Eine Initiative des
Ministeriums für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen

K O N S E N S V E R E I N B A R U N G

Bau.Land.Partner ist ein Angebot des Landes Nordrhein-Westfalen an die Städte und Gemeinden sowie mitwirkungsbereite Eigentümer zur Aktivierung von Standorten, die ihre frühere Nutzung verloren haben oder effektiver genutzt werden könnten. Bau.Land.Partner wird durchgeführt von NRW.URBAN. Die NRW.URBAN GmbH & Co KG handelt im Zuge des Abschlusses dieser Vereinbarung im Auftrag und auf Rechnung des Landes Nordrhein-Westfalen.

Bau.Land.Partner, Fritz-Vomfelde-Straße 10 in 40547 Düsseldorf

und

die «Stadt_Gemeinde» «Kommune», Adresse

schließen auf Grundlage des Geschäftsbesorgungsvertrags zwischen dem Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung (MHKBD), und NRW.URBAN GmbH & Co KG (NU) sowie des Rahmenvertrags zwischen NRW.URBAN GmbH & Co. KG folgende Konsensvereinbarung:

Präambel

Das Land Nordrhein-Westfalen verfolgt das Ziel einer flächensparenden und bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung. Die Aktivierung unter- oder ungenutzter Flächenpotentiale im Siedlungszusammenhang liegt dabei im besonderen Landesinteresse.

Die Landesregierung unterstützt die Kommunen bei der Aktivierung von Flächenpotentialen durch das Programm Bau.Land.Partner. Aufgabe von Bau.Land.Partner ist es, die Mitwirkung der Eigentümer herbeizuführen, die Verfügbarkeit der Flächen zu klären, die Machbarkeit einer Entwicklung zu untersuchen und möglichst eine Verbindlichkeit für die Umsetzung herzustellen. Das Land Nordrhein-Westfalen finanziert dieses dialogorientierte Verfahren maßgeblich.

MUSTER

§ 1
Kooperation Bau.Land.Partner / «Stadt_Gemeinde» «Kommune»

1. Die «Stadt_Gemeinde» «Kommune» und Bau.Land.Partner vereinbaren die Bearbeitung der/des in der Übersichtskarte (Anlage 1) dargestellten Standorte/es.

2. Die Aufnahme zusätzlicher Standorte in das Bau.Land.Partner-Verfahren ist nach Prüfung der Eignung durch Bau.Land.Partner grundsätzlich möglich, bedarf jedoch der Zustimmung des Landes Nordrhein-Westfalen. Die Aufnahme erfolgt durch den Abschluss einer Ergänzungsvereinbarung zu dieser Konsensvereinbarung.

3. Bau.Land.Partner sichert der «Stadt_Gemeinde» «Kommune» bei der Durchführung der Verfahrensschritte eine enge Kooperation zu. Die «Stadt_Gemeinde» «Kommune» übernimmt Mitverantwortung für die Durchführung der Verfahrensschritte und die Entwicklung der im Verfahren befindlichen Standorte. Sie ist bereit, auf möglichst vielen Standorten wertsteigernde Nutzungen auszuweisen, sofern dies sachgerecht ist.

4. Gemeinsames Interesse der «Stadt_Gemeinde» «Kommune» und von Bau.Land.Partner ist es, geeignete Standorte wirtschaftlich erfolgreich zu entwickeln und so eine tatsächliche Wiedernutzung zu erreichen.

5. Sollte die «Stadt_Gemeinde» «Kommune» selbst als Grundstückseigentümerin bei den im Verfahren befindlichen Standorten beteiligt sein, wird mit Abschluss dieser Konsensvereinbarung die zwischen Eigentümer und Bau.Land.Partner zu schließende Kooperationsvereinbarung entbehrlich.

§ 2
Leistungen Bau.Land.Partner

1. Bau.Land.Partner ist zentraler Ansprechpartner der «Stadt_Gemeinde» «Kommune» für die Durchführung aller Verfahrensschritte. Für die Aufklärung, Verfahrensorganisation und -moderation wird Bau.Land.Partner eine/n Projektleiter/in benennen, der/die u.a. für die Klärung der Entwicklungsfähigkeit der Standorte gem. Anlage 1 auf ein interdisziplinär besetztes Fachteam zurückgreift.

2. Die Leistungen sind in drei Stufen gegliedert:

   Stufe 1: Klärung Mitwirkungsbereitschaft und Interessen

   Stufe 2: Standortinventur und Entwicklungsperspektiven

   Stufe 3: Standorteinschätzung und Umsetzungsstrategie

   Die Leistungen der einzelnen Stufen bauen aufeinander auf. Eine Auflistung der Leistungen ist in Anlage 2 zusammengefasst.

   Wird keine Mitwirkung der zu beteiligenden Eigentümer erreicht, kann die Kommune auf Wunsch die Leistungen der Stufen 2 und 3 unabhängig davon durch Bau.Land.Partner

MUSTER

erbringen lassen. Die Leistungen sind dann durch die Kommune gemäß § 4 Abs. 3 zu refinanzieren.

3. Im Bedarfsfall wird Bau.Land.Partner für die «Stadt_Gemeinde» «Kommune» Förderzugänge zu den Programmen des Landes Nordrhein-Westfalen zur Reaktivierung der Standorte prüfen und sie bei einer Antragstellung beraten.

§ 3
Leistungen «Stadt_Gemeinde» «Kommune»

1. Die «Stadt_Gemeinde» «Kommune» wird die Klärung der Nutzungsperspektiven und der Entwicklungsfähigkeit der Bau.Land.Partner gemeldeten Standorte in ihrem «Stadt_Gemeinde»gebiet aktiv unterstützen. Sie wird Bau.Land.Partner eine/n festen Ansprechpartner/in benennen. Er/sie übernimmt die terminliche und fachliche Koordination der einzubindenden Ämter und Fachbereiche. Zudem organisiert er/sie die Einbindung der politischen Gremien zur Absicherung gemeinsamer Nutzungsziele.

