

VOKAR NRW
Naturschutzrechtliches Vorkaufsrecht

Landesamt für Natur,
Umwelt und Verbraucherschutz
Nordrhein-Westfalen



Über VOKAR NRW **Auskunft** Impressum Logout

Amtstitel ▼

Tragen Sie hier die Urkundenrollennummer oder ein anderes von Ihnen verwendetes Aktenzeichen ein.

UR-Nr./Az.

Tragen Sie hier das Grundstück/Erbaurecht ein, das Sie in die Auskunft aufnehmen möchten.

Amtsgericht ▼

Grundbuch von ▼

Blatt

lfd.Nr.

Grundstück suchen Eingabe löschen

Die unten aufgeführten Grundstücke/Erbaurechte sind Bestandteil Ihrer Auskunft.
Wählen Sie Auskunft anfordern, um eine rechtsverbindliche Auskunft als PDF-Dokument herunterzuladen.

<input type="checkbox"/>	Grundstück / Erbaurecht	Flurstück	Buchungsart	Datum letzte Änderung des Grundbuchblattes
Keine Grundstücke ausgewählt.				

Auskunft anfordern Auswahl löschen Auskunft laden

Stand: 09.11.2021
Version: 1.0.0-RC5-2

✉ VOKAR-GS

© Information und Technik
Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)

Landesamt für Natur, Umwelt und
Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen
(LANUV)
Fachbereich 21

45659 Recklinghausen
Leibnizstr. 10
Telefon: 02361 305 -0
E-Mail: vokar-gs@lanuv.nrw.de

Bearbeitet durch:
Information und Technik
Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)
Mauerstraße 51
40476 Düsseldorf

Benutzerhandbuch VOKAR

© 2021 Landesamt für Natur, Umwelt und
Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV)

Dieses Handbuch ist urheberrechtlich geschützt © 2022 LANUV NRW. Alle Rechte vorbehalten.

Dieses Dokument darf ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung weder vollständig noch auszugsweise in irgendeiner Form kopiert oder auf irgendein Medium oder in irgendeine Sprache übertragen werden.

Februar 20222

1.	Allgemeines	4
1.1.	Hinweise zu verwendeten Bedienelementen	4
1.1.1.	Reiter	4
1.1.2.	Schaltfläche	4
1.1.3.	Auto-Vervollständigungsfeld	4
1.1.4.	Datumsfeld	5
1.1.5.	Kombinationsfeld	5
1.1.6.	Kontrollkästchen.....	5
1.1.7.	Optionsfelder.....	5
1.1.8.	Tabelle	5
1.1.9.	Textzeile und Textfeld	6
1.2.	Glossar	6
1.3.	Systemvoraussetzungen.....	7
2.	Login	7
3.	Aufbau der Anwendung	9
3.1.	Über VOKAR.....	9
3.2.	Auskunft	10
3.3.	Impressum.....	11
3.4.	Logout.....	11
4.	Auskunft	12
4.1.	Grundstück suchen.....	13
4.1.1.	Grundstück/Erbaurecht ist im VOKAR-Datenbestand vorhanden und trägt eine vom Vorkaufsrecht betroffene Buchungsart.....	15
4.1.2.	Grundstück/Erbaurecht ist im VOKAR-Datenbestand vorhanden und trägt eine abweichende Buchungsart	16
4.1.3.	Grundstück/Erbaurecht ist nicht im VOKAR-Datenbestand vorhanden	17
4.2.	Auskunft anfordern	17
4.2.1.	Auswahl der Empfangsvollmachten	18

4.2.2. Eingabe der Verkäuferadresse(n).....	18
4.3. Download der Auskunft.....	20
4.4. Laden einer Auskunft	21
5. Speicherung von Daten	22
Anhang A Muster einer Auskunft.....	23

1. Allgemeines

Die Web-Anwendung VOKAR unterstützt Notare und Behörden, die gesetzlichen Vorschriften zu Vorkaufsrecht nach § 74 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG) i. V. m. § 66 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), die nicht im Grundbuch verzeichnet sind, zu vollziehen. Hierbei werden von VOKAR jede Einsichtnahme sowie rechtsverbindliche Auskünfte zu Vorkaufsrechten des Landes NRW für Notare aus dem gesamten Bundesgebiet erzeugt, gespeichert und zum Download zur Verfügung gestellt.

Datengrundlage bildet das amtliche Verzeichnis derjenigen Grundstücke in Nordrhein-Westfalen, für die ein Vorkaufsrecht § 74 LNatSchG NRW i. V. m. § 66 BNatSchG besteht.

Die zuständigen Behörden für die Wahrnehmung der genannten Vorkaufsrechte in NRW sind die Bezirksregierungen. Die das öffentliche Verzeichnis führende Behörde ist das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV).

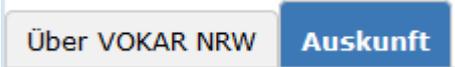
Die Anwendung VOKAR steht unter der URL <https://www.vokar.nrw.de> zur Verfügung.

1.1. Hinweise zu verwendeten Bedienelementen

Im Folgenden werden die eingesetzten Bedienelemente in alphabetischer Reihenfolge vorgestellt und Hinweise für ihre Benutzung gegeben.

1.1.1. Reiter

Der Begriff „Reiter“ beschreibt virtuelle Aktenreiter, mit denen der Bildschirm strukturiert werden kann. Die Anwendung ist in verschiedene Bereiche untergliedert, die über „Reiter“ erreichbar sind.



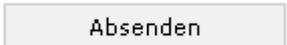
Über VOKAR NRW

Auskunft

Klickt man auf einen "Reiter" oder aktiviert den „Reiter“ über die Tastatur, so wird die Bedienoberfläche des jeweiligen „Reiters“ angezeigt.

1.1.2. Schaltfläche

Eine Schaltfläche bezeichnet ein häufig verwendetes Element grafischer Bedienoberflächen in einem Anwendungsprogramm. Durch Anklicken der Schaltfläche wird eine dem Steuerelement zugeordnete Funktion ausgelöst.



Absenden

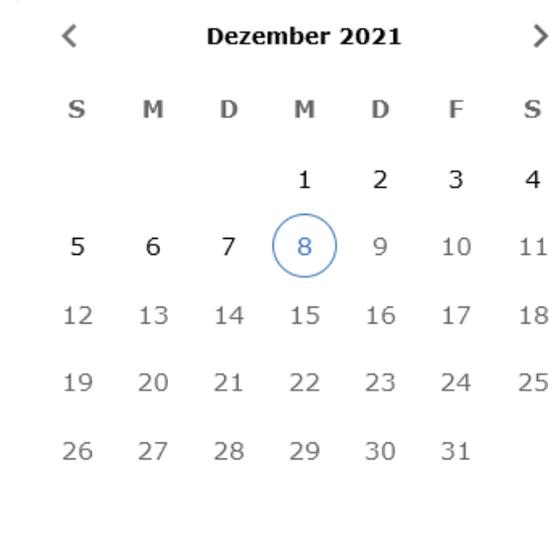
1.1.3. Auto-Vervollständigungsfeld

Auto-Vervollständigungsfelder sind Textfelder, in denen nach Eingabe einer Zeichenkette passende Einträge vom System abgefragt und zur Auswahl angeboten werden. Geben Sie die Anfangsbuchstaben des gesuchten Eintrags ein und wählen Sie anschließend den gefundenen Eintrag aus.



