

Anlage 5

Verfahren zur Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung

1 Auskunftsarten

1.1 Die Auskunft aus der Kaufpreissammlung nach § 195 Absatz 2 des Baugesetzbuches und § 34 Absatz 5 ist eine nicht anonymisierte Vollauskunft.

1.2 Die Auskunft aus der Kaufpreissammlung nach § 195 Absatz 3 des Baugesetzbuches und § 34 Absatz 6 ist ebenfalls eine nicht anonymisierte grundstücksbezogene Auskunft. Es handelt sich dabei überwiegend um lokale Auskünfte, das heißt um Auskünfte innerhalb des Zuständigkeitsbereichs eines Gutachterausschusses. Die Datenabgabe erfolgt in diesem Fall durch den örtlich zuständigen Gutachterausschuss. Sie erfolgt ansonsten durch den Oberen Gutachterausschuss; die jeweils betroffenen Gutachterausschüsse werden über die Datenabgabe informiert.

1.3 Die Auskunft aus der Kaufpreissammlung nach § 34 Absatz 7 ist eine anonymisierte Auskunft. Es handelt sich dabei überwiegend um überörtliche Auskünfte und die Datenabgabe erfolgt in diesem Fall durch den Oberen Gutachterausschuss. Sie erfolgt ansonsten durch den örtlich zuständigen Gutachterausschuss.

2 Antragstellung mittels einheitlichem Antragsformular

Die Antragstellung zur Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung soll landesweit einheitlich sein. Hierzu wird landesseitig ein digitales Antragsformular je Auskunftsart zur Verfügung gestellt, das im Wesentlichen Angaben zu Antragsteller, Verwendungszweck, dem gegebenenfalls darzulegenden berechtigten Interesse, Teilmarkt und Ortsbezug enthält. Dieses Formular soll von allen Gutachterausschüssen und dem Oberen Gutachterausschuss verwendet werden. Die Geschäftsstellen sollen des Weiteren alleine aufgrund dieser Antragsstellung, das heißt ohne Rückfragen oder weitere Beratung des Antragstellers, entscheiden können, ob und inwieweit eine entsprechende Auskunft erteilt werden kann, und auf dieser Basis Datenselektion, -export und -aufbereitung für den entsprechenden Bereitstellungstyp vornehmen. Zuvor soll eine Kosteninformation an den Antragsteller gehen und dessen Zustimmung zur Auftragsabwicklung zu diesen Konditionen eingeholt werden.

3 Datenselektion mittels einheitlicher Exportdatei

Jeder Auskunftsart soll genau eine Datenselektion zugeordnet werden. Hierzu wird landesseitig eine Tabelle zur Verfügung gestellt, in der je Auskunftsart und Teilmarkt die Datenfelder laut Datenkatalog gekennzeichnet sind, die für die jeweils nachgefragte Region aus der Kaufpreissammlung herausselektiert und exportiert werden sollen. Von anderen Datenselektionen und Datenbereitstellungen soll aus Gründen der Einheitlichkeit und aus Effizienzgründen abgesehen werden. Bei der Datenselektion sollen die entsprechenden Daten für sämtliche geeignete und bedingt geeignete Kauffälle berücksichtigt werden, unabhängig davon, ob eine qualifizierte Auswertung der Kaufobjekte erfolgt ist, und alle nicht geeigneten Kauffälle unberücksichtigt bleiben. Verfügt die Kaufpreissammlung nicht über diese Information, sollen die entsprechenden Daten sämtlicher eingetragener Kauffälle berücksichtigt werden.

4 Datenaufbereitung mittels einheitlicher Ausgabedatei

Der Export aus der Kaufpreissammlung muss aufbereitet werden, um Lesbarkeit und Vergleichbarkeit für den Antragsteller herzustellen. Die Datenaufbereitung soll im Sinne einer Standardausgabe landesweit einheitlich sein. Hierzu wird landesseitig ein Ausgabemuster und bedarfsweise ein Ausgabetool zur Verfügung gestellt, das CSV-Exporte einliest und die Ausgabedatei gemäß Muster erzeugt. Datenexporte aus der Zentralen Kaufpreissammlung

erfolgen im CSV-Format, so dass eine unmittelbare Weiterverarbeitung mit einem solchen Ausgabetool möglich ist. Das beigefügte Muster kann unabhängig von der Verfügbarkeit des Ausgabetools als Vorlage für die Datenaufbereitung verwendet werden. Das Ausgabetool steht zunächst für die offline-Nutzung bei den Geschäftsstellen, nach Anbindung an die Zentrale Kaufpreissammlung zur online-Nutzung und zuletzt zur automatischen Generierung angeforderter Standardausgaben zur Verfügung.

