



Landesbeauftragter für  
**Datenschutz** und  
**Informationsfreiheit**  
Baden-Württemberg

# Das öffentliche Baurecht eine datenschutzrechtliche Diaspora

BvD Herbsttagung

Behördentag 18.10.2020

Referentin Andrea Heyne



# Eine datenschutzrechtliche Annäherung

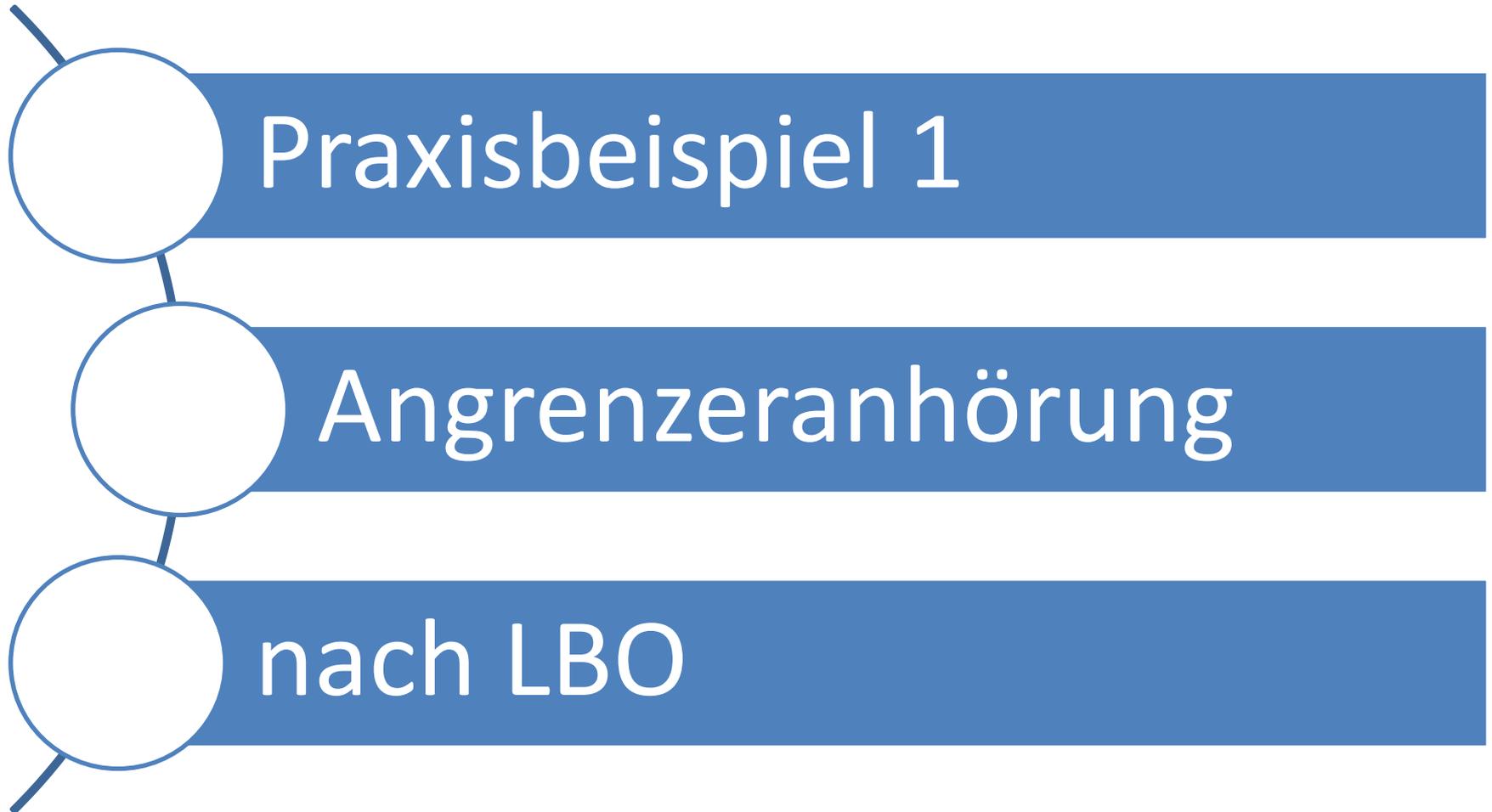
Kein rechtsfreier Raum

Es gelten die allgemeinen  
Datenschutzrechtlichen  
Regelungen

Landesdatenschutzgesetz/  
Datenschutz-  
Grundverordnung

Art. 5 DS-GVO

Erforderlichkeits-  
grundsatz





# Rechtliche Regelung

## § 55 Abs. 1 LBO

- die Gemeinde benachrichtigt die Angrenzer innerhalb von 5 AT ab dem Eingang der vollständigen Bauvorlagen von dem Bauvorhaben

## § 55 Abs. 2 LBO

- Einwendungen sind innerhalb von 4 Wochen nach Zustellung der Benachrichtigung vorzubringen. Ansonsten Präklusion der Einwendungen.