1.1.4. Datumsfeld

Datumsfelder dienen der Eingabe eines Datums. Sie können das Datum mit der Tastatur eintragen oder über den Pfeil auf der rechten Seite die Datumsauswahl öffnen. Die Datumsauswahl enthält verschiedene Navigationsmöglichkeiten zu einem anderen Jahr, Monat oder Tag. Mit der Auswahl wird das Datum übernommen und die Datumsauswahl geschlossen. In der Anwendung VOKAR können nur der heutige Tag und Tage, die in der Vergangenheit liegen, ausgewählt werden.



1.1.5. Kombinationsfeld

Kombinationsfelder enthalten eine Reihe von Einträgen, die ausgewählt werden können. Sie können die Liste der angezeigten Einträge eingrenzen, indem Sie eine Zeichenkette eingeben. Die Auswahl wird auf die Einträge eingeschränkt, die mit dieser Zeichenkette beginnen. Wählen Sie aus der (ggf. gefilterten) Liste den gewünschten Eintrag durch Anklicken aus.



1.1.6. Kontrollkästchen

Mithilfe von Kontrollkästchen werden Optionen abgefragt, wobei auch mehrere Optionen gleichzeitig gewählt werden können. Zur Aktivierung bzw. Deaktivierung der Option klicken Sie bitte in das Kontrollkästchen.

- des Verzichts auf das Vorkaufsrecht
- der Ausübung des Vorkaufsrechts

1.1.7. Optionsfelder

Optionsfelder dienen der Auswahl genau einer Option aus mehreren. Durch Anklicken des Kreises wird die jeweils andere Option automatisch deaktiviert.

- Grundstück/Erbbaurecht stimmt mit Bestandsverzeichnis überein
- Grundstück/Erbbaurecht stimmt nicht mit Bestandsverzeichnis überein

1.1.8. Tabelle

Zur Auflistung zusammengehöriger Daten werden in einigen Bereichen der Anwendung Tabellenkomponenten eingesetzt. Sollte bei vielen Einträgen der standardmäßig vorgesehene Platz nicht ausreichen, werden am Rand der Tabelle Scrollbalken angezeigt.

Mitunter können Sie Einträge in den Tabellen markieren, um sie z.B. zu löschen. Zur Auswahl von Datensätzen (Zeilen) einer Tabelle markieren Sie das Kontrollkästchen am Anfang der Zeile. Um alle Zeilen gleichzeitig an- oder abzuwählen, können Sie das Kontrollkästchen in der Titelleiste der Tabelle markieren.

<input type="checkbox"/>	Grundstück / Erbbaurecht	Flurstück
<input type="checkbox"/>	Aachen / Aachen / 1 / 1	
<input type="checkbox"/>	Aachen / Aachen / 1 / 2	

1.1.9. Textzeile und Textfeld

In Textzeilen (siehe rechts) kann einzeiliger Text wie z.B. eine Bezeichnung eingegeben werden. Mitunter bestehen für Textzeilen Formatvorgaben für zulässige Zeichen (z.B. können bei der Blatt-Nummer keine Sonderzeichen eingegeben werden). Sollten Sie ein unzulässiges Zeichen eingeben, werden Sie von der Anwendung darauf hingewiesen.

Blatt

In Textfeldern (siehe unten) kann ein mehrzeiliger Text mit Zeilenumbrüchen eingegeben werden. Passt der eingegebene Text nicht in den sichtbaren Bereich, so wird ein Scrollbalken angezeigt (am rechten oder am unteren Rand des Textfeldes). Sie können die Größe eines Textfeldes mit Hilfe des „Anfassers“ (in der unteren rechten Ecke) verändern, indem Sie ihn mit der Maus anklicken und bei gedrückter Maus-Taste „ziehen“.

(max. 500 Zeichen)

1.2. Glossar

Glossar	
ALKIS	Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem Über ALKIS werden die Nachweise des Liegenschaftskatasters bundeseinheitlich verarbeitet und bereitgestellt. ALKIS beruht auf der Zusammenführung der Verfahren Automatisiertes Liegenschaftsbuch (ALB) und Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK).
Bestandsverzeichnis	Mit Bestandsverzeichnis bezeichnet man im deutschen Grundbuchrecht den ersten Teil eines Grundbuchblatts, das u.a. die Bezeichnung des Grundstücks enthält.
Browser	Als Browser (auch Webbrowser) werden spezielle Computerprogramme bezeichnet, die u.a. der Darstellung von und der Interaktion mit Seiten im Internet dienen.
Buchungsart	Die Buchungsart bezeichnet die Art der Buchung eines Grundstücks in ALKIS (z.B. Grundstück, Erbbaurecht, Wohnungs-/Teileigentum).
Download	Als Download (auch Herunterladen) bezeichnet man das Empfangen von Daten auf dem eigenen Computer, die z.B. im Internet bereitgestellt werden, zum Ziel der dauerhaften Speicherung.
JavaScript	JavaScript ist eine Programmiersprache, die in Internet-Anwendungen u.a. dafür genutzt wird, um Dateneingaben zu überprüfen, Vorschlagslisten für Eingabefelder anzuzeigen oder Inhalte dynamisch zu ändern, ohne dass die gesamte Seite neu geladen werden muss.
SAFE	SAFE (Secure Access to Federated E-Justice/E-Government) ist ein Identitätsmanagementsystem, das zur Authentisierung von Nutzern verwendet werden kann.

VOKAR-Datenbestand	Der VOKAR-Datenbestand bezeichnet die Gesamtheit der Daten, welche Grundlage zur Erstellung des amtlichen Verzeichnisses der Grundstücke in Nordrhein-Westfalen sind, für die ein Vorkaufsrecht § 74 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG) besteht. Dieser Datenbestand enthält sowohl Daten aus ALKIS als auch Fachdaten aus dem Umweltbereich (z.B. Überschwemmungsgebiete).
--------------------	--

1.3. Systemvoraussetzungen

Unterstützte Browser: Internet Explorer ab Version 11, Firefox und Chrome.

Bitte verwenden Sie zur eigenen Sicherheit immer die aktuellste Version Ihres Browsers.

Zur Nutzung der Anwendung ist die Aktivierung von JavaScript notwendig.

2. Login

Nach dem Aufruf der Anwendung über <https://www.vokar.nrw.de> gelangen Sie zu folgendem Startbildschirm:

VOKAR NRW
Naturschutzrechtliches Vorkaufsrecht

Landesamt für Natur,
Umwelt und Verbraucherschutz
Nordrhein-Westfalen

Impressum Barrierefreiheit **Login**

VOKAR NRW - Vorkaufsrecht Umwelt

Die Anwendung VOKAR unterstützt Notare und Behörden die gesetzlichen Vorschriften zu Vorkaufsrechten nach § 74 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG), die nicht im Grundbuch verzeichnet sind, zu vollziehen.

