

Aktuelle Informationen für die Bürger*innen von Keyenberg, Kuckum, Unterwestrich, Oberwestrich und Berverath alt und neu

März 2024

Ausübung einer zeitlich befristeten Vorkaufsoption für Umsiedler*innen von Keyenberg, Kuckum, Unterwestrich, Oberwestrich, Berverath

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen hat mit der Leitentscheidung aus September 2023 entschieden, dass früheren Eigentümer*innen mit Umsiedlungsstatus sowie deren Kindern eine zeitlich befristete Vorkaufsoption auf deren ehemals selbstgenutzten Grundstücke eingeräumt werden soll. In Abstimmung mit der Landesregierung Nordrhein-Westfalen möchte die Stadt Erkelenz daher bei Ihnen Ihr Interesse an der Ausübung eines Vorkaufsrechtes auf Ihr ehemaliges Grundstück erfragen.

Zu Ihrer Information werden mit diesem Dialog erste Eckpunkte zu dem Verfahren für einen Vorkauf übersandt. Damit erhalten diejenigen, die ihr ehemals selbstgenutztes Wohnhaus im Umsiedlungsort im Zuge der Umsiedlung verkauft haben, bevorrechtigt die Möglichkeit, dieses wieder zu erwerben. Diese Vorkaufsoption gilt auch für Ihre Kinder. Voraussetzung ist, dass es anschließend von der*dem Käufer*in selbst bewohnt wird.

Auch bei landwirtschaftlichen oder gewerblichen Immobilien, bei denen eine Wohnung vorhanden ist, kann die Vorkaufsoption genutzt werden, wenn die Wohnung von den Berechtigten oder ihren Kindern selbst genutzt wird. In bestimmten Fällen und unter bestimmten Bedingungen kann es ferner zu einem Erwerb von landwirtschaftlichen und gewerblichen Teilen der Immobilie kommen.

Herausgeberin: **Stadt Erkelenz Der Bürgermeister Johannismarkt 17
41812 Erkelenz Telefon 02431 85-0**

Ansprechpersonen: **Sandra Schürger Telefon 02431 85-250
Eric Kappes Telefon 02431 85-394
Jana Fricke Telefon 02431 85-134**

Für die Ermittlung eines angemessenen Kaufpreises wird ein Verkehrswertgutachten erstellt werden. Dabei wird dafür Sorge getragen, dass die Bausubstanz in angemessener Weise berücksichtigt wird. Zudem sollen Sie bei einem Kaufinteresse vor Ihrer Kaufentscheidung einen Überblick über die für eine Wiedernutzbarmachung eventuell notwendigen Maßnahmen erhalten. Dies dient auch Ihrem Schutz, da neben den Erwerbskosten damit ggf. weitere Kosten auf Sie zukommen können.

Bei allen Grundstücken, für die die Vorkaufsoption nicht ausgeübt wird, besteht die Möglichkeit für alle Umsiedler*innen – ebenso wie für dritte Interessenten – sich zu einem späteren Zeitpunkt um den Erwerb von verfügbaren Immobilien zu bemühen. Ein Erwerb ist dann jedoch nicht mehr bevorrechtigt.

Auf der letzten Seite des Dialogs befindet sich ein Schaubild zum Ablauf des Prozesses. Das ausführliche Informationsblatt der Landesregierung mit den Regelungen zur Vorkaufsoption, die Abgrenzungen der Ortschaften sowie ein Formblatt, mit dem Sie Ihr Interesse bis zum 01.07.2024 bekunden können, finden Sie online unter www.erkelenz.de/vorkaufsoption. Der nachfolgende QR-Code führt Sie ebenfalls zu den Dokumenten. Bitte senden Sie das Formblatt ausgefüllt an folgende Anschrift zurück oder werfen es in den städtischen Briefkasten rechts neben dem Bürgerbüro:

Stadt Erkelenz
Amt für Strukturwandel und Wirtschaftsförderung
Johannismarkt 17
41812 Erkelenz
Oder per E-Mail an: vorkaufsoption@erkelenz.de



Sollten Sie keine Möglichkeit haben, online auf die Dokumente zuzugreifen, melden Sie sich bitte bei den angegebenen Ansprechpersonen. Die Kontaktdaten finden sich am Ende dieser Seite.

