
IMMOBILIEN- UND WOHNUNGSDIENST

1. IMMOBILIEN

1.1 ERWERB

Im Berichtsjahr erwarb die Stadt Eupen zwei bewaldete Parzellen im Seltersschlag in einer Gesamtgröße von 3.632 m².

1.2 VERKAUF

2019 verkaufte die Stadt Eupen folgende Immobilien:

- ein 91 m² großes Teilgrundstück aus dem Hintergelände des Kehrwegstadions an den angrenzenden Anlieger;
- das 2.396 m² große Parkplatzgelände am Camping Hertogenwald, Oestraße 78, an die Eigentümergesellschaft des Campingplatzes;
- ein 64 m² großes Teilgrundstück (Obergrund) aus dem öffentlichen Eigentum an den Eigentümer des angrenzenden Anwesens Hütte 48.

1.3 ÜBERNAHME VON STRASSEN

Folgende Straßeninfrastrukturen wurden in das öffentliche Wegenetz der Stadt Eupen einverleibt:

- Am Hertogenwald
- Bürgermeister-Esser-Straße
- Auf der Roll

1.4 VERLEGUNG VON ÖFFENTLICHEN FUßWEGEN

Der öffentliche Fußweg Nr. 121 Auf der Roll (zwischen Nispert und Karl-Weiss-Straße) wurde teilweise verlegt.

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 des O.T.W. (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»
Am Stadthaus 1	Verwaltungsgebäude der Stadtverwaltung
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 (OSHZ)

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 - Garagenbox-/Hallenvermietungen
Haasstraße 5	V.o.G. R.Z.K.B. (außerschulische Betreuung)
Heidberg 2	Haushaltskurse
Herbesthaler Straße 13/A	Büro der Friedhofsverwaltung
Herbesthaler Straße 13/B	Ehem. Kleinbahndepot (Ruine)
Hillstraße 1	- Erdgeschoss: Rotes Kreuz - 1.+ 2. Etage: Mietwohnungen
Hillstraße 1/A	Lebensmittelbank des Belgischen Roten Kreuzes
Hillstraße 3	Seniorenstätte und Missionsgruppe Mieter: V.o.G. Seniorenstätte
Hillstraße 5	- Keller: Kgl. Stadtwache Grün-Weiß + OJA Eupen - Erdgeschoss: Haushaltsabendschule - 1. + 2. Etage: V.o.G. Krankenpflege-Vereinigung der DG
Hillstraße 7	- Erdgeschoss: Viertelhaus (C.A.J.) - 1. Etage: Infointegration des Belgischen Rotes Kreuzes und V.o.G. Meckusma - 2. Etage: ÖSHZ Eupen (Verwaltungsmandat)
Hillstraße 7 (Plattenbau)	- Erdgeschoss: Trommler und Pfeiferkorps, Seniorensportgruppe, Singkreis Melodia, u.a. - 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.
Hisselgasse 87	Keglerheim Mieter: KSK 74 Eupen-Raeren
Hisselgasse 89	Mietwohnung
Hochstraße (Hintergelände Hochstraße 74-88)	2 Pkw-Mietgaragen
Hütte 83	Schießstand Ochsenalm Mieter: V.o.G. Schießstand der Kgl. St. Josef Bürgerschützen-Gesellschaft Eupen
Hütte 58 und Hütte 85-87	Tennis-Sportanlage und Park Hütte Mieter: V.o.G. K.T.C. Eupen
Judenstraße 28	Lagerhalle des Bauhofes und diverser Karnevalsvereine
Judenstraße 79	Jugendherberge Erbpächter: Gîte-auberge Kaleo
Judenstraße 88	- Stadion mit Hausmeisterwohnung - Verwaltungsbüro des Eupener Sportbundes
Kaperberg 2-4	- Schulgebäude hinter dem Altbau: o Pater-Damian-Schule Erbpächterin: V.o.G. Bischöfliche Schulen in der DG - Johann-Pitz-Halle (Sporthalle 3) o Erbpächterin: Stadt Eupen o Konzessionär: E.S.B. (nach Schulschluss)
Kirchstraße 15-17	Mieter: V.o.G. Kulturelles Komitee