Hierbei werden von VOKAR jede Einsichtnahme sowie rechtsverbindliche Auskünfte zu Vorkaufsrechten des Landes NRW für Notare aus dem gesamten Bundesgebiet erzeugt, gespeichert und zum Download zur Verfügung gestellt.

Datengrundlage bildet das amtliche Verzeichnis derjenigen Grundstücke in Nordrhein-Westfalen, für die ein Vorkaufsrecht nach § 74 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG) besteht.

Die zuständigen Behörden für die Wahrnehmung der genannten Vorkaufsrechte in NRW sind die Bezirksregierungen. Die das öffentliche Verzeichnis führende Behörde ist das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV).

Die Anmeldung an VOKAR erfolgt über jeweils eigene Authentifizierungsdienste (SAFE-Systeme), die an VOKAR angebunden sind.

Zur Anmeldung werden Sie auf eine externe Webseite umgeleitet, welche durch das jeweilige SAFE-System vorgegeben wird. Nach erfolgreicher Anmeldung auf dieser Seite werden Sie automatisch zur Anwendung VOKAR zurückgeleitet.

Anmeldung VOKAR NRW

Notar

Landesverwaltung

Stand: 11.02.2022
Version: 1.0.0-RC7

VOKAR-GS

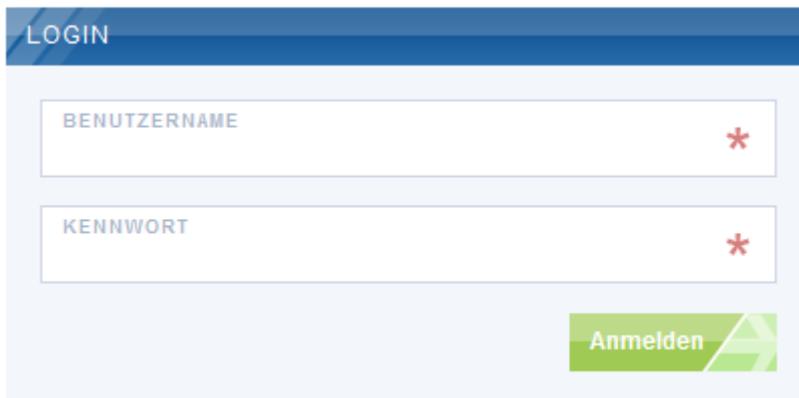
© Information und Technik
Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)

Die Web-Anwendung VOKAR unterstützt sowohl Notare als auch Behörden, die gesetzlichen Vorschriften zu Vorkaufsrechten nach § 74 Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG), zu vollziehen.

Beide Nutzergruppen verfügen innerhalb der Anwendung über unterschiedliche Funktionen.

Außerdem erfolgt die Anmeldung über jeweils eigene Authentifizierungsdienste, die an VOKAR angebunden sind. Zur Anmeldung werden Sie auf eine externe Webseite umgeleitet, welche durch das jeweilige SAFE-System vorgegeben wird. Nach der Anmeldung auf dieser Seite werden Sie automatisch zur Anwendung VOKAR zurückgeleitet.

Über die Schaltfläche „Notar“ werden Sie zum Anmelde-Dialog des SAFE-Systems der Bundesnotarkammer (<https://secure.bnotk.de/idp/Authn/UserPassword/login/>) weitergeleitet.



The image shows a login interface with a blue header bar containing the word 'LOGIN'. Below the header are two white input fields. The first field is labeled 'BENUTZERNAME' and the second is labeled 'KENNWORT'. Both fields have a red asterisk on the right side. Below the input fields is a green button with the text 'Anmelden' and a white arrow pointing to the right.

Bitte melden Sie sich hier mit Ihren Benutzerdaten des elektronischen Notarverzeichnisses an, die Sie bei Ihrem Amtsantritt von der Bundesnotarkammer individuell zugewiesen bekommen haben. Es handelt sich dabei um die Benutzerkennung, die Sie auch zur Anmeldung im Zentralen Testamentsregister nutzen.

Nach erfolgreicher Authentifizierung werden Sie automatisch zur Anwendung VOKAR zurückgeleitet.

3. Aufbau der Anwendung

Nach erfolgter Anmeldung erscheint folgende Ansicht, die sich in die nachstehend beschriebenen Bereiche unterteilt:

VOKAR NRW
Naturschutzrechtliches Vorkaufsrecht

Landesamt für Natur,
Umwelt und Verbraucherschutz
Nordrhein-Westfalen



Über VOKAR NRW **Auskunft** Impressum Logout

Amtstitel ▼

Tragen Sie hier die Urkundenrollennummer oder ein anderes von Ihnen verwendetes Aktenzeichen ein.

UR-Nr./Az.

Tragen Sie hier das Grundstück/Erbaurecht ein, das Sie in die Auskunft aufnehmen möchten.

Amtsgericht ▼

Grundbuch von ▼

Blatt

lfd.Nr.

Grundstück suchen Eingabe löschen

Die unten aufgeführten Grundstücke/Erbaurechte sind Bestandteil Ihrer Auskunft.
Wählen Sie Auskunft anfordern, um eine rechtsverbindliche Auskunft als PDF-Dokument herunterzuladen.

<input type="checkbox"/>	Grundstück / Erbaurecht	Flurstück	Buchungsart	Datum letzte Änderung des Grundbuchblattes
Keine Grundstücke ausgewählt.				

Auskunft anfordern Auswahl löschen Auskunft laden

Stand: 09.11.2021
Version: 1.0.0-RC5-2

VOKAR-GS

© Information und Technik
Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)

3.1. Über VOKAR

Über den Reiter „Über VOKAR“ erhalten Sie allgemeine Informationen zur Anwendung. Darüber hinaus haben Sie Zugriff auf dieses Handbuch, sowie zu weitergehenden Informationen zur Datengrundlage, Hinweisen zum Vollzug und den rechtlichen Grundlagen des Vorkaufsrechtes.

3.2. Auskunft

Über den Reiter „Auskunft“ gelangen Sie zur zentralen Eingabemaske, mit der Sie eine Auskunft über das Vorliegen eines Vorkaufsrechts anfordern können. *Siehe Kapitel 4 Auskunft*

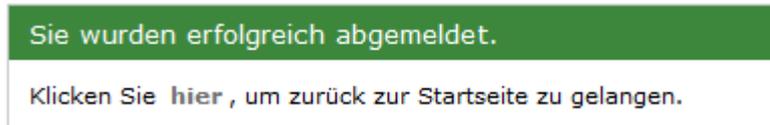
3.3. Impressum

Über den Reiter „Impressum“ erhalten Sie Kontaktinformationen zu den für die Anwendung VOKAR verantwortlichen Institutionen.

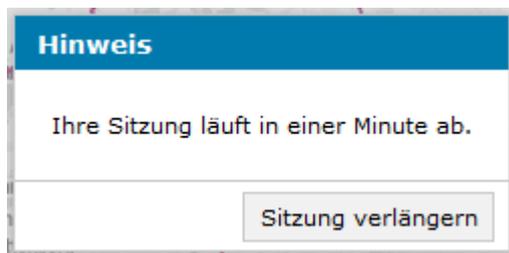
3.4. Logout

Über die Schaltfläche „Logout“ können Sie sich von der Anwendung abmelden.