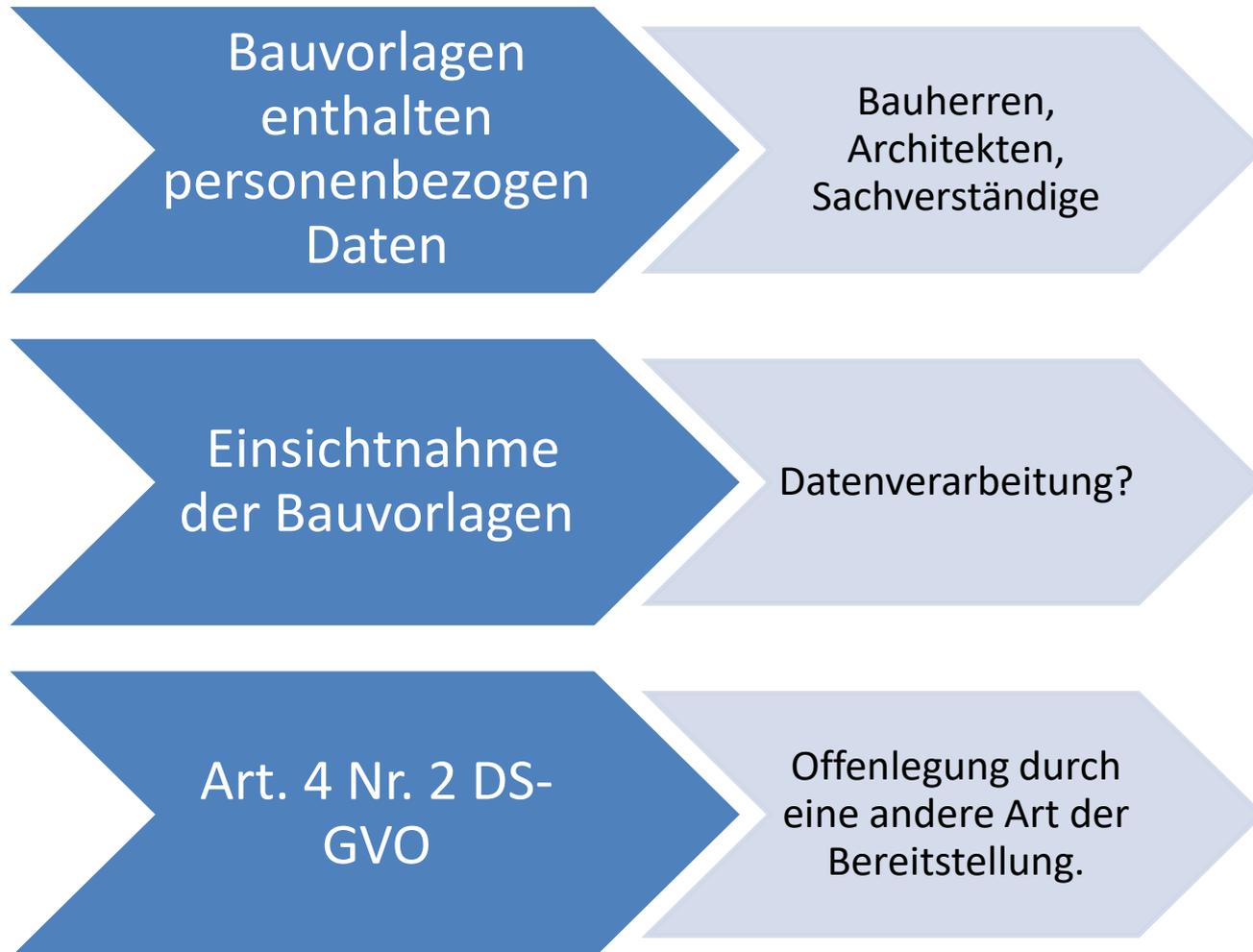
# Einsichtnahme in Bauvorlagen

Da die Angrenzer keine Beteiligten des Bauverfahrens sind, gibt es kein Recht auf Akteneinsicht gem. § 29 LVwVfG

Nach h.A. muss aber den Angrenzern Gelegenheit gegeben werden in die Bauvorlagen Einsicht zu nehmen. Diese Einsichtnahme ist jedoch nicht geregelt.



# Einsichtnahme als Datenverarbeitung





# Rechtsgrundlage der Datenverarbeitung

Auffangtatbestand § 4 LDSG

