



## Inhaltsverzeichnis

|  | Seite |
|--|-------|
| 20 Durchführung der Ehrenordnung für Rat- und Ausschusmitglieder der Stadt Dorsten   | 47    |
| 21 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Dorsten „Gewerbegebiet Wienbachstraße / Dorstener Arbeit“<br>- Bekanntmachung der Genehmigung und In-Kraft-Treten  | 49    |
| 22 Bebauungsplan Dorsten Nr. 255 „Gewerbegebiet Wienbachstraße/ Dorstener Arbeit“<br>- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und In-Kraft-Treten  | 55    |
| 23 Aufhebung des Bebauungsplanes Dorsten Altendorf-Ulfkotte Nr. 5 „Föckerskamp“<br>- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung   | 63    |
| 24 Bekanntmachung<br>Allgemeinverfügung der Stadt Dorsten vom 01.03.2023 zur Regelung eines Ausübungsverzichts hinsichtlich der städtischen Vorkaufsrechte nach § 31 des Denkmalschutzgesetzes für Kaufverträge über Wohnungseigentum und Erbbaurechte | 67    |
| 25 Einladung zur Jagdgenossenschaftsversammlung am Donnerstag, 23.03.2023 um 20:00 Uhr, Gaststätte „Haus Schult“, 46282 Dorsten, Gahlener Straße 333   | 69    |

Herausgeber: Stadt Dorsten – Der Bürgermeister – Bürgermeisterbüro  
Halturner Straße 5, 46284 Dorsten, Telefon: 0 23 62 / 66 30 10, E-Mail: buergermeisterbuero@dorsten.de

Das Amtsblatt kann in der Stadtverwaltung – Bürgerbüro, in der Stadtbibliothek sowie in der Bücherei Wulfen - eingesehen oder kostenlos abgeholt werden.

Zudem wird das Amtsblatt auf der Homepage der Stadt Dorsten [www.dorsten.de](http://www.dorsten.de) veröffentlicht.

### Hinweis zur Einsicht in aktuelle Sitzungsunterlagen:

Interessenten können die Unterlagen für den öffentlichen Teil von Ausschuss- und Ratssitzungen etwa eine Woche vor dem Sitzungstermin während der Öffnungszeiten an folgenden Stellen einsehen:  
Bürgermeisterbüro, Rathaus – Stadtbibliothek, VHS-Gebäude - Bücherei Wulfen, Gesamtschule

Zudem sind die öffentlichen Sitzungsunterlagen auf der Internetseite [www.dorsten.de](http://www.dorsten.de) – Ratsinformationssystem (<https://dorsten.more-rubin1.de>) ca. zwei Wochen vor Sitzungsbeginn hochgeladen.

## **Bekanntmachung**

### **Allgemeinverfügung der Stadt Dorsten vom 01.03.2023**

#### **zur Regelung eines Ausübungsverzichts hinsichtlich der städtischen Vorkaufsrechte nach § 31 des Denkmalschutzgesetzes für Kaufverträge über Wohnungseigentum und Erbbaurechte**

Die Stadt Dorsten – Der Bürgermeister als Untere Denkmalbehörde – erklärt auf der Grundlage des § 31 des Nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW) vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 662; SGV. NRW. 224) im Wege der Allgemeinverfügung:

1. Gemäß § 31 des Denkmalschutzgesetzes steht der Stadt Dorsten beim Kauf von Grundstücken, auf oder in denen sich eingetragene Denkmäler oder ortsfeste Bodendenkmäler befinden, ein Vorkaufsrecht zu. Die Stadt Dorsten wird das ihr in § 31 DSchG NRW eingeräumte Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken im Gemeindegebiet nicht ausüben, sofern es sich um einen Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz sowie nach dem Erbbaurechtsgesetz handelt.
2. Diese Allgemeinverfügung lässt die Pflicht der Stadt zur Ausstellung eines Negativattest bei Kaufverträgen über Rechte nach dem Wohnungseigentumsgesetz sowie dem Erbbaurechtsgesetz rückwirkend für alle seit dem 01.06.2022 beurkundeten Kaufverträge und in Zukunft entfallen.
3. Die Stadt Dorsten behält sich hiermit ausdrücklich vor, den zuvor unter Ziffer 1. genannten Ausübungsverzicht für zukünftig abzuschließende Kaufverträge durch eine neue Allgemeinverfügung zu widerrufen.