2. Die «Stadt_Gemeinde» «Kommune» unterstützt das Ziel der Landesregierung zur Förderung der Innenentwicklung vor einer Entwicklung im Außenbereich. Sie räumt hierzu der Wiedernutzung von nicht oder mindergenutzten Flächen Vorrang gegenüber der Entwicklung von neuen Baugebieten im Freiraum ein.

3. Die Kommune verpflichtet sich, die Neuausweisung von konkurrierenden Flächen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit Bau.Land.Partner abzustimmen.

4. Die «Stadt_Gemeinde» «Kommune» ist bereit, vorbehaltlich der Zustimmung der politischen Gremien, Bebauungsplanverfahren - soweit erforderlich - umgehend einzuleiten und mit Priorität zügig umzusetzen, sobald zu den Nutzungszielen Einvernehmen besteht und die Entwicklungsfähigkeit der Grundstücke gegeben ist.

5. Die Kommune stellt Bau.Land.Partner alle in ihrem Besitz befindlichen Unterlagen für die Bearbeitung der Standorte (Karten, Pläne, Gutachten, etc.) kostenfrei zur Verfügung.

MUSTER

§ 4
Refinanzierung

1. Die in § 2 vereinbarten Leistungen werden anteilig durch die Kommune und die mitwirkungsbereiten Eigentümer finanziert.

2. Für die Durchführung der in § 2 in Verbindung mit Anlage 2 vereinbarten Leistungen beteiligt sich die «Stadt_Gemeinde» «Kommune» mit einem Pauschalbetrag, der in Abhängigkeit der Anzahl der im Verfahren gem. § 1 Ziff.1 benannten Standorte festgeschrieben ist (1-4 Standorte 8.000 €; jeder weitere Standort zusätzlich 1.500 € zzgl. USt.). Der Pauschalbetrag beträgt

   EUR X.XXX,XX zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer.

   Wird an keinem der benannten Standorte eine Kooperationsvereinbarung mit Eigentümern geschlossen, beteiligt sich die Kommune lediglich an den Kosten der Leistungen der Stufe 1 (1-4 Standorte 4.000 €, ab dem 5. Standort für jeden weiteren Standort zusätzlich 1.500 € zzgl. USt.). Der Pauschalbetrag beträgt sodann

   EUR X.XXX,XX zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer.

3. Auf Wunsch der Kommune können die Leistungen der Stufen 2 (1.500 € zzgl. USt.) und 3 (2.500 € zzgl. USt.) erbracht werden auch wenn keine Kooperationsvereinbarung zustande gekommen ist. Die Leistungen sind durch die Kommune zu refinanzieren. Dies wird durch eine schriftliche Erklärung dokumentiert.

4. Darüber hinaus können weitere individuelle Leistungen vereinbart werden, die über die in § 2 in Verbindung mit Anlage 2 vereinbarten Leistungen hinausgehen. Diese Leistungen werden durch eine Ergänzungsvereinbarung zwischen der Kommune und Bau.Land.Partner fortgeschrieben. Der Refinanzierungsanteil der Kommune wird durch die Ergänzungsvereinbarung festgelegt.

5. Das Land Nordrhein-Westfalen hat am 06.10.2016 eine Erklärung nach § 27 Abs. 22 UStG zur weiteren Anwendung des § 2 Abs.3 UStG in der bis zum 31.12.2015 geltenden Fassung abgegeben. Die Umsatzsteuer ist nicht zu entrichten, wenn das Land Nordrhein-Westfalen diese Erklärung nicht widerruft sowie die vertraglich vereinbarte Leistung bis zum 31.12.2024 vollständig erbracht wird.

6. Sofern Bau.Land.Partner für die «Stadt_Gemeinde» «Kommune» in ihrer Rolle als Grundstückseigentümerin Leistungen erbringt, gelten die Regelungen in § 4 Abs. 2-4 entsprechend.

7. Bau.Land.Partner behält sich vor, in Abhängigkeit vom Verfahrensfortschritt und in Abstimmung mit der «Stadt_Gemeinde» «Kommune» Abschlagsrechnungen zu stellen. Diese sind zahlbar innerhalb von 4 Wochen nach Rechnungslegung. Für die Abschlagsrechnungen gilt § 4 Ziff. 2 dieser Vereinbarung entsprechend. Die Schlussrechnung erfolgt i.d.R. 4 Wochen nach Erbringung der vereinbarten Leistungen.

MUSTER

§ 5
Laufzeit, Entlassung und Weitergabe an Dritte

1. Die Laufzeit dieser Vereinbarung endet nach Erbringung der in dieser Vereinbarung oder in Ergänzungsvereinbarungen vereinbarten Leistungen. Sie endet jedoch spätestens 4 Jahre nach Abschluss der Konsensvereinbarung. Sofern gemäß § 1 Ziff. 2 zusätzliche Standorte aufgenommen wurden, endet die Laufzeit 4 Jahre nach Abschluss der jeweiligen Ergänzungsvereinbarung. Sofern sich die Bearbeitung von Standorten in begründeten Einzelfällen über den Zeitraum von 4 Jahren hinaus als unabdingbar erweist, ist eine einzelfallbezogene Laufzeitverlängerung möglich, diese bedarf einer gesonderten Zustimmung seitens des Landes Nordrhein-Westfalen.

2. Wenn Bau.Land.Partner an einem Standort keine Mitwirkungsbereitschaft durch die Eigentümer erzielen kann und eine Bearbeitung der Stufen 2 und 3 seitens der Kommune nicht angefordert wird, endet die Bearbeitung dieses Standortes spätestens 2 Jahre nach Abschluss der Konsensvereinbarung. Sollte kein weiterer Standort mehr in der Bearbeitung sein, endet damit auch die Konsensvereinbarung. Die Vertragslaufzeit kann in begründeten Einzelfällen und nach Zustimmung des Landes verlängert werden.

