

## Stadt Overath

### Öffentliche Bekanntmachung vom 16.05.2024

#### **Allgemeinverfügung der Stadt Overath vom 16.05.2024 zum teilweisen Verzicht auf die Ausübung eines Vorkaufsrechtes bis auf Widerruf gemäß Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW, GV. NRW. 2022, S. 662)**

Die Stadt Overath - Der Bürgermeister als Untere Denkmalbehörde - erlässt auf der Grundlage des § 31 DSchG NRW, in Kraft getreten am 01.06.2022, in Verbindung mit § 35 Verwaltungsverfahrensgesetz NRW und den Anwendungshinweisen des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 15.06.2022, AZ 52-21-32, folgende Allgemeinverfügung:

#### **I. Allgemeinverfügung:**

Die Stadt Overath erklärt gemäß § 31 DSchG NRW:

Das der Stadt Overath nach § 31 Absatz 1 Satz 1 des DSchG NRW zustehende Vorkaufsrecht an Grundstücken, auf oder in denen sich eingetragenen Denkmäler oder ortsfeste Bodendenkmäler befinden, wird bis zum Widerruf dieser Allgemeinverfügung wird

##### **a) nicht ausgeübt für:**

- Bodendenkmäler
- Vermutete Bodendenkmäler
- Teileigentum nach WEG (Wohnungs- und Teileigentum oder Erbbaurechte)
- Grundstücke mit Kleindenkmälern wie Wegekreuzen, Bildstöcken, Fußfällen, Gedenksteinen, Grabsteinen u. ä. m.
- Gartendenkmäler

##### **b) demzufolge weiterhin ausgeübt bei:**

- Gebäuden, die als Baudenkmal eingetragen sind, sofern es sich nicht um einen Teilkauf einer Wohnung nach WEG handelt

#### **II. Begründung:**

Die Stadt Overath, Untere Denkmalbehörde, hat die rechtlichen und praktischen Erforderlichkeiten für ein gesamtstädtisches Vorgehen zur Ausübung des Vorkaufsrechts geprüft. Aus den seit 01.06.2022 gemachten Erfahrungen ist sie zu dem Schluss gekommen, dass einzig das Vorkaufsrecht für Gebäude sinnvoll und geboten ist und das nur, wenn es sich um den Verkauf/Kauf eines kompletten Gebäudes oder einen unter einer eigenen Hausnummer registrierten und für sich baulich abgeschlossenen Gebäudeteils handelt. Für die anderen Denkmalarten erscheint auf absehbare Zeit hinaus nicht die Notwendigkeit des Ausübens eines gesetzlichen Vorkaufsrechts geboten.

Unverhältnismäßige und unnötige Arbeitsbelastungen der mit dem denkmalrechtlichen Vorkaufsrecht befassten Dienststellen der Stadt Overath und der Notarinnen und Notare sollen vermieden werden.

Ohne die Verzichtserklärung kann der Kaufvertrag nicht vollzogen werden. Da diese ohnehin für unter a) aufgeführte Denkmalarten ausgestellt würde, hat sich die Stadt Overath mit dem Erlass dieser Allgemeinverfügung gegen eine unnötige Verzögerung der Abwicklung der notariellen Kaufverträge entschieden.

Diese Allgemeinverfügung ersetzt für die unter a) aufgelisteten Denkmalarten eine Vorkaufsrechtsverzichtserklärung, die auszustellen ist, wenn entweder ein Vorkaufsrecht besteht oder die Stadt das Ermessen im Hinblick auf ein bestehendes Vorkaufsrecht dahingehend ausübt, nicht von dem Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen.

Diese Allgemeinverfügung gilt rechtsverbindlich und bis auf Widerruf. Ein Widerruf kann nur mit Wirkung für die Zukunft erklärt werden.

### **III. Bekanntmachung**

Die vorstehende Allgemeinverfügung wird hiermit gemäß § 41 Abs. 3 und 4 Verwaltungsverfahrensgesetz NRW und gem. § 16 der Hauptsatzung der Stadt Overath vom 10.12.2020 bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung dieser Allgemeinverfügung ist mit dem Ablauf des Tages vollzogen, an dem das Dokument auf der Homepage der Stadt Overath veröffentlicht wurde.

### **IV. Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage erhoben werden. Die Klage ist beim Verwaltungsgericht Köln, Appellhofplatz, 50667 Köln zu erheben.

Overath, den 16.05.2024

Nicodemus

Bürgermeister