AMTSBLATT

FÜR DIE STADT REMSCHEID

30. Jahrgang	Ausgegeben am 17. Januar 2025	Sonderausgabe

Datum	Titel	Seite
13.01.2025	Bundestagswahl am 23. Februar 2025 Bekanntmachung über das Recht auf Einsicht in das Wählerverzeichnis und die Erteilung von Wahlscheinen	2
13.01.2025	Bundestagswahl 2025 Wahlbenachrichtigung, Wahlschein, Briefwahl, Direktwahl	3
13.01.2025	Wahlbekanntmachung Bundestagswahl 2025	4
13.01.2025	Bundestagswahl 2025 Briefwahlvorstände	6
16.01.2025	Ausscheiden und Ersatz von Mitgliedern des Seniorenbeirates der Stadt Remscheid	7
16.01.2025	Allgemeinverfügung der Stadt Remscheid vom 07.11.2024 zum Verzicht auf die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 31 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW, GV.NRW 2022 Nr. 26 S.662) beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz u. Erbbaurechtsgesetz	7
17.01.2025	Benachrichtigungen über die öffentl. Zustellungen gem. § 10 Verwaltungszustellungsgesetz - Stadt Remscheid -	8

Impressum

Herausgeber:
Stadt Remscheid
Der Oberbürgermeister
Theodor-Heuss-Platz 1
42853 Remscheid

Verantwortlich: Sabine Räck
Erscheinungsweise: monatlich

Bestellungen, Adressenänderungen und Nachsendungen:
Stadt Remscheid
Kommunikation und Stadtmarketing
Theodor-Heuss-Platz 1
42853 Remscheid
E-Mail: Remscheid@remscheid.de
Telefon: 02191 16-3518

Der Abonnementpreis
beträgt bei Postbezug jährlich 30,00 EURO (Preis enthält keine Mehrwertsteuer).
Einzelexemplare sind unter anderem in allen öffentlichen Dienststellen kostenlos erhältlich.

Druck:
Druckerei der Stadt Remscheid**,** Theodor-Heuss-Platz 1, 42853 Remscheid

Internet: http://www.remscheid.de

Amtliche Bekanntmachungen

Bundestagswahl am 23. Februar 2025
Bekanntmachung über das Recht auf Einsicht in das Wählerverzeichnis und die Erteilung von Wahlscheinen

1. Das Wählerverzeichnis zur Bundestagswahl 2025 für die Wahlbezirke der Stadt Remscheid wird in der Zeit vom

   3. Februar 2025 bis 7. Februar 2025
   im Wahlamt, Elberfelder Str. 36, 42853 Remscheid, Raum 119 und 120,
   zu den üblichen Öffnungszeiten
   der Abteilung Bürgerservice des Fachdienstes 3.32 - Bürger, Sicherheit und Ordnung

   für Wahlberechtigte zur Einsichtnahme bereitgehalten. Der Ort der Einsichtnahme ist barrierefrei erreichbar.

   Jede wahlberechtigten Person kann die Richtigkeit oder Vollständigkeit der zu eigenen Person im Wählerverzeichnis eingetragenen Daten überprüfen. Sofern eine Wahlberechtigte/ein Wahlberechtigter die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Daten von anderen im Wählerverzeichnis eingetragenen Personen überprüfen will, hat sie/er Tatsachen glaubhaft zu machen, aus denen sich eine Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit des Wählerverzeichnisses ergeben kann. Das Recht auf Überprüfung besteht nicht hinsichtlich der Daten von Wahlberechtigten, für die im Melderegister ein Sperrvermerk gemäß § 51 Absatz 1 des Bundesmeldegesetzes eingetragen ist.

   Das Wählerverzeichnis wird im automatisierten Verfahren geführt. Die Einsichtnahme ist durch ein Datensichtgerät möglich.

   Wählen kann nur, wer in das Wählerverzeichnis eingetragen ist oder einen Wahlschein hat.

