



Vereinbarung

Landesgesetz Nr. 13/98, Artikel 62-ter, Absatz 5

Vereinbarung mit den Gemeinden zwecks Inanspruchnahme der Dienste der Agentur für die Aufsicht über die Einhaltung der Vorschriften betreffend die Sozialbindung für den geförderten Wohnbau, im Statut als Agentur für Wohnbauaufsicht bezeichnet

abgeschlossen

ZWISCHEN

der Agentur für die Aufsicht über die Einhaltung der Vorschriften betreffend die Sozialbindung für den geförderten Wohnbau, in der Folge Agentur für Wohnbauaufsicht genannt, mit Rechtssitz in Bozen, Kanonikus-Michael-Gamper Str. 1, Steuernummer 94121980216, vertreten durch Elisa Guerra, geboren am 31.12.1977 in Genua, in ihrer Eigenschaft als Direktorin laut Dekret Nr. 15988/2017 formell ermächtigt,

UND

der Gemeinde _____, mit Rechtssitz in _____, Steuernummer _____ E-mail Adresse _____, Fax Nr. _____, vertreten durch _____ geboren am _____ in _____, in seiner Eigenschaft als _____, gesetzlich und formell ermächtigt laut _____.

Vorausgeschickt:

dass im Sinne des Art. 62-ter des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, in geltender Fassung, die Agentur für die Aufsicht über die Einhaltung der Vorschriften betreffend die Sozialbindung für den geförderten Wohnbau errichtet worden ist;

dass die Gemeinden für die Aufsicht über die Einhaltung der Bindung des konventionierten Wohnbaus zuständig sind;

dass die Gemeinden im Sinne von Absatz 5, des Artikels 62-ter, des L.G. Nr.13/98 den Dienst der Agentur für Wohnbauaufsicht für die Feststellung und Vorhaltung von Zuwiderhandlungen gegen die Bindung des konventionierten Wohnbaus und für die Verhängung der von den einschlägigen Vorschriften vorgesehenen Geldstrafen in Anspruch nehmen können;

dass die oben angeführte Gesetzesbestimmung vorsieht, dass die Art, der Gegenstand und die





Modalitäten der Durchführung der Tätigkeit und der Dienste, sowie eventuell anfallende Spesenrückvergütungen zu Lasten der Gemeinden über eine Vereinbarung zwischen der Agentur für Wohnbauaufsicht und den einzelnen Gemeinden geregelt werden;

dass die Musterfassung der diesbezüglichen Vereinbarungen gemäß oben von der Landesregierung zu genehmigen ist;

dass die Landesregierung mit Beschluss Nr. 580 vom 20.05.2014 die entsprechende Mustervereinbarung genehmigt hat;

dass die Agentur für Wohnbauaufsicht folgende Dienste anbietet:

- Einheitliche Aufsichtsstelle für die Einhaltung der Vorschriften bezüglich der Bindung des konventionierten Wohnbaus,
- Feststellung und Vorhaltung von Zuwiderhandlungen gegen die Bindung des konventionierten Wohnbaus,
- Verhängung der von den einschlägigen Vorschriften vorgesehenen Geldstrafen.

dass die Agentur für Wohnbauaufsicht bei der Gewährleistung der oben angeführten Dienstleistungen folgende Richtlinien, Modalitäten und Qualitätsstandards berücksichtigt:

bei ihrer Kontrolltätigkeit wendet die Agentur die internationalen Standards der Internen und Externen Revision an:

unter Berücksichtigung der einschlägigen Bestimmungen und insbesondere des L.G. Nr. 13/98, Artikel 62-ter Absätze 5 und 6 überprüft die Agentur im Namen der Gemeinden die Einhaltung der Vorschriften betreffend die Bindung im konventionierten Wohnbau und verhängt bei Feststellung von Unregelmäßigkeiten die vorgesehenen Geldstrafen;

die Agentur für Wohnbauaufsicht richtet ihre Aufsichts- und Kontrolltätigkeit auf ein Dreijahresarbeitsprogramm, gemäß Artikel 5, Absatz 1, Buchstabe c, des Statuts, aus. In diesem programmatischen Papier sind die Ziele, die Prioritäten und die Ressourcen für die Wahrnehmung der Aufsichts- und Kontrolltätigkeit für einen Zeitraum von drei Jahren definiert;