Es erscheint folgendes Dialogfeld, über das Sie wieder zur Startseite gelangen können:



Darüber hinaus werden Sie aus Sicherheitsgründen nach 15 Minuten Inaktivität automatisch vom System abgemeldet. Sie werden automatisch 1 Minute vor dem Ende dieser Sitzungszeit darauf hingewiesen und können die Sitzung bei Bedarf verlängern:



4. Auskunft

Der Bereich „Auskunft“ öffnet sich nach der Anmeldung automatisch und ist in drei Bereiche untergliedert:

Tragen Sie hier die Urkundenrollennummer oder ein anderes von Ihnen verwendetes Aktenzeichen ein.

UR-Nr./Az.

Tragen Sie hier das Grundstück/Erbaurecht ein, das Sie in die Auskunft aufnehmen möchten.

Amtsgericht ▼

Grundbuch von ▼

Blatt

lfd.Nr.

Grundstück suchen Eingabe löschen

Die unten aufgeführten Grundstücke/Erbaurechte sind Bestandteil Ihrer Auskunft.
Wählen Sie Auskunft anfordern, um eine rechtsverbindliche Auskunft als PDF-Dokument herunterzuladen.

<input type="checkbox"/>	Grundstück / Erbaurecht	Flurstück	Buchungsart	Datum letzte Änderung des Grundbuchblattes
Keine Grundstücke ausgewählt.				

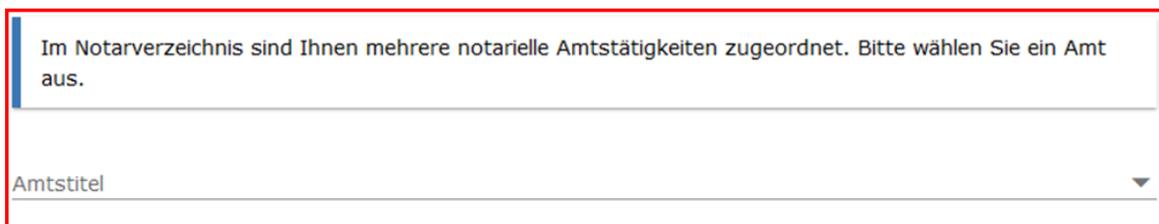
Auskunft anfordern Auswahl löschen Auskunft laden

Bereich 1: Bitte tragen Sie im oberen Bereich Ihre Urkundenrollennummer bzw. Ihr Aktenzeichen ein. Es handelt sich um ein Pflichtfeld. Erlaubte Zeichen sind Buchstaben, Ziffern sowie die Zeichen: Leerzeichen, Komma, Punkt, Semikolon, Schrägstrich, kaufmännisches Und, Bindestrich. Es können maximal 60 Zeichen eingegeben werden.

Bereich 2: Im mittleren Bereich erfolgt die Eingabe der Grundstücke und Erbbaurechte, die Gegenstand des Grundstücksverkaufs bzw. des entgeltlichen Verkaufs von Erbbaurechten sind. *Siehe 4.1 Grundstück suchen*

Bereich 3: Im unteren Bereich werden alle aktuell von Ihnen zur Auskunftsanforderung übernommenen Grundstücke und Erbbaurechte aufgelistet. *Siehe 4.2 Auskunft anfordern*

Sollten Ihnen im Notarverzeichnis mehrere notarielle Amtstätigkeiten zugeordnet sein, **wird über dem Bereich 1 ein zusätzlicher Bereich eingeblendet:**

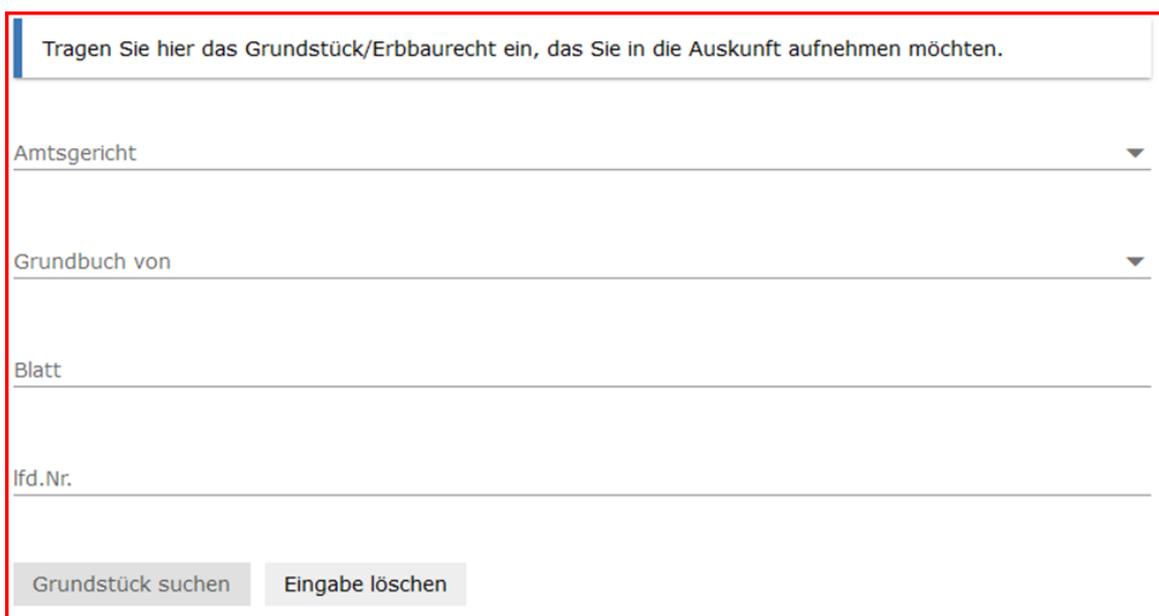


Im Notarverzeichnis sind Ihnen mehrere notarielle Amtstätigkeiten zugeordnet. Bitte wählen Sie ein Amt aus.

Amtstitel

Bitte wählen Sie das Amt aus, in dessen Ausübung Sie die Auskunft anfordern.

4.1. Grundstück suchen



Tragen Sie hier das Grundstück/Erbbaurecht ein, das Sie in die Auskunft aufnehmen möchten.

Amtsgericht

Grundbuch von

Blatt

lfd.Nr.

Grundstück suchen Eingabe löschen

Um eine Auskunft für ein Grundstück/Erbbaurecht zu erhalten, ist die Eingabe der Grundbuchangaben

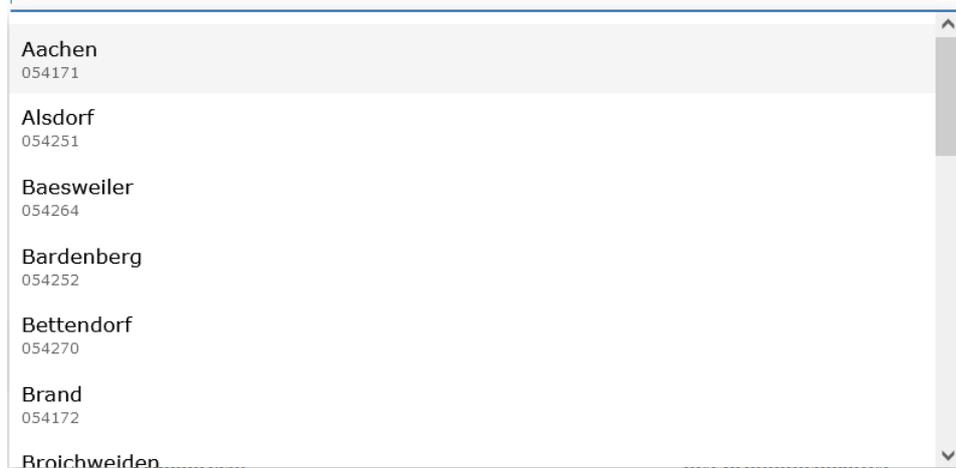
- Amtsgericht
- Grundbuch von
- Blatt
- lfd.Nr. (laufende Nummer)

notwendig.

