

---

IMMOBILIEN- UND WOHNUNGSDIENST

---

1. IMMOBILIEN

1.1 ERWERB

2017 erwarb die Stadt Eupen keine Immobilien.

1.2 VERKAUF

2017 verkaufte die Stadt Eupen folgende Immobilien:

- zwei Teilgrundstücke von insgesamt 54,91 m<sup>2</sup> an die Eigentümer des angrenzenden Anwesens Marktplatz 22-24;
- zwei Teilgrundstücke von insgesamt 354 m<sup>2</sup> aus dem Ostpark an angrenzende Anlieger;
- den Altbau Kaperberg 2-4 an die Deutschsprachige Gemeinschaft zwecks Erweiterung der Schulgebäudeinfrastruktur;
- die Immobilie Schulstraße 18 an die Deutschsprachige Gemeinschaft zwecks Erweiterung des Standortes des Ministeriums der Deutschsprachigen Gemeinschaft.

Ferner verkaufte die Stadt Eupen zwecks Regularisierung der Eigentumsverhältnisse ein Teilgrundstück aus dem Hintergelände des Bauhofes, Schnellewindgasse 13, an die Gesellschaft Resa für eine bereits bestehende Gaskabine und räumte zwecks Unterhalts- und Reparaturarbeiten an der Kabine ein dauerhaftes und unentgeltliches Zugangs- und Durchfahrtsrecht sowie ein Servitut für die Gasleitung im Untergrund der Zufahrt ein.

1.3 ÜBERNAHME VON STRASSEN

Folgende Straßeninfrastrukturen wurden in das öffentliche Wegenetz einverleibt:

- von Asten-Straße
- Windmühlenweg

1.4 VERLEGUNG VON ÖFFENTLICHEN FUßWEGEN

Folgende Fußwege wurden teilweise verlegt:

- Teilstück des öffentlichen Fußweges Nr. 104 zwischen der Vervierser Straße und Am Kiesel (Außengrenze des Schulgeländes R.S.I./Z.A.W.M.)

1.5 STÄDTISCHE GEBÄUDE

Alphabetisch nach Straßen geordnet folgt eine Übersicht aller städtischen Gebäude mit der jeweiligen Nutzung bzw. dem Namen des Mieters oder Konzessionärs.

Lage	Nutzung
Aachener Straße 26/A	ehemaliger Kiosk Bushof + Aufenthaltsraum der TEC
Aachener Straße 91	Wertstoffhof
Am Kalkofen 21, 23, 25, 27, 29, 31, 34, 36, 42 und 44	10 Miethäuser im Rahmen des «mittleren Wohnungsbaus»