Die Aufgabe der Gemeinde: Pflicht zur Durchführung der Angrenzerbenachrichtigung § 55 LBO.

Erforderlich zur Erfüllung der in der Zuständigkeit der öffentlichen Stelle liegenden Aufgabe.



# Erforderlichkeit

## Zweck

- Ausübung des Rechts auf Einwendungen des Nachbarn gegenüber der Kommune

## Erforderlichkeit

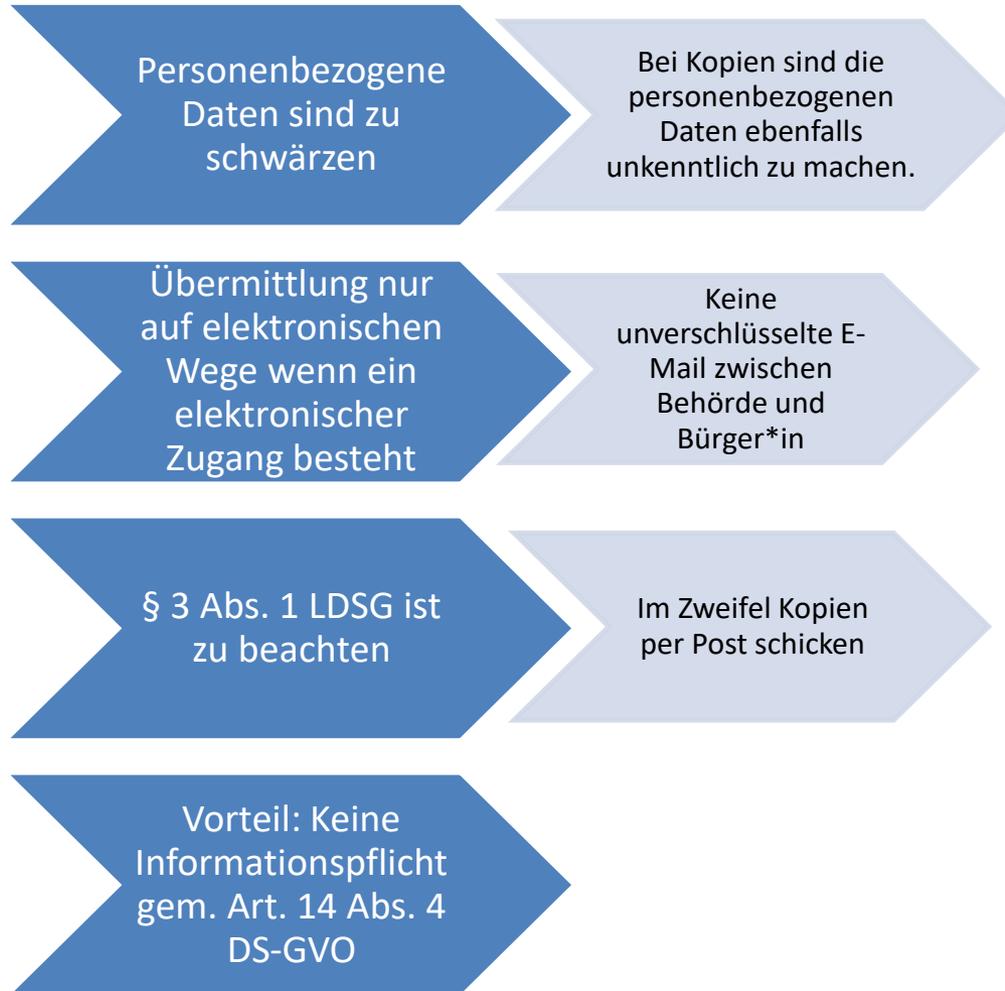
- Informationen zu Bauherren, Architekten und Namen anderer Sachverständige sind für die Beurteilung des Bauvorhabens aus nachbarrechtlicher Sicht nicht notwendig

