

STADT EUPEN



VILLE D'EUPEN

**Anwesend:**C. Niessen  
VorsitzendeP. Hunger  
K. Jadin  
C. Brüll  
M. Scholl  
SchöffenB. Lentz  
Generaldirektor**Abwesend:**W. Baumgarten  
SchöffeAm Stadthaus 1  
4700 EupenTel.: 087/59.58.11  
Fax: 087/59.58.00  
[info@eupen.be](mailto:info@eupen.be)  
[www.eupen.be](http://www.eupen.be)**Unternehmensnummer:**  
**numéro d'entreprise:**  
0206.618.215BELFIUS: BE97 0910 0041 9149  
BIC: GKCCBEBB

## Gewährung der Städtebaugenehmigung 024/20

### Abriss und Umbau von 3 Häusern zu einem Wohn- und Bürokomplex mit 20 Wohnungen, Büroflächen und Tiefgarage

gelegen: Aachener Straße 7/Hostert 4, 4700 Eupen

Antragsteller:

Das Gemeindegremium der Stadt Eupen,

Aufgrund des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung (nachstehend „das Gesetzbuch“ genannt);

des Buches I des Umweltgesetzbuches;

In Erwägung, dass einen Antrag auf Städtebaugenehmigung für ein Gut gelegen in 4700 Eupen, Aachener Straße 7/Hostert 4 katastriert: Gem. 1/ Flur F / Nr. 1A2- 1B2- 1R2, betreffend den Abriss und Umbau von 3 Häusern zu einem Wohn- und Bürokomplex mit 20 Wohnungen, Büroflächen und Tiefgarage eingereicht hat;

dass der vollständige Antrag in Anwendung von Artikel D.IV.33 des Gesetzbuches Gegenstand einer Empfangsbestätigung gewesen ist, die am 22.11.2019 versendet wurde;

dass der Antrag auf Städtebaugenehmigung eine Bewertungsnotiz über die Umweltverträglichkeit enthält;

dass diese Notiz vollständig ist, da die voraussichtlichen mittelbaren und unmittelbaren Ein- und Auswirkungen des Projektes auf den Menschen, die Fauna und Flora, den Boden, das Wasser, die Luft, das Klima und die Landschaft, die materiellen Güter und das kulturelle Erbe sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Faktoren darin angegeben, beschrieben und bewertet werden;

dass das Projekt laut der betreffenden Notiz und angesichts der gesamten in Artikel D.66 §2, erwähnten relevanten Auswahlkriterien des Buches I des durch Dekret vom 10. November 2006 abgeänderten Umweltgesetzbuches keine merklichen Auswirkungen auf die Umwelt haben kann;

ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung demzufolge nicht erforderlich.

In Erwägung, dass der Antrag das Folgende betrifft:

- ein Gut, das sich innerhalb des Gebiets befindet, das vom Sanierungsplan pro Zwischeneinzugsgebiet der „Weser“ betroffen und in diesem Plan als kollektives Sanierungsgebiet aufgenommen ist;

In Erwägung, dass das Gut der Anwendung folgender Dokumente unterliegt:

- Sektorenplan: Wohngebiet, Umkreis von historischem, kulturellen und/oder ästhetischem Interesse

- regionaler Leitfaden für den Städtebau:  
Art. 393 und folgende des regionalen Leitfadens - allgemeine Bauordnung für städtebauliche Schutzgebiete.

In Erwägung, dass der Antrag aus folgenden Gründen vom regionalem Leitfaden für Städtebau abweicht:

- Dachform: Flachdach
- Materialien: Fassade teilweise in Faserzementplatten  
Fensterelement Seite Aachener Straße: lackiertes Aluminium
- Zone Höfe und Gärten: teilweise liegt die Bebauung in der Zone Höfe und Gärten

In Erwägung, dass der Antrag gemäß Artikel D.IV.40 und R.IV.40-2§1 2. aus den nachstehend angegebenen Gründen einer Projektankündigung unterliegt:

- Abweichung vom regionalen Leitfaden für Städtebau: städtebauliches Schutzgebiet
- Bautiefe

In Erwägung, dass die Projektankündigung gemäß Artikel D.VIII.6 ff. des Gesetzbuches vom 02.12.2019 bis zum 16.12.2019 stattgefunden hat; dass zwei schriftliche Einsprüche bei der Stadtverwaltung eingegangen sind, worin folgende Kritikpunkte aufgeführt werden:

- Zuwenig Einstellplätze
- Zusätzliche Verkehrsbelastung
- Mögliche Schäden an Nachbargebäuden durch die Erdarbeiten + Bitte um Bestandsaufnahme der gesamten angrenzenden Gebäude
- Höhenunterschied des aufgestockten Gebäudes Aachener Straße im Vergleich zum Modehaus
- Höhenunterschied des Neubaus Hostert zum Haus Pankert + Lichtbeeinträchtigung
- Zu dunkle Materialien + Bitte um helle Fassadenmaterialien
- Durchgehende Bebauung des Hofes Seite Aufzugsschacht;

In Erwägung, dass die folgenden Dienste um Stellungnahme ersucht worden sind:

- Zone DG - Feuerwehrdienst; dass die Stellungnahme mangels Vorlage als günstig gilt;
- ÖDW Straßendirektion; dass die am 23.12.2019 mitgeteilte Stellungnahme bedingt günstig ist;
- ÖDW Direktion Natur und Forsten; dass die am 16.12.2019 mitgeteilte Stellungnahme bedingt günstig ist, worin die auf den Plänen angegebenen Begrünungen (Loggien, Terrassen, Beete, Flachdach) als verpflichtende Ausgleichsmaßnahme angesehen werden;

In Erwägung, dass die Stellungnahme der Regierung kraft Artikel D.IV.16 des Gesetzbuches am 29.01.2020 beantragt worden ist; dass ihre Stellungnahme als Anhang beigefügt wird;

**In Erwägung, dass Herr Architekt Maassen in einer Stellungnahme ausführlich auf die vorgebrachten Beschwerden eingegangen ist;**

**In Erwägung, dass die Antragsteller sich darin bereit erklären, anstatt des dunkelroten Feldbrandsteins einen hellen Ziegelstein zu verwenden und auch den Sichtschutz zu den Terrassen des Nachbarn möglichst lichtdurchlässig zu gestalten;**

**In Erwägung, dass die Höhen und Tiefen der Gebäude des Projektes der Lage im Stadtzentrum und den mittleren Höhen der umgebenden Gebäude angepasst sind;**

**In Erwägung, dass durch das Projekt ein für die Innenstadt typischer Häuserblock mit Innenhof geschaffen wird;**

In Erwägung, dass die Zone der Höfe und Gärten im Vergleich zum Bestand nicht zusätzlich bebaut wird;

In Erwägung, dass die Anzahl Parkplätze der Wohnungsanzahl angepasst ist, was eine Verbesserung zur aktuellen Situation darstellt, da die bestehenden Wohnungen über keine Einstellplätze verfügen;

In Erwägung, dass die Auswirkung auf den Verkehr im Umfeld einer Garage mit 24 Einstellplätzen innenstadtverträglich ist und bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Übersichtlichkeit an der Ausfahrt der Tiefgarage vorgesehen sind;

In Erwägung, dass ein kontradiktorischer Ortsbefund der umliegenden Gebäude und öffentlichen Straßen zur Auflage gemacht wird, ebenso wie das Beibringen eines Konzeptes zur Absicherung und Abwicklung der Baustelle;

In Erwägung, dass Fassaden und Dächer zur öffentlichen Straße hin von traditioneller Architektur und dem geschützten Stadtkern angepasst sind, wohingegen die Innenhoffassaden von zeitgenössischer Architektur sind, wozu auch die Dachform und Materialien beitragen, sodass die Abweichungen befürwortet werden können;

Aus den vorgenannten Gründen,

**b e s c h l i e ß t:**

#### **Artikel 1**

Die v i beantragte  
Städtebaugenehmigung betreffend den Abriss und Umbau von 3 Häusern zu einem Wohn- und Bürokomplex mit 20 Wohnungen, Büroflächen und Tiefgarage in Eupen, Aachener Straße 7/Hostert 4 wird zugelassen.

**Der Inhaber der Genehmigung wird:**

**Die folgenden Bedingungen einhalten müssen:**

- alle im beiliegenden gleichlautenden Gutachten der Regierung vorgeschriebenen Bedingungen.
- Aufgrund von Artikel D.IV.71 des Gesetzbuches muss der Antragsteller das Gemeindegremium und die Regierung per Einsendung 15 Tage im Voraus über den Beginn der Handlungen und Arbeiten mittels der der Genehmigung beiliegenden Formularen informieren.
- Der Bauherr ist verpflichtet, der Stadtverwaltung unter Benutzung der der gegenwärtigen Genehmigung beigefügten Formulare und unter Angabe des Datums schriftliche Anzeige zu erstatten:
  - 15 Tage vor Inangriffnahme der Arbeiten
  - über den Anschluss an die Kanalisation oder der Ausführung sonstiger technischer Auflagen
  - über die Fertigstellung der Arbeiten

**Den folgenden Auflagen genügen müssen:**

#### **Übliche Auflagen:**

- Für die Außenschreinerarbeiten (Fenster, ...) wird empfohlen keine Tropenhölzer zu verwenden.