das Dreijahresarbeitsprogramm für den Zeitraum vom 2020 bis 2022 ist von der Landesregierung mit Beschluss Nr. 421 vom 16.06.2020 genehmigt worden;

die Auswahl der Prüfkunden erfolgt über ein nachvollziehbares objektives Auswahlverfahren, das in der Geschäftsordnung und in den Qualitätsleitlinien der Agentur definiert ist;

die Gemeinden können bei entsprechender Begründung die Überprüfung bestimmter Sonderfälle



beantragen, die im Rahmen der verfügbaren Ressourcen von der Agentur durchgeführt werden;

bei begründeten Anzeigen führt die Agentur entsprechende Überprüfungen durch;

das Verfahren für die Feststellung und Vorhaltung von Zuwiderhandlungen berücksichtigt folgende Phasen:

die Einleitung und Durchführung eines kontradiktorischen Verfahrens;

die Auswertung und Abklärung der vom Prüfkunden innerhalb der vorgegebenen Frist (in der Regel 30 Tage) vorgelegten Gegendarstellungen;

die Abfassung des definitiven Prüfberichts. Bleibt der Einwand aufrecht, ist im Bericht auch die vorgesehene Geldstrafe vermerkt;

die Übermittlung des Prüfberichts an den Prüfkunden. Eine Kopie des Prüfberichts erhält die Gemeinde;

Erllass der Verwaltungsmaßnahme, mit der die Geldstrafe formalrechtlich verhängt wird. Der Artikel 62-ter, Absatz 6, des L.G. Nr. 13/98 sieht vor, dass die Agentur für Wohnbauaufsicht die vorgesehenen Geldstrafen direkt verhängt. Die formalrechtlichen Modalitäten werden unter Berücksichtigung der diesbezüglichen Verfahrensvorschriften als Anhang zu dieser Vereinbarung mit der jeweiligen Gemeinde festgelegt;

die Maßnahme der Agentur betreffend die Verhängung der Geldstrafe ist definitiv;

legt der Prüfkunde gegen das Prüfergebnis oder/und gegen die verhängte Geldstrafe Rekurs ein, wird sich die Agentur in das entsprechende außergerichtliche Mediationsverfahren oder in die gerichtliche Auseinandersetzung einlassen. Die Agentur wird dabei von der Anwaltschaft des Landes vertreten, unterstützt und verteidigt.

Die Prämissen werden als wesentlicher Bestandteil der vorliegenden Vereinbarung angesehen.

Die Gemeinde erklärt,

die Dienstleistungen gemäß Absatz 5, des Artikels 62-ter, des L.G. Nr.13/98 der Agentur, in der Funktion als einheitliche Aufsichtsstelle und im Besonderen jene betreffend die Feststellung und Vorhaltung von Zuwiderhandlungen gegen die Bindung des konventionierten Wohnbaus und die Verhängung der von den einschlägigen Vorschriften vorgesehenen Geldstrafen in Anspruch zu nehmen;

sich der von der Agentur für Wohnbauaufsicht angebotenen Dienste, wie in den Prämissen beschrieben, zu bedienen.

Die Gemeinde verpflichtet sich,

die für eine korrekte Erfüllung der Dienstleistung notwendigen Daten und Informationen betreffend die



Immobilien, die Steuerposition der Immobilie, den Wohnsitz für Eigentümer und Nutzer, eventuelle Dienstleistungen (Mühlabfuhr, Wasser Strom zugunsten der betroffene Immobilien usw.) der Agentur, wenn möglich auf digitalen Datenträger und nach Möglichkeit bereits in vernetzter Form zur Verfügung zu stellen;

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis,

dass die Agentur, im Falle der Nichtbeachtung der Verpflichtungen durch die Gemeinde, welche sich aus der Unterzeichnung der vorliegenden Vereinbarung sowie im Allgemeinen aus den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen ergeben, die Aussetzung oder den Widerruf der Dienste veranlassen kann;

dass die Daten und Dokumente, mit welchen die Agentur und die Gemeinde aufgrund der vorliegenden Vereinbarung im Rahmen der Verfahren für die Erbringung der Dienstleistungen in Berührung kommen, gemäß den Bestimmungen des EU Verordnung 2016/679 und der eventuellen weiteren anzuwendenden Regelungen behandelt werden.