Kirchstraße 17-23	Mieter: V.o.G. Kunst und Bühne
Klinkeshöfchen	Minigolf-Anlage Mieter: V.o.G. Miniaturgolf-Club Eupen
Klinkeshöfchen	V.o.G. Naturpark Hohes Venn-Eifel (Öffentlicher Gemüsegarten/ Gemeinschaftsgarten)
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
Limburger Weg 2	Ehem. Schulgebäude (ZAWM) - Untergeschoss: Belgisches Rotes Kreuz und ZFP- Sekundarschule - Erdgeschoss: Ö.S.H.Z. Eupen und Kaleido - Obergeschoss: leerstehend (zukünftige Haushaltsschule)
Merolser Straße	ausgedienter Transformatorenturm
Monschauer Straße 10	Schulcampus der Grundschulen Unterstadt
Neustraße 59 A/B	- 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 (Hintergelände)	3 Pkw-Mietgaragen
Rathausplatz 14	Rathaus Mieter: FINOST (2 Räume) sowie Rat für Stadtmarketing
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. Chudoschnik Sunergia
Rotenbergplatz 19A	Jugendheim Oberstadt Mieter OJA Eupen
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 43	Kindergarten und Grundschule Oberstadt
Simarstraße 8	Ehem. Haus der Stille
Stockbergerweg 5	Sportzentrum - Sporthallen: Konzessionär Eupener Sportbund (E.S.B.) - Cafeteria: K.T.S.V. EUPEN (ab September) Mietwohnung: /
Stockem 39-41	Jugendgästehaus Erbpächter: Gäte-auberge Kaleo
Talstraße 41	Fußballplatz Mieter: V.o.G. Racing Club Kettenis
Temsepark	Pavillon Temsepark

	V.o.G. „Die Unterstadt – ein starkes Viertel“
Vervierser Straße	Parkplatz „ehem. Stadtgärtnerei“ und Halle
Vyllgasse 5	Jugendheim Mieter: V.o.G. Jugendheim Kettenis
Werthplatz 54	8 Notaufnahmewohnungen
Winkelstraße 14	Kindergarten und Grundschule Kettenis
Zur Nohn 2-4	Gemeindehaus-Vereinshaus Kettenis Mieter: V.o.G. Gemeindehaus Kettenis
Zur Nohn 4	Nebengebäude (Probe- und Vereinslokal) Mieter: V.o.G. Harmonie Musikverein Kettenis

1.6 VERMIETUNG / INMIETNAHME

- Vermietete Immobilien: rund 170 'Einheiten' (schwankt wegen zeitweiser Leerstände)
- Einnahmen: rund 565.354 € (Jagdverpachtung nicht einbegriffen)
- Gemietete Immobilien: 8
- Gezahlte Mieten: rund 38.600 €

1.6.1. Angemietete Immobilien:

- Bergstraße 105: Wohnungsbaufonds für kinderreiche Familien
- Hütte/Mühlenweg: PKW-Stellplätze
- Josephine-Koch-Park: Parkanlage
- Lascheterweg 20: KAE-Hallenmieten für Sportvereine
- Olengraben 13, 15 und 17: Wohnungsbaufonds für kinderreiche Familien
- Simarstraße 4: Wohnungsdienst (bis Juni)

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 Notaufnahmebescheinigung 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 ²	V.o.G. AVES
Ettersten / Rotenbergplatz	14.910 m ²	V.o.G. C.A.J. (ehemals V.o.G. Raupe)
Moningerweg	3.000 m ²	Ostbelgischer Hundeverein V.o.G.
Moningerweg	5.037 m ²	Kgl. Verein für Sport- und Gebrauchshunde V.o.G.
Monschauer Straße	2.800 m ²	M. Willems
Schönefelderweg	5.200 m ²	V.o.G. Schrebergärtnerverein
Schönefelderweg	54.800 m ²	R. Schmitz-Oslender
Weiherr Buschbergerweg	3.042 m ²	V.o.G. SEEROBBE
Weiherr Clouse	12.959 m ²	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 ²	M. Ortman

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 ²
«Im Rotter», Monschauer Straße	149.754 m ²
«Herzogenwald», Monschauer Straße	7.346 m ²
In den Ettersten	89.073 m ²
Schönefelderweg	7.810 m ²
Heidgasse / Nussfeld	44.904 m ²
«Gut Heidchen», Gemehret	83.255 m ²
Katharinenbusch / Am Busch	3.690 m ²
Garnstock, Baelen	15.000 m ²

1.8 ERBPACHTVERTRÄGE

1.8.1 Inpachtnahme

Die Stadt Eupen ist zurzeit Erbpächterin folgender Liegenschaften:

Bezeichnung	Dauer der Erbpacht
- Grundstück Vyllgasse (394 m ² 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 ²) 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 ²) 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 ²) 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 ²) 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 ²) - Gebäude & Restflächen (ca. 3.967m ²) 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 ²) an die AGR TILIA Nutzung: Übernahme der Infrastruktur & Verwaltung	1.12.2011 – 30.11.2061
- Schönefelderweg 238 (827m ² 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. Gîtes 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	20.11.2014 – 19.11.2080