3. Die Kommune kann die Vereinbarung frühestens nach Abschluss der Stufe 1 für die Standorte mit einer Frist von 4 Wochen kündigen. Der «Stadt_Gemeinde» «Kommune» ist bekannt, dass die Kommune aus dem Bau.Land.Partner-Verfahren mit einer Frist von 3 Monaten zum Jahresende entlassen werden kann, wenn die Flächeneigentümer ihre mit Bau.Land.Partner abgeschlossenen Kooperationsvereinbarungen kündigen oder diese gekündigt werden oder das Land Nordrhein-Westfalen die für die Durchführung von Bau.Land.Partner erforderlichen Haushaltsmittel nicht bereitstellt. Im Falle einer Vereinbarungsbeendigung erfolgt die Refinanzierung durch die «Stadt_Gemeinde» «Kommune», abhängig vom Verfahrensfortschritt der einzelnen Standorte.

4. Die Kommune verpflichtet sich alle zwei Jahre mindestens drei Mal nach Beendigung der Konsensvereinbarung unaufgefordert Auskunft über die Entwicklung der abgeschlossenen Standorte zu geben. Hierfür wird ein standardisiertes Verfahren über das Ministerium zur Verfügung gestellt.

5. Die Konsensvereinbarung wird zweifach gefertigt, jede Partei erhält eine Ausfertigung. Es besteht Einigkeit, dass eine Weitergabe an Dritte (Eigentümer) im Rahmen der Verhandlung von Kooperationsvereinbarungen zugelassen ist.

MUSTER

§ 6
Datenschutz

1. Die EU-DSGVO regelt das Datenschutzrecht, und damit die Verarbeitung personenbezogener Daten durch private Unternehmen und öffentliche Stellen. Nach Art. 28 Abs. 1 der EU-DSGVO hat der Auftragsverarbeiter, vorliegend Bau.Land.Partner, dem Verantwortlichen, vorliegend die Kommune, den Schutz personenbezogener Daten durch die Durchführung geeigneter technischer und organisatorischer Maßnahmen zu gewährleisten. Gemäß Art. 28 Abs. 3 wird

in Ergänzung zur vorliegenden Konsensvereinbarung mit der Kommune eine Vereinbarung zur Datenverarbeitung geschlossen (Anlage 3).

2. Die Kommune willigt mit Abschluss dieses Vertrages ein, dass ihre Daten und personenbezogene Daten ihrer Mitarbeiter durch Bau.Land.Partner an Dritte weitergegeben werden dürfen, soweit dies der Wahrung berechtigter Interessen von Bau.Land.Partner dient. Ein solches Interesse besteht insbesondere in der Evaluation von Bau.Land.Partner, um das Programm weiterzuentwickeln und seine Wirksamkeit zu fördern. Die Weitergabe erfolgt nur an besonders auf den Datenschutz verpflichtete Dritte und nur zu einem vorab festgelegten Zweck.

§ 7
Sonstige Bestimmungen

1. Abweichungen/Ausnahmen von dieser Vereinbarung sowie Änderungen bedürfen der Schriftform.
2. Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden oder sollte sich in der Vereinbarung eine Regelungslücke herausstellen, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. An Stelle der unwirksamen Bestimmungen sollen dann Regelungen treten, die - soweit möglich - dem am nächsten kommen, was die Parteien gewollt haben.
3. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist – soweit zwingende gesetzliche Regelungen dem nicht entgegenstehen – Düsseldorf.

Bau.Land.Partner	**«Stadt_Gemeinde» «Kommune»**
Ort, Datum	Ort, Datum
_____	_____
NRW.URBAN GmbH	Bürgermeister/in/ Vertretungsberechtigte/r
_____	_____
Projektleiter/in Bau.Land.Partner	zentrale/r Ansprechpartner/in

MUSTER

Anlage 2

Gemäß § 2 Ziff. 2 verpflichtet sich Bau.Land.Partner zur Erbringung der nachfolgend vereinbarten Leistungen für die Kommune:

Stufe	Vereinbarte Leistung	Leistungsbeschreibung
1	**Klärung Mitwirkungsbereitschaft und Interessen**	• Grundinformationen Standortsteckbrief • Eigentümeransprache, Auftaktgespräche Eigentümer, Abstimmung u. Abschluss KoopV • Klärung der Interessen der Kommune u. der Eigentümer
2	**Standortinventur und Entwicklungsperspektiven**	• Aufbereitung weiterer zur Verfügung stehender Informationen • Analyse der Ausgangslage und Standortgegebenheiten • Analyse der Nutzungsinteressen der Kommune und der Eigentümer • Erarbeitung von möglichen Entwicklungs-perspektiven auf Grundlage der Analysen
3	**Standorteinschätzung und Umsetzungsstrategie**	• Städtebauliches Entwurfskonzept ggf. in mehreren Varianten inkl. städtebaulicher Kennwerte • Grobkostenschätzung zu den relevanten Gewerken • Erlösszenarien auf Grundlage der Bodenwerte in Nutzungsvarianten • Überschlägige Wirtschaftlichkeitsrechnung (Kosten- / Erlösbetrachtung) • Ersteinschätzung der ökonomischen und planungsrechtlichen Machbarkeit • Erarbeitung einer Entwicklungsstrategie und Benennung weiterer Arbeitsschritte
	Individuelle Leistungen	• …

MUSTER

Übersicht der Refinanzierungsanteile für die Kommune

Standorte mit Kooperations-vereinbarung	Refinanzierungsanteil Kommune			
	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	Gesamt
1 - 4	8.000,00 €			**8.000,00 €**
5	1.500,00 €			**9.500,00 €**
6	1.500,00 €			**11.000,00 €**
weitere Standorte	1.500,00 €			**…**

Alle Standorte ohne Kooperations-vereinbarung	Refinanzierungsanteil Kommune			
	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	Gesamt
1 – 4	4.000,00 €	-	-	**4.000,00 €**
1 - 4*	4.000,00 €	1.500,00 €	2.500,00 €	**8.000,00 €**
5*	1.500,00 €			**9.500,00 €**
6*	1.500,00 €			**11.000,00 €**
Weitere Standorte	1.500,00 €			**12.500,00 €**

