

Öffentliche Bekanntmachung vom 12.12.2022

Allgemeinverfügung vom 12.12.2022 zum Verzicht der Ausübung eines Vorkaufsrechts nach Nordrhein-westfälischem Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW, GV. NRW. 2022 S. 662) bis auf Widerruf

Auf Grund § 31 DSchG NRW vom 13.04.2022, seit dem 01.06.2022 in Kraft, in Verbindung mit den Anwendungshinweisen des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 15.06.2022 (Az. 52-21-32) erlässt die Stadt Bad Laasphe folgende Allgemeinverfügung:

I.

Die Stadt Bad Laasphe – Der Bürgermeister als Untere Denkmalbehörde - erklärt gemäß § 31 DSchG NRW:

Das der Stadt Bad Laasphe zustehende Vorkaufsrecht an Grundstücken, auf oder in denen sich eingetragene Denkmäler oder ortsfeste Bodendenkmäler befinden, wird bis auf Widerruf nicht ausgeübt.

II.

Begründung:

Nach § 31 DSchG NRW besteht ein Vorkaufsrecht für die Stadt Bad Laasphe an Grundstücken auf oder in denen sich eingetragene Denkmäler oder ortsfeste Bodendenkmäler befinden. Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn dadurch die dauernde Erhaltung des Denkmals ermöglicht werden soll. Das Vorkaufsrecht ist ausgeschlossen, wenn die Eigentümerin oder der Eigentümer das Grundstück an ihren Ehegatten oder seine Ehegattin, oder eine Person, mit der sie oder er in einer eingetragenen Lebensgemeinschaft lebt, verkauft. Gleiches gilt für einen Verkauf an Personen, die mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer in gerader Linie verwandt oder verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grad verwandt sind.

Die Stadt Bad Laasphe hat die rechtlichen und praktischen Möglichkeiten für ein gesamtstädtisches Vorgehen zur Ausübung des Vorkaufsrechts geprüft. Aus der Gesamtschau der zur Verfügung stehenden Möglichkeiten hat sich gezeigt, dass derzeit keine rechtliche Notwendigkeit besteht – über die vorhandenen Instrumente des Denkmalschutzgesetzes hinaus – das Vorkaufsrecht für Denkmäler auszuüben. Unverhältnismäßige und unnötige Arbeitsbelastungen der mit dem Vorkaufsrecht befassten Dienststellen der Stadt Bad Laasphe und der Notarinnen und Notare sollen vermieden werden.

Aus diesem Grund wird der Verzicht bis auf Widerruf erklärt. Die Nichtausübung des Vorkaufsrechts nach § 31 DSchG NRW wird mit dieser Allgemeinverfügung für alle Grundstücks-Veräußerungsvorgänge, einschließlich der Veräußerung von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz sowie dem Erbbaurechtsgesetz, erklärt.

Die Allgemeinverfügung ersetzt gleichzeitig das Negativattest, welches von der Stadt auszustellen ist, wenn entweder kein Vorkaufsrecht besteht oder die Stadt das Ermessen im Hinblick auf ein bestehendes Vorkaufsrecht dahingehend ausübt, nicht von dem Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen.

Es wird ergänzend auf die Anwendungshinweise des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 15.06.2022 (Az. 52-21-32) verwiesen.

Die Erklärung der Nichtausübung des Vorkaufsrechts (Verzichtserklärung) erfolgt mit der Allgemeinverfügung rechtsverbindlich bis auf Widerruf. Der Widerruf kann nur mit Wirkung für die Zukunft erklärt werden.

Bekanntmachung

Die Allgemeinverfügung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft (§ 7 Abs. 1 Satz 1 Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO)).

Des Weiteren wird die Allgemeinverfügung auf der Internetseite der Stadt Bad Laasphe veröffentlicht.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage ist schriftlich oder mündlich zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle beim Verwaltungsgericht Arnberg, Jägerstraße 1, 59821 Arnberg zu erheben.

Die Klage kann auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts erhoben werden. Es muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg (§ 55a Absatz 4 Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO) eingereicht werden. Es muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet sein. Die technischen Rahmenbedingungen für die Übermittlung und die Eignung zur Bearbeitung durch das Gericht bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Elektronischen-Rechtsverkehr-Verordnung vom 24.11.2017 in der jeweils geltenden Fassung.

Ab dem 01. Januar 2022 sind vorbereitende Schriftsätze und deren Anlagen sowie schriftlich einzureichende Anträge und Erklärungen von Rechtsanwälten, Behörden oder juristischen Personen des öffentlichen Rechts, einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse, als elektronisches Dokument zu übermitteln. Gleiches gilt für vertretungsberechtigte Personen (§ 67 VwGO), für die ein sicherer Übermittlungsweg nach § 55a Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 VwGO zur Verfügung steht.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen. Sie soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, die angefochtene Verfügung soll in Abschrift beigefügt werden.

Die Klagefrist ist nur dann gewahrt, wenn die Klage vor Fristablauf bei dem Verwaltungsgericht eingeht. Falls die Frist zur Erhebung der Klage durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Bad Laasphe, den 12.12.2022

gez.

Terlinden
Bürgermeister