2. Wer das Wählerverzeichnis für unrichtig oder unvollständig hält, kann in der Zeit vom 20. Tag bis zum 16. Tag vor der Wahl, spätestens am **7. Februar 2025 bis 12.00 Uhr**, bei der Stadt Remscheid, Wahlamt, Elberfelder Str. 36, 42853 Remscheid, Raum 119 und 120, Einspruch einlegen.

   Der Einspruch kann schriftlich oder durch Erklärung zur Niederschrift eingelegt werden.

3. Wahlberechtigte, die in das Wählerverzeichnis eingetragen sind, erhalten bis spätestens zum 2. Februar 2025 eine Wahlbenachrichtigung.

   Wer keine Wahlbenachrichtigung erhalten hat, aber glaubt, wahlberechtigt zu sein, muss Einspruch gegen das Wählerverzeichnis einlegen, wenn sie/er nicht Gefahr laufen will, dass sie/er das Wahlrecht nicht ausüben kann. Wahlberechtigte, die nur auf Antrag in das Wählerverzeichnis eingetragen werden und die bereits einen Wahlschein und Briefwahlunterlagen beantragt haben, erhalten keine Wahlbenachrichtigung.

4. Wer einen Wahlschein hat, kann an der Wahl im Wahlkreis 102 (Solingen – Remscheid – Wuppertal II)

   durch **Stimmabgabe** in einem beliebigen **Wahlraum** (Wahlbezirk) dieses Wahlkreises oder
   durch **Briefwahl**

   teilnehmen.

5. Einen Wahlschein erhält auf Antrag

   5.1 eine in das Wählerverzeichnis **eingetragene** Wahlberechtigte, ein in das Wählerverzeichnis eingetragener Wahlberechtigter,

   5.2 eine **nicht** in das Wählerverzeichnis eingetragene Wahlberechtigte, ein **nicht** in das Wählerverzeichnis **eingetragener** Wahlberechtigter,

   a) wenn sie/er nachweist, dass sie/er ohne ihr/sein Verschulden die Antragsfrist auf Aufnahme in das Wählerverzeichnis nach § 18 Absatz 1 der Bundeswahlordnung (bis zum 02. Februar 2025) oder die Einspruchsfrist gegen das Wählerverzeichnis nach § 22 Absatz 1 der Bundeswahlordnung (bis zum 7. Februar 2025) versäumt hat,

   b) wenn ihr/sein Recht auf Teilnahme an der Wahl erst nach Ablauf der Antragsfrist nach § 18 Absatz 1 der Bundeswahlordnung oder der Einspruchsfrist nach § 22 Absatz 1 der Bundeswahlordnung entstanden ist,

   c) wenn ihr/sein Wahlrecht im Einspruchsverfahren festgestellt worden und die Feststellung erst nach Abschluss des Wählerverzeichnisses zur Kenntnis der Gemeindebehörde gelangt ist.

   Wahlscheine können von in das Wählerverzeichnis eingetragenen Wahlberechtigten bis zum 21. Februar 2025, 15.00 Uhr, bei der Gemeindebehörde mündlich, schriftlich oder elektronisch beantragt werden. Eine telefonische Antragstellung ist unzulässig.

   Im Falle nachweislich plötzlicher Erkrankung, die ein Aufsuchen des Wahlraums nicht oder nur unter nicht zumutbaren Schwierigkeiten möglich macht, kann der Antrag noch bis zum Wahltage, 15.00 Uhr, gestellt werden.

Versichert eine Wahlberechtigte/ein Wahlberechtigter glaubhaft, dass ihr/ihm der beantragte Wahlschein nicht zugegangen ist oder sie/er ihn verloren hat, kann ihr/ihm bis zum Tag **vor** der Wahl, 12.00 Uhr, ein neuer Wahlschein erteilt werden.

Nicht in das Wählerverzeichnis eingetragene Wahlberechtigte können aus den unter 5.2 Buchstabe a) bis c) angegebenen Gründen den Antrag auf Erteilung eines Wahlscheines noch bis zum Wahltage, 15.00 Uhr, stellen.

