

Öffentliche Bekanntmachungen der Stadt Lage



Nr.: 07/2023
auszuhängen am: 27.02.2023
abzunehmen am: 09.03.2023

Allgemeinverfügung

der Stadt Lage vom 24. Januar 2023

zur Regelung eines Ausübungsverzichts hinsichtlich der gemeindlichen Vorkaufsrechte im Sinne des § 31 des Denkmalschutzgesetzes NRW beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz.

Die Stadt Lage – Der Bürgermeister als Untere Denkmalbehörde – erklärt auf der Grundlage des § 31 Denkmalschutzgesetz NRW (DschG NRW) vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 662; SGV. NRW. 224) im Wege der Allgemeinverfügung:

- I. Die Stadt Lage wird das ihr gemäß § 31 DSchG NRW eingeräumte Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken, auf oder in denen sich eingetragene Denkmäler oder ortsfeste Bodendenkmäler befinden, nicht ausüben, sofern es sich hierbei um einen Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz handelt.
- II. Die Baudenkmäler Heidensche Str. 1, Haferbachstr. 59, Lange Str. 65 und Vorlandweg 63 sind von der unter Ziffer I. getroffenen Regelung ausgeschlossen. Ausgeschlossen sind ebenfalls Baudenkmäler, welche nach Inkrafttreten dieser Allgemeinverfügung nach Wohnungseigentumsgesetz geteilt werden.
- III. Diese Allgemeinverfügung lässt die Pflicht der Stadt Lage zur Ausstellung eines Negativattests bei Kaufverträgen über Rechte nach dem Wohnungseigentumsgesetz entfallen.
- IV. Die Stadt Lage behält sich hiermit ausdrücklich vor, den zuvor genannten Ausübungsverzicht durch eine neugefasste Allgemeinverfügung zu widerrufen.

Begründung

Mit In-Kraft-Treten des neuen nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes (Denkmalschutzgesetz-DSchG NRW, GV. NRW. 2022 S. 662) zum 1. Juni 2022 wurde auf der Grundlage des § 31 DSchG ein gesetzliches Vorkaufsrecht für eingetragene Denkmäler und ortsfeste Bodendenkmäler eingeführt. Somit ist zu erwarten, dass die Gemeinden ab dem 01.06.2022 vornehmlich durch Notarinnen und Notare um Erklärung über das Bestehen und die Ausübung eines denkmalrechtlichen Vorkaufsrechts gebeten werden. Diese Erklärung ist im Rahmen der Abwicklung der notariellen Kaufverträge von erheblicher Bedeutung, da von ihrem Eingang in der Regel die Fälligkeit des Kaufpreises abhängig gemacht wird und ohne sie der Kaufvertrag nicht vollzogen werden kann. Insofern ist von den Gemeinden ein sogenanntes Negativattest auszustellen. Das Vorkaufsrecht nach § 31 Abs. 1 DSchG umfasst grundsätzlich auch den Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz. Eine Ausschlussregelung wie in § 24 Abs. 2 Baugesetzbuch enthält das Denkmalschutzgesetz nicht. Zum derzeitigen Zeitpunkt erachtet es die Stadt Lage für möglich, auf die Ausübung des ihr durch § 31 DSchG eingeräumten Vorkaufsrechts hinsichtlich der Käufe von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz zu verzichten. Um die Abwicklung der notariellen Kaufverträge nicht unnötig zu verzögern, hat sich die Stadt Lage zum o.g. Ausübungsverzicht per Allgemeinverfügung entschieden. Durch den Erlass dieser Allgemeinverfügung entfällt bei Käufen von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz die gemeindliche Pflicht zur

Ausstellung eines Negativattests, sodass die Abwicklung des notariellen Kaufvertrags ohne zusätzliche Einbeziehung des Verwaltungsapparats vollzogen werden kann.
Unter II. wurden Ausnahmen von dieser Allgemeinverfügung aufgrund bestehender Regelungen nach dem Wohnungseigentumsgesetz getroffen.

Bekanntgabe, Geltungsdauer

Diese Allgemeinverfügung wird gemäß § 41 Abs. 3 und 4 Verwaltungsverfahrensgesetz NRW (VwVfG NRW) öffentlich bekannt gemacht und gilt am Tage nach ihrer Bekanntmachung als bekanntgegeben. Die Allgemeinverfügung ist bis zum Widerruf in Kraft.

Im Internet ist sie einsehbar unter:

www.lage.de/Rathaus&Politik/Bürgerservice/Bekanntmachungen

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Minden erhoben werden. Die Klage ist beim Verwaltungsgericht Minden (Königswall 8, 32423 Minden oder Postfach 3240, 32389 Minden) schriftlich oder dort zur Niederschrift des Urkundenbeamten der Geschäftsstelle oder durch Übertragung eines elektronischen Dokuments nach Maßgabe des § 55a Verwaltungsgerichtsordnung–VwGO- und der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung – ERVV) vom 24.11.2017 (BGBl. S. 3803) einzureichen.

Hinweis: Bei dem Verwaltungsgericht Minden kann gemäß § 80 Abs. 5 VwGO die Anordnung der aufschiebenden Wirkung beantragt werden.

Lage, den 10. Februar 2023

Stadt Lage
Der Bürgermeister

gez. Matthias Kalkreuter