* wenn Kommune Bearbeitung der Stufen 2 und 3 beauftragt
ab 5. Standort: jeder weitere Standort 1.500 €

MUSTER

Eine Initiative des
Ministeriums für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen

Anlage 3

Vereinbarung zur Auftragsverarbeitung

gemäß Art. 28 EU-DSGVO

zwischen

Stadt/ Gemeinde XXX

Straße X, PLZ Stadt/Gemeinde
- Verantwortliche -

- nachstehend Verantwortliche genannt -

und

Bau.Land.Partner

Fritz-Vomfelde-Str. 10, 40547 Düsseldorf

- Auftragsverarbeiter -

- nachstehend Auftragsverarbeiter genannt -

wird unter Bezug auf die zwischen den Parteien geschlossene Konsensvereinbarung folgende Vereinbarung geschlossen:

§ 1 Gegenstand und Dauer der Vereinbarung

1. Der Gegenstand der Vereinbarung ergibt sich aus der Konsensvereinbarung, auf die hier verwiesen wird (im Folgenden Konsensvereinbarung).
2. Der Auftragsverarbeiter verarbeitet dabei personenbezogene Daten für den Verantwortlichen im Sinne von Art. 4 Nr. 2 und Art. 28 DS-GVO auf Grundlage dieser Vereinbarung. Die vertraglich vereinbarte Dienstleistung wird ausschließlich in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder in einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum erbracht. Jede Verlagerung der Dienstleistung oder von Teilarbeiten dazu in ein Drittland bedarf der vorherigen Zustimmung des Verantwortlichen und darf nur erfolgen,

MUSTER

wenn die besonderen Voraussetzungen der Art. 44 ff. DS-GVO erfüllt sind (z. B. Angemessenheitsbeschluss der Kommission, Standarddatenschutzklauseln, genehmigte Verhaltensregeln).

3. Die Dauer dieser Vereinbarung richtet sich nach der Laufzeit der Konsensvereinbarung. Im Falle einer Kündigung der Konsensvereinbarung gilt die Kündigung in gleicher Weise für diese Vereinbarung.
4. Der Verantwortliche kann die Vereinbarung jederzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn ein schwerwiegender Verstoß des Auftragsverarbeiters gegen Datenschutzvorschriften oder die Bestimmungen dieses Vertrages vorliegt, der Auftragsverarbeiter eine Weisung des Verantwortlichen nicht ausführen kann oder will oder der Auftragsverarbeiter Kontrollrechte des Verantwortlichen vertragswidrig verweigert. Insbesondere die Nichteinhaltung der in diesem Vertrag vereinbarten und aus Art. 28 DS-GVO abgeleiteten Pflichten stellt einen schweren Verstoß dar.

§ 2 Art und Zweck der Verarbeitung, Art der personenbezogenen Daten sowie Kategorien betroffener Personen:

1. Art und Zweck der Verarbeitung personenbezogener Daten durch den Auftragsverarbeiter für den Verantwortlichen sind konkret beschrieben in der Konsensvereinbarung.
2. Gegenstand der Verarbeitung personenbezogener Daten sind folgende Datenarten/-kategorien (Aufzählung/Beschreibung der Datenkategorien)

☒ Personenstammdaten
☒ Kommunikationsdaten (z.B. Telefon, E-Mail)
☒ Vertragsstammdaten (Vertragsbeziehung, Produkt- bzw. Vertragsinteresse)
☒ Kundenhistorie
☒ Vertragsabrechnungs- und Zahlungsdaten
☒ Planungs- und Steuerungsdaten
☒ Auskunftsangaben (von Dritten, z.B. Auskunfteien, oder aus öffentlichen Verzeichnissen)
☒ Katasterangaben/Liegenschaftsdaten/Grundbuch

3. Die Kategorien der durch die Verarbeitung betroffenen Personen umfassen:

☒ Eigentümer von Grundstücken
☒ Interessenten
☒ Beschäftigte
☒ Lieferanten
☒ Handelsvertreter
☒ Ansprechpartner

§ 3 Technisch-organisatorische Maßnahmen

1. Der Auftragsverarbeiter hat die Umsetzung der im Vorfeld der Auftragsvergabe dargelegten und erforderlichen technischen und organisatorischen Maßnahmen vor Beginn der Verarbeitung, insbesondere hinsichtlich der konkreten Auftragsdurchführung zu dokumentieren und dem Verantwortlichen zur Prüfung zu übergeben. Bei Akzeptanz durch den Verantwortlichen werden die dokumentierten Maßnahmen Grundlage des Auftrags. Soweit die Prüfung des Verantwortlichen einen Anpassungsbedarf ergibt, ist dieser einvernehmlich umzusetzen.
2. Der Auftragsverarbeiter hat die Sicherheit gem. Art. 28 Absatz 3 lit. c), 32 EU-DSGVO insbesondere in Verbindung mit Art. 5 Absatz 1, Absatz 2 EU-DSGVO herzustellen. Insgesamt

MUSTER

handelt es sich bei den zu treffenden Maßnahmen um Maßnahmen der Datensicherheit und zur Gewährleistung eines dem Risiko angemessenen Schutzniveaus hinsichtlich der Vertraulichkeit, der Integrität, der Verfügbarkeit sowie der Belastbarkeit der Systeme. Dabei sind der Stand der Technik, die Implementierungskosten und die Art, der Umfang und die Zwecke der Verarbeitung sowie die unterschiedliche Eintrittswahrscheinlichkeit und Schwere des Risikos für die Rechte und Freiheiten natürlicher Personen im Sinne von Art. 32 Absatz 1 EU-DSGVO zu berücksichtigen.

3. Die technischen und organisatorischen Maßnahmen unterliegen dem technischen Fortschritt und der Weiterentwicklung. Insoweit ist es dem Auftragsverarbeiter gestattet, alternative adäquate Maßnahmen umzusetzen. Dabei darf das Sicherheitsniveau der festgelegten Maßnahmen nicht unterschritten werden. Wesentliche Änderungen sind zu dokumentieren.