Die Felder „Amtsgericht“ und „Grundbuch von“ sind Auto-Vervollständigungsfelder, d.h. es werden Ihnen automatisch Auswahllisten zur Verfügung gestellt, die sich entsprechend Ihrer Auswahl füllen:

Amtsgericht
Aachen

Grundbuch von



Aachen	054171
Alsdorf	054251
Baesweiler	054264
Bardenberg	054252
Bettendorf	054270
Brand	054172
Broichweiden	

Dadurch wird sichergestellt, dass die Schreibweise den hinterlegten Daten entspricht. Da sich die Auswahlliste von „Grundbuch von“ in Abhängigkeit des Amtsgerichts ändert, ist diese Eingabe erst nach Auswahl des Amtsgerichts möglich.

Bitte beachten Sie: Bei der Eingabe von Erbbaurechten sind die Angaben (Blatt und lfd. Nr.) des Erbbaugrundbuchs anzugeben.

Um die getätigten Eingaben zu löschen, können Sie jederzeit die Schaltfläche „Eingabe löschen“ wählen. Dabei werden nur Einträge in den Feldern „Amtsgericht“, „Grundbuch von“, „Blatt“ und „lfd.Nr.“ gelöscht.

Über die Schaltfläche „Grundstück suchen“ werden Ihre Eingaben mit den im System hinterlegten Buchungsdaten (VOKAR-Datenbestand) abgeglichen. Die hinterlegten Buchungsdaten besitzen unter Umständen nicht die Aktualität des Ihnen vorliegenden Grundbuchauszuges. Aus diesem Grund werden folgende Fälle unterschieden:

- Das Grundstück/Erbaurecht ist im VOKAR-Datenbestand vorhanden und trägt eine vom Vorkaufsrecht betroffene Buchungsart
- Das Grundstück/Erbaurecht ist im VOKAR-Datenbestand vorhanden und trägt eine abweichende Buchungsart
- Das Grundstück/Erbaurecht ist nicht im VOKAR-Datenbestand vorhanden

Nach der Prüfung öffnet sich über der zentralen Eingabemaske ein Dialogfeld, welches sich je nachdem welcher Fall betroffen ist, unterscheidet. Diese Dialogfelder werden im Folgenden beschrieben. In allen Fällen werden im oberen Bereich die von Ihnen eingegebenen Daten in folgendem Format aufgeführt:

Grundstück Amtsgericht / Grundbuch von / Blatt / lfd. Nr.

Bitte prüfen Sie Ihre Eingaben!

Über die Schaltfläche „Abbrechen“ schließt sich das Dialogfeld und es wird wieder die zentrale Eingabemaske aktiv. Ihre getätigten Eingaben in den Feldern „Amtsgericht“ und „Grundbuch von“ bleiben dabei standardmäßig erhalten, damit Sie bei Bedarf eine andere „Blatt“-Nummer sowie eine andere „lfd. Nr.“ eintragen können.

4.1.1. Grundstück/Erbaurecht ist im VOKAR-Datenbestand vorhanden und trägt eine vom Vorkaufsrecht betroffene Buchungsart

Grundstück gefunden

Vergleichen Sie die Angaben mit Ihrem Auszug aus dem Bestandsverzeichnis.

Grundstück / Erbaurecht
[REDACTED]

Buchungsart
Grundstück

Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück
[REDACTED]		

Angaben bestätigen

Grundstück/Erbaurecht stimmt mit Bestandsverzeichnis überein

Grundstück/Erbaurecht stimmt nicht mit Bestandsverzeichnis überein

Datum letzte Änderung des Grundbuchblattes
DD.MM.YYYY

Abbrechen Grundstück übernehmen

Unter den von Ihnen eingegebenen Daten (Amtsgericht, Grundbuch von, Blatt, lfd. Nr.) werden die im System hinterlegte Buchungsart sowie alle zugehörigen Flurstücke mit Angabe der Gemarkung, Flur- und Flurstücksnummer angezeigt.

Bitte vergleichen Sie diese Angaben mit den Angaben in Spalte 3 des Bestandsverzeichnisses des Ihnen vorliegenden Grundbuchblattes!

- Sollten die angegebenen Flurstücke mit dem Ihnen vorliegenden Grundbuchauszug übereinstimmen, wählen Sie die Schaltfläche „Grundstück übernehmen“.
- Sollten die hinterlegten Flurstücke nicht mit dem Ihnen vorliegenden Grundbuchauszug übereinstimmen, wählen Sie die Option „Grundstück stimmt nicht mit Bestandsverzeichnis überein“ und geben das Datum der letzten Änderung des Ihnen vorliegenden Grundbuchblattes an. Betätigen Sie anschließend die Schaltfläche „Grundstück übernehmen“.

4.1.2. Grundstück/Erbaurecht ist im VOKAR-Datenbestand vorhanden und trägt eine abweichende Buchungsart

Vom Vorkaufsrecht sind nur Grundstücke mit folgenden Buchungsarten betroffen:

- Grundstück
- Erbaurecht
- Miteigentum Par. 3 Abs. 4 GBO
- Erbbaurechtsanteil Par. 3 Abs. 4 GBO
- Untererbaurecht

Sollten Sie Buchungsinformationen für ein Grundstück eingegeben haben, für die eine abweichende Buchungsart hinterlegt ist, erfolgt folgender Hinweis:

Grundstück gefunden

Für Grundstücke mit der Buchungsart **Wohnungs-/Teileigentum** besteht **kein** Vorkaufsrecht.

Grundstück / Erbaurecht
██

Buchungsart
Wohnungs-/Teileigentum

Flurstücke

Gemarkung	Flur	Flurstück
██		

[Ok](#)

Eine Übernahme des Grundstücks in die Auskunft ist in diesen Fällen nicht möglich.

Bitte prüfen Sie an dieser Stelle Ihre Eingaben (Amtsgericht / Grundbuch von / Blatt / lfd. Nr.)!

4.1.3. Grundstück/Erbaurecht ist nicht im VOKAR-Datenbestand vorhanden

Sollte im System VOKAR kein Grundstück vorhanden sein, das mit den von Ihnen eingegebenen Buchungsinformationen übereinstimmt, erscheint folgendes Dialogfeld:

Grundstück unbekannt

Das angegebene Grundstück/Erbaurecht ist im amtlichen Verzeichnis **unbekannt**.

