepumpe) vorliegt (§ 55 Abs. 1 Nr. 3 MsbG).

Das iMSys kann beispielsweise **erfassen**:

- Strombezug in jeder Viertelstunde,
- Einspeisung in jeder Viertelstunde,
- kumulierter Zählerstand,
- die tatsächliche Nutzungszeit sowie
- Abrechnungs- und Bilanzierungswerte.²⁴

21 Verbraucherzentrale, [Stromzähler. Weiterführende Informationen zu Zählertypen](#).

22 Verbraucherzentrale, [Smart Meter. Weiterführende Informationen zu intelligenten Messsystemen](#).

23 BNetzA, [Messeinrichtungen / Intelligente Messsysteme. Weiterführende Informationen zu Messsystemen](#).

24 BNetzA, [Messeinrichtungen / Intelligente Messsysteme. Weiterführende Informationen zu Messsystemen](#).

5.2. Vorkommen der Zählertypen

Von einer Gesamtanzahl von 56.464.984 Messlokalationen waren zuletzt 30.393.141 mit modernen Messeinrichtungen ausgestattet, während in 3.094.346 Messlokalationen intelligente Messsysteme eingebaut waren (Stand: 27. März 2026).

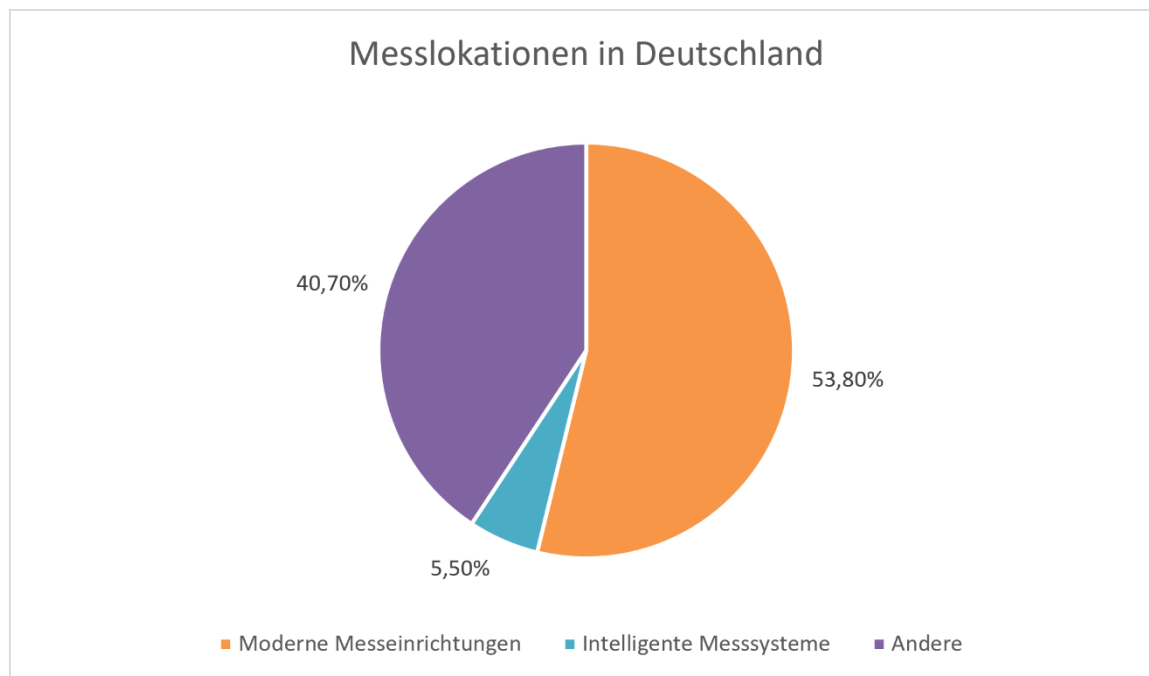


Abbildung 1: Zahl der Messeinrichtungen (eigene Abbildung; vereinfachte Darstellung)

Bei Auswertung der Zahlen über die vorhandenen Messeinrichtungen ist zu beachten, dass nur die grundzuständigen Messstellenbetreiber aufgrund des MsbG verpflichtet sind, an der Abfrage der Bundesnetzagentur (BNetzA) teilzunehmen. Sofern die wettbewerblichen Messstellenbetreiber freiwillig Daten liefern, erfasst die BNetzA diese aber.²⁵

5.3. Modernisierung bis 2032

Bis 2032 werden sich die oben dargestellten Anteile schrittweise verändern. Denn die grundzuständigen Messstellenbetreiber müssen gemäß § 29 MsbG bis 2032 für die Ausstattung mit mME oder iMSys sorgen (vgl. bereits 5.1.1.).