§ 4 Rechte und Pflichten sowie Weisungsbefugnisse des Verantwortlichen

1. Für die Beurteilung der Zulässigkeit der Verarbeitung gemäß Art. 6 Abs. 1 DS-GVO sowie für die Wahrung der Rechte der betroffenen Personen nach den Art. 12 bis 22 DS-GVO ist allein der Verantwortliche verantwortlich. Die Betroffenenrechte nach Art. 12 bis 22 DS-GVO werden durch den Vertragspartner erfüllt, dem die Erfüllung der jeweiligen zu beachtenden Rechte am ehesten möglich ist. Die Erfüllung dieser Rechte erfolgt dabei stets nach den Vorgaben des Verantwortlichen. Gleichwohl ist der Auftragsverarbeiter verpflichtet, alle Anfragen mit Bezug zur DSGVO, sofern sie erkennbar ausschließlich an den Verantwortlichen gerichtet sind, unverzüglich an diesen weiterzuleiten.
2. Änderungen des Verarbeitungsgegenstandes und Verfahrensänderungen sind gemeinsam zwischen Verantwortlichem und Auftragsverarbeiter abzustimmen und schriftlich oder in einem dokumentierten elektronischen Format festzulegen.
3. Der Verantwortliche erteilt alle Aufträge, Teilaufträge und Weisungen in der Regel schriftlich oder in einem dokumentierten elektronischen Format. Mündliche Weisungen sind unverzüglich schriftlich oder in einem dokumentierten elektronischen Format zu bestätigen.
4. Der Verantwortliche ist berechtigt, sich wie unter § 3 I festgelegt vor Beginn der Verarbeitung und sodann regelmäßig in angemessener Weise von der Einhaltung der beim Auftragsverarbeiter getroffenen technischen und organisatorischen Maßnahmen sowie der in diesem Vertrag festgelegten Verpflichtungen zu überzeugen.
5. Der Verantwortliche informiert den Auftragsverarbeiter unverzüglich, wenn er Fehler oder Unregelmäßigkeiten bei der Prüfung der Auftragsergebnisse feststellt.
6. Der Verantwortliche ist verpflichtet, alle im Rahmen des Vertragsverhältnisses erlangten Kenntnisse von Geschäftsgeheimnissen und Datensicherheitsmaßnahmen des Auftragsverarbeiters vertraulich zu behandeln. Diese Verpflichtung bleibt auch nach Beendigung dieses Vertrages bestehen.

§ 5 Pflichten des Auftragsverarbeiters

1. Der Auftragsverarbeiter hat zusätzlich zu der Einhaltung der Regelungen dieser Vereinbarung gesetzliche Pflichten gemäß Art. 28 bis 33 EU-DSGVO; insofern gewährleistet er insbesondere die Einhaltung folgender Vorgaben:
   a) Die Wahrung der Vertraulichkeit gemäß Art. 28 Absatz 3 Satz 2 lit. b), 29, 32 Absatz 4 EU-DSGVO. Der Auftragsverarbeiter setzt bei der Durchführung der Arbeiten nur Beschäftigte ein, die auf die Vertraulichkeit verpflichtet und zuvor mit den für sie relevanten Bestimmungen zum Datenschutz vertraut gemacht wurden. Der Auftragsverarbeiter und jede dem Auftragsverarbeiter unterstellte Person, die Zugang zu personenbezogenen

MUSTER

Daten hat, dürfen diese Daten ausschließlich entsprechend der Weisung des Verantwortlichen verarbeiten einschließlich der in dieser Vereinbarung eingeräumten Befugnisse, es sei denn, dass sie gesetzlich zur Verarbeitung verpflichtet sind.

b) Die Umsetzung und Einhaltung aller für diesen Auftrag erforderlichen technischen und organisatorischen Maßnahmen gemäß Art. 28 Absatz 3 Satz 2 lit. c), 32 EU-DSGVO.

c) Der Verantwortliche und der Auftragsverarbeiter arbeiten auf Anfrage mit der Aufsichtsbehörde bei der Erfüllung ihrer Aufgaben zusammen.

d) Die unverzügliche Information des Verantwortlichen über Kontrollhandlungen und Maßnahmen der Aufsichtsbehörde, soweit sie sich auf diesen Auftrag beziehen. Dies gilt auch, soweit eine zuständige Behörde im Rahmen eines Ordnungswidrigkeits- oder Strafverfahrens in Bezug auf die Verarbeitung personenbezogener Daten bei der Auftragsverarbeitung beim Auftragsverarbeiter ermittelt.

e) Soweit der Verantwortliche seinerseits einer Kontrolle der Aufsichtsbehörde, einem Ordnungswidrigkeits- oder Strafverfahren, dem Haftungsanspruch einer betroffenen Person oder eines Dritten oder einem anderen Anspruch im Zusammenhang mit der Auftragsverarbeitung beim Auftragsverarbeiter ausgesetzt ist, hat ihn der Auftragsverarbeiter nach besten Kräften zu unterstützen.

f) Der Auftragsverarbeiter kontrolliert regelmäßig die internen Prozesse sowie die technischen und organisatorischen Maßnahmen, um zu gewährleisten, dass die Verarbeitung in seinem Verantwortungsbereich im Einklang mit den Anforderungen des geltenden Datenschutzrechts erfolgt und der Schutz der Rechte der betroffenen Person gewährleistet wird.

g) Nachweisbarkeit der getroffenen technischen und organisatorischen Maßnahmen gegenüber dem Verantwortlichen im Rahmen seiner Kontrollbefugnisse nach § 6 dieser Vereinbarung.