Bitte prüfen Sie Ihre Eingabe und geben Sie das Datum der letzten Änderung des Grundbuchblattes ein.

Grundstück / Erbaurecht

 Datum letzte Änderung des Grundbuchblattes
DD.MM.YYYY

Bitte prüfen Sie an dieser Stelle nochmals Ihre Eingaben (Amtsgericht / Grundbuch von / Blatt / lfd. Nr.) und geben Sie das Datum der letzten Änderung des Ihnen vorliegenden Grundbuchblattes an. Betätigen Sie anschließend die Schaltfläche „Grundstück übernehmen“.

4.2. Auskunft anfordern

Nach dem Hinzufügen eines oder mehrerer Grundstücke/Erbaurechte werden im unteren Bereich der zentralen Eingabemaske die Grundstücke bzw. Erbaurechte mit Angabe der Buchungsinformation (Amtsgericht / Grundbuch von / Blatt / lfd. Nr.), der im System hinterlegten Buchungsart sowie der zugehörigen Flurstücke (Gemarkung / Flur / Flurstück) aufgelistet.

Für den Fall, dass die hinterlegten Grundstücksdaten nicht mit dem Ihnen vorliegenden Grundbuchblatt übereinstimmen oder das gesuchte Grundstück/Erbaurecht im System nicht vorhanden ist, wird das Datum der letzten Änderung des Grundbuchblattes aufgelistet.

Die unten aufgeführten Grundstücke/Erbaurechte sind Bestandteil Ihrer Auskunft.
Wählen Sie Auskunft anfordern, um eine rechtsverbindliche Auskunft als PDF-Dokument herunterzuladen.

	Grundstück / Erbaurecht	Flurstück	Buchungsart	Datum letzte Änderung des Grundbuchblattes
<input type="checkbox"/>	Aachen / _____ _____			
<input type="checkbox"/>	Düsseldorf / _____ _____	_____	Grundstück	

< _____ >

- Sollten Sie Änderungen an einem Grundstück/Erbaurecht vornehmen wollen, markieren Sie dieses bitte über das Kontrollkästchen in der ersten Spalte und wählen Sie die Schaltfläche

„Auswahl löschen“. Anschließend können Sie das Grundstück/Erbbauerecht erneut über den Bereich „Grundstück suchen“ hinzufügen.

- Entspricht die Liste dem Inhalt Ihres Grundstücksgeschäftes (abzüglich der nicht vom Vorkaufsrecht betroffenen Buchungsarten) betätigen Sie die Schaltfläche „Auskunft anfordern“.

Sollte kein Grundstück/Erbbauerecht vom Vorkaufsrecht betroffen sein, wird direkt im Anschluss die Auskunft erzeugt und Ihnen zum Download bereitgestellt (siehe 4.3 Download der Auskunft).

4.2.1. Auswahl der Empfangsvollmachten

Sollten ein oder mehrere Grundstücke/Erbbauerechte vom Vorkaufsrecht betroffen sein, werden im folgenden Dialog Ihre Empfangsvollmachten zum vorliegenden Grundstücksgeschäft abgefragt:

Auskunft erstellen - Empfangsvollmachten

Bitte wählen Sie die vorhandenen Empfangsvollmachten aus.

Empfangsvollmacht zur **Entgegennahme der Erklärung**

des Verzichts auf das Vorkaufsrecht

Empfangsvollmacht zur **Entgegennahme einer Abschrift** der Erklärung

des Verzichts auf das Vorkaufsrecht

der Ausübung des Vorkaufsrechts

Weiter Abbrechen

Bitte wählen Sie aus, ob Sie über Vollmachten zur Entgegennahme der Erklärung bzw. einer Abschrift der Erklärung des Verzichts bzw. der Ausübung des Vorkaufsrechts verfügen.

Standardmäßig sind folgende Optionen ausgewählt:

- Empfangsvollmacht zur **Entgegennahme der Erklärung des Verzichts auf das Vorkaufsrecht**
- Empfangsvollmacht zur **Entgegennahme einer Abschrift der Erklärung der Ausübung des Vorkaufsrechts**

Die Auswahl der Empfangsvollmachten entscheidet darüber, ob Ihnen die Erklärungen zum Verzicht bzw. der Ausübung des Vorkaufsrechts ausschließlich, als Abschrift oder gar nicht zugestellt werden. Sollten Sie über keine Empfangsvollmachten verfügen, deaktivieren Sie bitte alle Auswahlfelder. In diesem Fall werden die Erklärungen zum Verzicht bzw. der Ausübung des Vorkaufsrechts nur den Verkäufern zugestellt.

Über die Schaltfläche „Abbrechen“ gelangen Sie zurück zur zentralen Eingabemaske. Die von Ihnen zur Auskunftsanforderung übernommenen Grundstücke und Erbbauerechte sind nach wie vor in der Auflistung im unteren Bereich enthalten.

4.2.2. Eingabe der Verkäuferadresse(n)

Sollten Sie nicht über die beiden Vollmachten zur Entgegennahme der Erklärung des Verzichts und Entgegennahme der Erklärung der Ausübung des Vorkaufsrechts verfügen, sind im Anschluss die Adressen der Verkäufer einzutragen, damit sie von den zuständigen Behörden kontaktiert werden können.

Auskunft erstellen - Verkäuferadresse(n) eingeben

Bitte tragen Sie die Adressdaten der Verkäufer ein.

Vorname (nat. Person) _____

Name* _____

Straße* _____

Hausnr.* _____

Postleitzahl* _____

Ort* _____

* Pflichtfelder

Adresse hinzufügen Eingabe löschen

<input type="checkbox"/>	Vorname (nat. Person)	Name	Straße	Hausnr.	Postleitzahl	Ort
<input type="checkbox"/>	E	Mustermann	Musterstraße	1	12345	Musterstadt

Auswahl löschen

Zurück Abbrechen **Auskunft erstellen**

Die Eingabe des Vornamens ist optional, alle anderen Eingabefelder sind verpflichtend.

- Sollten Sie Änderungen an einer Verkäuferadresse vornehmen wollen, markieren Sie diese bitte über das Kontrollkästchen in der ersten Spalte und wählen die Schaltfläche „Auswahl löschen“. Anschließend können Sie die Verkäuferadresse erneut hinzufügen.
- Über die Schaltfläche „Zurück“ gelangen Sie wieder zum Dialogfeld „Empfangsvollmachten“.
- Ist die Liste der Verkäuferadressen vollständig betätigen Sie die Schaltfläche „Weiter“. Ihre Auskunft wird im Anschluss erzeugt und Ihnen zum Download bereitgestellt.
- Über die Schaltfläche „Abbrechen“ gelangen Sie zurück zur zentralen Eingabemaske. Die von Ihnen zur Auskunftsanforderung übernommenen Grundstücke und Erbbaurechte sind nach wie vor in der Auflistung im unteren Bereich enthalten. Vorgenommene Eingaben in der Maske „Empfangsvollmachten“ und „Verkäuferadresse(n)“ werden gelöscht.