Die Agentur für Wohnbauaufsicht verpflichtet sich,

die von der Gemeinde übertragenen Dienstleistungen ordnungsgemäß zu erbringen und sie umgehend über die durchgeführte Aufsichts- und Kontrolltätigkeit einschließlich der konkret verhängten Geldstrafen zu informieren;

die verwaltungsrechtlichen, haushaltstechnischen, buchhalterischen und vermögensrechtlichen Vorgaben und Richtlinien hinsichtlich der Einzahlung der Geldstrafen zugunsten der betroffenen Gemeinde zu berücksichtigen, wobei bei Bedarf das konkrete Verfahren zusätzlich zu dieser Vereinbarung geregelt wird.

Die Parteien verpflichten sich,

bezüglich jeglicher Forderung sowie jeglichen Anspruchs verwaltungsmäßiger oder gerichtlicher Art zusammenzuarbeiten und nützliche Informationen zu liefern. Die Agentur bedient sich bei Bedarf der Anwaltschaft des Landes zwecks Beistand, Vertretung und Verteidigung vor Gericht, vor allen Gerichtsbehörden in Schieds- und Mediationsverfahren, sofern die Agentur mitverklagt oder in den Streit einberufen wird.

Die Finanzierung der Dienstleistung zu Lasten der Gemeinde wird im Rahmen der Gemeindefinanzierung geregelt.

Unbeschadet der Bestimmungen gemäß Anhang A, betreffend die Datenschutzbestimmungen, ermächtigt die Gemeinde den Gemeindenverband, der Agentur einen Zugang zu den in ihrem Rechenzentrum verarbeiteten und verwalteten Daten der Gemeinde zu gewähren, und zwar speziell hinsichtlich der vernetzten Daten, die eine Gesamtansicht der Immobilien ermöglichen. Ein Zugang zu diesen Daten ist Voraussetzung für eine korrekte und effiziente Durchführung der Kontrolldienstleistung durch die Agentur



gemäß diesem Vertrag.

Die Mitteilungen zwischen der Agentur und der Gemeinde werden an die in dieser Vereinbarung angegebenen Email-Adressen oder Faxnummern übermittelt.

Vorliegende Vereinbarung hat eine Dauer von fünf Jahren ab der Unterzeichnung derselben, vorbehaltlich der Möglichkeit des Rücktrittes von Seiten beider Vertragsparteien mit einer Vorankündigung von 30 Tagen.

Durch die Unterschrift der vorliegenden Vereinbarung erklären die Parteien, dieselbe vollständig gelesen und den Inhalt angenommen zu haben.

Der gesetzliche Vertreter der Gemeinde

.....

Der gesetzliche Vertreter der Agentur für Wohnbauaufsicht

.....



Anhang A - Datenschutzbestimmungen

EU Verordnung 679/2016

1. Im Sinne und für die Wirkungen des Art. 13 der EU Verordnung 679/2016 und der eventuellen weiteren anzuwendenden Bestimmungen erklären die Vertragsparteien, dass sie mündlich die Informationen über die Behandlung der Daten ausgetauscht haben, welche für den Abschluss und die Ausführung dieses Vertrages gesammelt werden. Im Sinne der geltenden Regelungen erteilen die Vertragsparteien die Einwilligung für die Datenverarbeitung, welche für den Abschluss und die Ausführung dieses Vertrages erforderlich ist.
2. Die Gemeinde ernennt die Agentur für Wohnbauaufsicht, welche annimmt, in Bezug auf die Datenverarbeitungen, die in Erfüllung der vertragsgegenständlichen Leistungen vorzunehmen sind, zum Auftragsverarbeitenden für die Datenverarbeitung. Dabei sind die nachstehend angeführten Vorschriften zu befolgen.