2. Der Auftragsverarbeiter überwacht die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Vorschriften in seinem Betrieb. Beim Auftragsverarbeiter ist als Beauftragter für den Datenschutz

Für das MHKBD:	Für den Geschäftsbesorger NRW.URBAN
Behördl. Datenschutzbeauftragter	Herr Ole Malik
Jürgensplatz 1	Revierstraße 3
40219 Düsseldorf	44379 Dortmund
datenschutz@mhkbd.nrw.de	ole.malik@nrw-urban.de
Tel.: 02 11 / 86 18 - 4295	Tel.: 02 31 / 43 41 - 359

bestellt. Ein Wechsel des Datenschutzbeauftragten ist dem Verantwortlichen unverzüglich mitzuteilen.

§ 6 Kontrollrechte des Verantwortlichen

1. Der Verantwortliche hat das Recht, im Benehmen mit dem Auftragsverarbeiter Überprüfungen durchzuführen oder durch im Einzelfall zu benennende Prüfer durchführen zu lassen. Er hat das Recht, sich durch Stichprobenkontrollen, die in der Regel rechtzeitig anzumelden sind, von der Einhaltung dieser Vereinbarung durch den Auftragsverarbeiter in dessen Geschäftsbetrieb zu überzeugen.
2. Der Auftragsverarbeiter stellt sicher, dass sich der Verantwortliche von der Einhaltung der Pflichten des Auftragsverarbeiters nach Art. 28 EU-DSGVO überzeugen kann. Der Auftragsverarbeiter verpflichtet sich, dem Verantwortlichen auf Anforderung die erforderlichen

MUSTER

Auskünfte zu erteilen und insbesondere die Umsetzung der technischen und organisatorischen Maßnahmen nachzuweisen.

3. Für die Ermöglichung von Kontrollen durch den Verantwortlichen kann der Auftragsverarbeiter einen Vergütungsanspruch geltend machen.

§ 7 Mitteilungspflichten des Auftragsverarbeiters bei Störungen der Verarbeitung und bei Verletzungen des Schutzes personenbezogener Daten

1. Der Auftragsverarbeiter teilt dem Verantwortlichen unverzüglich Störungen, Verstöße des Auftragsverarbeiters oder der bei ihm beschäftigten Personen sowie gegen datenschutzrechtliche Bestimmungen oder die in dieser Vereinbarung getroffenen Festlegungen sowie den Verdacht auf Datenschutzverletzungen oder Unregelmäßigkeiten bei der Verarbeitung personenbezogener Daten mit. Dies gilt vor allem auch im Hinblick auf eventuelle Melde- und Benachrichtigungspflichten des Verantwortlichen nach Art. 33 und Art. 34 DS-GVO. Der Auftragsverarbeiter sichert zu, den Verantwortlichen erforderlichenfalls bei seinen Pflichten nach Art. 33 und 34 DS-GVO angemessen zu unterstützen (Art. 28 Abs. 3 Satz 2 lit. f DS-GVO). Meldungen nach Art. 33 oder 34 DS-GVO für den Verantwortlichen darf der Auftragsverarbeiter nur nach vorheriger Weisung gem. § 4 dieses Vertrages durchführen.

§ 8 Unterauftragsverhältnisse mit Subunternehmern (Art. 28 Abs. 3 Satz 2 lit. d DS-GVO)

1. Als Unterauftragsverhältnisse im Sinne dieser Regelung sind solche Dienstleistungen zu verstehen, die sich unmittelbar auf die Erbringung der Hauptleistung beziehen. Nicht hierzu gehören Nebenleistungen, die der Auftragsverarbeiter z.B. als Telekommunikationsleistungen, Post-/Transportdienstleistungen, Wartung und Benutzerservice oder die Entsorgung von Datenträgern sowie sonstige Maßnahmen zur Sicherstellung der Vertraulichkeit, Verfügbarkeit, Integrität und Belastbarkeit der Hard- und Software von Datenverarbeitungsanlagen in Anspruch nimmt. Der Auftragsverarbeiter ist jedoch verpflichtet, zur Gewährleistung des Datenschutzes und der Datensicherheit der Daten des Verantwortlichen auch bei ausgelagerten Nebenleistungen angemessene und gesetzeskonforme vertragliche Vereinbarungen sowie Kontrollmaßnahmen zu ergreifen.
2. Der Auftragsverarbeiter darf Unterauftragnehmer (weitere Auftragsverarbeiter) nur nach vorheriger ausdrücklicher schriftlicher bzw. dokumentierter Zustimmung des Verantwortlichen beauftragen.
   Der Verantwortliche stimmt der Beauftragung der nachfolgenden Unterauftragnehmer zu unter der Bedingung einer vertraglichen Vereinbarung nach Maßgabe des Art. 28 Absatz 2-4 EU-DSGVO:

Firma Unterauftragnehmer	Anschrift/Land	Leistung
LCS Consulting und Service GmbH	Hans-Böckler-Str. 38, 40476 Düsseldorf	Bereitstellung IT

MUSTER

ABACUS Business Solutions GmbH	Bavariaring 44, 80336 München	Wartung und Pflege IT
BahnflächenEntwicklungs Gesellschaft NRW mbH	An der Reichsbank 8 45127 Essen	Mitwirkung Bau.Land.Partner
BahnflächenEntwicklungs Gesellschaft NRW mbH	An der Reichsbank 8 45127 Essen	Bereitstellung, Wartung und Pflege IT

Der Wechsel der bestehenden Unterauftragnehmer ist zulässig, soweit:

- der Auftragsverarbeiter eine solche Auslagerung auf Unterauftragnehmer dem Verantwortlichen eine angemessene Zeit vorab schriftlich oder in Textform anzeigt und
- der Verantwortliche nicht bis zum Zeitpunkt der Übergabe der Daten gegenüber dem Auftragsverarbeiter schriftlich oder in Textform Einspruch gegen die geplante Auslagerung erhebt und
- eine vertragliche Vereinbarung nach Maßgabe des Art. 28 Absatz 2-4 EU-DSGVO zugrunde gelegt wird.

