

Allgemeinverfügung der Stadt Dresden über den

Vollzug des Vorkaufsrechts nach Sächsischem Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG), Sächsischem Straßengesetz (SächsStrG) und Sächsischem Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) beim Verkauf von Erbbaurechten und Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

Die Stadt Dresden erlässt folgende Allgemeinverfügung zum Vollzug des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach § 17 Sächsischem Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG), § 40 Sächsischem Straßengesetz (SächsStrG) und § 38 Sächsischem Naturschutzgesetz (SächsNatSchG):

1. Beim Verkauf von Erbbaurechten und Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) wird das gesetzliche Vorkaufsrecht der Stadt Dresden nach § 17 Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG), § 40 Sächsischem Straßengesetz (SächsStrG) und § 38 Sächsischem Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) nicht ausgeübt.
2. Diese Allgemeinverfügung gilt für alle Verträge, die ab dem Stichtag des Inkrafttretens wirksam geschlossen werden.
3. Diese Allgemeinverfügung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft und gilt bis auf Widerruf.

Gründe

Nach § 17 Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG), § 40 Sächsischem Straßengesetz (SächsStrG), § 38 Sächsischem Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) in Verbindung mit § 66 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) stehen der Gemeinde beim Verkauf ein Vorkaufsrecht zu.

Im Einzelnen:

Nach § 17 Abs. 1 SächsDSchG stehen der Gemeinde beim Verkauf eines Grundstückes, auf dem sich ein unbewegliches Kulturdenkmal befindet, ein Vorkaufsrecht zu. Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn dadurch die Erhaltung des Kulturdenkmals ermöglicht werden soll.

Nach § 40 Abs. 1 Sächsischem Straßengesetz (SächsStrG) steht der Stadt Dresden als Träger der Straßenbaulast vom Beginn der Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren oder von dem Zeitpunkt an, zu dem den Betroffenen Gelegenheit gegeben wird, den Plan einzusehen (§ 73 Absatz 3 Satz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes), ein Vorkaufsrecht zu.

Nach § 38 Sächsischem Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) steht den Gemeinden ein Vorkaufsrecht an Grundstücken nach § 66 Absatz 1 Satz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu. Dies betrifft Grundstücke,

1. die in Nationalparks, Nationalen Naturmonumenten, Naturschutzgebieten oder als solchen einstweilig sichergestellten Gebieten liegen,
2. auf denen sich Naturdenkmäler oder als solche einstweilig sichergestellte Gegenstände befinden,

3. auf denen sich oberirdische Gewässer befinden.

Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn dies aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Erholungsvorsorge erforderlich ist.

Der durch das Vorkaufsrecht Verpflichtete (Verkäufer) hat der Gemeinde den Inhalt des mit dem Dritten (Käufer) abgeschlossenen Vertrages unverzüglich mitzuteilen. Beabsichtigt die Gemeinde das Vorkaufsrecht nicht auszuüben, wird gegenüber dem Verpflichteten ein Negativzeugnis ausgestellt.

Beim Verkauf von Erbbaurechten und Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) beabsichtigt die Stadt Dresden das Vorkaufsrecht auf absehbare Zeit nicht auszuüben. Um auf der einen Seite die schnellere Abwicklung dieser Verträge bei den Notariaten zu ermöglichen, andererseits aber auch die innerdienstlichen Abläufe zu entlasten, erfolgt diese Allgemeinverfügung als Generalnegativattest beim Verkauf von Erbbaurechten und Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG).

Alle anderen Vorkaufsrechtsprüfungen bleiben von dieser Allgemeinverfügung unberührt und werden weiterhin im Rahmen einer Einzelfallprüfung beschieden.

Diese Allgemeinverfügung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Damit gilt sie für alle Verträge, die ab dem Stichtag des Inkrafttretens wirksam geschlossen wurden.

Soweit Kaufverträge bereits zuvor wirksam geschlossen wurden, sind für diese Verzichtserklärungen noch einzeln zu erklären.

Für den Fall der Änderung der Sach- und Rechtslage behält sich die Stadt Dresden den Widerruf der Allgemeinverfügung entsprechend § 36 Abs. 2 Ziff. 3 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) vor.

Hinweise:

Diese Allgemeinverfügung wird gemäß § 1 Sächsisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SächsVwVfZG) i.V.m. § 41 Abs. 3 VwVfG öffentlich bekannt gegeben, da eine Bekanntgabe an die Beteiligten aufgrund der Sachlage untunlich ist. Die öffentliche Bekanntgabe erfolgt gemäß §§ 1 SächsVwVfZG, 41 Abs. 4 VwVfG i.V.m.

§§ 1 und 2 der Satzung der Stadt Dresden über die Form der öffentlichen Bekanntmachung (Bekanntmachungssatzung vom 24. November 2022) durch die öffentliche Bekanntmachung, in der elektronischen Ausgabe des Amtsblattes der Landeshauptstadt Dresden (Dresdner Amtsblatt) auf der Internetseite der Landeshauptstadt Dresden (www.dresden.de/amtsblatt). Die öffentliche Bekanntmachung durch eine elektronische Ausgabe des Dresdner Amtsblattes ist mit Ablauf des Tages, an dem sie im Internet verfügbar ist, vollzogen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Dresden Widerspruch eingelegt werden. Der Hauptsitz befindet sich im Rathaus, Dr.-Külz-Ring 19, 01067 Dresden.

Der Widerspruch kann auch in elektronischer Form gemäß § 3a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) eingelegt werden.

Dresden, 18. November 2024

Dirk Hilbert
Oberbürgermeister

Dresdner Amtsblatt
Elektronische Ausgabe

Herausgeber
Landeshauptstadt Dresden
Amt für Presse-, Öffentlichkeitsarbeit
und Protokoll

Telefon (03 51) 4 88 23 90
E-Mail presse@dresden.de

Postfach 12 00 20
01001 Dresden
www.dresden.de
www.dresden.de/social-media

Redaktion/Satz
Barbara Knifka, kommissarische Amtsleiterin
(verantwortlich),
Sigrun Harder, Marion Mohaupt,
Sylvia Siebert, Andreas Tampe
www.dresden.de/amtsblatt