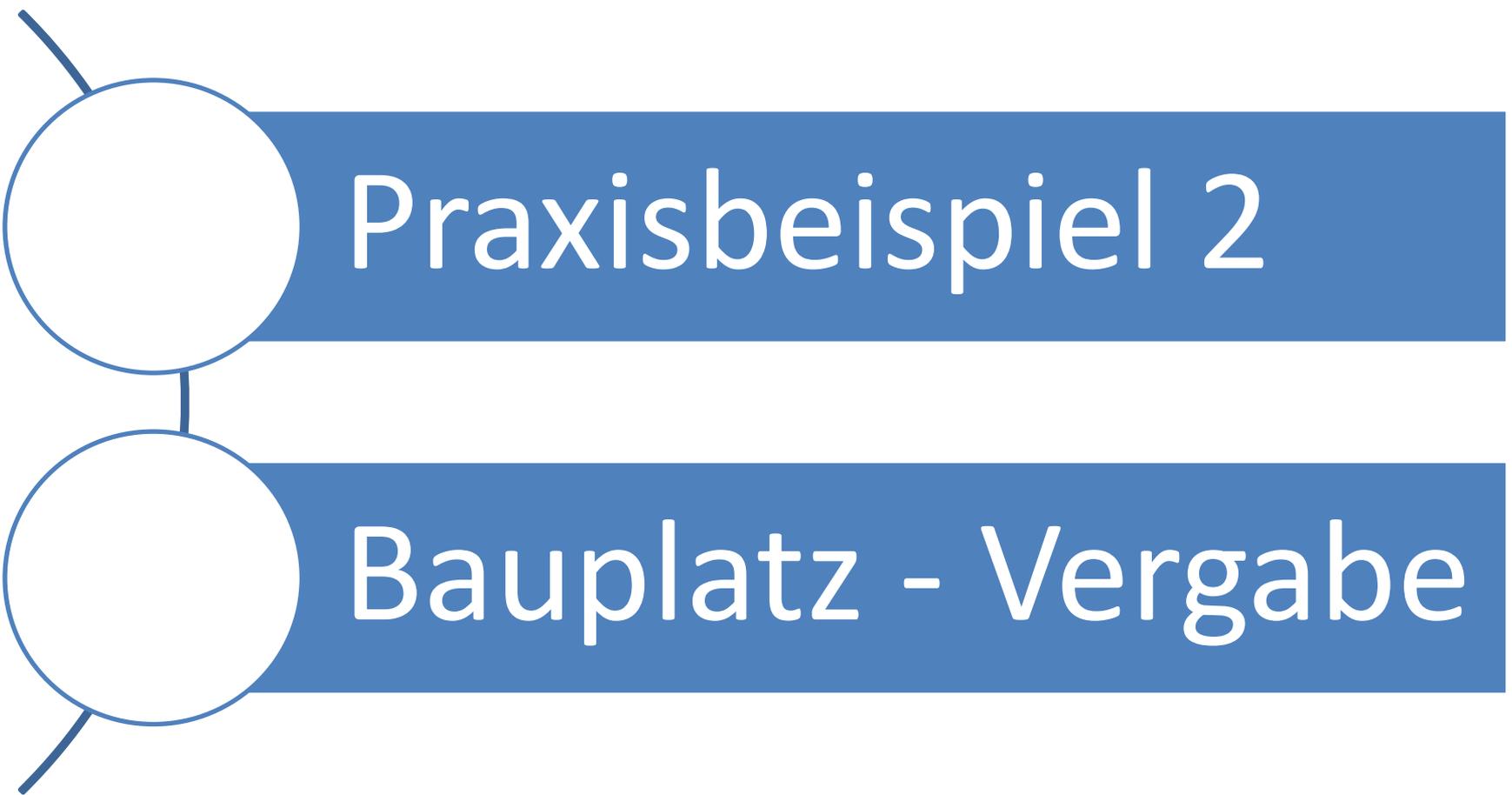
## Datenschutzrechtlichen Grundsätze

- Dies betrifft u.a. den Grundsatz der Datenminimierung (Artikel 5 Absatz 1 lit. c) DS-GVO)