3. Die Weitergabe von personenbezogenen Daten des Verantwortlichen an den Unterauftragnehmer und dessen erstmaliges Tätigwerden sind erst mit Vorliegen aller Voraussetzungen für eine Unterbeauftragung gestattet.
4. Erbringt der Unterauftragnehmer die vereinbarte Leistung außerhalb der EU/des EWR stellt der Auftragsverarbeiter die datenschutzrechtliche Zulässigkeit durch entsprechende Maßnahmen sicher. Gleiches gilt, wenn Dienstleister im Sinne von Absatz 1 Satz 2 eingesetzt werden sollen.

§ 9 Verpflichtungen des Auftragsverarbeiters nach Beendigung des Auftrags, Art. 28 Abs. 3 Satz 2 lit. g DS-GVO

1. Nach Abschluss der vertraglichen Arbeiten wird der Auftragsverarbeiter, soweit der Vertrag keine abweichende Regelung vorsieht, sämtliche in seinen Besitz sowie an Subunternehmen gelangte Daten, Unterlagen und erstellte Verarbeitungs- oder Nutzungsergebnisse, die im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis stehen, nach Maßgabe der kaufmännischen Grundsätze und der Steuer- und sonstigen Vorgaben aufbewahren.
2. Dokumentationen, die dem Nachweis der auftrags- und ordnungsgemäßen Datenverarbeitung dienen, sind durch den Auftragsverarbeiter entsprechend der jeweiligen Aufbewahrungsfristen über das Vertragsende hinaus aufzubewahren. Er kann sie zu seiner Entlastung bei Vertragsende dem Verantwortlichen übergeben.

MUSTER

§ 10 Haftung

Auf Art. 82 DS-GVO wird verwiesen.

§ 11 Schlussbestimmungen

1. Vereinbarungen zu den technischen und organisatorischen Maßnahmen sowie Kontroll- und Prüfungsunterlagen (auch zu Subunternehmen) sind von beiden Vertragspartnern für ihre Geltungsdauer und anschließend noch für drei volle Kalenderjahre aufzubewahren.
2. Für Nebenabreden ist grundsätzlich die Schriftform oder ein dokumentiertes elektronisches Format erforderlich.
3. Sollte das Eigentum oder die zu verarbeitenden personenbezogenen Daten des Verantwortlichen beim Auftragsverarbeiter durch Maßnahmen Dritter (etwa durch Pfändung oder Beschlagnahme), durch ein Insolvenz- oder Vergleichsverfahren oder durch sonstige Ereignisse gefährdet werden, so hat der Auftragsverarbeiter den Verantwortlichen unverzüglich zu verständigen.
4. Die Einrede des Zurückbehaltungsrechts i. S. v. § 273 BGB wird hinsichtlich der für den Verantwortlichen verarbeiteten Daten und der zugehörigen Datenträger ausgeschlossen.
5. Sollten einzelne Teile dieser Vereinbarung unwirksam sein, so berührt dies die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen nicht.

«Stadt_Gemeinde» «Kommune»	**Bau.Land.Partner**
Ort, Datum	Ort, Datum
_____	_____
Verantwortliche/r	Auftragsverarbeite/r

MUSTER

Eine Initiative des
Ministeriums für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen

Anlage: Technische und organisatorische Maßnahmen

MUSTER

Technische und organisatorische Maßnahmen gemäß Art. 32 DSGVO

MUSTER

Bau.Land.Partner ist ein Angebot des Landes NRW an die Städte und Gemeinden als Teil der Initiative Bau.Land.Leben des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen.

NRW.URBAN GmbH & Co. KG ▪ Revierstraße 3 ▪ 44379 Dortmund ▪ www.nrw-urban.de
Sitz der Gesellschaft: Dortmund ▪ Registergericht: Dortmund ▪ HRA 14580
Komplementärin: NRW.URBAN Service GmbH ▪ Aufsichtsratsvorsitzender: Andreas Happe
Geschäftsführung: Henk Brockmeyer ▪ Ludger Kloidt ▪ Sitz der Gesellschaft: Dortmund ▪ Registergericht: Dortmund ▪ HRB 21983

1. Vertraulichkeit (Art. 32 Absatz 1 lit. b) EU-DSGVO)

Zutrittskontrolle

1. Die Betriebsstätten des Auftragnehmers können nur mit Schlüssel oder Chip oder nach vorheriger Anmeldung betreten werden. Die Vergabe der Schlüssel oder Chips wird dokumentiert, die Rückgabe (z.B. nach Austritt von Mitarbeitern) wird protokolliert.
2. Besonders sensible, auf Papier gespeicherte Daten, insbesondere Mitarbeiterdaten, werden in gesondert verschlossenen Behältern verwahrt, für die nur die zuständigen Mitarbeiter die notwendigen Schlüssel besitzen.
3. Außerhalb der Regelarbeitszeit ist der Zutritt nur eingeschränkt möglich.

Zugangskontrolle

1. Der Zugang zu den Anwendungssystemen ist nur nach Authentifizierung über einen Benutzer-Account mit Passwort möglich, das nach einem festgelegten Intervall vom Anwender geändert werden muss. Der Zugang ist benutzerspezifisch auf jeweils freigeschaltete Instanzen (Mandanten) beschränkt.
2. Es werden nur sichere Passwörter zugelassen.
3. Anmeldevorgänge werden protokolliert.
4. Auch alle mobilen Endgeräte (Notebooks, iPhones, Tablets, etc.) werden in einem kontrollierten Verfahren durch den IT-Dienstleister durch Passworte und PINS geschützt.