Bergkapellstraße 8	- Erdgeschoss: ehemalige Grundschule (ECEP) - 1. + 2. Etage: ehemalige Mietwohnung
Bergkapellstraße 10	ehemalige Grundschule (ECEP)
Bergstraße 31-33	Josephine-Koch-Parkplatz
Bergstraße 45	Mieter: V.o.G. Weltladen-Info
Bergstraße 51	Notaufnahmewohnung für Großfamilie
Bergstraße 124	Kolpinghaus Konzessionär: V.o.G. Kulturelles Komitee der Stadt Eupen
Borngasse 1, 1A und 1B	7 Sozialwohnungen und 4 Durchschnittswohnungen Verwaltungsmandat: Wohnungsbaugesellschaft Nosbau
Eupener Straße 191, Baelen	«Garnstock»: - V.o.G. Behindertenstätten - Jugendzentrum: Pfadfinderinnen St. Paul und St. Franziskus - 15 städtische Notaufnahmewohnungen - V.o.G. Begleitetes Wohnen - Lagerraum: TSK Dicken Säck gelb-lila
Gülcherstraße 5	- Wertstoffhof Unterstadt - Mietwohnung - Garagen-/Hallenvermietungen
Haasstraße 5	- V.o.G. R.Z.K.B. (außerschulische Betreuung) - Untergeschoss: V.o.G. Georges III
Heidberg 2	Haushaltskurse
Herbesthaler Straße 13/A	Büro der Friedhofsverwaltung und Mietwohnung
Hillstraße 1	- Erdgeschoss: Rotes Kreuz - 1.+ 2. Etage: Mietwohnungen
Hillstraße 1/A	Lebensmittelbank des Belgischen Roten Kreuzes
Hillstraße 3	Seniorenstätte Mieter: V.o.G. Seniorenstätte
Hillstraße 5	- Keller: Kgl. Stadtwache Grün-Weiß - Erdgeschoss: Haushaltsabendschule - 1. + 2. Etage: V.o.G. Krankenpflege-Vereinigung der DG
Hillstraße 7	- Erdgeschoss: Viertelhaus (C.A.J.) und Infointegration des Belgischen Roten Kreuzes - 1. Etage: R.Z.K.B. und V.o.G. Meakusma
Hillstraße 7 (Plattenbau)	- Erdgeschoss: Trommler und Pfeiferkorps, Seniorensportgruppe, Singkreis Melodia, Verwaltungsschule - 1. Etage: Pool Billard-Club Eupen
Hillstraße 7A	- Erdgeschoss: V.o.G. Kgl. Judo- & Ju-Jitsu-Club Eupen - 1. Etage: Sporthalle – Konzessionär: E.S.B.
Hisselsgasse 87	Keglerheim Mieter: KSK 74 Eupen-Raeren
Hisselsgasse 89	Mietwohnung
Hochstraße	2 Pkw-Mietgaragen
Hütte 83	Schießstand Ochsenalm Mieter: V.o.G. Schießstand der Kgl. St. Josef Bürgerschützen-Gesellschaft Eupen
Hütte 58 und 85-87	Sportanlagen und Park Hütte Mieter: V.o.G. K.T.C. Eupen
Judenstraße 28	Lager Bauhof
Judenstraße 79	Jugendherberge Erbpächter: asbl Gîtes d'Etape - C.B.T.J.
Judenstraße 88	Stadion mit Hausmeisterwohnung Sekretariat der V.o.G. Eupener Sportbund Sekretariat der V.o.G. Eupener Stadtmuseum
Kaperberg 2-4	- Altbau (verkauft am 21.12.2017 an DG) o Pater-Damian-Schule (Direktion und Wohnung): Mieter: V.o.G. Bischöfliche Schulen in der DG o Staatsarchiv: o Mieter: Gebäuderegie - Schulgebäude hinter dem Altbau:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Pater-Damian-Schule Erbpächterin: V.o.G. Bischöfliche Schulen in der DG</li> <li>- Johann-Pitz-Halle (Sporthalle 3) <ul style="list-style-type: none"> <li>o Erbpächterin: Stadt Eupen</li> <li>o Konzessionär: E.S.B. (nach Schulschluss)</li> </ul> </li> </ul>
Kirchstraße 15-23	Atelier Kunst und Bühne Mieter: V.o.G. Kulturelles Komitee
Klinkeshöfchen	Minigolf-Anlage Mieter: V.o.G. Miniaturgolf-Club Eupen
Kehrweg 9/C	Feuerwehrkaserne der Zone DG
Kehrweg 9/D	Rettungsdienst der Zone DG
Kehrweg 22	Jugendzentrum der Pfadfindereinheit St. Martin Mieter: V.o.G. Camelot
Kügelgasse 14	Jugendzentrum "La Rocca" - Pfadfinderheim Franz von Assisi Mieter: V.o.G. Haus Franz
Merolser Straße	ausgedienter Transformatorenturm
Monschauer Straße 10	Schulcampus der Grundschulen Unterstadt
Neustraße 59	- Untergeschoss: Arbeitsmedizin - Erdgeschoss und 1. Etage: Kaleido-DG - 2. Etage: Christliche Frauenliga
Neustraße 86	Saal und Foyer Jünglingshaus Mieter: V.o.G. Kulturelles Komitee
Paveestraße	3 Pkw-Mietgaragen
Rathausplatz 14	Rathaus
Rotenberg 33	Sozialzentrum: - Erdgeschoss: Rotes Kreuz Eupen - Etage: Verwaltungsbüros Ö.S.H.Z. Eupen - 2. Etage: Verwaltungsbüros Ö.S.H.Z. Eupen
Rotenbergplatz 19	Verwaltungsgebäude Mieter: V.o.G. D.L.G. Alter Schlachthof
Schilsweg 5	ehemalige Grundschule Unterstadt
Schnellewindgasse 7-15	Städtischer Bauhof und zwei Hausmeisterwohnungen
Schönefelderweg 222	Schießstand Mieter: V.o.G. Schießstand Schönefeld
Schönefelderweg 230	Grillhütte Mieter: V.o.G. Verkehrsverein Eupen
Schönefelderweg 238	Kompostierungsanlage Mieter und Erbpächterin: V.o.G BISA
Schönefelderweg	Fußballplätze Mieter: V.o.G. Eupener Amateur-Fußballverband (E.A.F.V.)
Schulstraße 18 (am 21.12. an DG verkauft)	- Erdgeschoss: Jugendtreff X-Dream und Lebensmittelbank des Belgischen Roten Kreuzes - Obergeschoss: Kleiderkammer des Empfangszentrums Eichenberg
Schulstraße 43	Kindergarten und Grundschule Oberstadt
Simarstraße 6	zukünftiges Verwaltungsgebäude der Stadtverwaltung
Stockbergerweg 5	Sportzentrum - Hallenbad: Konzessionär C. Degavre - Sporthallen: Konzessionär Eupener Sportbund (E.S.B.) - Cafeteria: Konzessionär: A. Haselbach-Hansen
Stockem 39-41	Jugendgästehaus Erbpächter: asbl Gîtes d'Etape - C.B.T.J.
Talstraße 41	Fußballplatz Mieter: V.o.G. Racing Club Kettenis
Vervierser Straße	Parkplatz „Rathaus“
Vyllgasse 5	Jugendheim Mieter: V.o.G. Jugendheim Kettenis