- Das Verbrennen von Abfällen auf der Baustelle ist ausdrücklich untersagt. Die Bauunternehmer sind darauf hinzuweisen. Zuwiderhandlungen werden polizeilich geahndet.
- Anfallender Bauschutt und Abfälle dürfen nicht vergraben werden.
- Die elektrischen Anlagen sind entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen sowie entsprechend den Bestimmungen der Gesellschaft Ores zu erten.
- Die Nutzung öffentlichen Eigentums zur Einrichtung der Baustelle ist gebührenpflichtig und vor Beginn der Arbeiten beim Technischen Dienst zu beantragen.
- Es dürfen keine Zement- oder Kalkmischungen auf dem Belag des Bürgersteiges bzw. der Straße vorgenommen werden.
- Bei eventueller Beschädigung des öffentlichen Eigentums ist dasselbe auf Kosten des Antragstellers wiederherzustellen.
- Die Polizeiverordnung betreffend die Nummerierung von Gebäuden ist zu beachten.
- Die Haus- und Wohnungsnummerierung ist entsprechend beiliegendem Plan vorzusehen.
- Diese Nummerierung ist dem Bevölkerungsdienst bei Einzug durch die Bewohner mitzuteilen.
- Die Baustellenbeschilderungen müssen ebenfalls in deutscher Sprache sein.

#### **Technische Auflagen:**

- Das gesamte Schmutzwasser muss in Richtung Hostert abgeleitet werden. Hierfür stehen die drei Hausanschlüsse, welche bei dem Ausbauprojekt Hostert für die Gebäude Aachener Straße 7 und 9 verlegt wurden zur Verfügung.
- Das anfallende Regenwasser der „Dachhälfte Aachener Straße“ kann weiterhin an die bestehende Situation in der Straße geleitet werden.
- Das restliche Regenwasser wird in zwei Regenwasserzisternen mit Rückhaltung und kontrollierbaren Abflussbegrenzer (max. 5 L/sec/ha) von jeweils 7.500 L gesammelt. Der Überlauf wird an den Kanal Hostert angeschlossen (siehe ihre beigefügte Berechnung)
- **Es ist unbedingt erforderlich, vor Inangriffnahme der Arbeiten zwei Detailschnitte der Garagenzufahrt dem technischen Dienst auszuhandigen. Die Anpassungen zwischen der Garageneinfahrt und dem bestehenden Niveau der Straße dürfen nicht auf öffentlichem Grund ausgeführt werden.**
- Sollte die bestehende Straßenlampe (Seite Hostert) bei den Bauarbeiten hindern, ist das Abklemmen mit ORES zu vereinbaren.
- Falls die Lampe nach den Bauarbeiten vorteilhafter positioniert werden sollte, gehen die Kosten zu Lasten des Antragstellers.

#### **Auflagen zur Gestaltung und Anlegung von befestigten Oberflächen**

- Die Grundstücksentwässerung muss gemäß den Bestimmungen des Wallonischen Wassergesetzbuches (*Code de l'Eau*) erfolgen. Insbesondere ist der Artikel R.277 zu beachten.
- Es ist untersagt Regen- und/oder Schmutzwasser von Privatgrund auf öffentliches Eigentum (*Bürgersteig, Gehweg, Straße, Plätze, usw.*) abzuleiten.
- Die Bodenversiegelung ist zu begrenzen.
- Zur Oberflächenbefestigung und Bodenversiegelung dürfen nur wasserdurchlässige Produkte oder Beläge verwendet werden; hierunter fallen unter anderem:
  - a) Offenporige Gesteins- und Schotterbeläge.
  - b) Drainpflastersteine: wasserdurchlässige Pflastersteine aus haufwerksporigem Beton zur Versickerung des Oberflächenwassers. Ausfugen mit Fugensplitt.