Wer den Antrag für eine/einen anderen stellt, muss durch Vorlage einer **schriftlichen Vollmacht** nachweisen, dass sie/er dazu berechtigt ist. Eine wahlberechtigte Person mit Behinderung kann sich bei der Antragstellung der Hilfe einer anderen Person bedienen.

6. Mit dem Wahlschein erhält die/der Wahlberechtigte

   - einen amtlichen Stimmzettel des Wahlkreises,
   - einen amtlichen weißen Stimmzettelumschlag,
   - einen amtlichen, mit der Anschrift, an die der Wahlbrief zurückzusenden ist, versehenen roten Wahlbriefumschlag und
   - ein Merkblatt für die Briefwahl.

   Die Abholung von Wahlschein und Briefwahlunterlagen für eine/einen anderen ist nur möglich, wenn die Berechtigung zur Empfangnahme der Unterlagen durch Vorlage einer schriftlichen Vollmacht nachgewiesen wird und die bevollmächtigte Person nicht mehr als vier Wahlberechtigte vertritt; dies hat sie der Gemeindebehörde vor Empfangnahme der Unterlagen schriftlich zu versichern. Auf Verlangen hat sich die bevollmächtigte Person auszuweisen.
   Eine wahlberechtigte Person, die des Lesens unkundig oder wegen einer Behinderung an der Abgabe ihrer Stimme gehindert ist, kann sich zur Stimmabgabe der Hilfe einer anderen Person bedienen. Die Hilfsperson muss das 16. Lebensjahr vollendet haben. Die Hilfeleistung ist auf technische Hilfe bei der Kundgabe einer von der Wahlberechtigten/von dem Wahlberechtigten selbst getroffenen und geäußerten Wahlentscheidung beschränkt. Unzulässig ist eine Hilfeleistung, die unter missbräuchlicher Einflussnahme erfolgt, die selbstbestimmte Willensbildung oder Entscheidung der/des Wahlberechtigten ersetzt oder ändert oder wenn ein Interessenkonflikt der Hilfsperson besteht. Die Hilfsperson ist zur Geheimhaltung der Kenntnisse verpflichtet, die sie bei der Hilfeleistung von der Wahl einer anderen Person erlangt hat.

   Bei der Briefwahl muss die Wählerin/der Wähler den Wahlbrief mit dem Stimmzettel und dem Wahlschein so rechtzeitig an die angegebene Stelle absenden, dass der Wahlbrief dort spätestens am **Sonntag, dem 23. Februar 2025 bis 18.00 Uhr** eingeht.

   Der Wahlbrief wird innerhalb der Bundesrepublik Deutschland ohne besondere Versendungsform ausschließlich von der Deutschen Post AG unentgeltlich befördert. Er kann auch bei der auf dem Wahlbrief angegebenen Stelle abgegeben werden.

Remscheid, den 13. Januar 2025
gez. Reul-Nocke
Beigeordnete

Bundestagswahl 2025
Wahlbenachrichtigung, Wahlschein, Briefwahl, Direktwahl

Am 23. Februar 2025 findet die Wahl zum 21. Deutschen Bundestag statt.

Wahlberechtigte, die bis zum 02. Februar 2025 keinen Wahlbenachrichtigungsbrief erhalten haben, wenden sich bitte an die Wahl-Hotline, Tel. 16 – 2879.

Für die Briefwahl werden Wahlschein und Briefwahlunterlagen benötigt. Ein entsprechender Antrag befindet sich auf der Rückseite des Wahlbenachrichtigungsbriefs.

Wahlschein und Briefwahlunterlagen können auch bequem durch Einscannen des QR-Codes oben rechts auf der Wahlbenachrichtigung mit Handy oder Tablet oder online über das Internet (www.remscheid.de) beantragt werden.

Selbstverständlich kann der Antrag auch weiterhin schriftlich gestellt werden und dem Wahlamt zugeschickt werden (Stadt Remscheid, Wahlamt, Elberfelder Str. 36, 42849 Remscheid).