Messstellenbetreiber müssen iMSys nur bei Letztverbrauchern mit einem Jahresstromverbrauch von mehr als 6.000 Kilowattstunden installieren (§ 29 Abs. 1 Nr. 1 MsbG, sog. „**Pflichteinbau-fall**“), soweit dies nach § 30 MsbG wirtschaftlich vertretbar ist. Ein Haushalt mit drei Personen

25 BNetzA, [Roll-out intelligenter Messsysteme. Weiterführende Informationen zur Datenauswertung](#).

oder mehr verbrauchte 2021 im Schnitt 5.411 kWh,²⁶ sodass nur größere Privathaushalte unter diese Verbrauchsgruppe fallen.

In einem sogenannten „**optionalen Einbaufall**“ kann der Messstellenbetreiber iMSys auch in Haushalten mit einem niedrigeren Jahresverbrauch (§ 29 Abs. 2 MsbG) installieren.

Hingegen sind mME bei **allen Letztverbrauchern** und Anlagenbetreibern einzubauen, die nicht schon mit einem intelligenten Messsystem auszustatten sind, soweit gemäß § 30 MsbG wirtschaftlich vertretbar (§ 29 Abs. 3 MsbG).

Zudem besteht die Verpflichtung, mME in alle **Neubauten** einzubauen und in Gebäude, die einer **größeren Renovierung** im Sinne der EU-Gebäuderichtlinie²⁷ unterzogen werden (§ 29 Abs. 3 S. 2 MsbG).

Nach dem in § 45 MsbG festgelegten Zeitplan müssen bis zum Ablauf des 31. Dezember 2032 mindestens **90 Prozent** aller insgesamt auszustattenden Messstellen mit einem iMSys oder zumindest einer mME ausgestattet sein. Den Stand der Umsetzung (sog. Roll-out-Quoten) veröffentlicht die Bundesnetzagentur (BNetzA) regelmäßig im Rahmen des Monitorings zur Einführung intelligenter Messsysteme.²⁸

5.4. Eignung der Zählertypen für ein Monitoring

Die drei dargestellten Zählertypen unterscheiden sich erheblich hinsichtlich der Menge und der zeitlichen Genauigkeit der von ihnen erfassten Daten. Der Ferraris-Zähler generiert hierbei die geringste Datenmenge und eignet sich jedenfalls **nicht** für die Erstellung engmaschiger **Nutzungsprofile** der strombeziehenden Haushalte. Er gibt nur den kumulierten Zählerstand wieder. Ein **niedriger Stand** oder der Vergleich mit einem Referenzzeitraum aus früherer Ablesung kann hier dennoch Hinweise auf die Nutzung geben. Sowohl beim Ferraris-Zähler als auch bei der mME ist eine Vor-Ort-Ablesung erforderlich, sodass die Erhebung und Übermittlung der Daten gegenüber einem iMSys aufwändiger ist. Das iMSys ermöglicht dagegen die Auswahl bestimmter Zeiträume sowie eine Fernauslesung. Bislang sind jedoch – wie unter Abbildung 1 dargestellt – erst 5,5 % der Messlokationen in Deutschland mit einem iMSys ausgestattet.

26 Statistisches Bundesamt, [Stromverbrauch der privaten Haushalte nach Haushaltsgrößenklassen](#) (Stand: 27.09.2023).

27 Richtlinie (EU) 2024/1275 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24.04.2024 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden ([EU-Gebäuderichtlinie](#)), ABl. L 2024 vom 08.05.2024, S. 1275, Art. 2 Nr. 22.

28 BNetzA, [Roll-out intelligenter Messsysteme. Weiterführende Informationen zur Datenauswertung](#).

6. Derzeitiger Umfang der Datenerhebung

6.1. Datentypen

6.1.1. Zeitreihen

Der vorgesehene Umfang der Erhebung von Messwerten für Strom richtet sich nach § 55 MsbG. Messwerte im Sinne des § 2 Nr. 14 MsbG sind „Angaben über vom Anschlussnutzer über einen bestimmten Zeitraum entnommene, erzeugte oder eingespeiste **Energiemengen**“²⁹.