- c) Versickerungsfähige Pflastersteine: Pflastersteine aus dichtem Beton mit mindestens 5 mm breiter Drainfuge und angeformten Verbundabstandhaltern. Ausfugen mit Fugensplitt.
- d) Begrünbare Pflastersteine: Pflastersteine aus dichtem Beton mit begrünbarer, mindestens 3 cm breiter Fuge und angeformten Verbundabstandhaltern. Ausfugen mit organischem Material oder Fugensplitt.
- e) Rasengittersteine: Betonplatte mit quadratischen Kammern zur Begrünung oder Verfüllung mit offenporigem Gesteinsmaterial.

### **Auflage zur Überprüfung der Einpflanzung**

Aufgrund von Artikel D.IV.72 des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung muss bei Neubauten vor Arbeitsbeginn die korrekte Einpflanzung des Gebäudes festgestellt werden, worüber das Gemeindekollegium ein Feststellungs-Protokoll ausstellt. Bei Nichtbeachtung handelt es sich um eine Übertretung der Gesetzgebung, sodass ein Baustopp verfügt wird.

Zur Erstellung dieses Protokolls ist die Einpflanzung durch einen vereidigten Landmesser Ihrer Wahl überprüfen und durch einen Vermessungsplan bestätigen zu lassen. Der Plan ist dabei durch den Landmesser, Architekt, Bauunternehmer und Bauherrn zu unterzeichnen und enthält folgende Angaben:

- Die Maßabstände von festgelegten Referenzpunkten zu den Eckpunkten des Gebäudes. Die Referenzpunkte sind für die Dauer der Arbeiten zu erhalten.
- Die Grundrissmaße des Gebäudes.
- Den Höhenunterschied des Nullpunktes (Niveau 0 / EG) im Verhältnis zum natürlichen Erdreich an den Eckpunkten des Gebäudes sowie im Verhältnis zum angegebenen Referenzpunktes des genehmigten Bauplans.

Der Plan ist bei der Stadtverwaltung einzureichen und dient als Basis zur Erstellung des Einpflanzungsprotokolls, welches von den vorgenannten Personen zu unterzeichnen ist. Aufgrund von Artikel D.IV.72 des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung muss dieses vor Beginn der Arbeiten erstellt werden. Die Arbeiten dürfen erst nach Überprüfung der korrekten Einpflanzung beginnen.

Entspricht der Plan des Landmessers nicht den genehmigten Plänen, ist die Einpflanzung anzupassen und ein neuer Vermessungsplan einzureichen.

Die Kosten des Landmessers sind vollständig zu Lasten des Bauherrn.

### **Sonderauflagen:**

- Ein Plan für die Sicherung der Baustelle ist durch den Sicherheitskoordinator zu erstellen und vor Beginn der Arbeiten dem Kollegium zur Genehmigung vorzulegen. Der Baustellenplan muss folgende Angaben enthalten: die Baustellenabgrenzung / den Bauzaun, die Beschilderung, die Baustellenzufahrten sowie die Lagerbereiche für die verschiedenen Bauphasen.
- Die gesetzlichen Bestimmungen betreffend Brandschutz sind zu respektieren.
- In Bezug auf die umgebenden Gebäude und öffentlichen Straßen ist zu Lasten des Antragstellers ein kontradiktorischer Ortsbefund zu erstellen.
- Die Auflagen der ÖDW-Gutachten sind einzuhalten.
- Sämtliche in den Plänen angegebenen Begrünungsmaßnahmen sind Bestandteil der Baugenehmigung und als Auflage durch den Bauherrn zu realisieren.
- Bezüglich des begrünten Rankgitters entlang der Grundstücksgrenze ist Kontakt mit dem Eigentümer desselben aufzunehmen.

- **Der spätere Unterhalt der Begrünung der Fassaden und Terrassen ist ebenso wie die Verwaltung der gemeinschaftlichen Flächen und Räume durch die spätere Gebäudeverwaltung zu gewährleisten.**
- Alle notwendigen Maßnahmen zur Verhinderung von übermäßiger Staubentwicklung beim Abbruch des Gebäudes sind zu treffen (z.B. regelmäßiges Nasshalten der Baustelle) und dies um die Belästigung für die Nachbarn auf ein Mindestmaß zu begrenzen.
- Bei Abnahme, Lagerung und Transport von Asbestmaterial sind alle Maßnahmen zu treffen, um die Gefährdung und Gesundheit der Arbeiter und die Beeinträchtigung der Nachbarschaft zu vermeiden. Das Asbest muss fachgerecht entsorgt werden.
- Ein Muster der vorgeschlagenen hellen Ziegel und der Dachziegel ist dem Städtebaudienst vorzulegen.
- Die Kautions, welche die gute Ausführung der genehmigten Arbeiten garantieren soll, wird auf 10.000,00 € festgesetzt.
- Die Arbeiten dürfen nicht beginnen, bevor die Bearbeitungskosten überwiesen sind und die Kautions hinterlegt ist.

