



Notariat Lilien, Weling & Lilien  
Aachener Straße 35  
4700 EUPEN

## Einschreiben

Eupen, 12. November 2025

Städtebau- & Umweltdienst

Gabriele Niessen  
087 59 58 33  
gabriele.niessen@eupen.be

Unser Zeichen  
UA/25/389

Ihr Zeichen

Notarielle Auskünfte - Artikel D.IV. 99 §1 des GrE

Eingang: 15.10.2025  
Immobilie: Aachener Straße 7-9 / Hostert 4, 4700 Eupen  
katastriert: Gem. 1/ Flur F / Nr. 1N6

Sehr geehrte Damen,  
sehr geehrte Herren,

die Immobilie liegt:

- entlang der Regionalstraße N61,
- in einem städtebaulichen Schutzgebiet,
- in einem Umkreis von historischem, kulturellen und/oder ästhetischem Interesse,
- in einem Wohngebiet des Sektorenplans Verviers-Eupen, der durch Königliche Verordnung vom 23.01.1979 angenommen wurde und für die vorerwähnte Immobilie weiterhin wirksam ist.

Artikel D.II.24 des GrE - das Wohngebiet

Dort können auch handwerkliche Betriebe, Dienstleistungen, Vertriebsunternehmen, Forschungstätigkeiten oder Kleinindustrie, sozialkulturelle Einrichtungen, Gebäude und Einrichtungen für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Ausrüstungen, landwirtschaftliche Betriebe und touristische Anlagen oder Freizeitausrüstungen zugelassen werden, insofern diese die Hauptbestimmung des Gebietes nicht in Gefahr bringen und mit der Nachbarschaft vereinbar sind.  
Dieses Gebiet muss ebenfalls öffentliche Grünanlagen enthalten.

Die Immobilie unterliegt folgenden Artikeln des regionalen Leitfadens für Städtebau:

- Art. 393 und folgende - allgemeine Bauordnung für städtebauliche Schutzgebiete.

- Art. 414 und folgende - Zugänglichkeit für Personen mit beschränkter Beweglichkeit zu öffentlichen oder zur kollektiven Benutzung bestimmten Flächen, Gebäuden und Gebäudeteilen.
- Art. 435 und folgende - allgemeine Städtebauordnung über Reklameschilder und Werbevorrichtungen.

Die Immobilie ist nicht betroffen von einem Entwurf eines Sektorenplans.

Die Immobilie ist nicht betroffen von einem plurikommunalen Schema.

Die Immobilie liegt in folgender Zone eines Entwurfs eines kommunalen Schemas:

- Zone 1.1 – städtisches Zentrum der Oberstadt.

Die Immobilie liegt in folgender Zone eines Entwurfs eines kommunalen Leitfadens für den Städtebau:

- Zone 1.1 – Stadtzentrum mit altem Charakter - Oberstadt.

Unserer Kenntnis nach ist die Immobilie nicht betroffen von einem Vorkaufsrecht oder einem Enteignungsplan.

Die Immobilie ist nicht betroffen von einem Areal für:

- einen Sanierungsstandort
- eine städtische Flurbereinigung

Wir weisen darauf hin, dass sich die Immobilie entsprechend dem Dekret der Deutschsprachigen Gemeinschaft vom 23.06.2008 über den Schutz der Denkmäler im Schutzbereich eines als Denkmal klassierten Gebäudes befindet.

Die Immobilie liegt in einem kollektiven Entwässerungsgebiet des Sanierungsplanes für Zwischeneinzugsgebiete (PASH). Für zusätzliche Informationen bzgl. der Ableitung der Abwässer bitten wir Kontakt aufzunehmen mit unserem Technischen Dienst ([technischer.dienst@eupen.be](mailto:technischer.dienst@eupen.be) / 087.59.58.41).

Laut Wassergesetzbuch ist eine konforme Abwasserbehandlung der häuslichen Abwässer (aus Sanitäranlagen als auch Seifenwasser), sowohl in autonomen als auch kollektiven Entwässerungsgebieten des Sanierungsplanes für Zwischeneinzugsgebiete (PASH), verpflichtend und bei Missachtung strafbar.

In kollektiven Entwässerungsgebieten ist ein Anschluss an die bestehende Kanalisation und die korrekte Ableitung von sowohl Schmutz- als auch Regenwasser in die entsprechend dafür vorgesehenen Leitungen verpflichtend; in autonomen Entwässerungsgebieten sind individuelle Kläranlagen für die Sammlung und Reinigung von Abwässern vorzusehen.

Nachweise seitens der Eigentümer sind bereitzuhalten.  
Für Informationen bzgl. der Ableitung von Abwässern der Immobilie bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserem Technischen Dienst.

Die Immobilie verfügt über einen Zugang zu einem Straßennetz, der unter Berücksichtigung der Ortslage mit ausreichender Wasser- und Stromversorgung, mit einer soliden Fahrbahndecke versehen ist und eine ausreichende Gesamtbreite hat.

Die Immobilie ist keinem schweren Unfallrisiko, keinem erhöhten natürlichen Risiko oder keiner erhöhten geotechnischen Belastung ausgesetzt. Sie befindet sich in keinem domanialen oder zugelassenen Naturschutzgebiet, Waldreservat oder Natura2000 Gebiet. Sie ist nicht betroffen von einem unterirdischen Hohlraum von wissenschaftlichem Interesse oder einem Feuchtgebiet von biologischem Interesse.

Die Immobilie ist nicht im Plan „dauerhaftes Wohnen“ aufgenommen.

Für die Immobilie wurden folgende Städtebaugenehmigungen nach dem 01.01.1977 ausgestellt:

- Nr. 68/87 vom 27.07.1987 betreffend den Umbau der Fassade und des Eingangs,
- Nr. 024/20 vom 09.03.2021 betreffend den Abriss und Umbau von 3 Häusern zu einem Wohn- und Bürokomplex mit 20 Wohnungen, Büroflächen und Tiefgarage,
- Nr. 006/25 vom 03.02.2025 betreffend die Einrichtung von 2 Ferienwohnungen.

Für die Immobilie wurde keine Erschließungsgenehmigung nach dem 01.01.1977 ausgestellt.

Für die Immobilie wurde keine Teilungsgenehmigung ausgestellt.

Für die Immobilie wurde keine Städtebaubescheinigung von weniger als 2 Jahren ausgestellt.

Unserer Kenntnis nach ist für die Immobilie aktuell keine städtebauliche Übertretung bekannt, noch wurde ein Protokoll erstellt.

Die Stadt Eupen weist darauf hin, dass die Informationen, die dieses Schreiben beinhaltet, nicht bedeuten, dass die Immobilie aus urbanistischer Sicht allen Vorschriften entspricht. Die städtebauliche Vorschriftsmäßig- oder -widrigkeit der Immobilie und die sich daraus ergebenden administrativen, zivilrechtlichen und strafrechtlichen Folgen unterliegen der Verantwortung der Vertragsparteien. Durch das vorliegende Schreiben übernimmt die Stadt Eupen keine Haftung in dieser Hinsicht.

Die Bearbeitungsgebühr beläuft sich auf 53,00 €. Sie erhalten monatlich eine separate Rechnung sämtlicher Anfragen.

Eupen, 12. November 2025  
Für das Gemeindegremium

Signed by:  
2615C7F9AAB4435

Signiert von:  
81676357D3584C3