Auch ist es möglich, den Wahlschein persönlich beim Briefwahlbüro des Wahlamtes zu beantragen und den Wahlschein sowie die Briefwahlunterlagen direkt mitzunehmen. Im Briefwahlbüro besteht zudem die Möglichkeit der sofortigen Stimmabgabe. Aufgrund der verkürzten Fristen bittet das Wahlamt möglichst, diesen Weg zu wählen.

Das **Briefwahlbüro** ist vom **10. bis zum 21. Februar 2025** geöffnet:

Wahlamt der Stadt Remscheid
Dienstleistungszentrum, Elberfelder Str. 36, 42853 Remscheid,
Raum 236, 2. Etage
Der Raum ist barrierefrei sowohl über den Eingang Volkshochschule, Elberfelder Str. 32,
als auch über den Haupteingang, Elberfelder Straße 36, erreichbar.
Folgen Sie der Beschilderung.

Öffnungszeiten des Briefwahlbüros		
MO	07:30	13:00 Uhr
DI	07:30	17:30 Uhr
MI	07:30	13:00 Uhr
DO	07:30	17:30 Uhr
FR	07:30	13:00 Uhr

Am Freitag, dem 21. Februar 2025 gilt die besondere Öffnungszeit von 07:30 Uhr bis 15:00 Uhr.

Die Wahl-Hotline unter Tel. 16-2879 steht Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.

Remscheid, den 13. Januar 2025
gez. Reul-Nocke
Beigeordnete

Wahlbekanntmachung Bundestagswahl 2025

1. Am **Sonntag, dem 23. Februar 2025** findet

   die Wahl zum 21. Deutschen Bundestag

   statt.

   Die Wahl dauert von 08.00 bis 18.00 Uhr.

2. Die Stadt Remscheid ist in 54 allgemeine Wahlbezirke eingeteilt. Dazu kommen 26 Briefwahlbezirke.

   In den Wahlbenachrichtigungen, die den Wahlberechtigten in der Zeit vom 22. Januar 2025 bis zum 02. Februar 2025 übersendet werden, sind der Wahlbezirk und der Wahlraum angegeben, in dem die/der Wahlberechtigte zu wählen hat.

   Die Briefwahlvorstände treten zur Ermittlung des Briefwahlergebnisses am Wahltag um 16.00 Uhr in der Sophie-Scholl-Gesamtschule, Hohenhagener Str. 25 - 27 in 42855 Remscheid zusammen.

3. Wahlberechtigte können nur in dem Wahlraum des Wahlbezirks wählen, in dessen Wählerverzeichnis sie eingetragen sind.

   Die Wählenden haben ihre **Wahlbenachrichtigung** und ihren **Personalausweis oder Reisepass** zur Wahl mitzubringen.

   Die Wahlbenachrichtigung soll bei der Wahl abgegeben werden.

   Gewählt wird mit amtlichen Stimmzetteln. Jede Wählerin und jeder Wähler erhält beim Betreten des Wahlraumes einen Stimmzettel ausgehändigt.

   Jede wahlberechtigte Person hat eine **Erststimme und eine Zweitstimme**.

   Der **Stimmzettel** enthält jeweils unter fortlaufender Nummer

   - für die **Wahl im Wahlkreis** in schwarzem Druck die Namen der **Bewerberinnen und Bewerber** der zugelassenen Kreiswahlvorschläge unter Angabe der Partei, sofern sie eine Kurzbezeichnung verwendet, auch dieser, bei anderen Kreiswahlvorschlägen außerdem des Kennwortes und rechts vom Namen jeder Bewerberin und jedes Bewerbers einen Kreis für die Kennzeichnung,

- für die **Wahl nach Landeslisten** in blauem Druck die Bezeichnung der **Parteien**, sofern sie eine Kurzbezeichnung verwenden, auch dieser, und jeweils die Namen der ersten fünf Bewerberinnen und Bewerber der zugelassenen Landeslisten und links von der Parteibezeichnung einen Kreis für die Kennzeichnung.

