



## **Allgemeinverfügung**

**Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts gemäß § 31 Absatz 1 Satz 1 des nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW) für**

- **Rechte nach dem Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz – WEG),**
- **Erbbaurechte und die**
- **Veräußerung von Bruchteilseigentum, soweit nicht das vollständige Grundstück Gegenstand der Veräußerung ist.**

Auf der 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 Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Düsseldorf 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 Landeshauptstadt Düsseldorf 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 dem Inkrafttreten des DSchG NRW am 01.06.2022 wurde das Vorkaufsrecht im Denkmalschutzrecht eingeführt (§ 31 Absatz 1 Satz 1 DSchG NRW).

Demnach steht der Landeshauptstadt Düsseldorf beim Verkauf von Grundstücken im Düsseldorfer 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 Landeshauptstadt Düsseldorf 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**

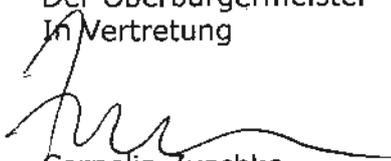
Diese Verfügung wird gemäß § 41 Absatz 3 und 4 VwVfG NRW öffentlich bekannt gemacht und gilt mit dem auf die Bekanntmachung folgenden Tag als bekannt gegeben.

### **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.

Düsseldorf, 13. November 2023

Der Oberbürgermeister  
In Vertretung



Cornelia Zuschke  
Beigeordnete für Planen, Bauen, Wohnen und Grundstückswesen