Bei Letztverbrauchern mit einem Jahresstromverbrauch von **mehr als 100.000 kWh** erfolgt die Messung durch eine Zählerstandsgangmessung oder, soweit erforderlich, durch eine viertelstündige registrierende Lastgangmessung³⁰ (§ 55 Abs. 1 Nr. 1 MsbG). Für Letztverbraucher mit einem Jahresstromverbrauch bis einschließlich **100.000 Kilowattstunden** (kWh), also auch sämtliche Privathaushalte,³¹ sieht § 55 Abs. 1 Nr. 2 MsbG nur bei Vorliegen eines iMSys die engmaschige Datenerhebung in Form der „Zählerstandsgangmessung“ vor. Dies ist die Messung einer Reihe **viertelstündig** ermittelter Zählerstände von elektrischer Arbeit (§ 2 Nr. 27 MsbG). Ein Tagesprofil kann damit grundsätzlich bis zu 96 einzelne Intervalle umfassen.

6.1.2. Kunden- und Vertragsdaten

Auch Kunden- und Vertragsdaten können für ein Leerstandsmonitoring grundsätzlich von Bedeutung sein, da sie insbesondere eine Zuordnung des Strombezugs zu einer bestimmten Messstelle bzw. zu einem Anschlussnutzer ermöglichen. Kunden- und Vertragsdaten dürften unter die sogenannten „Bestandsdaten“ fallen.³² Deren Verarbeitung regelt § 73 Abs. 1 Satz 2 MsbG. Der gesetzlich definierte Zweck ihrer Verarbeitung besteht in der Aufdeckung und Unterbindung einer rechtswidrigen Inanspruchnahme von Messsystemen oder deren Diensten (§ 73 Abs. 1 Satz 2 MsbG).

Kunden- und Vertragsdaten sind nicht in den Stromzählern selbst „enthalten“, sondern nur in den IT-Systemen der Betreiber mit den Messwerten **verknüpft**. Zu den Kunden- und Vertragsdaten zählen unter anderem Name und Anschrift; Vertragskonto; Zählnummer; Messlokations- und Marktlokationskennung; Netzbetreiber und Messstellenbetreiber.³³ Nur mit den Kunden- und Vertragsdaten lassen sich Messwerte einem bestimmten Haushalt zuordnen. Sie werden derzeit in zwei Fällen übermittelt:

29 Hervorhebung durch Verf.

30 „Leistungsmittelwert der letzten Viertelstunde“, BR-Drs. [447/13](#), S. 21.

31 Ein Haushalt mit drei Personen oder mehr verbrauchte 2021 im Schnitt 5.411 kWh. – Statistisches Bundesamt, [Stromverbrauch der privaten Haushalte nach Haushaltsgrößenklassen](#) (Stand: 27.09.2023).

32 Wiesemann, in: Forgó/Helfrich/Schneider, Betr. Datenschutz-HdB, 3. Aufl. 2019, Teil VII. Kap. 6 Rn. 21.

33 ADAC, [Zählernummer und Marktlokations-ID](#).

- im Falle eines **Betreiberwechsels** zwischen zwei Messstellenbetreibern (§ 5 Abs. 2 MsbG),
- eine in § 49 MsbG genannte Stelle bei **rechtswidriger** Inanspruchnahme von Messsystemen (§ 73 Abs. 1 S. 2 MsbG).

6.1.3. Kumulierter Stromverbrauch

Soweit keine besondere Messform vorgesehen ist, also z. B. für Messlokationen mit Ferraris-Zählern und mME, wird die entnommene elektrische Arbeit entsprechend den Anforderungen des Stromlieferungsvertrages erfasst (§ 55 Abs. 1 Nr. 4 MsbG). Dies dürfte in aller Regel der kumulierte Stromverbrauch („Zählerstand“) in Form des Verbrauchs für den Abrechnungszeitraum sein.

6.2. Zweck der Erhebung

Der Umfang der Erhebung von Zeitreihen sowie Kunden- und Vertragsdaten orientiert sich allein an den Erfordernissen des Messstellenbetriebs und der (Strom-) **Vertragsbeziehungen**. Eine Erhebung von Stromdaten zu anderen Zwecken, insbesondere für ein durch staatliche Stellen betriebenes Leerstandsmonitoring, sieht das MsbG nicht vor.