Werthplatz 54	8 Notaufnahmewohnungen
Winkelstraße 14	Kindergarten und Grundschule Kettenis
Zur Nohn 2-4	Vereinshaus Kettenis Mieter: V.o.G. Gemeindehaus Kettenis
Zur Nohn 4	Proberäume Mieter: V.o.G. Harmonie Musikverein Kettenis

## 1.6 VERMIETUNG / INMIETNAHME

- Vermietete Immobilien: rund 160 (schwankt wegen zeitweiser Leerstände)
- Einnahmen: rund 630.000 € (Jagdverpachtung nicht einbezogen)
- Gemietete Immobilien: 8
- Gezahlte Mieten: rund 49.000 €

### 1.6.1. Angemietete Immobilien:

- Bergstraße 105: Wohnungsbaufonds für kinderreiche Familien
- Josephine-Koch-Park
- Lascheterweg 20 KAE-Hallenmieten für Sportvereine
- Olengraben 13, 15 und 17: Wohnungsbaufonds für kinderreiche Familien
- Rathausplatz 10 (1. Etage): Stadtverwaltung
- Simarstraße 4: Wohnungsdienst

### 1.6.2 Immobilien des Wohnungsbaufonds des Bundes für kinderreiche Familien

Im Auftrag des Wohnungsbaufonds des Bundes für kinderreiche Familien werden folgende Immobilien vermietet:

- Bergstraße 105
- Olengraben 13
- Olengraben 15
- Olengraben 17

Der Immobiliendienst übernimmt sämtliche Aufgaben in Bezug auf die Vermietung und garantiert die regelmäßige Zahlung der Miete, den Unterhalt des Mietobjektes und die Übernahme von eventuellen Mietverlusten zwischen zwei Vermietungen.