## **Artikel 2**

Eine Ausfertigung des vorliegenden Beschlusses wird dem Antragsteller und der Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft übermittelt.

So beschlossen in der Sitzung vom 09.03.2020

Für das Gemeindegremium:

  
**Bernd LENTZ**  
Generaldirektor

  
**Claudia NIESSEN**  
Bürgermeisterin



## Auszüge aus dem Gesetzbuch über die räumliche Entwicklung

### Rechtsmittel

#### **Artikel D.IV.63**

**§1** Der Antragsteller kann bei der Regierung per Einsendung oder gegen Empfangsbescheinigung eine begründete Beschwerde einreichen, und zwar innerhalb von dreißig Tagen:

1. entweder nach Empfang des in den Artikeln D.IV.46 und D.IV.62 angeführten Beschlusses des Gemeindegremiums;
2. oder nach Empfang des in Artikel D.IV.47 § 1 Absatz 2 oder § 2 Absatz 1 angeführten in erster Instanz gefassten Beschlusses der Regierung;
3. oder nach Empfang des in Artikel D.IV.48 angeführten in erster Instanz gefassten Beschlusses der Regierung;
4. oder, wenn der in erster Instanz gefasste Beschluss der Regierung nicht innerhalb der jeweils in den Artikeln D.IV.48 oder D.IV.91 erwähnten Fristen eingesandt wurde, in Anwendung des Artikels D.IV.48 ab dem Tag nach Ablauf der Frist, die ihr für die Einsendung des Beschlusses eingeräumt wurde.

Die Beschwerde enthält ein Formular, dessen Muster von der Regierung festgelegt wird, eine Abschrift der Pläne des Antrags auf die Genehmigung oder auf die Städtebaubescheinigung Nr. 2 oder eine Abschrift des Antrags auf die Städtebaubescheinigung Nr. 2, wenn diese keinen Plan enthält, und eine Abschrift des Beschlusses, gegen den Beschwerde erhoben wird, wenn dieser vorliegt.

**§2** Wenn, in den in Artikel D.IV.47 §1 und §3 erwähnten Fällen, die Genehmigung als verweigert gilt oder die Städtebaubescheinigung Nr. 2 als ungünstig gilt, fordert die Regierung den Antragsteller auf, ihr zu bestätigen, dass er die Untersuchung seines Antrags erwünscht. Die Aufforderung der Regierung wird innerhalb von fünfzehn Tagen nach Ablauf der in Artikel D.IV.47 §1 oder §3 erwähnten Frist eingesandt.

Der Antragsteller versendet seine Bestätigung, sowie vier Abschriften der Pläne des Genehmigungsantrags oder Antrags auf eine Städtebaubescheinigung Nr. 2, oder vier Abschriften des Antrags auf eine Städtebaubescheinigung Nr. 2, wenn diese keinen Plan enthält, innerhalb von dreißig Tagen nach der Einsendung der Aufforderung der Regierung.

Wenn der Antragsteller die Bestätigung innerhalb der eingeräumten Frist versendet, laufen die Fristen für die Untersuchung und den Beschluss ab ihrem Empfang. Wenn die Bestätigung nicht innerhalb der eingeräumten Frist zugestellt wurde oder wenn der Antragsteller nicht wünscht, dass sein Antrag untersucht wird, wird die Akte geschlossen.

Wenn die Aufforderung der Regierung nicht innerhalb der in Absatz 1 erwähnten Frist zugestellt wurde, kann der Antragsteller aus eigener Initiative die Regierung auffordern, seine Beschwerde zu untersuchen. Wenn der Antragsteller die Regierung auffordert, seine Beschwerde zu untersuchen, laufen die Fristen für die Untersuchung und den Beschluss ab dem Empfang dieses Antrags.