7. Rechtmäßigkeit einer weiteren Datennutzung

7.1. Maßstab

Es muss sowohl die Übermittlung der personenbezogenen Daten durch die „erste“ Stelle auf einer Rechtsgrundlage beruhen und rechtmäßig sein als auch die Abfrage der Daten durch die „zweite“ Stelle.

Die DS-GVO findet Anwendung für Tätigkeiten, die in den Anwendungsbereich des Unionsrechts fallen (vgl. Art. 2 Abs. 2 Buchst. a DS-GVO). Die Erhebung von Daten im energiewirtschaftlichen Bereich dürfte angesichts der starken unionsrechtlichen Überlagerung des nationalen Energierechts grundsätzlich im Anwendungsbereich des Unionsrechts liegen.³⁴

7.2. Vorrang DS-GVO

Das MsbG ist als nationales Recht „im Zweifel nach den Zielrichtungen der DS-GVO entsprechend unionrechtskonform auszulegen“.³⁵ Insgesamt soll das MsbG aber als „bereichsspezifisches Regelungskonzept“ die in der DSG-VO „gestellten Anforderungen“ erfüllen.³⁶

34 Vgl. Bäcker, in: BeckOK Datenschutzrecht, Wolff/Brink/v. Ungern-Sternberg, 56. Edition, Stand: 01.08.2023, Art. 2 DS-GVO Rn. 9.

35 Bartsch, in: Theobald/Kühling, Energierecht, 134. EL April 2026, 230. Datenschutz in Energieversorgungsunternehmen, Rn. 114.

36 Brethauer, Smart Meter im Spannungsfeld zwischen Europäischer Datenschutzgrundverordnung und Messstellenbetriebsgesetz, EnWZ 2017, 56.

7.3. Personenbezogene versus anonymisierte Daten

Bei den durch Stromzähler erhobenen Daten handelt es sich regelmäßig **nicht** um **anonymisierte**, sondern um personenbezogene Daten, soweit diese einem bestimmten Anschlussnutzer zuordenbar sind. Eine **Pseudonymisierung** hebt den Personenbezug noch nicht auf. Pseudonymisierung bedeutet, dass die „Hinzuziehung zusätzlicher Informationen“ einen Personenbezug wieder ermöglichen, auch wenn diese „gesondert aufbewahrt werden“ (vgl. Art. 4 Nr. 5 DS-GVO). Für einen Personenbezug im Sinne der DS-GVO muss die Zuordnung also nicht zwingend über den Messwert selbst erfolgen, sondern kann sich auch aus der möglichen Verbindung des Messwertes mit einer individuellen Kennung des Anschlussnutzers ergeben.³⁷

„Werden die pseudonymisierten Daten an einen Dritten weitergegeben und kann dieser die Daten keiner Person zuordnen, so wären diese Daten bei dem Empfänger dann als anonymisierte Daten zu werten, mithin als nicht-personenbezogene Daten [...]. In diesem Fall wäre bei dem Empfänger die DS-GVO nicht anwendbar. Dies gilt aber nur, wenn eine **Re-Identifizierung** bei dem Empfänger **ausgeschlossen** ist. Ob dies möglich ist, ist im jeweiligen **Einzelfall** zu beurteilen und zu bewerten.“³⁸

7.4. (Automatisierte) Verarbeitung

Die DS-GVO „gilt für die ganz oder teilweise automatisierte Verarbeitung personenbezogener Daten sowie für die nichtautomatisierte Verarbeitung personenbezogener Daten, die in einem Dateisystem gespeichert sind oder gespeichert werden sollen“ (Art. 2 Abs. 1 DS-GVO). Die Übermittlung dürfte angesichts der benötigten breiten Erhebung für ein Leerstandsmonitoring auch (teil-) **automatisiert** erfolgen.

Der Begriff der Verarbeitung erfasst unter anderem „das Erheben, das Erfassen, die Organisation, das Ordnen, die Speicherung, die Anpassung oder Veränderung, das Auslesen, das Abfragen, die Verwendung, die Offenlegung durch Übermittlung, Verbreitung oder eine andere Form der Bereitstellung, den Abgleich oder die Verknüpfung, die Einschränkung, das Löschen oder die Vernichtung“ (Art. 4 Nr. 2 DS-GVO).

Der **räumliche Anwendungsbereich** gemäß Art. 3 Abs. 1 DS-GVO dürfte für in Deutschland ansässige Messstellenbetreiber, Netzbetreiber und Energielieferanten ebenfalls regelmäßig eröffnet sein.

