Datenschutzhinweise für die Prüfung gemeindlicher Vorkaufsrechte und die Ausstellung von Negativzeugnissen

Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns sehr wichtig. Wir sind dazu verpflichtet, Ihre personenbezogenen Daten zu schützen und nehmen diesen Auftrag auch ernst.

Bei der Veräußerung von Grundstücken im Gemeindegebiet prüfen wir, ob der Gemeinde Horben ein gesetzliches Vorkaufsrecht zusteht und ob dieses gegebenenfalls ausgeübt wird. Besteht ein Vorkaufsrecht nach dem Baugesetzbuch nicht oder wird es nicht ausgeübt, stellen wir auf Antrag ein entsprechendes Negativzeugnis aus.

Wir möchten Sie mit den folgenden Informationen über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Rahmen der Prüfung gemeindlicher Vorkaufsrechte und der Ausstellung von Negativzeugnissen sowie über Ihre diesbezüglichen Datenschutzrechte informieren.

1. Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen können Sie sich wenden?

Verantwortliche Stelle für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist:

Gemeinde Horben

Dorfstraße 2
79289 Horben
+49 (0) 761 211 698-0
+49 (0) 761 211 698-32
gemeinde@horben.de
https://www.horben.de

Unseren Datenschutzbeauftragten erreichen Sie unter:

Schneider & Zajontz GmbH
c/o Datenschutzbeauftragte
Wannenäckerstraße 43
74078 Heilbronn
+49 (0) 7131 392-0
+49 (0) 7131 392-149
datenschutz@szconsult.de
https://www.schneider-zajontz.de

2. Welche personenbezogenen Daten erheben wir?

Im Rahmen der Prüfung gemeindlicher Vorkaufsrechte und der Ausstellung von Negativzeugnissen verarbeiten wir insbesondere folgende personenbezogene Daten:

- Vorname und Nachname der Käufer und Verkäufer,
- Anschriften und sonstige Kontaktdaten, soweit diese im Verfahren erforderlich sind,
- ggf. Geburtsdatum und weitere Identifikationsdaten,
- ggf. Angaben zu gesetzlichen Vertretern oder Bevollmächtigten,
- Name und Kontaktdaten des beurkundenden Notars bzw. der beurkundenden Notarin,
- Angaben zum betroffenen Grundstück, insbesondere Gemarkung, Flurstück, Grundstücksanschrift und Grundstücksgröße,
- Angaben zu Eigentums- und Rechtsverhältnissen,
- Datum und Urkundenrolle des notariellen Kaufvertrages,
- Kaufpreis sowie weitere für die Prüfung des Vorkaufsrechts erforderliche Inhalte und Vereinbarungen des Grundstückskaufvertrages,
- Angaben zu den für das Grundstück geltenden planungs-, wald- oder wasserrechtlichen Verhältnissen, soweit diese für die Prüfung eines gesetzlichen Vorkaufsrechts erforderlich sind,
- Angaben zur Prüfung, zum Bestehen oder zur Nichtausübung eines Vorkaufsrechts,
- Antrags-, Bearbeitungs-, Bescheid- und Gebühreninformationen,
- ggf. weitere personenbezogene Daten, die in den zur Prüfung vorgelegten Unterlagen enthalten und für die Entscheidung erforderlich sind.

3. Zu welchen Zwecken und auf welcher Rechtsgrundlage verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten?

Zur Erfüllung unserer Aufgabe (Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO)

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten zur Prüfung, ob der Gemeinde Horben im Zusammenhang mit der Veräußerung eines Grundstücks ein gesetzliches Vorkaufsrecht zusteht und ob dieses ausgeübt wird.

Die Verarbeitung dient insbesondere der

- Prüfung des Grundstückskaufvertrages,
- Prüfung des Bestehens eines gesetzlichen Vorkaufsrechts,
- Prüfung der gesetzlichen Voraussetzungen für die Ausübung eines Vorkaufsrechts,
- Entscheidung über die Ausübung oder Nichtausübung eines Vorkaufsrechts,
- Erstellung und Erteilung eines Negativzeugnisses sowie
- Dokumentation und Abwicklung des Verfahrens.