5 Datenbereitstellung gemäß Datenschutz

5.1 Die Kaufpreissammlung enthält personenbezogene Daten im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung und des Datenschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen. Hiernach ist jede Vollauskunft und grundstücksbezogene Auskunft datenschutzrechtlich relevant.

5.2 Die datenschutzrechtliche Behandlung von Auskünften gemäß Nummer 1.1 ist im Baugesetzbuch explizit geregelt. Die Kaufpreissammlung darf nach § 195 Absatz 2 des Baugesetzbuches nur dem zuständigen Finanzamt für Zwecke der Besteuerung übermittelt werden und die Vorschriften, nach denen Urkunden oder Akten den Gerichten und Staatsanwaltschaften vorzulegen sind, bleiben unberührt.

5.3 Die datenschutzrechtliche Behandlung von Auskünften gemäß Nummer 1.2 ist im Baugesetzbuch ebenfalls explizit geregelt. Die Auskunftserteilung setzt nach § 195 Absatz 3 des Baugesetzbuches ein berechtigtes Interesse voraus, das nach § 34 Absatz 6 dargelegt werden muss. Sind diese und die weiteren Anforderungen nach § 34 erfüllt, wird eine grundstücksbezogene Auskunft erteilt. Die datenschutzkonforme Auskunftserteilung inklusive daraus resultierender Informationspflichten und einer sicheren Datenübertragung ergeben sich aus den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung in Verbindung mit dem Datenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen, dem E-Government-Gesetz Nordrhein-Westfalen sowie den Ausführungen des für die amtliche Grundstückswertermittlung zuständigen Ministeriums hierzu.

5.4 Auskünfte gemäß Nummer 1.3 sind nach § 34 Absatz 7 anonymisierte Auskünfte, die deshalb keine datenschutzrechtliche Relevanz haben. Nach § 4 des Datenschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen sind personenbezogene Daten dann anonymisiert, wenn Einzelangaben über persönliche oder sächliche Verhältnisse nicht mehr oder nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand an Zeit, Kosten und Arbeitskraft einer bestimmten oder bestimmbaren Person zugeordnet werden können. Um dieser Anforderung gerecht zu werden, kann bei Auskünften nach Nummer 1.3 nur zwischen einer gemeindeweiten Auskunft mit Postleitzahlbezirken oder Bodenrichtwertzonen als Ortsbezug, einer Auskunft für konkret benannte Postleitzahlbezirke oder einer Auskunft für konkret benannte Bodenrichtwertzonen ausgewählt werden, und die Datenselektion enthält als Ortsbezug je nach Antragstellung den entsprechenden Postleitzahlbezirk oder die entsprechende Bodenrichtwertzone. Genauere Ortsbezüge wie etwa Grundstücksbezeichnungen oder Adressen dürfen nicht bekannt gemacht werden. Des Weiteren werden nur die Datensätze solcher Postleitzahlbezirke beziehungsweise Bodenrichtwertzonen selektiert, die mindestens drei Kauffälle des betreffenden Teilmarktes enthalten.

6 Lizenzierung der Datennutzung

6.1 Die im Zuge jeder Auskunftserteilung übermittelten Daten dürfen nur für den mit der Antragsstellung angegebenen Verwendungszweck genutzt werden. Des Weiteren dürfen sie nur in anonymisierter Form weitergegeben werden.

6.2 Jede Auskunftserteilung erfordert dementsprechend eine Zusicherung des Antragstellers, dass die Daten nur für den angegebenen Verwendungszweck genutzt werden. Wurde eine nicht anonymisierte grundstücksbezogene Auskunft beantragt und das berechtigte Interesse unter

Angabe des Verwendungszweckes dargelegt, muss der Antragsteller und Datenempfänger nach § 34 Absatz 6 des Weiteren die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen bei der Datennutzung zusichern.

6.3 Es können Antragsformulare verwendet werden, die es dem Antragsteller erlauben, die Erklärungen nach Nummer 6.2 bereits bei der Antragstellung abzugeben. Ebenso kann die Lizenzierung analog und digital sowie offline und online erfolgen; der digitalen und webbasierten Variante ist der Vorzug zu geben.