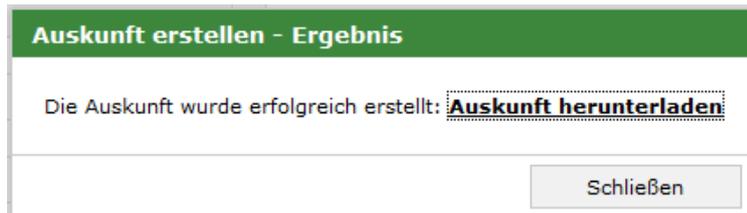
4.3. Download der Auskunft

Die Auskunft wird Ihnen als PDF-Dokument zur Verfügung gestellt und kann direkt aus der Anwendung heraus geöffnet oder gespeichert werden.

Der Link „Auskunft herunterladen“ ist automatisch vorausgewählt (erkennbar an der Umrandung), so dass Sie zum Download auch direkt die Enter-Taste Ihrer Tastatur betätigen können.

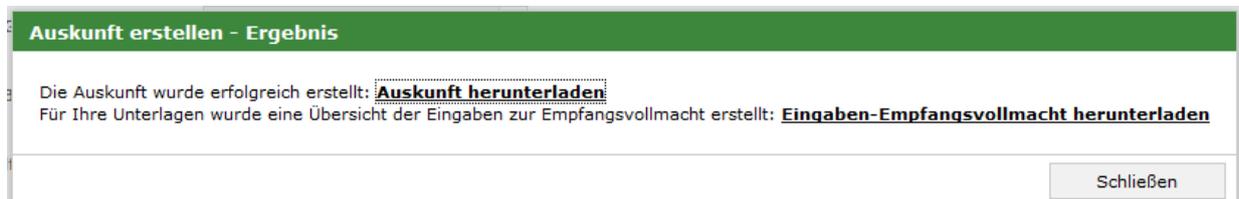
Ein Muster der Auskunft finden Sie im Anhang A.

Informationen zur weiteren Bearbeitung der Auskunft entnehmen Sie bitte dem Dokument „VOKAR-Hinweise_Notare.pdf“. Dieses Dokument finden Sie im Bereich „Über VOKAR NRW“.



Sollten ein oder mehrere Grundstücke/Erbbaurechte vom Vorkaufsrecht betroffen sein, wird Ihnen zur Prüfung Ihrer Eingaben in den Dialogmasken „Empfangsvollmachten“ und „Verkäuferadresse(n)“ ein zusätzliches PDF-Dokument zur Verfügung gestellt. Dieses Dokument ist lediglich für Sie relevant und muss nicht an die zuständige Behörde weitergeleitet werden.

Das PDF-Dokument „Übersicht Ihrer Eingaben zur Empfangsvollmacht in der Anwendung VOKAR NRW – Vorkaufsrecht NRW“ können Sie über die Auswahl von „Eingaben-Empfangsvollmacht herunterladen“ öffnen oder speichern.



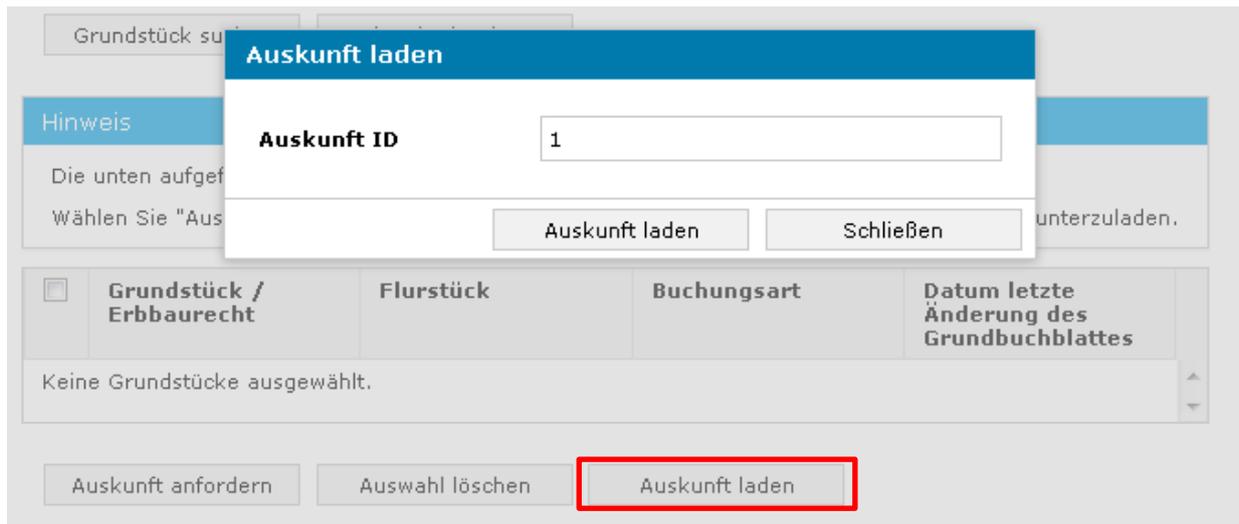
Durch Betätigung der Schaltfläche „Schließen“ wird das Dialogfeld „Auskunft erstellen – Ergebnis“ geschlossen. Sie gelangen zurück zur zentralen Eingabemaske. Die Liste der von Ihnen zur Auskunftsanforderung übernommenen Grundstücke und Erbbaurechte wurde gelöscht.

4.4. Laden einer Auskunft

Die Anwendung bietet Ihnen die Möglichkeit, die Inhalte einer bereits getätigten Auskunftsanfrage erneut zu laden, um auf dieser Basis eine erneute Anfrage zu stellen.

Voraussetzung für das erfolgreiche „Laden“ der vorher eingegebenen Grundstücksinformationen ist, dass es seit Erstellung der zu ladenden Auskunft keine Änderung der Grundlagendaten gab. Darauf werden Sie ggf. hingewiesen.

Um eine Auskunft zu laden, betätigen Sie bitte die Schaltfläche „Auskunft laden“ in der zentralen Eingabemaske. Im erscheinenden Dialogfeld geben Sie bitte die ID der Auskunft ein, die Sie laden möchten.



Nach Eingabe der Auskunfts-ID wird geprüft, ob sich nach der Erstellung der gewählten Auskunft die Grundlagendaten geändert haben. In diesem Fall erfolgt eine Warnmeldung und die Grundstücke sind erneut einzugeben.



Sollte keine Änderung der Grundlagendaten stattgefunden haben, werden die Grundstücke der Auskunft in die untere Auflistung der zentralen Eingabemaske übernommen und können ggf. geprüft und angepasst werden (Löschen und/oder Hinzufügen von Grundstücken).

Anschließend können Sie durch Betätigen der Schaltfläche „Auskunft anfordern“ ein neue Auskunft erstellen lassen. Ab diesem Zeitpunkt werden, wie unter 4.2 *Auskunft anfordern* beschrieben, Vorkaufrechte geprüft und ggf. Ihre Vollmachten sowie die Verkäuferdaten abgefragt. Diese Informationen werden aus der geladenen Auskunft übernommen, können aber bei Bedarf verändert werden.