Für die Verwaltung und die Garantien erhält die Stadt 10% bis 15% der Mieten.

### 1.6.3 Städtische Notaufnahmewohnungen

Das Dekret der Deutschsprachigen Gemeinschaft über Notaufnahmewohnungen vom 9. Mai 1994 regelt die Anerkennung, die Bezuschussung sowie die allgemeinen und gemeinsamen Bestimmungen der Notaufnahmewohnungen.

Die 23 Notaufnahmewohnungen sind dazu bestimmt, Personen, die sich in einer akuten Notlage befinden, eine vorübergehende Unterkunft zu gewähren bis eine definitivere Lösung gefunden werden kann. Die soziale Notlage muss vom ÖSHZ durch die Ausstellung einer Notaufnahmescheinigung anerkannt werden. Aufgrund dieser Bescheinigung wird den Antragstellern eine Notaufnahmewohnung zugewiesen.

Entsprechend dem Kooperationsabkommen vom 21. April 2015 zwischen Stadt und dem Ö.S.H.Z. übernimmt die Stadt die Gebäudeverwaltung. Das ÖSHZ sorgt für die soziale Begleitung der Bewohner, unterstützt sie bei der Wohnungssuche und bemüht sich, ihre Sozialkompetenz für das Leben in einer eigenen Wohnung zu stärken.

Notaufnahmewohnungen der Stadt:

- Werthplatz 54: 8 Wohneinheiten
- Garnstock: 15 Wohneinheiten

#### 1.6.4 Vermietung von Wiesen und Weihern

Die nachstehenden Objekte sind durch Vereinbarungen auf unbestimmte Dauer an die angegebenen Nutzer vermietet:

Lage	Größe	Mieter
Am Busch	1.842 m <sup>2</sup>	V.o.G. AVES
Ettersten / Rotenbergplatz	14.910 m <sup>2</sup>	V.o.G. Die Raupe
Garnstock, Baelen	15.000 m <sup>2</sup>	K.-H. Generet
Moningerweg	3.000 m <sup>2</sup>	Ostbelgischer Hundeverein V.o.G.
Moningerweg	5.037 m <sup>2</sup>	Kgl. Verein für Sport- und Gebrauchshunde V.o.G.
Monschauer Straße	2.800 m <sup>2</sup>	V. Clarizia
Schönefelderweg	5.200 m <sup>2</sup>	V.o.G. Schrebergärtnerverein
Schönefelderweg	54.800 m <sup>2</sup>	R. Schmitz-Oslender
Weiher Buschbergerweg	3.042 m <sup>2</sup>	V.o.G. SEEROBBE
Weiher Clouse	12.959 m <sup>2</sup>	V.o.G. AVES

#### 1.6.5 Verpachtung von Wiesen

Es besteht ein landwirtschaftlicher Pachtvertrag für folgende Wiese:

Lage	Größe	Pächter
«Wolfsloch», Limburger Weg	7.912 m <sup>2</sup>	M. Ortmann

#### 1.7 VERKAUF VON GRASAUFWUCHS

Der Grasaufwuchs der folgenden Wiesengelände wird jeweils für die Zeit vom 1. Mai bis zum 31. Oktober verkauft:

Lage	Größe
«Blutacker», Monschauer Straße	104.387 m <sup>2</sup>
«Im Rotter», Monschauer Straße	149.754 m <sup>2</sup>
«Herzogenwald», Monschauer Straße	7.346 m <sup>2</sup>
In den Ettersten	89.073 m <sup>2</sup>
Schönefelderweg	7.810 m <sup>2</sup>
Heidgasse / Nussfeld	44.904 m <sup>2</sup>
«Gut Heidchen», Gemehret	83.255 m <sup>2</sup>
Katharinenbusch / Am Busch	3.690 m <sup>2</sup>

#### 1.8 ERBPACHTVERTRÄGE

##### 1.8.1 Inpachtnahme

Die Stadt Eupen ist zurzeit Erbpächterin folgender Liegenschaften:

Bezeichnung	Dauer der Erbpacht
- Grundstück Vyllgasse (394 m <sup>2</sup> groß), Eigentum der Kirchenfabrik St. Katharina: Nutzung: Errichtung des Jugendheims durch die Stadt	1.6.1990 - 31.5.2020
- Wiesengelände Garnstock (1,5 Ha groß), Eigentum der V.o.G. Kulturelle Stiftung St. Franziskus von Assisi Garnstock Nutzung: Stadt verwaltet das Gelände	1.1.1995 - 31.12.2021
- Jünglingshaus, Neustraße 86 (Saal und Foyer), Eigentum der V.o.G. Jünglingshaus Nutzung: Kulturzentrum und Kino	1.1.1995 - 31.12.2027
- „Johann-Pitz-Sporthalle“, Kaperberg 2-4, Eigentum der V.o.G. Bischöfliche Schulen in der DG	1.9.1998 - 1.5.2063
- Kaplanei der Klosterkirche, Simarstraße 4, Eigentum der Kirchenfabrik St. Nikolaus Nutzung: Umbau und Renovierung zur Schaffung einer Hausmeisterwohnung	1.7.2007 - 30.6.2040

## 1.8.2 Verpachtung

Die nachstehenden Liegenschaften der Stadt wurden in Erbpacht übertragen:

Bezeichnung	Dauer der Erbpacht
- Teilgebäude Garnstock an die V.o.G. Behindertenstätten (Vertrag übernommen von der Vorbesitzerin) Nutzung: Behindertenstätte	1.6.1984 – 31.5.2050
- Ehemalige Stallungen Rotenbergplatz 19A an die V.o.G. Die Raupe Nutzung: Errichtung eines Musterhauses Am 28. Dezember 2017 erfolgte die vorzeitige Auflösung des Erbpachtvertrages mit der V.o.G. Die Raupe in Liquidation	1.12.1999 – 30.11.2026
- Gelände Hillstraße 9 (648,60 m <sup>2</sup> ) an die V.o.G. Regionalzentrum für Kleinkindbetreuung Nutzung: Kinderkrippe	1.4.2000 – 31.3.2033
- Häuser Olengraben 13, 15 und 17 den Wohnungsbaufonds des Bundes der kinderreichen Familien Nutzung: 3 Mietwohnungen für Großfamilien	1.1.2001 – 31.12.2067
- Gelände Nispert/Knippweg (1.891 m <sup>2</sup> ) an die V.o.G. Kgl. St. Johannes Enthauptung Bogenschützen-Gesellschaft Nutzung: Errichtung eines Schützenheimes	10.9.1998 – 9.9.2097
- Teilgrundstück Vervierser Straße 22-24 (384 m <sup>2</sup> ) an die Baugesellschaft VALERN Nutzung: Einrichtung von 15 Parkplätzen für die Residenz Hausmann	1.11.2002 – 31.10.2029
- Anwesen Haasstraße 5 (1.397 m <sup>2</sup> ) an die V.o.G. Regionalzentrum für Kleinkindbetreuung Nutzung: Dienste des Regionalzentrums	1.1.2005 - 31.12.2037
- Rotenbergplatz 17 an die Interkommunale INTEROST Nutzung: Übertragung Hochspannungskabine (tlw.)	30.9.2008 - 29.9.2058
- Fußballsportinfrastruktur Judenstraße 89-91: Kunstrasenplatz (6.996m <sup>2</sup> ) - Gebäude & Restflächen (ca. 3.967m <sup>2</sup> ) an die AGR TILIA Nutzung: Übernahme der Infrastruktur & Verwaltung	22.12.2009 - 21.12.2039
- Schulgebäude Kaperberg 2-4 (außer Altbau) an die V.o.G. Bischöfliche Schulen in der DG Nutzung zu Schulzwecken (Umbau/Anbau)	1.1.2011 – 21.12.2039
- Alter Schlachthof Rotenbergplatz 17 & Viehweide (ca. 13.964 m <sup>2</sup> ) an die AGR TILIA Nutzung: Übernahme der Infrastruktur & Verwaltung	1.12.2011 – 30.11.2061
- Schönefelderweg 238 (827m <sup>2</sup> aus der Kompostierungsanlage Schönefeld) an die V.o.G. Betrieb zur Integration, Schaffung von Arbeitsplätzen und Ausbildung (BISA) Nutzung: Infrastrukturprojekte von BISA	1.2.2012 - 31.1.2039
- Jugendherbergen Judenstraße 79 und Stockem 39-41 an die V.o.G. Gites d'Etape du Centre Belge du Tourisme des Jeunes (CBTJ) zur Durchführung von weitreichenden Sanierungs- und Renovierungsarbeiten	1.1.2014 – 31.12.2063
- Wohnhaus Neustraße 62 an den Wohnungsbaufonds für kinderreiche Familien der Wallonie zwecks Durchführung von Sanierungs- und Renovierungsarbeiten im Rahmen der kommunalen Verankerung 2014-2016	20.11.2014 – 19.11.2080
- Immobilie Hostert 14 an die V.o.G. Alternative zwecks Durchführung des Innenausbaus für die Dienste des Sozialbetriebes	1.1.2016 - 31.12.2065
- Schulgebäude Heidberg 16 an die V.o.G. Bischöfliche Schulen in der DG	1.1.2016 – 31.12.2065