# Ergebnis





# Praxisbeispiel 2

# Bauplatz - Vergabe



## Praxisbeispiel 2 Bauplatzvergabe

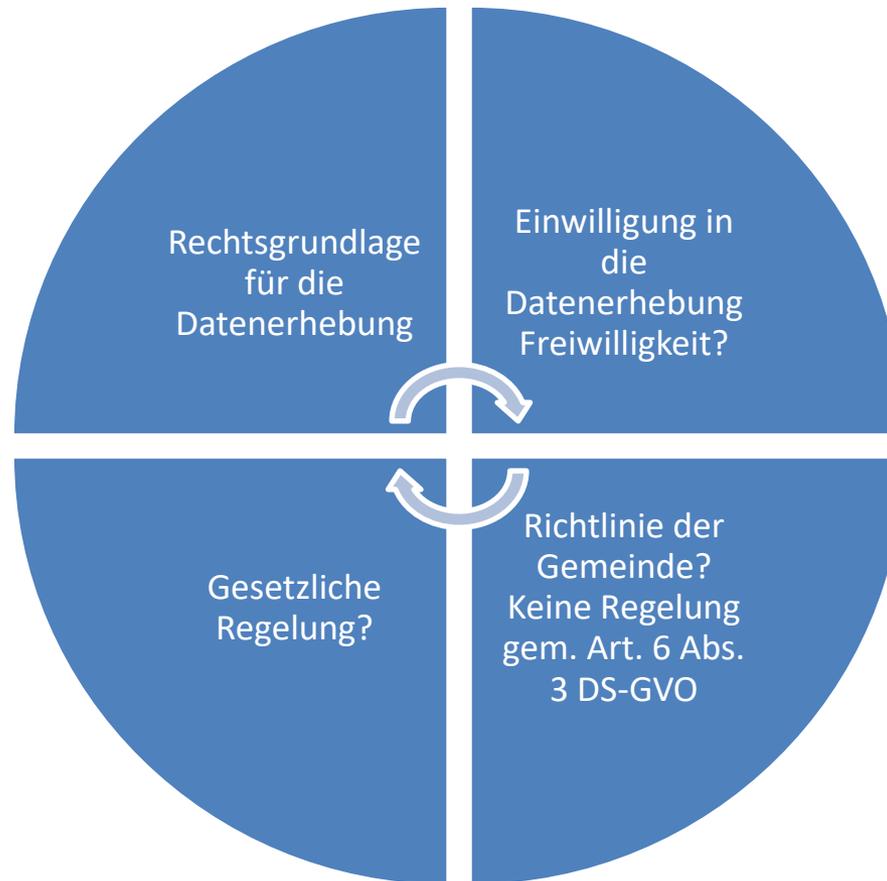
Bauplätze sind knapp

Viel mehr Bewerber als kommunale  
Grundstücke

Aufgabe der Gemeinde zu einer fairen  
und gerechten Verteilung



# Rechtsgrundlage





# öffentliche Aufgabe

§ 4 LDSG

öffentliche  
Aufgabe der  
Gemeinde

Verkauf von  
Grundstücken  
§ 92 GemO

Faires  
Vergabeverfahren



# Erforderlichkeit

Erforderlichkeit der  
Datenerhebung

Dies ist dann der Fall, wenn der Verantwortliche die Aufgabe im öffentlichen Interesse nur effektiv wahrnehmen kann, wenn er die personenbezogenen Daten in der vorgesehenen Weise verarbeitet.

Die  
Datenverarbeitung  
muss auf das absolut  
Notwendige  
beschränkt sein.



# Vergabeverfahren

Zweck heiligt die Mittel

Vergabe nach EU  
Kautelen.  
Voraussetzung  
verbilligter  
Grundstückwerb

Gemeinde-  
Richtlinie

Vergabe zum  
Verkehrswert



# Einheimischenmodell

Vergabe Verfahren nach EU Kautelen: sozioökonomischen Aspekten, Ziel der Sicherstellung eines ausreichenden Wohnangebots für einkommensschwache Personen oder andere benachteiligten Gruppen der örtlichen Bevölkerung.

Vermögen /  
Leistungsfähigkeit/  
Einkommen

Kinder

Ehrenamt



# Vergabe zum Verkehrswert

Die Überprüfung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit ist keine öffentliche Aufgabe

Für die Auswahl der Bewerber aus den Interessenten ist keine so umfangreiche Datenverarbeitung erforderlich.