5. Speicherung von Daten

Die in VOKAR erfassten Daten werden wie folgt gespeichert bzw. archiviert:

Bezeichnung	Aufbewahrungsfrist
Einsichtnahme Notar Die Einsichtnahme wird durch die Betätigung der Schaltfläche „Auskunft anfordern“ vorgenommen.	35 Jahre ab Erstellung der Auskunft
Ergebnis Einsichtnahme Notar Das Ergebnis der Einsichtnahme ist das PDF-Dokument „Auskunft über das Bestehen eines Vorkaufsrechts § 74 LNatSchG NRW i. V. m. § 66 BNatSchG für ein oder mehrere Grundstücke“	35 Jahre ab Erstellung der Auskunft
Adressen der Verkäufer	6 Monate ab Erstellung der Auskunft
Verzeichnis der Vorkaufrechte § 74 LNatSchG NRW i. V. m. § 66 BNatSchG	Das Verzeichnis der Vorkaufrechte wird in ¼-jährlichen Versionen vorgehalten. Neben dem aktuellen Verzeichnis werden zwei vorherige Versionen aufbewahrt.

Anhang A Muster einer Auskunft

Auf den folgenden Seiten finden Sie das Muster einer „Auskunft über das Bestehen eines Vorkaufsrechts § 74 LNatSchG NRW i. V. m. § 66 BNatSchG für ein oder mehrere Grundstücke/Erbaurechte“.

Die Auskunft wird Ihnen als PDF-Dokument im Dateiformat PDF/A-2a zur Verfügung gestellt. Das Dokument trägt eine fortgeschrittene elektronische Signatur, die Sie z.B. mit XNotar prüfen können.

Landesamt für Natur,
Umwelt und Verbraucherschutz
Nordrhein-Westfalen



LANUV NRW, Postfach 10 10 52, 45610 Recklinghausen

Notarin
Claudia VokarNrw-Notar
Morlaixplatz 27
52146 Würselen

Auskunft erteilt:

██████████
Direktwahl 0211/1-██████████
Fax 0211/1590-2176
sebastian.hartig@lanuv.nrw.de

Aktenzeichen VOKAR-8
bei Antwort bitte angeben

Ihr Aktenzeichen:
asasfd

Auskunft über das Bestehen oder Nichtbestehen eines Vorkaufsrechts nach § 74 LNatSchG NRW i.V. m. § 66 BNatSchG für ein oder mehrere Grundstücke/Erbbauerechte

Datum: 09.12.2021

ID der Auskunft: VOKAR-8
UR-Nr./Az.: asasfd

Erstellt am: 09.12.2021
Datengrundlage vom 17.11.2021

Hauptsitz:
Leibnizstraße 10
45659 Recklinghausen
Telefon 02361 305-0
Fax 02361 305-3215
poststelle@lanuv.nrw.de
www.lanuv.nrw.de

Sehr geehrte Frau Notarin,
sehr geehrter Herr Notar,

Dienstgebäude:
Duisburg, Wuhanstraße 6

Öffentliche Verkehrsmittel:
Die Dienststelle liegt unmittelbar
an der Westseite des Hbf
Duisburg.

in der Anlage zu diesem automatisiert erzeugten Bescheid finden Sie eine Auskunft über das Bestehen oder Nichtbestehen eines landesnaturrechtlich Vorkaufsrechtes zu den von Ihnen angefragten Grundstücken/Erbbauerechten. Sollte gemäß der anliegenden Auskunft ein Vorkaufsrecht bestehen, wird die Frist zur Ausübung des jeweiligen Vorkaufsrechtes gem. § 66 Abs. 3 S. 4 BNatSchG i. V. m. § 469 Abs. 2 S. 1 BGB durch eine Mitteilung i. S. d. § 469 Abs. 1 BGB gegenüber der in der anliegenden Auskunft benannten prüfenden Behörde ausgelöst. Eine Mitteilung i. S. d. § 469 Abs. 1 BGB sollte elektronisch über die am Ende der anliegenden Auskunft angegebene Adresse im elektronischen Gerichts- und Verwaltungspostfach (Safe-Adresse) erfolgen.

Bankverbindung:
Landeshauptkasse NRW Helaba
BIC-Code: WELADED3
IBAN-Code:
DE59 3005 0000 0001 6835 15

Mit freundlichen Grüßen
Dr. Thomas Delschen

LANUV 
Kompetenz für ein
lebenswertes Land

Landesamt für Natur,
Umwelt und Verbraucherschutz
Nordrhein-Westfalen



Seite 2 / 09.12.2021

Anlage

ID der Auskunft: VOKAR-9
 UR-Nr./Az.: asasfd
 Erstellt am: 09.12.2021
 Datengrundlage vom 17.11.2021
 Web-Link (intern): <https://test.vokar.nrw.de/auskunft/VOKAR-9>

An den folgenden Grundstücken/Erbaurechten bzw. an dem folgenden Grundstück/Erbaurecht **besteht** ein Vorkaufsrecht gemäß § 74 Absatz 1 LNatSchG NRW i. V. m. § 66 BNatSchG:

AG / GB von / Blatt / lfd.Nr.	Buchungsart	Gemarkung / Flur / Flurstück	prüfende Behörde
Aachen / [REDACTED] / 283	Grundstück	[REDACTED]	BR Köln
Düsseldorf / Volmerswerth [REDACTED]	Grundstück	[REDACTED]	BR Düsseldorf

An den folgenden Grundstücken/Erbaurechten bzw. an dem folgenden Grundstück/Erbaurecht **besteht kein** Vorkaufsrecht gemäß § 74 Absatz 1 LNatSchG NRW i. V. m. § 66 BNatSchG:

AG / GB von / Blatt / lfd.Nr.	Buchungsart	Gemarkung / Flur / Flurstück
Düsseldorf / [REDACTED] / [REDACTED]	Grundstück	[REDACTED]

Unter den von Ihnen angegebenen und im Folgenden wiedergegebenen Grundbuchinformationen (AG / GB von / Blatt / lfd.Nr.) ist im amtlichen Verzeichnis i. S. d. § 74 Absatz 1 LNatSchG kein Grundstück/Erbaurecht zu dem von Ihnen angegebenen Datum der letzten Änderung des Grundbuchblattes eingetragen:

AG / GB von / Blatt / lfd.Nr.	Letzte Änderung Grundbuchblatt
Düsseldorf / [REDACTED] / [REDACTED]	09.12.2021
Münster / [REDACTED] / [REDACTED]	09.12.2021

Wir bestätigen Ihnen, dass an dem Grundstück/Erbaurecht mit den vorstehend aufgeführten Grundbuchinformationen (AG / GB von / Blatt / lfd.Nr.) **kein** Vorkaufsrecht gemäß § 74 Absatz 1 LNatSchG NRW i. V. m. § 66 BNatSchG besteht.

Landesamt für Natur,
Umwelt und Verbraucherschutz
Nordrhein-Westfalen



Seite 3 / 09.12.2021

Namen der SAFE-Adressen (für X-Notar) und postalische Adressen der prüfenden Behörden

Bezirksregierung Düsseldorf - VOKAR	BR Düsseldorf Cecilienallee 2 40474 Düsseldorf
Bezirksregierung Köln	BR Köln Zeughausstraße 2-10 50667 Köln

Entwurf