

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Minden vom 13.05.2024

Allgemeinverfügung der Stadt Minden vom 13.05.2024 zum Verzicht auf die Ausübung eines Vorkaufsrechts nach § 31 Abs. 1 S. 1 des nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes in Fällen, in denen es sich um einen Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz oder von Erbbaurechten handelt

Die Stadt Minden – der Bürgermeister als Untere Denkmalbehörde - erlässt auf der Grundlage von § 31 des nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes (Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW) vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 662) in Verbindung mit § 35 S. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Verwaltungsverfahrensgesetz NRW – VwVfG NRW) vom 12. November 1999 (GV. NRW. 1999 S. 602), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25. April 2023 (GV. NRW. S. 230), folgende Allgemeinverfügung:

1. Die Stadt Minden verzichtet bis auf Widerruf auf die Ausübung des ihr durch § 31 Abs. 1 S. 1 des Denkmalschutzgesetzes eingeräumten Vorkaufsrechts an Grundstücken, auf oder in denen sich eingetragene Denkmäler oder ortsfeste Bodendenkmäler befinden, sofern es sich hierbei um einen Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz oder von Erbbaurechten handelt.

2. Diese Allgemeinverfügung tritt bei der Veräußerung von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz oder von Erbbaurechten an die Stelle eines Negativattests in Bezug auf das Vorkaufsrecht aus § 31 Denkmalschutzgesetz.

Begründung:

Mit Inkrafttreten des neuen nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) zum 01.06.2022 wurde mit § 31 DSchG NRW das Vorkaufsrecht im Denkmalschutzrecht eingeführt. Danach steht der Stadt Minden ein gesetzliches Vorkaufsrecht an Grundstücken, auf oder in denen sich eingetragene Denkmäler oder ortsfeste Bodendenkmäler befinden, zu. Dieses Vorkaufsrecht nach § 31 Abs. 1 DSchG NRW umfasst grundsätzlich auch den Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und von Erbbaurechten.

Aufgrund dieser Regelung wird die Stadt Minden seit dem 01.06.2022 vornehmlich durch Notarinnen und Notare um Erklärung über das Bestehen und die Ausübung dieses Vorkaufsrechts gebeten. Besteht ein Vorkaufsrecht nicht oder soll es nicht ausgeübt werden, ist von den Gemeinden ein sogenanntes Negativattest auszustellen.

Zum derzeitigen Zeitpunkt beabsichtigt die Stadt Minden nicht, von diesem Vorkaufsrecht hinsichtlich der Käufe von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz sowie von Erbbaurechten Gebrauch zu machen. Um die Abwicklung von notariellen Kaufverträge nicht unnötig zu verzögern sowie unnötige Arbeitsbelastungen der mit dem Vorkaufsrecht befassten Dienststellen der Stadt Minden zu vermeiden, hat sich die Stadt Minden daher dazu entschieden, bis auf Widerruf auf die Ausübung des Vorkaufsrechts zu verzichten, sofern es um den Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz oder von Erbbaurechten geht. Durch den Erlass dieser Allgemeinverfügung entfällt bei Käufen von Rechten nach dem

Wohnungseigentumsgesetz und von Erbbaurechten die Pflicht der Stadt zur Ausstellung des Negativattests.

Bekanntmachung

Diese Allgemeinverfügung wird gemäß § 41 Absatz 3 und 4 VwVfG NRW öffentlich bekannt gemacht und gilt mit dem auf die Bekanntmachung folgenden Tag als bekannt gegeben.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Klage erhoben werden. Die Klage ist beim Verwaltungsgericht Minden (Königswall 8, 32423 Minden oder Postfach 32 40, 32389 Minden) schriftlich einzureichen oder mündlich zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zu erklären.

Die Klage kann auch durch Übermittlung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts erhoben werden. Das elektronische Dokument muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 55a Absatz 4 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 Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung vom 24. November 2017 (BGBl. I S. 3803) in der jeweils geltenden Fassung. Wird die Klage durch eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt, eine Behörde oder eine juristische Person des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihr zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse erhoben, muss sie nach

§ 55d Satz 1 VwGO als elektronisches Dokument übermittelt werden. Dies gilt nach § 55d Satz 2 VwGO auch für andere nach der VwGO vertretungsberechtigte Personen, denen ein sicherer Übermittlungsweg nach § 55a Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 VwGO zur Verfügung steht.

Ist eine Übermittlung als elektronisches Dokument aus technischen Gründen vorübergehend nicht möglich, bleibt auch bei diesem Personenkreis nach § 55d Satz 1 und 2 VwGO die Klageerhebung mittels Schriftform oder zu Protokoll des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle zulässig. Die vorübergehende Unmöglichkeit ist bei der Ersatzeinreichung oder unverzüglich danach glaubhaft zu machen; auf Anforderung ist ein elektronisches Dokument nachzureichen.

Minden, 13.05.2024

Im Auftrag
Malte Wittbecker