Aufgaben und Pflichten der zum Auftragsverarbeiter ernannten Agentur für Wohnbauaufsicht

Im Zuge der Ausführung des übernommenen Dienstes nimmt die Agentur für Wohnbauaufsicht in ihrer Eigenschaft als Auftragsverarbeiter für die Datenverarbeitung die notwendigen Verarbeitungstätigkeiten und -vorgänge von personenbezogenen Daten vor. Die Daten werden auf Papier bzw. mit oder ohne elektronische Hilfsmittel verarbeitet und zwar korrekt nach Treu und Glauben im Rahmen und im Einklang mit dem gegenständlichen Dienstleistungsvertrag.

In diesem Zusammenhang übernimmt die Agentur folgende Pflichten:

- Beachtung sämtlicher Bestimmungen der EU Verordnung 679/2016 und der eventuellen weiteren anzuwendenden Bestimmungen;
- Die personenbezogenen Daten werden ausschließlich zum Zwecke der Vereinbarung verarbeitet;
- Periodische Überprüfung der korrekten Anwendung der Daten zwecks Minimierung der Gefahr eines nicht berechtigten Zugangs oder der nicht erlaubten bzw. nicht mit den Zielen der Datensammlung konformen Verarbeitung von Daten;
- Sofortige Information des Auftragsverarbeiters auf alle im Sinne des Gesetzes wichtigen Fragen;
- Schriftliche Genehmigung der Datenverarbeiter im Kompetenzbereich der Agentur und Mitteilungen der erforderlichen Anweisungen für eine konforme Verarbeitung;
- Regelmäßige Nachprüfung des erlaubten Verarbeitungsbereiches;



- Erteilung von Anweisungen an die Datenverarbeiter zur korrekten Verarbeitung der personenbezogenen Daten;
- Ernennung der eventuell, mit der Wartung beauftragten externen Einzelpersonen bzw. Firmen, als Unter-Auftragsverarbeiter, je nach dem, zum Beauftragten oder Auftragsverarbeiter für die Verarbeitung, wobei diese dieselben Bedingungen und Regeln einhalten müssen, die für die Agentur gelten;
- Erstellung und Führung Registers der Datenverarbeitungstätigkeiten mit Angabe aller laut Art. 30 der EU Verordnung 679/2016 vorgesehen Elemente;
- Sofortige Bearbeitung der Beschwerden von Betroffenen im Sinne des Art. 15 und ff. der EU Verordnung 679/2016, bzw. Weiterleitung der vorgebrachten Anfragen, Hinweise, Anweisungen der Datenschutzbehörde an den Verantwortlichen - auf Ansuchen des Verantwortlichen - der bezüglichen Antworten;
- Blockierung der Verarbeitung von personenbezogenen Daten, falls eine vorübergehende Unterbrechung der Verarbeitung notwendig ist; diesbezüglich muss der Verantwortliche sofort in Kenntnis gesetzt werden;
- Löschung bzw. Zerstörung der Sicherheitskopien nach Ablauf der vorgesehenen Aufbewahrungsdauer in Beachtung der Gesetzesbestimmungen im Bereich der Aufbewahrung von Verwaltungsunterlagen;
- Nach Beendigung der Datenverarbeitung gemäß den Weisungen des Verantwortlichen, Zerstörung oder Rückgabe der personenbezogenen Daten bzw. der Datenbanken;
- Einhaltung sämtlicher zukünftig in Abweichung oder Ergänzung der derzeit geltenden Datenschutzbestimmungen erlassenen Rechtsvorschriften.

Kontrollen durch den Verantwortlichen

Der Verantwortliche kann Überprüfungstätigkeit und Kontrollmaßnahmen gegenüber den Auftragsverarbeiter durchführen um die korrekte Verarbeitung der Daten sicherzustellen.

Sollten Unregelmäßigkeiten festgestellt werden, ist der Auftragsverarbeiter verpflichtet, die aufgeworfenen Punkte richtig zu stellen und dem Verantwortlichen mitzuteilen.

Für den Fall, dass es Änderungen in der Datenverarbeitung gibt, ist der Verantwortliche verpflichtet dies rechtzeitig dem Auftragsverarbeiter mitzuteilen, der die neuen Anweisungen umsetzen wird. Sollte der Auftragsverarbeiter Aspekte feststellen, die eine Gefahr in der Verarbeitung darstellen, teilt er dies umgehend dem Verantwortlichen mit.

Für alle nicht vorgesehenen weiteren Aspekte, wird auf die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen i.g. F. verwiesen.