Die Wählerinnen und Wähler geben

- ihre **Erststimme** in der Weise ab, dass sie auf dem **linken Teil des Stimmzettels (Schwarzdruck)** durch ein in einen Kreis gesetztes Kreuz oder auf andere Weise eindeutig kenntlich machen, welchem Wahlkreisbewerber sie gelten soll,
- ihre **Zweitstimme** in der Weise ab, dass sie auf dem **rechten Teil des Stimmzettels (Blaudruck**) durch ein in einen Kreis gesetztes Kreuz oder auf andere Weise eindeutig kenntlich machen, welcher Landesliste sie gelten soll.

Der Stimmzettel muss von der wahlberechtigten Person in einer Wahlkabine des Wahlraumes oder in einem besonderen Nebenraum gekennzeichnet und in der Weise gefaltet werden, dass die Stimmabgabe nicht erkennbar ist. In der Wahlkabine darf nicht fotografiert oder gefilmt werden.

4. Die Wahlhandlung sowie die im Anschluss an die Wahlhandlung erfolgende Ermittlung und Feststellung des Wahlergebnisses im Wahlbezirk sind **öffentlich**. Jedermann hat Zutritt, soweit das ohne Beeinträchtigung des Wahlgeschäfts möglich ist.

5. Wählerinnen und Wähler, die einen **Wahlschein** haben, können an der Wahl im Wahlkreis, in dem der Wahlschein ausgestellt ist,

   a) durch Stimmabgabe in einem beliebigen Wahlbezirk dieses Wahlkreises oder

   b) durch Briefwahl

   teilnehmen.

   Wer durch **Briefwahl** wählen will, muss sich beim Wahlamt der Stadt Remscheid einen amtlichen Stimmzettel, einen amtlichen Stimmzettelumschlag sowie einen amtlichen Wahlbriefumschlag beschaffen und seinen Wahlbrief mit dem Stimmzettel (im verschlossenen Stimmzettelumschlag) und dem unterschriebenen Wahlschein so rechtzeitig der auf dem Wahlbriefumschlag **angegebenen Stelle** zuleiten, dass er dort **spätestens am Wahltage bis** 18.00 Uhr eingeht. Der Wahlbrief kann auch bei der angegebenen Stelle abgegeben werden.

6. Wahlberechtigte können ihr **Wahlrecht nur einmal und nur persönlich** ausüben. Eine Ausübung des Wahlrechts durch einen Vertreter anstelle der oder des Wahlberechtigten ist unzulässig (§ 14 Abs. 4 des Bundeswahlgesetzes).

   Wahlberechtigte, die des Lesens unkundig oder wegen einer Behinderung an der Abgabe der Stimme gehindert sind, können sich hierzu der Hilfe einer anderen Person bedienen. Die Hilfeleistung ist auf technische Hilfe bei der Kundgabe einer von der oder dem Wahlberechtigten selbst getroffenen und geäußerten Wahlentscheidung beschränkt. Unzulässig ist eine Hilfeleistung, die unter missbräuchlicher Einflussnahme erfolgt, die selbstbestimmte Willensbildung oder Entscheidung der oder des Wahlberechtigten ersetzt oder verändert oder wenn ein Interessenkonflikt der Hilfsperson besteht (§ 14 Absatz 5 des Bundeswahlgesetzes).

   Wer unbefugt wählt oder sonst ein unrichtiges Ergebnis einer Wahl herbeiführt oder das Ergebnis verfälscht, wird mit Freiheitsstrafe bis zu 5 Jahren oder mit Geldstrafe bestraft. Unbefugt wählt auch, wer im Rahmen zulässiger Assistenz entgegen der Wahlentscheidung der oder des Wahlberechtigten oder ohne eine geäußerte Wahlentscheidung der oder des Wahlberechtigten eine Stimme abgibt. Der Versuch ist strafbar (§ 107a Absätze 1 und 3 des Strafgesetzbuches).