7.5. Zweckbindung

7.5.1. Grundsatz

Der Grundsatz der **Zweckbindung** (Art. 5 Abs. 1 lit. b DS-GVO) verlangt, dass Daten nur für im Vorfeld festgelegte, eindeutige und legitime Zwecke verarbeitet werden. „Legitim“ bedeutet dabei

37 Vgl. Bartsch, in: Theobald/Kühling, Energierecht, 134. EL April 2026, 230. Datenschutz in Energieversorgungsunternehmen, Rn. 8.

38 Schild, in: BeckOK Datenschutzrecht, Wolff/Brink/v. Ungern-Sternberg, 56. Edition, Stand: 01.05.2026, Art. 4 DS-GVO Rn. 28a-b (Hervorhebung durch Verf.).

„in Übereinstimmung mit der gesamten Rechtsordnung“.³⁹ Generalisierte Hinweise zu der Festlegung des Zwecks wie etwa „zur Gefahrenabwehr“ oder „für kommerzielle Zwecke“ sind noch zu unbestimmt.⁴⁰ Von dem Grundsatz der Zweckbindung lässt die DS-GVO auch Ausnahmen zu. Für sog. privilegierte Zwecke nach Art. 5 Abs. 1 Buchst. b Hs. 2 DS-GVO ist eine **Weiterverarbeitung** zu einem anderen Zweck zulässig. Dies sind im öffentlichen Interesse liegende Archivzwecke, wissenschaftliche oder historische Forschungszwecke und statistische Zwecke.⁴¹ Zudem sind nach Art. 6 DS-GVO weitere **Zweckänderungen** zulässig: Hier könnte die Zweckänderung nach einer Rechtsgrundlage der Mitgliedstaaten einem der Ziele nach Art. 23 Abs. 1 DS-GVO dienen. Denkbar wäre hier, die Wohnraumbeschaffung als ein „wichtiges Ziel des allgemeinen öffentlichen Interesses [...] im Bereich der sozialen Sicherheit“ anzusehen (Art. 23 Abs. 1 Buchst. e DS-GVO). Hierfür müsste die Maßnahme aber – neben weiteren Voraussetzungen – notwendig und verhältnismäßig sein (Art. 23 Abs. 1 DS-GVO).

7.5.2. Bundesrecht

Mit §§ 49 Abs. 1 und 50 MsbG hat der Bund bestimmt, dass die Verarbeitung der Messdaten energiewirtschaftlichen Zwecken dient. § 49 Abs. 1 S. 2 MsbG verbietet darüber hinaus jedwede andere Zweckbestimmung:

„Eine Verarbeitung dieser Daten nach anderen Rechtsvorschriften des Bundes oder der Länder ist unzulässig.“

Diesem Wortlaut nach erscheint es daher notwendig, zunächst z. B. eine **Öffnungsklausel** im MsbG vorzusehen. Diese könnte z. B. vorsehen, dass die Messstellenbetreiber die nach Bundesrecht erhobenen Stromzählerdaten auf Grundlage eines Landesgesetzes zu Zwecken der Leerstandsermittlung an Landesbehörden übermitteln dürfen. Inwieweit eine solche Öffnungsklausel verhältnismäßig wäre, ist u.a. Frage der konkreten Ausgestaltung.

7.5.3. Neubestimmung nach Landesrecht?

Es stellt sich die Frage, ob ein Landesgesetzgeber innerhalb seiner grundgesetzlichen Verfassungskompetenzen den bundesgesetzlich definierten Verwendungszweck der bei Messstellenbetreibern vorhandenen Daten nachträglich um den Zweck „Leerstandserfassung“ ergänzen kann.

Gegen eine landesrechtliche Ergänzung der Zweckbindung sprechen folgende Argumente:

- Dem **Wortlaut** des § 49 Abs. 1 S. 2 MsbG nach würde eine Landesnorm, die auf die nach dem MsbG erhobenen Daten zu einem neuen Zweck zugreifen würde, zu § 49 MsbG wohl im Widerspruch stehen. Im Fall eines Widerspruchs bricht Bundesrecht Landesrecht (Art. 31 GG).