Die Verarbeitung erfolgt zur Wahrnehmung unserer öffentlichen Aufgaben auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. e, Abs. 3 DSGVO i. V. m. § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz Baden-Württemberg (LDSG BW) sowie insbesondere §§ 24 bis 28 Baugesetzbuch (BauGB).

Soweit ein gemeindliches Vorkaufsrecht an Waldgrundstücken zu prüfen ist, erfolgt die Verarbeitung ergänzend auf Grundlage des § 25 Landeswaldgesetz Baden-Württemberg (LWaldG).

Soweit ein Vorkaufsrecht an Grundstücken mit Gewässerrandstreifen zu prüfen ist, erfolgt die Verarbeitung ergänzend auf Grundlage des § 29 Abs. 6 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG).

Soweit für die Ausstellung eines Negativzeugnisses Verwaltungsgebühren erhoben werden, verarbeiten wir die hierfür erforderlichen personenbezogenen Daten zusätzlich auf Grundlage des Kommunalabgabengesetzes Baden-Württemberg und der Verwaltungsgebührensatzung der Gemeinde Horben.

4. An wen werden Ihre personenbezogenen Daten gegebenenfalls übermittelt?

Innerhalb der Verwaltung

Wir geben Ihre personenbezogenen Daten ausschließlich an die Bereiche und Personen weiter, die diese Daten zur Prüfung und Bearbeitung des Vorkaufsrechtsverfahrens benötigen.

Hierzu gehören insbesondere die zuständigen Beschäftigten der Gemeinde sowie, soweit für die Entscheidung erforderlich, der Bürgermeister und die zuständigen kommunalen Gremien.

Soweit die Verwaltungsgemeinschaft Hexental im Rahmen der ihr übertragenen Verwaltungs- und Bauamtsaufgaben an der Bearbeitung oder Vorbereitung des Verfahrens beteiligt ist, werden die hierfür erforderlichen personenbezogenen Daten den zuständigen Beschäftigten der Verwaltungsgemeinschaft zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen von Auftragsverarbeitungen

Ihre personenbezogenen Daten können in unserem Auftrag auf Grundlage von Auftragsverarbeitungsverträgen nach Art. 28 DSGVO verarbeitet werden.

Die Kategorien von Auftragsverarbeitern sind in diesem Zusammenhang insbesondere:

- IT-Dienstleister,
- externe Rechenzentren,
- Dienstleister zur Unterstützung und Wartung von IT-Anwendungen.

Außerhalb der Verwaltung

Soweit dies zur Durchführung des Verfahrens erforderlich oder gesetzlich vorgesehen ist, können personenbezogene Daten an andere Stellen übermittelt werden.

Hierzu können insbesondere gehören:

- das beurkundende Notariat,
- Käufer und Verkäufer bzw. deren Bevollmächtigte,
- das zuständige Grundbuchamt,
- Forst- oder Wasserbehörden, soweit ein entsprechendes gesetzliches Vorkaufsrecht betroffen ist,
- sonstige zuständige öffentliche Stellen.

Das Negativzeugnis wird regelmäßig an die antragstellende Person bzw. das mit der Abwicklung des Grundstückskaufvertrages beauftragte Notariat übermittelt.

5. Werden Ihre personenbezogenen Daten in ein Drittland oder an eine internationale Organisation übermittelt?

Eine Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten in Länder außerhalb der Europäischen Union bzw. des Europäischen Wirtschaftsraums oder an eine internationale Organisation ist im Rahmen der Prüfung gemeindlicher Vorkaufsrechte und der Ausstellung von Negativzeugnissen nicht vorgesehen.

6. Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Wir verarbeiten und speichern Ihre personenbezogenen Daten für die Dauer der Prüfung und Bearbeitung des jeweiligen Vorkaufsrechtsverfahrens.

Nach Abschluss des Verfahrens werden die personenbezogenen Daten entsprechend den geltenden gesetzlichen und kommunalen Aufbewahrungs- und Dokumentationsfristen gespeichert.

Soweit die Unterlagen zur Dokumentation einer Entscheidung über die Ausübung oder Nichtausübung eines Vorkaufsrechts, zur Ausstellung des Negativzeugnisses, zur Gebührenabrechnung oder zur Geltendmachung bzw. Abwehr von Rechtsansprüchen erforderlich sind, werden diese entsprechend den hierfür geltenden Aufbewahrungs- und Verjährungsfristen aufbewahrt.

