

Die Stadt Plettenberg
-Der Bürgermeister-

Öffentliche Bekanntmachung vom 18.12.2024:

**Allgemeinverfügung
vom 12.12.2024**

**über den Teilverzicht
auf die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts
nach dem Nordrhein-Westfälischen Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW)**

aufgrund Ratsbeschluss vom 10.12.2024

In Bezug auf § 31 DSchG NRW vom 13.04.2022, in Kraft getreten am 01.06.2022, in Verbindung mit den Anwendungshinweisen des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW (MHKBG NRW) vom 15.06.2022 (AZ 52-21-32) erlässt die Stadt Plettenberg folgende Allgemeinverfügung:

**I.
Inhalt**

Die Stadt Plettenberg als Untere Denkmalbehörde erklärt aufgrund § 35 Satz 2 Verwaltungsverfahrensgesetz Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW):

Auf die Ausübung des durch § 31 DSchG NRW eingeräumten, gemeindlichen Vorkaufsrechts beim Verkauf von eingetragenen Denkmälern, sofern diese in Eigentumsrechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) und nach dem Erbbaurechtsgesetz (Erbbaurechtsgesetz) stehen, wird mit Wirkung ab dem 01.01.2025 (= Kaufverträge, die ab diesem Datum beurkundet werden) bis auf Widerruf verzichtet.

**II.
Begründung**

Mit Inkrafttreten des neuen DSchG NRW zum 01.06.2022 wurde mit dem § 31 das gemeindliche Vorkaufsrecht an eingetragenen Denkmälern wiedereingeführt. Seitdem erhält die Stadt Plettenberg bei notariellen Verkäufen regelmäßig auch wieder Anträge der beurkundenden Notarinnen und Notare zur gemeindlichen Erklärung über ein denkmalschutzrechtliches Vorkaufsrecht.

Die gemeindliche Erklärung ist bei der Abwicklung von Kaufverträgen von erheblicher Bedeutung, da von ihr üblicherweise die Fälligkeit des Kaufpreises abhängt und ohne diese eine Eigentumsumschreibung im Grundbuch nicht möglich ist.

Das gemeindliche Vorkaufsrecht nach § 31 DSchG NRW umfasst insbesondere auch Wohnungs- und Teileigentumsrechte nach dem WEG sowie Erbbaurechte nach dem Erbbaurechtsgesetz an eingetragenen Denkmälern.

Die Stadt Plettenberg beabsichtigt nach eingehender Abwägungsprüfung bis auf Weiteres jedoch nicht, von ihrem gesetzlichen Vorkaufsrecht nach § 31 DSchG NRW an Wohnungs- und Teileigentum sowie an Erbbaurechten mit eingetragenen Denkmälern Gebrauch zu machen.

Um einer zeitlichen Verzögerung bei der Abwicklung von notariellen Kaufverträgen vorzubeugen und die unverhältnismäßigen sowie teilweise unnötigen Arbeitsbelastungen bei den beurkundenden Notarinnen und Notaren sowie bei den mit Vorkaufsrechten befassen Dienststellen der Stadt Plettenberg wirkungsvoll zu reduzieren, hat sich die Stadt Plettenberg zu diesem Ausübungsteilverzicht per Allgemeinverfügung entschieden.

Durch den Erlass dieser Allgemeinverfügung entfällt bei allen ab dem 01.01.2025 geschlossenen Kaufverträgen über Wohnungs- und Teileigentum nach dem WEG und über Erbbaurechte nach dem ErbbauRG die gemeindliche Erklärung und Bescheinigung nach § 31 DSchG NRW.

Vorbehalten bleibt ausdrücklich, diesen Ausübungsteilverzicht für zukünftige Kaufverträge über Wohnungs- und Teileigentum sowie über Erbbaurechte durch eine neugefasste Allgemeinverfügung zu widerrufen und zu ändern.

Ausdrücklich von dieser Allgemeinverfügung nicht berührt sind denkmalschutzrechtliche Vorkaufsrechte der Stadt Plettenberg an Denkmälern mit ganzem Grundstücks- und im Bruchteilseigentum. Für diese Kaufverträge gilt uneingeschränkt das gemeindliche Vorkaufsrecht nach § 31 DSchG NRW.

Im Übrigen wird auf die Anwendungshinweise des MHKBG NRW (AZ 52-21-32) verwiesen.

III. Bekanntgabe

Diese Allgemeinverfügung wird gemäß § 41 Absatz 4 Satz 1 VwVfG NRW im Amtsblatt des Märkischen Kreises öffentlich bekanntgegeben und gilt gemäß § 41 Absatz 4 Sätze 3 und 4 VwVfG NRW einen Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung als allgemein bekanntgegeben.

Des Weiteren wird die Allgemeinverfügung auf der Internetseite der Stadt Plettenberg (www.plettenberg.de) veröffentlicht.

IV. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Arnsberg, Jägerstr. 1, 59821 Arnsberg erhoben werden.

Plettenberg, 12.12.2024

gez.
Schulte
(Bürgermeister)