**§3** Wenn die Regierung, in dem in Artikel D.IV.47 §2 erwähnten Fall, den in erster Instanz gefassten Beschluss nicht eingesandt hat, stellt die Regierung dem Antragsteller innerhalb von zwanzig Tagen nach Ablauf der in Artikel D.IV.47 §2 erwähnten Frist eine Abschrift des Beschlusses zu. Wenn die Genehmigung oder die Städtebaubescheinigung Nr. 2 verweigert wird oder ungünstig ist, oder wenn sie unter Zufügung einer Auflage oder Bedingung gewährt wird, oder wenn die in Artikel D.IV.60 Absatz 2 erwähnten finanziellen Garantien verlangt werden, fordert die Regierung den Antragsteller gleichzeitig auf, ihr zu bestätigen, dass er die Untersuchung seines Antrags wünscht. Wenn die Genehmigung ohne Auflage oder Bedingung gewährt wird, wird die Akte geschlossen.

Der Antragsteller versendet seine Bestätigung, sowie vier Abschriften der Pläne des Genehmigungsantrags oder Antrags auf eine Städtebaubescheinigung Nr. 2, oder vier Abschriften des Antrags auf eine Städtebaubescheinigung Nr. 2, wenn diese keinen Plan enthält, innerhalb von dreißig Tagen nach der Einsendung der Aufforderung der Regierung.

Wenn der Antragsteller die Bestätigung innerhalb der eingeräumten Frist versendet, laufen die Fristen für die Untersuchung und den Beschluss ab ihrem Empfang. Wenn die Bestätigung nicht innerhalb der eingeräumten Frist zugestellt wurde oder wenn der Antragsteller nicht wünscht, dass sein Antrag untersucht wird, wird die Akte geschlossen.

Wenn die Aufforderung der Regierung nicht innerhalb der in Absatz 1 erwähnten Frist zugestellt wurde, kann der Antragsteller aus eigener Initiative die Regierung auffordern, seine Beschwerde zu untersuchen. Wenn der Antragsteller die Regierung auffordert, seine Beschwerde zu untersuchen, laufen die Fristen für die Untersuchung und den Beschluss ab dem Empfang dieses Antrags.

#### **Artikel 64**

Wenn der Antragsteller nicht das Gemeindegremium ist, kann Letzteres innerhalb von dreißig Tagen nach Eingang des in den Artikeln D.IV.48 oder D.IV.91 erwähnten, in Anwendung des Artikels D.IV.48 zur Gewährung einer Genehmigung oder Städtebaubescheinigung Nr. 2 in erster Instanz gefassten Beschlusses der Regierung eine begründete Beschwerde bei der Regierung einreichen. Die Beschwerde wird gleichzeitig dem Antragsteller zugestellt.

### **Auswirkungen der Städtebaugenehmigung Nr. 2**

#### **Artikel D.IV.98**

Die Bewertung des Gemeindegremiums oder der Regierung über den Grundsatz und die Bedingungen für die Erteilung einer Genehmigung, die zur Durchführung eines derartigen Projekts beantragt würde, gilt zwei Jahre lang ab der Ausstellung der Städtebaubescheinigung Nr. 2 für die Elemente des Genehmigungsantrags, die Gegenstand der Städtebaubescheinigung Nr. 2 gewesen sind, vorbehaltlich der Bewertung der Umweltverträglichkeit des Projekts, der Ergebnisse der Untersuchungen, Projektbekanntmachungen und sonstiger Befragungen und der Beibehaltung der am Tag der Bescheinigung geltenden Normen.

Die Regierung ist in ihrer Beschlussfassung über Beschwerden jedoch nicht an die in der Städtebaubescheinigung Nr. 2 des Gemeindegremiums enthaltene Bewertung gebunden.

### **Plakatierung der Genehmigung**

#### **Artikel D.IV.70**

Eine Bekanntmachung, dass die Genehmigung erteilt worden ist oder dass die Handlungen und Arbeiten Gegenstand des Wortlauts des in Artikel D.VII.15 erwähnten Urteils oder von in Artikel D.VII.21 erwähnten Wiederherstellungsmaßnahmen sind, wird von dem Antragsteller auf dem Grundstück entlang der Straße aufgestellt und muss von dort aus lesbar sein. Wenn es sich um auszuführende Arbeiten handelt, muss diese Bekanntmachung vor Beginn der Arbeiten und während ihrer gesamten Dauer auf der Baustelle angeschlagen sein. In den anderen Fällen muss die Bekanntmachung bereits bei den Vorbereitungen angebracht werden, ehe die Handlung(en) ausgeführt wird (werden) und während der gesamten Dauer ihrer Ausführung. Innerhalb dieses Zeitraums müssen die Genehmigung und die anhängende Akte oder eine durch die Gemeinde oder die Regierung für gleich lautend bescheinigte Abschrift dieser Dokumente, das in Artikel D.VII.15 erwähnte Urteil oder die Akte betreffend die in Artikel

D. VII.21 erwähnten Wiederherstellungsmaßnahmen den laut Artikel D. VII.3 bestimmten Bediensteten am Ort der Ausführung der Arbeiten bzw. Handlungen ständig zur Verfügung stehen.