7. Nach dem Gesetz über die allgemeine und die repräsentative Wahlstatistik (Wahlstatistikgesetz) in der zurzeit gültigen Fassung wird im Wahlbezirk 3202 sowie im Briefwahlbezirk BW322 mit Stimmzetteln gewählt, die oben links mit Unterscheidungsbezeichnungen gekennzeichnet sind (Gliederung nach Geschlecht und nach Gruppen von Geburtsjahren). Das Wahlgeheimnis wird hierdurch nicht beeinträchtigt. An den Wahllokalen der genannten Wahlbezirke werden am Wahltag weitere Informationen angebracht.

Remscheid, den 13. Januar 2025
gez. Reul-Nocke
Beigeordnete

Bundestagswahl 2025
Briefwahlvorstände

Hiermit mache ich öffentlich bekannt, dass zur Ermittlung des Briefwahlergebnisses der Stadt Remscheid (Wahlkreis 102 – Solingen-Remscheid-Wuppertal II)

26 Briefwahlvorstände

gebildet werden. Sie treten am Wahltag, dem 23. Februar 2025, jeweils um 16:00 Uhr in der Sophie-Scholl-Gesamtschule, Hohenhagener Straße 25 - 27 in 42855 Remscheid zusammen.

Die Briefwahlvorstände befinden sich in folgenden Räumen:

Briefwahl-vorstand	Wahlbezirksname	Wahlbezirke	Raum
BW101	**Remscheid-Zentrum**	**1011 + 1012**	**BW101**
BW102	**Scheid**	**1021 + 1022**	**BW102**
BW103	**Altstadt / Steinberg**	**1031 + 1032**	**BW103**
BW104	**Stadtpark**	**1041 + 1042**	**BW104**
BW105	**Honsberg / Blumental**	**1051 + 1052**	**BW105**
BW106	**Kremenholl**	**1061 + 1062**	**BW106**
BW107	**Reinshagen**	**1071 + 1072**	**BW107**
BW108	**Vieringhausen**	**1081 + 1082**	**BW108**
BW109	**Rath / Holz**	**1091 + 1092**	**BW109**
BW110	**Hasten**	**1101 + 1102**	**BW110**
BW111	**Holscheidsberg / Haddenbach**	**1111 + 1112**	**BW111**
BW212	**Hohenhagen**	**2121 + 2122**	**BW212**
BW213	**Bökerhöhe / Wüstenhagen**	**2131 + 2132**	**BW213**
BW214	**Zentralpunkt / Struck**	**2141 + 2142**	**BW214**
BW215	**Bliedinghausen**	**2151 + 2152**	**BW215**
BW216	**Rosenhügel / Ehringhausen**	**2161 + 2162**	**BW216**
BW317	**Lennep-Zentrum**	**3171 + 3172**	**BW317**
BW318	**Christhausen**	**3181 + 3182**	**BW318**
BW319	**Hackenberg**	**3191 + 3192**	**BW319**
BW320	**Hasenberg**	**3201 + 3202**	**BW320**
BW321	**Trecknase / Bergisch Born**	**3211 + 3212**	**BW321**
BW322	**Jägerwald / Diepmannsbach**	**3221 + 3222**	**BW322**
BW423	**Lüttringhausen-Zentrum**	**4231 + 4232 + 4233**	**BW423**
BW424	**Klausen-West**	**4241 + 4242**	**BW424**
BW425	**Klausen-Ost**	**4251 + 4252**	**BW425**
BW426	**Kranen / Westen**	**4261 + 4262 + 4263**	**BW426**

Zu den Räumen der Briefwahlvorstände hat jedermann Zutritt, soweit dies ohne Störung des Wahlgeschäfts möglich ist. Alle Räume sind barrierefrei erreichbar.