Zugriffskontrolle

1. Die Anwendungen sind so eingerichtet, dass sie ausschließlich von berechtigten Benutzern nach Eingabe eines Passworts aufgerufen werden können. Die eingerichteten Zugänge für Mitarbeiter werden dokumentiert. Nach Austritt des Mitarbeiters wird sein Zugang gesperrt.
2. Die Zugriffsberechtigungen innerhalb der Anwendungen werden durch differenzierte, fachspezifische Berechtigungssysteme verwaltet.
3. Der Kreis der privilegierten Benutzeraccounts wird restriktiv auf das notwendige Maß beschränkt und unterliegt zusätzlichen Protokollmechanismen.
4. Die Serversysteme des eingesetzten Auftragsdatenverarbeiters sind durch ein mehrstufiges Firewallsystem vor unberechtigten Zugriffen aus dem Internet geschützt. Der Zugriff auf Anwendungsprogramme über das Internet wird vom Firewallsystem kontrolliert und ist durch zusätzliche Authentifizierungsmechanismen abgesichert. Der Zugriff auf Anwendungen über das Internet erfolgt verschlüsselt.
5. Die den Mitarbeitern zur Verfügung gestellten mobilen Endgeräte (Notebooks, Tablets) werden bei Auslieferung durch Einsatz von Verschlüsselungsalgorithmen (BITLOCKER) auf Hardwareebene gesichert.

MUSTER

Trennungskontrolle

1. In den Anwendungssystemen der Auftragsdatenverarbeitung erfolgt eine strikte Mandantentrennung. Internes WLAN und Gäste-WLAN sind getrennt.

2. Durch das bestehende Berechtigungskonzept und die vorhandenen Benutzerberechtigungen ist eine logische Trennung von Daten, die zu unterschiedlichen Zwecken erhoben und getrennt verarbeitet werden, möglich.

3. Das Prinzip der Funktionstrennung ist angemessen innerhalb der Organisationseinheiten verwirklicht. Schutzwürdige Daten werden den Mitarbeitern nur in dem Umfang zur Verfügung gestellt, wie es für die zugewiesene rechtmäßige Aufgabenerfüllung unbedingt erforderlich ist. Zur Sicherstellung werden Rechteprofile für die verschiedenen Funktionsbereiche zugeteilt und zentral administriert.

2. Integrität (Art. 32 Absatz 1 lit. b) EU-DSGVO)

Weitergabekontrolle

1. Datenträger und Verarbeitungsergebnisse werden in geeigneten Behältnissen an Dritte, in erster Linie Entsorgungsdienstleister, versandt.

2. Leitungen, Anschlüsse und Verteiler für Datenfernübertragung in den Betriebsstätten liegen in nicht frei zugänglichen Sicherheitsbereichen.

3. Datenübertragungen laufen über Leitungen eines Netzbetreibers oder über öffentliche Netze. Durch Filtermaßnahmen und Authentifizierungsmechanismen auf den Netzwerkkomponenten sind die vom eingesetzten Auftragsdatenverarbeiter betriebenen Systeme vor dem Aufbau unberechtigter Datenfernübertragungsverbindungen geschützt.

4. Entsorgungsgut mit schutzwürdigem Inhalt wird in verschlossenen Spezialbehältern, die von außen nicht zugänglich sind, von Unternehmen, die für diesbezügliche Tätigkeiten zertifiziert ist und den gesetzlichen Datenschutzbestimmungen unterliegen, der Vernichtung zugeführt.

5. Übermittlungen personenbezogener Daten an staatliche Einrichtungen und Behörden erfolgen nur im Rahmen entsprechender Rechtsvorschriften und werden i. d. R. durch den Auftraggeber initiiert.

3. Verfügbarkeit und Belastbarkeit (Art. 32 Absatz 1 lit. b) EU- DSGVO)

Verfügbarkeitskontrolle

1. Es sind für die Anwendungsdaten durch den eingesetzten Auftragsdatenverarbeiter angemessene Brandschutz-, Verlustsicherungs- und Katastrophenschutz-Maßnahmen umgesetzt. Hierzu gehören unter anderem die Absicherung von RZ-Räumen durch

MUSTER

Brandfrühsterkennung, aktive Brandverhinderung bzw. Löschsysteme sowie eine autarke Notstromversorgung zur unterbrechungsfreien Überbrückung von Stromausfällen.

2. Die Anwendungsdaten werden durch den eingesetzten Auftragsdatenverarbeiter mindestens werktäglich gesichert und in geeigneten Datensicherungsräumen gelagert.

3. Eingehende E-Mails und Attachments werden vor der Überführung in das allgemeine Netz für die Bürokommunikation (LAN) auf Viren geprüft. Zusätzlich sind Virenprüfprogramme sowohl an den Arbeitsstationen der Mitarbeiter als auch auf den zentralen Servern im Einsatz.

4. Die eingesetzten Anwendungen werden regelmäßig aktualisiert.

Rasche Wiederherstellbarkeit (Art. 32 Absatz 1 lit. c) EU-DSGVO)

Die eingesetzten Systeme und Technologien zur Datensicherung gewährleisten eine Wiederherstellbarkeit in kürzester Zeit.

4. Verfahren zur regelmäßigen Überprüfung, Bewertung und Evaluierung (Art. 32 Absatz 1 lit. d) EU- DSGVO; Art. 25 Absatz 1 EU-DSGVO)

Datenschutz-Management

1. Nicht mehr benötigte Daten werden gelöscht.

2. Nicht mehr benötigte oder defekte Hardware wird durch den beauftragten Dienstleister sicher und fachgerecht entsorgt.

Incident-Response-Management

Es besteht ein System zur Verhinderung bzw. Eindämmung von Datenschutzvorfällen.

Datenschutzfreundliche Voreinstellungen (Art. 25 Absatz 2 EU-DSGVO)

Die verwendeten Systeme sind jeweils mit einem Berechtigungskonzept versehen.

Auftragskontrolle

1. Es bestehen Auftragsdatenverarbeitungsvereinbarungen mit allen eingesetzten Dienstleistern im Bereich der Datenverarbeitung. Es werden nur fachlich geeignete Dienstleister ausgewählt.

2. Alle Mitarbeiter sind besonders auf den Datenschutz verpflichtet.

3. Innerhalb der Systeme ist technisch sichergestellt, dass die zu verarbeitenden Daten entsprechend den gesetzlichen Vorschriften nur im Rahmen der Weisungen des Auftraggebers verarbeitet und insbesondere auch nicht an unbefugte Dritte weitergegeben werden.

MUSTER