### **Mitteilung über den Anfang der Arbeiten**

#### **Artikel D.IV.71**

Der Genehmigungsinhaber benachrichtigt das Gemeindegremium und die Regierung per Einsendung fünfzehn Tage im Voraus über den Beginn der Handlungen und Arbeiten.

### **Kennzeichnung des Standorts der Neubauten**

#### **Artikel D.IV.72**

Vor Beginn der Arbeiten für Neubauten, einschließlich der Vergrößerung der Grundfläche von bestehenden Bauten, muss der Standort vom Gemeindegremium an Ort und Stelle gekennzeichnet werden. Vor dem Tag, der für den Beginn der Handlungen und Arbeiten vorgesehen ist, kennzeichnet das Gemeindegremium vor Ort die Stelle.

Diese Kennzeichnung wird zu Protokoll genommen.

### **Erklärung über die Fertigstellung der Arbeiten**

#### **Artikel D.IV.73**

Gemäß den Bestimmungen, die von der Regierung erlassen werden können, wird innerhalb einer Frist von sechzig Tagen ab der Anfrage, die von dem Genehmigungsinhaber oder dem Eigentümer des Gutes an das Gemeindegremium gerichtet wird, falls der Antrag in erster Instanz vom Gemeindegremium abhing, oder an die Regierung gerichtet wird, falls der Antrag von der Regierung abhing, eine Erklärung aufgenommen zur Bescheinigung, dass:

1. die Arbeiten nach Ablauf der Frist, innerhalb welcher sie beendet sein sollten, beendet oder nicht beendet sind;
2. die Arbeiten gemäß oder nicht gemäß den Vorschriften der erteilten Genehmigung ausgeführt worden sind.

Wenn die Arbeiten nach Ablauf der Frist noch nicht beendet sind oder den Vorschriften der erteilten Genehmigung nicht entsprechen, so muss die Erklärung je nach Fall die Liste der Arbeiten, die noch nicht ausgeführt worden sind, enthalten bzw. andeuten, in welchen Punkten die Vorschriften nicht eingehalten worden sind.

### **Feststellung der Erfüllung der Bedingungen oder der städtebaulichen Auflagen und zehnjährige Haftung**

#### **Artikel D.IV.74**

Niemand darf die Aufteilung, je nach Fall, einer Verstärkungsgenehmigung oder einer Städtebaugenehmigung für gruppierte Bauten, die die Durchführung einer oder mehrerer Bedingungen oder städtebaulicher Auflagen oder die Eröffnung, Änderung oder Abschaffung eines Gemeindegeweges voraussetzt, vornehmen, bevor der Genehmigungsinhaber entweder die auferlegten Handlungen, Arbeiten und Auflagen durchgeführt, oder die zu ihrer Durchführung erforderlichen finanziellen Garantien aufgebracht hat.

Die Erfüllung dieser Formalität wird in einer durch das Gemeindegremium ausgestellten Bescheinigung beurkundet und per Einsendung an den

Genehmigungsinhaber gerichtet. Eine Abschrift der Einsendung wird an die Regierung gerichtet.

#### **Artikel D.IV.75**

*Außer wenn die Ausrüstung durch die öffentlichen Behörden ausgeführt worden ist, bleibt der Inhaber der Genehmigung mit dem Unternehmer und dem Projektautor zehn Jahre lang für die Ausrüstung gesamtschuldnerisch haftbar gegenüber der Deutschsprachigen Gemeinschaft, der Gemeinde und den Käufern der Lose, und zwar innerhalb der in den Artikeln 1792 und 2270 des Zivilgesetzbuches bestimmten Grenzen.*

### **Verfall der Genehmigung**

#### **Artikel D.IV.81**

*Die Verstärkungsgenehmigung, in der dem Inhaber Handlungen, Arbeiten oder Auflagen auferlegt werden, verfällt fünf Jahre nach ihrer Einsendung, wenn der Inhaber die vorgeschriebenen Handlungen, Arbeiten oder Auflagen nicht ausgeführt oder die geforderten finanziellen Garantien nicht aufgebracht hat.*