Remscheid, den 13. Februar 2025
gez. Reul-Nocke
Beigeordnete

Ausscheiden und Ersatz von Mitgliedern des Seniorenbeirates der Stadt Remscheid

Herr Georg Gast war am 13.09.2020 für die 16. Wahlperiode (2020 – 2025) in den Seniorenbeirat der Stadt Remscheid gewählt worden. Herr Gast ist verstorben.

Entsprechend § 9 Absatz 2 Wahlordnung für den Seniorenbeirat in Verbindung § 45 Kommunalwahlgesetz in der zurzeit gültigen Fassung werden freigewordene Sitze nach der Reserveliste derjenigen Partei besetzt, für die der Ausgeschiedene bei der Wahl angetreten war.

Es wurde festgestellt, dass die auf der Reserveliste der W.i.R. aufgestellte Bewerberin Ursula Maria Hecker den freigewordenen Sitz im Seniorenbeirat der Stadt Remscheid erhält.

Remscheid, den 16. Januar 2025
gez. Sucic
stellv. Wahlleiter

Allgemeinverfügung der Stadt Remscheid vom 07.11.2024 zum Verzicht auf die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts gemäß § 31 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW, GV.NRW 2022 Nr. 26 S.662) beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz u. Erbbaurechtsgesetz

Die Stadt Remscheid erklärt auf der Grundlage von § 31 Nordrhein-Westfälisches Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW, GV.NRW 2022 Nr. 26 S. 662) vom 13. April 2022 in Verbindung mit den Anwendungshinweisen des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 15.06.2022 (Az. 52-21-32) im Wege der Allgemeinverfügung:

I. Die Stadt Remscheid wird das ihr in § 31 DSchG NRW eingeräumte Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken, auf oder in denen sich eingetragene Denkmäler oder ortsfeste Bodendenkmäler befinden, nicht ausüben, insofern es sich hierbei um einen Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und Erbbaurechtsgesetz handelt.

II. Diese Allgemeinverfügung lässt die Pflicht der Stadt Remscheid zur Ausstellung eines Negativattests bei Kaufverträgen über Rechte nach dem Wohnungseigentumsgesetz und Erbbaurechtsgesetz entfallen.

III. Dieser Verzicht ist unbefristet. Der Verzicht auf die Ausübung des vorbezeichneten Vorkaufsrechts gilt für Kaufvertragsabschlüsse, die ab dem 01.01.2025 getätigt werden.

IV. Die Stadt Remscheid behält sich hiermit ausdrücklich vor, den zuvor genannten Ausübungsverzicht durch eine neugefasste Allgemeinverfügung zu widerrufen.

Begründung

Mit In-Kraft-Treten des neuen nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes (Denkmalschutzgesetz-DSchG NRW, GV. NRW. 2022 Nr.26 S. 662) zum 1. Juni 2022 wurde auf der Grundlage des § 31 DSchG ein gesetzliches Vorkaufsrecht der Gemeinden für Grundstücke mit eingetragenen Denkmälern und ortsfesten Bodendenkmälern eingeführt.

Somit war zu erwarten, dass die Gemeinden seit dem 01.06.2022 vornehmlich durch Notarinnen und Notare um Erklärung über das Bestehen und die Ausübung eines denkmalrechtlichen Vorkaufsrechts gebeten werden. Diese Erklärung ist im Rahmen der Abwicklung der notariellen Kaufverträge von erheblicher Bedeutung, da von ihrem Eingang in der Regel die Fälligkeit des Kaufpreises abhängig gemacht wird und ohne sie der Kaufvertrag nicht vollzogen werden kann. Insofern ist von den Gemeinden ein sogenanntes Negativattest auszustellen. Das Vorkaufsrecht nach § 31 Abs. 1 DSchG NRW umfasst grundsätzlich auch den Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und Erbbaurechtsgesetz. Eine Ausschlussregelung, wie in § 24 Abs. 2 BauGB, enthält das Denkmalschutzgesetz nicht.

Zum derzeitigen Zeitpunkt erachtet es die Stadt Remscheid für möglich, auf die Ausübung des ihr durch § 31 DSchG NRW eingeräumten Vorkaufsrechts hinsichtlich der Käufe von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und Erbbaurechtsgesetz zu verzichten.