Das Formblatt muss auch dann ausgefüllt werden, wenn Sie bereits telefonisch in dieser Angelegenheit mit einer Ansprechperson in der Stadtverwaltung Kontakt hatten. Sofern Sie die zeitlich befristete Vorkaufsoption nicht in Anspruch nehmen möchten, freuen wir uns, wenn Sie uns das anliegende Formblatt ebenfalls mit entsprechender Rückmeldung zurücksenden.

Bei allen Objekten, für die bis zum 01.07.2024 kein Formblatt abgegeben wurde, wird automatisch von einem Rücktritt von der Vorkaufsoption ausgegangen.

Herausgeberin: **Stadt Erkelenz Der Bürgermeister Johannismarkt 17**
41812 Erkelenz Telefon 02431 85-0

Ansprechpersonen: **Sandra Schürger Telefon 02431 85-250**
Eric Kappes Telefon 02431 85-394
Jana Fricke Telefon 02431 85-134

Bürgersprechstunden

Die nächsten offenen Bürgersprechstunden mit Bürgermeister Stephan Muckel und Dr. Alexandra Renz von der NRW-Landesplanung finden jeweils in der Zeit von 10:00 bis 12:00 Uhr statt am:

13.04.2024 im Feuerwehrgerätehaus in Kuckum, Kuckumer Niesstraße 15

20.04.2024 in der Mehrzweckhalle in Keyenberg (neu), Zourshof 16

15.06.2024 im Feuerwehrgerätehaus in Kuckum, Kuckumer Niesstraße 15

22.06.2024 in der Mehrzweckhalle in Keyenberg (neu), Zourshof 16

Eine vorherige Anmeldung ist nicht erforderlich – je nach Andrang ist jedoch mit Wartezeiten zu rechnen.

Herausgeberin: **Stadt Erkelenz Der Bürgermeister Johannismarkt 17**
41812 Erkelenz Telefon 02431 85-0

Ansprechpersonen: **Sandra Schürger Telefon 02431 85-250**
Eric Kappes Telefon 02431 85-394
Jana Fricke Telefon 02431 85-134

Ablaufschema Vorkaufsoption

① Interessensbekundung

Information Eigentümer*innen

- Infoblatt für Eigentümer*innen
- Formblatt Interessensbekundung

Interesse (eigenes oder für Kinder) zum Vorkauf bekunden

- Formblatt ausfüllen
- Anlagen zur Berechtigung beifügen
- ggf. Hausbesichtigung anmelden

Eingang Formblatt bis 01.07.2024

Prüfung Berechtigung

Berechtigung fehlt
→ Absage

Besichtigung möglich ab
01.06.2024

Verzicht

weiter mit ②

③ Gutachtenerstellung

Erarbeitung Gutachten

Weiterleitung Gutachten an
Auftraggeberin

Sichtung der Eingangsdaten

Prüfung und Rückmeldung

Prüfung und Rückmeldung

ggf. Anpassung Gutachten im Auftrag
der Auftraggeberin

Fertigstellung Gutachten und
Zusendung

Schriftliche Bestätigung Kaufwunsch

② Wertermittlung

Übermittlung Formblatt
Kostenbeteiligung am Gutachten
bei Nichtkauf

Bestätigung Kostenbeteiligung

Eingang Formblatt
Kostenbeteiligung

Beauftragung Gutachten

Hausbesichtigung durch Gutachter

Erarbeitung Gutachten

④ Verkaufsprozess

Angebot zum Erwerb auf Basis
Mustervertrag und Übermittlung
Formular Übernahme Notarkosten

Prüfung Angebot, Bestätigung
Kaufwunsch und Zusage Übernahme
Notarkosten

Veranlassen notarieller
Kaufvertragsentwurf

Prüfung
Kaufvertrag

Prüfung
Kaufvertrag

Abstimmung Beurkundungstermin

Beurkundungstermin

Legende

Stand: 18.03.2024