39 Krüger/Neukam, in: Katko, Checklisten DS-GVO, 2. Aufl. 2023, § 4. Rn. 85.

40 Vgl. Krüger/Neukam, in: Katko, Checklisten DS-GVO, 2. Aufl. 2023, § 4. Rn. 84.

41 Vgl. Krüger/Neukam, in: Katko, Checklisten DS-GVO, 2. Aufl. 2023, § 4. Rn. 86.

- **Verbraucher** könnten von der Einrichtung von iMSys abgeschreckt werden, wenn die damit erhobenen Daten für andere Zwecke verwandt würden. Dies könnte einen möglichen energiewirtschaftlichen und damit allein bundesrechtlich definierbaren Sinn der Zweckbindung aushöhlen: Vertrauen der Verbraucher.

Für eine solche Änderung sprechen die folgenden Argumente:

- Es entspricht grundsätzlich der dem Landesgesetzgeber grundgesetzlich eingeräumten **Gesetzgebungskompetenz**, wenn dieser bei Privaten bereits vorhandene Daten für einen landesrechtlichen Zweck nutzt. Diese Gesetzgebungskompetenz kann ein einfaches Gesetz wie das MesbG nicht einschränken.
- Es mutet **formalistisch** an, zu verlangen, dass die Länder Stromzählerdaten zum Wohnungsleerstand neu erheben, die aufgrund Bundesgesetzes bereits erhoben worden sind.
- Dem reinen Wortlaut nach schließt § 49 Abs. 1 S. 2 MsbG zwar eine Verwendung auch für eine **Strafverfolgung** oder **Gefahrenabwehr** nach bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften aus, selbst bei schwersten Delikten oder Gefahren. Eine teleologische Reduktion der Vorschrift erscheint aber jedenfalls in bestimmten Fällen erwägenswert.⁴²

Angesichts der Zweifel dürfte eine landesrechtliche Zweckergänzung **keine rechtssichere** Lösung sein, solange der Bundesgesetzgeber § 49 MsbG nicht entsprechend „öffnet“ (siehe oben 7.5.2). Ob sich eine landesrechtliche Vorschrift zur Verwendung der Stromzählerdaten überhaupt **verhältnismäßig** ausgestalten ließe, ist angesichts der möglichen Sensibilität⁴³ der Daten fraglich; die Verfassungsmäßigkeit von Landesrecht ist aber nicht Gegenstand dieser Ausarbeitung.

7.6. Erlaubnistatbestand für die Datenverarbeitung

7.6.1. Art. 6 Abs. 1 DS-GVO

Die Verarbeitung personenbezogener Daten wäre im Weiteren nur zulässig, wenn hierfür ein Erlaubnistatbestand vorliegt.⁴⁴ Art. 6 Abs. 1 DS-GVO erlaubt die Datenverarbeitung nach Einwilligung (Buchst. a), zur Vertragserfüllung (Buchst. b), aufgrund **rechtlicher Verpflichtung** (Buchst. c), zum Schutz lebenswichtiger Interessen (lit. d), zur Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben, die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt, die dem Verantwortlichen übertragen wurde (Buchst. e) oder aufgrund berechtigten Interesses (Buchst. f).

42 Vgl. z. B. § 9 Abs. 5 Bundeskriminalamtgesetz: „Eine Übermittlungspflicht [öffentlicher oder nichtöffentlicher Stellen] besteht, wenn die Informationen zur Abwehr einer Gefahr für den Bestand oder die Sicherheit des Bundes oder eines Landes oder Leib, Leben oder Freiheit einer Person oder einer Sache von bedeutendem Wert, deren Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt, erforderlich sind.“

43 Lüdemann/Ortmann/Pokrant, [Datenschutz beim Smart Metering](#), RDV 2016, 125 (128): „Gefahr detaillierter Personen- und Verhaltensprofile“.

44 Schulz, in: Gola/Heckmann/Rost, DS-GVO BDSG, 4. Auflage 2026, Art. 6 DS-GVO, Rn. 9.

7.6.2. Rechtliche Verpflichtung

Die mögliche Datenerhebung zur Leerstandserfassung könnte gemäß Art. 6 Abs. 1 Buchst. c DSGVO zulässig sein, soweit die Datenerhebung zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung des Verantwortlichen erforderlich wäre. Die rechtliche Verpflichtung kann sich aus dem nationalen Recht ergeben (Art. 6 Abs. 3 Buchst. b DSGVO).

Eine rechtliche Verpflichtung könnte sich aus dem im Landesrecht ergeben, wenn § 49 Abs. 1 S. 2 MsbG der Übermittlung nicht entgegensteht (zum Für und Wider siehe oben 7.5.3.). Eine direkt **an** Akteure der **Energiewirtschaft** gerichtete landesrechtliche Regelung zur Erlaubnis der Datenübermittlung besteht bislang **nicht**. So richtet sich § 5 Abs. 2 S. 2 BlnZwVbG⁴⁵ im Wesentlichen an Verfügungsberechtigte und Bewohner sowie bestimmte digitale Plattformen, nicht aber an Messstellenbetreiber.