Milderes Mittel

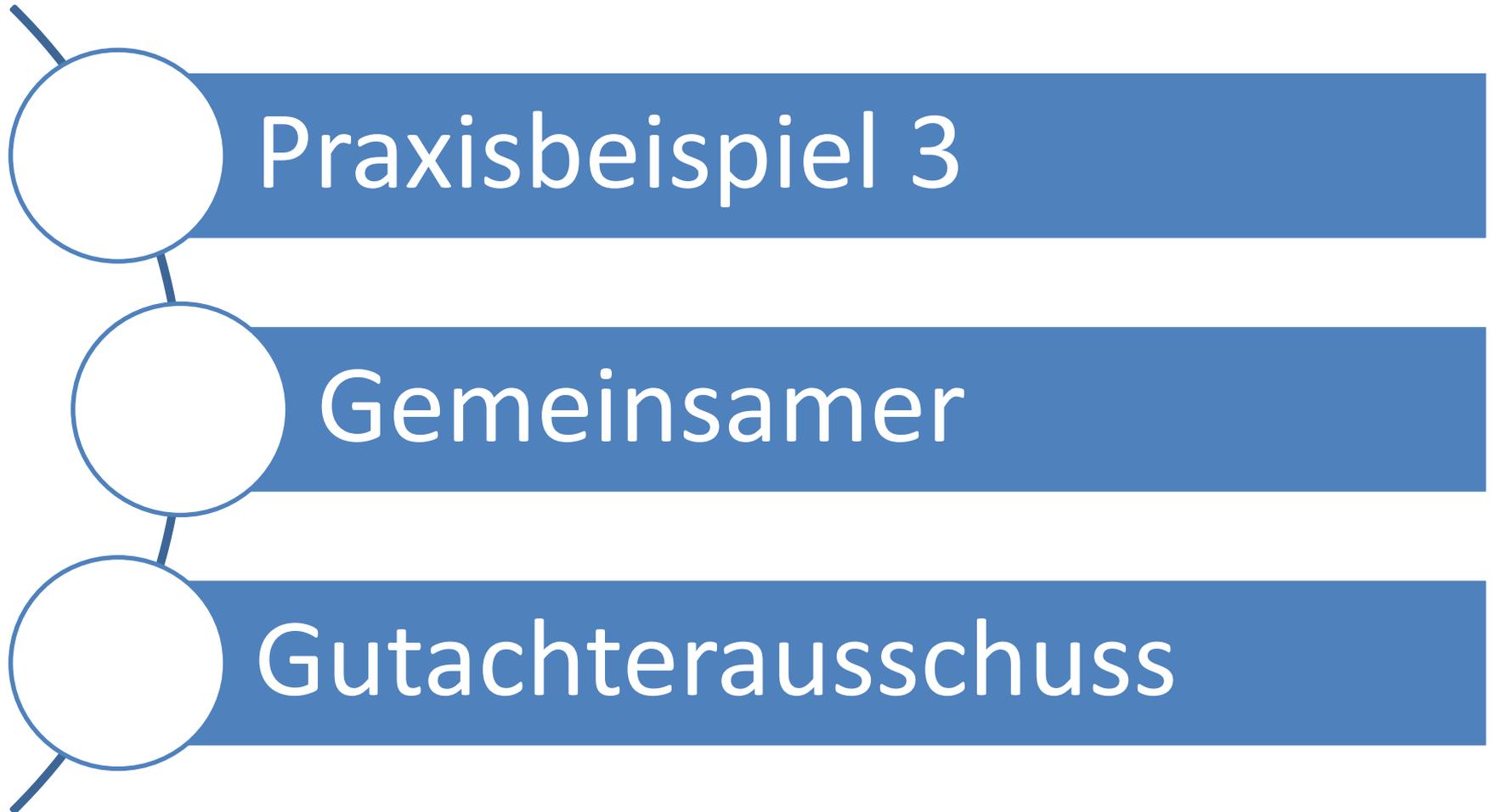


# Ergebnis

Berücksichtigung der  
datenschutzrechtlichen Regelungen des  
§ 4 LDSG

Der datenschutzrechtlichen Grundsätze  
gem. Art. 5 Abs. 1 DS-GVO

Insbesondere dem Grundsatz der  
Datenminimierung gem. Art. 5 Abs. 1 lit.  
c) DS-GVO





# Gutachterausschuss nach BauGB

Wertermittlungen von Grundstücken

Geregelt im 3. Kapitel BauGB §§ 192 –  
199

Verordnungsermächtigung § 199 BauGB  
für  
Immobilienwertermittlungsverordnung  
(Bund) und  
Gutachterausschussverordnung (Land)

Hier bereichsspezifische  
datenschutzrechtliche Regelungen über  
die Behandlung der personenbezogenen  
Daten



# Datenschutzrechtliche Regelungen

Zweckbestimmte flächendeckende Datensammlung

Gesetzgeber hat festgestellt, dass die Übersendung der vollständigen Unterlagen erforderlich ist

