

Auf Grundlage des § 31 des DSchG NRW, in Kraft getreten am 01.06.2022, GV. NRW. S. 662, in Verbindung mit § 35 Satz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) erlässt der Bürgermeister der Stadt Meerbusch folgende

## Allgemeinverfügung

zum Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts gemäß § 31 Absatz 1 Satz 1 des DSchG NRW für

- Rechte nach dem WEG,
- Erbbaurechte und die
- Veräußerung von Bruchteilseigentum, soweit nicht das vollständige Grundstück Gegenstand der Veräußerung ist:

### 1. Gegenstand der Allgemeinverfügung

Die Stadt Meerbusch verzichtet bis auf Widerruf auf die Ausübung des Vorkaufsrechts gemäß § 31 Absatz 1 Satz 1 DSchG NRW für

- Rechte nach dem WEG,
- Erbbaurechte und die
- Veräußerung von Bruchteilseigentum, soweit nicht das vollständige Grundstück Gegenstand der Veräußerung ist.

Der Verzicht erstreckt sich auf Kaufverträge, die seit dem 01.06.2022 beurkundet wurden.

### 2. Begründung

Mit Inkrafttreten des DSchG NRW am 01.06.2022 wurde das Vorkaufsrecht im Denkmalschutzrecht eingeführt (§ 31 Absatz 1 Satz 1 DSchG NRW).

Demnach steht der Stadt Meerbusch beim Verkauf von Grundstücken im Meerbuscher Stadtgebiet, auf oder in denen sich eingetragene Denkmäler oder ortsfeste Bodendenkmäler befinden, ein Vorkaufsrecht zu. Es darf nur ausgeübt werden, wenn dadurch die dauernde Erhaltung des Denkmals ermöglicht werden soll (§ 31 Absatz 1 Satz 2 DSchG NRW).

Die Stadt Meerbusch hat die rechtlichen und die sich an einem praxistauglichen Vollzug orientierenden Möglichkeiten zur Ausübung des Vorkaufsrechts umfassend geprüft. Hierbei hat sich gezeigt, dass derzeit keine Notwendigkeit besteht, das Vorkaufsrecht für

- Rechte nach dem WEG,
- Erbbaurechte und die
- Veräußerung von Bruchteilseigentum, soweit nicht das vollständige Grundstück Gegenstand der Veräußerung ist, auszuüben.

Die Nichtausübung vermeidet unnötige Arbeitsbelastungen für Notarinnen und Notare sowie der mit dem Vorkaufsrecht befassten städtischen Ämter und Institute.

Die Allgemeinverfügung ersetzt die städtische Vorkaufsrechtsverzichtserklärung, soweit Rechte nach dem WEG, Erbbaurechte oder die Veräußerung von Bruchteilseigentum, soweit nicht das vollständige Grundstück Gegenstand der Veräußerung ist, betroffen sind/ist.

### **3. Bekanntmachung**

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

### **4. Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage ist bei dem Verwaltungsgericht Düsseldorf (Bastionstraße 39, 40213 Düsseldorf) zu erheben.

Meerbusch, 20. März 2025

Der Bürgermeister

Christian Bommers