- Wohnhaus Herbesthaler Straße 26 an die V.o.G. Begleitetes Wohnen Ostbelgiens zwecks Einrichtung von Therapiewohnungen für psychiatrische Patienten	1.1.2016 – 31.12.2045
--	-----------------------

## 1.9 ERBBAURECHTSVERTRÄGE

Für folgende Immobilien wurden Erbbaurechtsverträge abgeschlossen:

Bezeichnung	Vertragsdauer
- Fußballsportinfrastruktur Kehrweg 14 (67.388m <sup>2</sup> ) an die AGR TILIA Ziel: Ausführung von Infrastrukturarbeiten und Übernahme des Betriebs	1.4.2009 – 31.3.2039
- Sport- und Festhalle Kettenis, Aachener Straße 236/A (19.039m <sup>2</sup> ) an die AGR TILIA Ziel: Ausführung von Infrastrukturarbeiten und Übernahme des Betriebs	1.1.2010 - 31.12.2039
- Stadtmuseum, Gospertstraße 52-54 (1.522m <sup>2</sup> ) an die AGR TILIA Ziel: Ausführung von Infrastrukturarbeiten und Übernahme des Betriebs	1.7.2010 - 30.6.2060
- Wetzlarbad, Hütte 56, (31.005m <sup>2</sup> ) mit umliegenden Parkplätzen und dem ehemaligen Campinggelände „An der Hill“, Hütte 46 an die AGR TILIA Ziel: Ausführung von Infrastrukturarbeiten und Übernahme des Betriebs	1.10.2012 - 30.9.2062

## 2. FORSTWESEN

### 2.1 ALLGEMEINES

Die Gesamtfläche des städtischen Waldes beträgt 735,22 ha und wird durch zwei Waldarbeiter bewirtschaftet und unterhalten. Die Aufsicht und Kontrolle der Waldungen obliegen der Forstverwaltung (ÖDW).

Aufteilung der städtischen Waldreviere:

- Vennbusch und Weserberg: Revierförster Georg Hamacher;
- Langes, Katharinenbusch, Corney, Binstert, Clouse, Waisenbusch, Schorberg: Revierförster Jonas Königs (seit Jahresende 2017); vorher ad interim durch Revierförster William Pieper, Marc Jost und Brigadier Ralph Thomassen.