Übermittlungsbefugnis Notar – GA gem. § 195 Abs. 1 BauGB

Verwendung der Daten nur auf die gesetzlich normierten Zwecke beschränkt



# Kaufpreissammlung

## Zur Führung der Kaufpreissammlung

- müssen die Notare Abschriften der Kaufverträge und aller anderen Unterlagen dem Gutachterausschuss übersenden.
- Anonymisierung § 11 GuAVO
- Das Recht auf Auskünfte § 13 GuAVO

## Informationspflicht der GA gem. Art. 14 DS-GVO

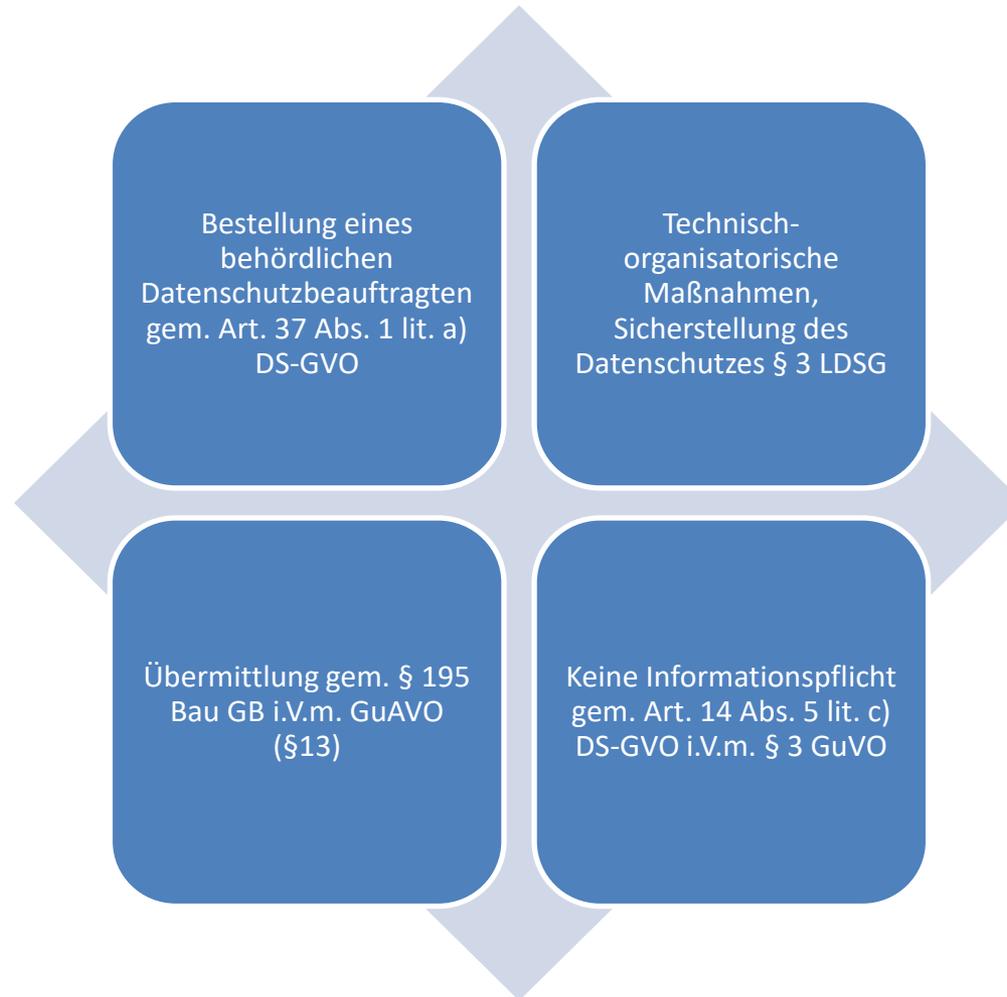
- Liegt eine Ausnahme nach Art. 14. Abs. 5 lit c DS-GVO vor?

## Gem. § 3 GuAVO

- sind die Gutachter auf Geheimhaltung und die datenschutzrechtlichen Regelungen verpflichtet.



# Pflichten





**Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**