#### **Begründung**

Mit In-Kraft-Treten des neuen Nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes zum 01.06.2022 wurde auf der Grundlage des § 31 DSchG NRW ein gesetzliches Vorkaufsrecht für eingetragene Denkmäler und ortsfeste Bodendenkmäler eingeführt. Die Städte und Gemeinden werden seitdem vornehmlich durch Notarinnen und Notare zu jedem Verkaufsfall um Erklärung über das Nichtbestehen bzw. die Nichtausübung eines denkmalrechtlichen Vorkaufsrechts gebeten. Diese Erklärung ist im Rahmen der Abwicklung notarieller Grundstückskaufverträge von erheblicher Bedeutung, da von ihrem Eingang in der Regel die Fälligkeit des Kaufpreises abhängig gemacht wird und ohne sie der Kaufvertrag nicht weiter vollzogen werden kann. Insofern ist von den Städten und Gemeinden zu jedem Kaufvertrag ein sogenanntes Negativattest auszustellen.

Das Vorkaufsrecht nach § 31 DSchG NRW umfasst grundsätzlich auch den Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und dem Erbbaurechtsgesetz. Eine Ausschlussregelung wie in

§ 24 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) enthält das Denkmalschutzgesetz nicht.

Vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW (MHKBG NRW) wurden am 15.06.2022 Anwendungshinweise für die praktische Durchführung des

neuen denkmalrechtlichen Vorkaufsrechts erlassen. Darin wird u.a. ausgeführt, dass die Gemeinden für das Gemeindegebiet oder für sämtliche Grundstücke einer Gemarkung oder für bestimmte Vorkaufsfälle (z.B. für Kaufverträge über Wohnungseigentum oder Erbbaurechte) generell auf die Ausübung des Vorkaufsrechts verzichten können. Der Verzicht erfolgt in Form der Allgemeinverfügung (§ 35 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land NRW – VwVfG NRW).

Zum derzeitigen Zeitpunkt erachtet es die Stadt Dorsten für möglich und zweckmäßig, auf die Ausübung des ihr durch § 31 DSchG NRW eingeräumten Vorkaufsrechts beim Verkauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz sowie dem Erbbaurechtsgesetz generell zu verzichten.

Entsprechend der Empfehlung des MHKfG NRW wurde das zuständige Denkmalfachamt für Bodendenkmalpflege beim Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Außenstelle Münster, beteiligt. Von dort wurde am 15.02.2023 mitgeteilt, dass gegen den beabsichtigten generellen Verzicht für diese Verkaufsfälle keine Bedenken bestehen.

Um die Abwicklung der notariellen Grundstückskaufverträge nicht unnötig zu verzögern sowie zur Verringerung unverhältnismäßig hoher Arbeitsbelastungen der Notariate sowie der zuständigen hiesigen Dienststelle hat sich die Stadt Dorsten zum o.g. Ausübungsverzicht per Allgemeinverfügung entschieden.

Durch den Erlass dieser Allgemeinverfügung entfällt beim Verkauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz sowie nach dem Erbbaurechtsgesetz die Verpflichtung der Stadt Dorsten zum Ausstellen der einzelnen Negativatteste, sodass die Abwicklung dieser notariellen Kaufverträge ohne Einbeziehen der Stadtverwaltung vollzogen werden kann. Anträge zum Vorkaufsrecht gem. § 31 DSchG NRW sind für diese Verkaufsfälle nicht mehr zu stellen. Einzelbescheinigungen der Stadt Dorsten über das Nichtbestehen bzw. Nichtausüben des Vorkaufsrechts gem. § 31 DSchG NRW sind beim Verkauf von Wohnungseigentum und Erbbaurechten nicht mehr erforderlich.

### **Bekanntgabe**

Diese Allgemeinverfügung gilt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Dorsten als bekanntgegeben.

Zusätzlich wird die Allgemeinverfügung auf der Internetseite der Stadt Dorsten ([www.dorsten.de](http://www.dorsten.de)) abrufbar sein.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats Klage bei dem Verwaltungsgericht Gelsenkirchen erhoben werden.

Dorsten, den 01.03.2023



Tobias Stockhoff  
Bürgermeister