Durchführung von Sanierungs- und Renovierungsarbeiten im Rahmen der kommunalen Verankerung 2014-2016	
- 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 nachstehende Immobilien wurden Erbbaurechtsverträge abgeschlossen:

Bezeichnung	Vertragsdauer
- Fußballsportinfrastruktur Kehrweg 14 (67.388m ²) 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 ²) an die AGR TILIA Ziel: Ausführung von Infrastrukturarbeiten und Übernahme des Betriebs	1.1.2010 - 31.12.2039
- Stadtmuseum, Gospertstraße 52-54 (1.522m ²) an die AGR TILIA Ziel: Ausführung von Infrastrukturarbeiten und Übernahme des Betriebs	1.7.2010 - 30.6.2060
- Wetzlarbad, Hütte 56, (31.005m ²) 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. 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: Revierförsterin Chiara Emonts-Gast;

FINANZIELLE RESULTATE:

Einnahmen:

- aus Holzverkäufen:	55.435,63 €
- aus der Jagdverpachtung:	15.571,91 €
- Verschiedene Erträge und Beitreibungen:	9.994,15 €
Insgesamt	81.001,69 €

Ausgaben:

- Personalkosten:	96.621,30 €
-------------------	-------------

- Betriebskosten:	19.973,27 €
- Zinsen und Tilgung von Anleihen:	11.334,28 €
Insgesamt	127.928,85 €
Überschuss/Defizit:	-46.927,16 €
(Überschuss Vorjahr: 76.680,20 €)	

2.2 AUFFORSTUNGEN

Im Distrikt Eupen wurden zur Wiederaufforstung von Kahlschlägen 2.400 Fichten sowie 650 Douglasien 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 – wie jedes Jahr – in Zusammenarbeit mit dem Forstamt Eupen statt am Samstag, 26. Oktober 2019 und führte die 30 Teilnehmer durch die städtischen Waldreviere Katharinenbusch, Binster und Clouse.

Unter fachkundiger Leitung des neuen H. Forstamtsleiters M. Philipps, der im September 2019 seinen Dienst im Forstamt Eupen aufgenommen hat, wurden diverse Themen erörtert, so u.a. der Forsteinrichtungsplan, Aufforstungsmethoden und Arbeitsinstrumente, Trockenheit und Borkenkäfer, Jagdwirtschaft, Wildschäden, Abschusspläne für Reh- und Rotwild, Tourismuslenkung, Zielstärkendurchforstung und Artenschutzprogramme.

3. LANDWIRTSCHAFT

3.1 TOLLWUT

Erfreulicherweise konnte auch 2019 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

Mangels Themen wurde der im April 2002 gegründete Landwirtschaftsbeirat im Berichtsjahr nicht einberufen.

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 nachhaltiges Wohnen (CWHB) 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, die Erfassung der leer stehenden Bauten oder die Mietgenehmigungen.

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 die Bürgermeisterin 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 2019:

25 neue Akten im Bereich Wohnungsqualität (Vorjahr: 26), davon 19 Gutachten des Öffentlichen Dienstes der Wallonie (ÖDW). Weitere Überprüfungen der Wohnungsqualität erfolgten auf Anfrage der Mieter oder nach Hinweisen des Öffentlichen Sozialhilfezentrums oder der Feuerwehr.

4.2 MIETGENEHMIGUNGEN

Für Gemeinschaftswohnungen und kleine Einzelwohnungen mit einer Wohnfläche von 28 m² 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 2019: 3 laufende Akten zur Erteilung einer Mietgenehmigung.

4.3 JÄHRLICHES INVENTAR LEERSTEHENDER BAUTEN

Das Wallonische Gesetzbuch über nachhaltiges Wohnen (CWHD) verpflichtet die Gemeinden, jährlich ein Inventar der leerstehenden Bauten zu erstellen sowie eine Steuer auf leerstehende Bauten anzuwenden.

Die leerstehenden Bauten werden mittels Abgleichung verschiedener Datenbanken und Überprüfung vor Ort erfasst. Ende 2019 wurden 72 Immobilien und 16 Geschäftsflächen zum ersten Mal als leerstehend erfasst.

Zwölf Monate nach einer ersten Feststellung erfolgt eine Kontrolle: steht das Gebäude weiterhin leer, findet die städtische Steuerordnung auf leerstehende Bauten Anwendung. 2019 fielen von den in den Vorjahren zum ersten oder wiederholten Mal Erfassten 26 Immobilien und 5 Geschäftsflächen in den Anwendungsbereich der Steuer auf leerstehende Bauten.