7.7. Rechtsgrundlage zur Abfrage der Daten

Die Landes-Zweckentfremdungsgesetze müssten dann die zuständigen Wohnungsbehörden ermächtigen, Auskünfte über die Nutzung von Wohnraum, auch über den Stromverbrauch, zu **verlangen**. Auch hier ergeben sich die gleichen Erwägungen wie bereits oben unter 7.5.3.).

In **Berlin** besteht seit dem 30. Juli 2026 eine Rechtsgrundlage zur Erhebung solcher Daten durch eine Landesbehörde. Die Daten sind jedoch – wie soeben unter 7.6.2. erwähnt – nur bei den Verfügungsberechtigten, Nutzungsberechtigten, sonstigen Bewohnern der betroffenen Räumlichkeiten oder bestimmten digitalen Plattformen zu erheben, nicht bei Messstellenbetreibern oder Energieversorgern.

8. Praktizierte Ansätze der Leerstandserfassung

8.1. Überblick

In den letzten Jahren haben Behörden verschiedene Ansätze zur Leerstandserfassung angedacht, aber auch bereits praktiziert. Die Ermittlung von Wohnungsleerständen anhand von Stromdaten wird in der Debatte oft als Stromzähler-Methode⁴⁶ bezeichnet. Zur Ermittlung des Leerstands haben Behörden aber bislang entweder darauf abgestellt, ob für einen Stromzähler überhaupt ein Vertragsverhältnis besteht (Methode „Vertrags- oder Zählerstatus“) oder wie hoch der Stromverbrauch während eines bestimmten Zeitraums war (Methode „Stromverbrauch“). Bei Ausstattung mit einem iMSys wäre auch denkbar, zu ermitteln, wieviel Strom über einen bestimmten Zeitverlauf verbraucht worden ist (Methode „Verbrauchsprofil“). Dabei würde sich aber wohl datenschutzrechtlich schon die Frage der Erforderlichkeit für den Zweck der Leerstandsermittlung stellen.

45 Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum ([Zweckentfremdungsverbot-Gesetz - ZwVbG](#)) vom 29. November 2013.

46 Der Vorlagebeschluss (Art. 100 Abs. 1 GG) des OVG Berlin-Brandenburg vom 06.04.2017 – [OVG 5 B 53.16](#) – hat diesen Begriff geprägt.

Eine datenschutzrechtliche Überprüfung von Landesrecht findet in dieser Arbeit nicht statt.

8.2. Methode „Vertrags- oder Zählerstatus“

Diese Methode lässt sich mit allen Zählertypen durchführen. Bei der Ermittlung mit diesem Ansatz ist maßgeblich, ob für einen Stromzähler ein aktiver Stromliefervertrag besteht, der Vertrag ruht, der Zähler abgemeldet ist oder über einen bestimmten Zeitraum kein Vertragsverhältnis bestand. Notwendig ist die Erhebung der Kunden- und Vertragsdaten (s. 6.1.2.).

Das Land **Berlin** ermittelte zwischen 2003 und 2010 Wohnungen als „leerstehend“, wenn für deren Stromanschluss kein Stromvertrag bestand. Die Verwaltung unterschied zwischen dem Leerstand zu einem bestimmten Stichtag und einem längerfristigen Leerstand von mehr als sechs Monaten. Im Jahr 2010 erfasste die Stadt auf diese Weise rund 133.000 Wohnungen als Stichtagsleerstand und rund 96.000 Wohnungen als längerfristigen Leerstand.⁴⁷ Nach dem Jahr 2010 stellte das Land Berlin diese Methode jedoch ein. Der Berliner Senat begründete dies damit, dass aufgrund des geänderten Energiewirtschaftsgesetzes die deutschen Energieversorger verpflichtet worden seien, die Bereiche Netz und Vertrieb zu trennen.⁴⁸

Die Stadt **Duisburg** wendet seit 2009 die **Stromzählermethode** zur Leerstandsermittlung an. Hierfür übermitteln die Stadtwerke der Stadt Duisburg Daten der längerfristig abgemeldeten Stromzähler (jedoch auch die Stromzähler mit einem bestimmten niedrigen Verbrauch, dazu 8.3.) insoweit **anonymisiert**, als die Zähler nur den sogenannten Quartieren als kleinere Einheiten von Stadtvierteln zugeordnet sind. In einem Quartier müssen zudem mindestens 1.000 Menschen wohnen.⁴⁹