Nach Ablauf der jeweiligen Aufbewahrungsfristen werden die personenbezogenen Daten gelöscht, soweit keine gesetzlichen Gründe einer Löschung entgegenstehen.

7. Welche Rechte haben Sie bei der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten?

Sie haben das Recht gemäß:

- Art. 15 DSGVO Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten zu verlangen,
- Art. 16 DSGVO unverzüglich die Berichtigung unrichtiger oder Vervollständigung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen,
- Art. 17 DSGVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten zu verlangen,

- Art. 18 DSGVO die Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen.

Im Rahmen der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten haben Sie das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 DSGVO.

Die zuständige Aufsichtsbehörde in Baden-Württemberg ist:

Der Landesbeauftragte für den Datenschutz und
die Informationsfreiheit Baden-Württemberg
Heilbronner Straße 35
70191 Stuttgart
+49 (0) 711/615541-0
poststelle@lfdi.bwl.de

Widerspruchsrecht

Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. e DSGVO erfolgt, haben Sie gemäß Art. 21 DSGVO das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen.

Gesetzlich vorgeschriebene Verarbeitungen, die für die Prüfung oder Ausübung eines gemeindlichen Vorkaufsrechts bzw. die Ausstellung eines Negativzeugnisses erforderlich sind, bleiben hiervon unberührt.

8. Sind Sie verpflichtet, Ihre personenbezogenen Daten bereitzustellen?

Bei Grundstückskaufverträgen, die der Prüfung eines gesetzlichen Vorkaufsrechts der Gemeinde unterliegen, besteht eine gesetzliche Verpflichtung zur Mitteilung der für die Prüfung erforderlichen Angaben.

Nach § 28 Abs. 1 BauGB ist der Inhalt des Kaufvertrages der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen. Die Mitteilung durch den Verkäufer kann durch die Mitteilung des Käufers ersetzt werden.

Sofern Sie die Ausstellung eines Negativzeugnisses beantragen, müssen die für die Prüfung und Bearbeitung erforderlichen personenbezogenen Daten und Unterlagen bereitgestellt werden.

Ohne die erforderlichen Angaben kann das Bestehen eines Vorkaufsrechts nicht abschließend geprüft bzw. ein Negativzeugnis nicht ausgestellt werden.

9. Aus welcher Quelle stammen Ihre personenbezogenen Daten?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir unmittelbar von Ihnen bzw. den am Grundstückskauf beteiligten Personen erhalten.

In der Regel erhalten wir die für die Prüfung erforderlichen personenbezogenen Daten und den Inhalt des Grundstückskaufvertrages von dem mit der Beurkundung und Abwicklung des Grundstückskaufvertrages beauftragten Notar bzw. der beauftragten Notarin.

Darüber hinaus können wir personenbezogene Daten erhalten von:

- Käufern oder Verkäufern bzw. deren Bevollmächtigten,
- der Verwaltungsgemeinschaft Hexental, soweit diese an der Bearbeitung beteiligt ist,
- Grundbuch-, Forst-, Wasser- oder sonstigen zuständigen öffentlichen Stellen,
- öffentlich zugänglichen Registern und Verzeichnissen, soweit deren Nutzung gesetzlich zulässig und für die Prüfung erforderlich ist.

Bei Waldgrundstücken können die für die Prüfung eines Vorkaufsrechts erforderlichen Informationen insbesondere über die zuständige Forstbehörde an die Gemeinde gelangen.

10. Findet eine automatisierte Entscheidungsfindung statt?

Im Rahmen der Prüfung gemeindlicher Vorkaufsrechte und der Ausstellung von Negativzeugnissen findet keine automatisierte Entscheidungsfindung im Sinne des Art. 22 DSGVO statt.

11. Werden Ihre personenbezogenen Daten für einen anderen Zweck weiterverarbeitet?

Ihre personenbezogenen Daten werden grundsätzlich nur für die Zwecke verarbeitet, für die sie im Rahmen der Prüfung gemeindlicher Vorkaufsrechte und der Ausstellung von Negativzeugnissen erhoben wurden.

Eine Verarbeitung für einen anderen Zweck erfolgt nur, soweit dies gesetzlich zulässig oder vorgeschrieben und für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich ist.