

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0364/2022
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	23.08.2022	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Allgemeinverfügung der Stadt Bergisch Gladbach zur Regelung eines Ausübungsverzichts hinsichtlich der gemeindlichen Vorkaufsrechte im Sinne des § 31 des Denkmalschutzgesetzes beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz

Inhalt der Mitteilung:

Zum 1.6.2022 hat sich das Denkmalschutzgesetz NRW geändert, sodass es nun ein Vorkaufsrecht für bestehende Denkmäler gibt. Hintergrund ist hier der Erhalt und Schutz der Denkmäler. Im Gesetzestext des Denkmalschutzgesetz wurde die Ausnahmeregelung für Wohnungs- und Teileigentum analog zum BauGB nicht berücksichtigt. Dies hat zur Folge, dass nun bei jeder Wohnungsveräußerung die Notare und Notarinnen ihre Anfragen an 6-62 richten werden (ca. 500 Anträge/Jahr). Es gibt für Bergisch Gladbach nur eine Handvoll Baudenkmäler, die nach dem Wohnungseigentumsgesetz aufgeteilt sind, so dass 99% der eingehenden Anträge immer mit der Negativbescheinigung enden. Für diese Bearbeitung und Amtshandlung kann die Stadt keine Gebühr erheben (Gebührenbefreiung nach §27 DSchG NW). Der Aufwand der Bearbeitung steht in keinem Verhältnis zum Nutzen. Deswegen hat die Verwaltung sich entschieden von ihrem Recht einer Allgemeinverfügung Gebrauch zu machen. Bei der Veräußerung eines (gesamten) Baudenkmals wird die Vorkaufsrechtsanfrage der Notare und Notarinnen verwaltungsseitig geprüft.

Anlage: Allgemeinverfügung