Im Jahr 2021 brachten Stadtratsmitglieder in **München** einen Antrag ein, nach dem Stichtagsleerstände sowie strukturelle Leerstände (über drei Monate) und langfristige Leerstände (über 24 Monate) erfasst werden sollten.⁵⁰ Der Stadtrat **lehnte** den Antrag jedoch mit der Begründung **ab**, dass keine Rechtsgrundlage für die Übermittlung von Stromzählerdaten bestehe.⁵¹ Auch die Stadtwerke schlossen sich der Auffassung der Stadt an.⁵²

47 Wortprotokoll BauWohn 16/69 Abghs., 16. Wahlperiode, vom 04.05.2011 [Präsentation über die Wohnungseerstandsentswicklung in Berlin von 2003 bis 2010](#).

48 Tagesspiegel vom 22.09.2025, S. 6, Leerstand; Lässt er sich über den Stromverbrauch ermitteln?.

49 Stadt Duisburg am Rhein, [Leerstandsanalysen](#).

50 Landeshauptstadt München, Rathaus Umschau, Ausgabe 077, 23.04.2021, [Antrag Nr. 20-26 / A 01347 zur systematischen Leerstandserfassung mit der Stromzählermethode](#).

51 Sozialreferat Landeshauptstadt München, Mitteilung vom 19.10.2021, [Antwort des Stadtrats auf den Antrag Nr. 20-26 / A 01347](#).

52 Sozialreferat Landeshauptstadt München, Mitteilung vom 19.10.2021, [Antwort des Stadtrats auf den Antrag Nr. 20-26 / A 01347](#).

8.3. Methode „Stromverbrauch“

Ein weiterer und in der kommunalen Praxis verbreiteter Ansatz ist die Ermittlung des Stromverbrauchs innerhalb eines bestimmten Abrechnungszeitraums. Unterschreitet der Stromverbrauch einen zuvor bestimmten Schwellenwert, wird dies als Indiz für einen möglichen Wohnungsleerstand gewertet.

Hierfür ist der konkrete Zählertyp grundsätzlich unerheblich. Die für diese Methodik herangezogenen Datentypen können der kumulierte Stromverbrauch oder – falls vorhanden – Zeitreihen sein. Die untersuchten kommunalen Verfahren unterscheiden sich erheblich hinsichtlich des Umfangs der an die jeweilige Stadt übermittelten Daten.

Die Stadt **Wuppertal** verwendete für ihre Wohnungsleerstandsanalyse im Jahr 2023 einen jährlichen Stromverbrauch von weniger als 200 kWh als Leerstandsindikator. Die Wuppertaler Stadtwerke stellen hierzu die Daten der Stromzähler aus Wohnraumgebäuden zur Verfügung. Die so ermittelten Daten verknüpfte die Stadt anschließend über die Adresse mit der städtischen Gebäudedatei. Schließlich stellte die Stadt die räumliche Verteilung des Wohnungsleerstandes auf Ebene der Baublöcke dar.⁵³

Die Stadt **Duisburg** zog, wie bereits dargestellt, ebenfalls Stromzähler heran, deren Jahresverbrauch eine bestimmte Schwelle nicht überschritt.⁵⁴

Weitere Städte, die den Stromverbrauch in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken als Anhaltspunkt nutzen, sind Karlsruhe⁵⁵ und Hilden.⁵⁶

Für **Berlin** besteht seit dem 30. Juli 2026 eine ausdrückliche Rechtsgrundlage für die Erhebung von Daten zum Stromverbrauch, jedoch nicht bei Akteuren der Stromwirtschaft (s. 7.6.2.).

53 [Wohnungsleerstandsanalyse](#) der Stadt Wuppertal vom Oktober 2023.

54 Stadt Duisburg am Rhein, [Leerstandsanalysen](#).

55 Informationsvorlage 2022/0449 der Stadt Karlsruhe vom 26.07.2022 [Ergebnis des Prüfauftrags zur Einführung einer Zweckentfremdungsverbotssatzung](#).

56 [Stellungnahme der Verwaltung](#) vom 22.04.2026 zum aktuellen Wohnungsleerstand Hilden (Stichtag 31.12.2025).