Um den Aufwand aufgrund von vorsorglichen Anfragen hinsichtlich des Bestehens und der Ausübung des Vorkaufsrechts für jede Grundstücksveräußerung bei der Stadt Remscheid zu reduzieren und um die Abwicklung der notariellen Kaufverträge nicht unnötig zu verzögern, bedarf es des o. g. Ausübungsverzichts der Stadt Remscheid und damit der vorstehenden Allgemeinverfügung.

Unverhältnismäßige und unnötige Arbeitsbelastungen der mit dem Vorkaufsrecht befassten Dienststellen der Stadt Remscheid und der Notarinnen und Notare sollen vermieden werden. Aus diesem Grund wird der Vorkaufsrechtverzicht für alle ab dem 01.01.2025 getätigten Kaufvertragsabschlüsse bis auf Widerruf erklärt.

Die Nichtausübung des Vorkaufsrechtes nach § 31 DSchG NRW wird mit dieser Allgemeinverfügung für alle Grundstücksveräußerungen beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz u. Erbbaurechtsgesetz erklärt.

Die Allgemeinverfügung ersetzt gleichzeitig das Negativattest, welches von der Stadt Remscheid auszustellen ist, wenn entweder kein Vorkaufsrecht besteht oder die Stadt das Ermessen im Hinblick auf ein bestehendes Vorkaufsrecht dahingehend ausübt, nicht von dem Vorkaufsrecht Gebrauch zu machen.

Es wird ergänzend auf die Anwendungshinweise des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 15.06.2022 (Az. 52-21-32) verwiesen.

Bekanntmachung

Diese Allgemeinverfügung gilt gemäß § 41 Abs. 4 S. 3 und 4 Verwaltungsverfahrensgesetz NRW (VwVfG NRW) einen Tag nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Remscheid als bekanntgegeben.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monates nach Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle beim Verwaltungsgericht in Düsseldorf, Bastionsstraße 39 in 40213 Düsseldorf Klage erhoben werden.

Die Klage kann auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts erhoben werden. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet sein. Es muss mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gem. § 55 a Abs. 4 VwGO eingereicht werden. Die für die Übermittlung und Bearbeitung geeigneten technischen Rahmenbedingungen bestimmen sich nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer Rechtsverkehr Verordnung – ERVV) vom 24.11.2017 (BGBl. I S. 3803).

Remscheid, 16. Januar 2025
Der Oberbürgermeister
In Vertretung
gez. Peter Heinze
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen und Wirtschaftsförderung

---

Benachrichtigungen über die öffentl. Zustellungen gem. § 10 Verwaltungszustellungsgesetz
- Stadt Remscheid -

Nachfolgende Personen werden davon in Kenntnis gesetzt, dass das unten näher bezeichnete und für sie bestimmte Dokument wie folgt während der Öffnungszeiten eingesehen bzw. in Empfang genommen werden kann:

1. Behörde, für die öffentlich zugestellt wird. Das Dokument kann bei dieser Behörde eingesehen werden:	2. Name und letzte bekannte Anschrift des Zustelladressaten:	3. Datum und Aktenzeichen des Dokumentes:
Fachdienst Steuern und Finanzbuchhaltung		
Stadt Remscheid, Der Oberbürgermeister, Fachdienst Steuern und Finanzbuchhaltung, 42853 Remscheid, Hindenburgstraße 52 - 58, Raum 228	[redacted]	Bescheid vom 09.01.2025 Aktenzeichen: 1.21.1 – 0171338169-ST-1

Das Dokument wird auf diesem Wege öffentlich zugestellt. Hierdurch können auch Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können. Der Bescheid gilt als zugestellt, wenn seit dem Tag der Veröffentlichung der Benachrichtigung zwei Wochen vergangen sind.

Remscheid, den 9. Januar 2025
Im Auftrag
gez. Rakow