### FINANZIELLE RESULTATE:

#### Einnahmen:

- aus Holzverkäufen:	272.656,23 €
- aus der Jagdverpachtung:	34.369,31 €
- Verschiedene Erträge und Beitreibungen:	2.687,69 €
Insgesamt:	<u>309.713,23 €</u>

#### Ausgaben:

- Personalkosten:	85.952,26 €
- Betriebskosten:	26.731,05 €
- Zinsen und Tilgung von Anleihen:	11.152,40 €
Insgesamt:	<u>123.835,71 €</u>

Überschuss 185.877,52 €  
(Überschuss Vorjahr: 228.599,86 €)

## 2.2 AUFFORSTUNGEN

Im Distrikt Steinbach wurden zur Wiederaufforstung von Kahlschlägen 1.000 Hybridlärchen, 300 Fichten, 400 Traubeneichen und 100 Buchen gepflanzt.

## 2.3 WALDKOMMISSION

Die Waldkommission berät den Stadtrat in allen Fragen der Forstwirtschaft. Hierzu gehören der eigentliche Waldbau, die Jagd und die Wildwirtschaft, die Erholungs- und Freizeitaufgaben des Waldes, ökologische Aspekte usw.

Die diesjährige Waldbegehung fand in Zusammenarbeit mit dem Forstamt Eupen statt am Samstag, 14. Oktober 2017 und führte die 18 Teilnehmer durch die städtischen Waldreviere Binstert, Waisenbusch, Clouse und Rotterwäldchen, Katharinenbusch

## 3. LANDWIRTSCHAFT

### 3.1 TOLLWUT

Erfreulicherweise konnte auch 2017 auf dem Gebiet der Stadt kein einziger Fall von Tollwut festgestellt werden. Somit ist das Gebiet bereits seit 1988 tollwutfrei. Die seit 1987 durchgeführten Kampagnen durch orale Schluckimpfungen sind also weiterhin erfolgreich.

### 3.2 LANDWIRTSCHAFTSBEIRAT

Der Landwirtschaftsbeirat wurde am 23. März 2017 einberufen, um insbesondere über eine eventuelle Anhebung des Grasaufwuchstarifes auf dem Stadtgebiet zu beraten.

Des Weiteren wurde die Problematik der steigenden Flurschäden durch Wildschweine sowie der unter Naturschutz stehenden und steigenden Dachspopulation besprochen.

## 4. WOHNUNGSDIENST / WOHNUNGSWESEN

Der Wohnungsdienst berät und informiert die Bürger im Bereich Wohnungswesen: zu Wohnungsqualität, gesundem Wohnen und Schimmelvermeidung oder zu den Vorgaben und Prozeduren, den Beihilfen und Prämien der Wallonischen Region.

Der Wohnungsdienst erfüllt die Aufgaben, die laut Wallonischem Gesetzbuch über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse (CWLHD) in die Zuständigkeit der Städte und Gemeinden fallen, wie z.B. die Bearbeitung der Gutachten des Öffentlichen Dienstes der Wallonie über die gesundheitliche Zuträglichkeit von Wohnungen, das dreijährliche gemeindliche Aktionsprogramm in Sachen Wohnungswesen, die Erfassung der leer stehenden Bauten oder die Mietgenehmigungen.

Zusätzlich recherchiert und erfasst der Wohnungsdienst die zur Miete angebotenen Immobilien, erteilt Informationen und gibt Auskünfte zum Wohnungsmarkt.

#### 4.1 Ungesunde Wohnungen

Die Wallonische Regierung hat die Mindestkriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit von Wohnungen festgelegt. Bei Mängeln kann ein Mieter, nachdem er den Eigentümer schriftlich auf diese Mängel hingewiesen und vergebens um Behebung gebeten hat, eine Begutachtung durch den ÖDW beantragen, der dann ein Gutachten erstellt.

Das Gutachten wird dem Eigentümer, dem Mieter sowie dem Bürgermeister zugestellt. Die Gemeinde befindet über eine Instandsetzung durch den Eigentümer und fordert ihn auf, die Mängel zu beheben, die Wohnung den Konformitätsbestimmungen anzupassen oder weist auf eine Überbelegung hin.

Stellt ein Mieter einen Antrag auf Mietbeihilfe der Wallonischen Region, überprüft der Gutachter ebenfalls, ob die Wohnung den Mindestkriterien der gesundheitlichen Zuträglichkeit entspricht.

Mieter können sich bei Problemen mit ungesunden Wohnungen (Feuchtigkeit, Schimmelbefall, Belüftung, Überbelegung, Hygiene usw.) auch direkt an den Bürgermeister wenden. Der Wohnungsdienst erteilt Informationen zur Gesetzgebung sowie zur Verbesserung des Nutzerverhaltens (Heizen und Lüften).

Das ÖSHZ und die Polizei erstatten der Stadt Bericht, wenn unhygienische Zustände oder Überbelegungen in Wohnungen festgestellt werden.

#### Bilanz 2017:

- 44 neue Akten im Bereich Wohnungsqualität (Vorjahr: 28):
  - 33 Gutachten des Öffentlichen Dienstes der Wallonie (ÖDW),
    - 3 auf Anfrage des ÖSHZ Eupen,
    - 2 auf Anfrage der Mieter,
    - 2 auf Anfrage der Eigentümer,
    - 2 auf Anfrage des Städtebaudienstes,
    - 1 auf Anfrage des Herrn Bürgermeisters,
    - 1 auf Anfrage der Hilfeleistungszone.

#### 4.2 Mietgenehmigungen

Für Gemeinschaftswohnungen und kleine Einzelwohnungen mit einer Wohnfläche von 28 m<sup>2</sup> oder weniger ist eine Mietgenehmigung Pflicht. Zur Überprüfung der Bestimmungen der gesundheitlichen Zuträglichkeit beauftragt der Eigentümer einen privaten Gutachter.

Die Gemeinde kann die Mietgenehmigung für eine konforme Wohnung erteilen, wenn sie den städtebaulichen Vorgaben entspricht und die Auflagen des Brandschutzes erfüllt. Die Mietgenehmigung hat eine Gültigkeit von 5 Jahren.

Bilanz 2017: 4 laufende Akten zur Erteilung einer Mietgenehmigung.

#### 4.3 Jährliches Inventar leer stehender Bauten

Das Wallonische Gesetzbuch über das Wohnungswesen und die Nachhaltigkeit der Wohnverhältnisse (CWLHD) verpflichtet die Gemeinden, jährlich ein Inventar der freien Baugrundstücke sowie der leer stehenden Bauten zu erstellen.

Die leer stehenden Bauten und Geschäftsflächen werden mittels Abgleichung verschiedener Datenbanken und Überprüfung vor Ort erfasst. Zwölf Monate nach einer ersten Feststellung erfolgt eine Kontrolle: steht das Gebäude weiterhin leer, findet die städtische Steuerordnung auf leer stehende Bauten Anwendung.

Ende 2017 fielen noch 19 Anwesen und 5 Geschäftsflächen in den Anwendungsbereich der Steuer auf leer stehende Bauten.

#### 4.4 Gemeindliches Aktionsprogramm in Sachen Wohnungswesen

Die Wallonische Region hat 2014 im Rahmen des ausgearbeiteten Aktionprogramms 2014-2016 für das Wohnungswesen den derzeit eingereichten Beihilfeantrag für den Bau einer Seniorenwohngemeinschaft mit Gemeinschaftsräumen auf dem städtischen Gelände der ehemaligen Brauerei Borngasse genehmigt.

Im Haushaltsjahr 2017 hat die Wallonische Region eine Subvention in Höhe von 426.000 € für die sechs barrierefreien Wohnungen mit jeweils einem Schlafzimmer in Passivbauweise bewilligt.

Die Deutschsprachige Gemeinschaft hat im Rahmen der Bezuschussung von Infrastrukturvorhaben von Seniorenresidenzen mit Qualitätslabel einen Zuschuss in Höhe von 168.000 € für die Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss zugesagt.