*Die Verstärkungsgenehmigung, in der Handlungen, Arbeiten oder Auflagen zugelassen werden, die für die Eröffnung, Änderung oder Abschaffung eines Gemeindewegs erforderlich sind, und nicht als solche als Bedingung oder Auflage aufgeführt werden, verfällt fünf Jahre nach ihrer Einsendung, wenn der Inhaber die vorgeschriebenen Handlungen, Arbeiten oder Auflagen, die für die Eröffnung, Änderung oder Abschaffung eines Gemeindeweges erforderlich sind, nicht ausgeführt oder die geforderten finanziellen Garantien nicht aufgebracht hat.*

*Wenn in der Genehmigung aufgrund des Artikels D.IV.60 Absatz 3 angegeben wird, dass manche Lose abgetreten werden dürfen, ohne dass der Inhaber die vorgeschriebenen Handlungen, Arbeiten und Auflagen ausgeführt oder die zu ihrer Ausführung notwendigen finanziellen Garantien aufgebracht hat, verfällt die Genehmigung in Abweichung von den Absätzen 1 und 2 nicht für diejenigen Lose, die Gegenstand der Eintragung einer der in Artikel D.IV.2 §1 Absatz 3 erwähnten Urkunden waren.*

*Die Verstärkungsgenehmigung, in der dem Inhaber keine Handlungen, Arbeiten oder Auflagen auferlegt werden, verfällt fünf Jahre nach ihrer Einsendung für den Teil des Gutes, der nicht Gegenstand der Eintragung einer der in Artikel D.IV.2 §1 Absatz 3 erwähnten Urkunden war.*

#### **Artikel D.IV.82**

*Ist die Ausführung der Verstärkungsgenehmigung in Phasen erlaubt, so wird in der Genehmigung der Zeitpunkt bestimmt, an dem die fünfjährige Verfallsfrist für jede andere Phase als die erste anläuft.*

#### **Artikel D.IV.83**

*Wenn die Verstärkungsgenehmigung in Anwendung von Artikel D.IV.79 als Städtebaugenehmigung für die Ausführung der Handlungen und Arbeiten bezüglich des Weges gilt, so verfällt Letztere gleichzeitig mit der Verstärkungsgenehmigung.*

#### **Artikel D.IV.84**

- §1** *Die Städtebaugenehmigung verfällt für den restlichen Teil der Arbeiten, wenn diese innerhalb von fünf Jahren nach der Zustellung der Genehmigung noch nicht vollständig durchgeführt worden sind.*
- §2** *Die Städtebaugenehmigung kann jedoch auf Antrag ihres Inhabers um zwei Jahre verlängert werden. Dieser Antrag wird fünfundvierzig Tage vor Ablauf der in Paragraph 1 genannten Frist eingereicht.*

Die Verlängerung wird vom Gemeindegremium gewährt. Wenn die Genehmigung jedoch in Anwendung des Artikels D.IV.22 von der Regierung ausgestellt wurde, wird die Verlängerung von der Regierung gewährt.

- §3 Ist die Ausführung der Arbeiten in Phasen erlaubt, wird in der Städtebaugenehmigung für jede Phase mit Ausnahme der ersten der Zeitpunkt bestimmt, ab dem die in Paragraph 1 erwähnte Frist läuft. Für diese anderen Phasen kann die in Paragraph 2 erwähnte Verlängerung gewährt werden.
- §4 Auf begründeten Antrag des Antragstellers der Genehmigung kann die zuständige Behörde im Rahmen des Entscheidungsverfahrens über den Genehmigungsantrag die in Paragraph 1 erwähnte Frist anpassen, ohne dass diese jedoch sieben Jahre übersteigen darf.
- §5 In Abweichung von den Paragraphen 1 bis 4 verfällt die von der Regierung aufgrund des Artikels D.IV.22 Absatz 1 Nummer 12 ausgestellte Genehmigung, wenn die Arbeiten innerhalb von sieben Jahren ab dem Tag, an dem die Genehmigung gemäß Artikel D.IV.48 eingesandt wurde, nicht eindeutig begonnen haben. Die Regierung kann jedoch auf speziell begründeten Antrag eine neue Frist gewähren, ohne dass diese fünf Jahre überschreiten darf.

#### **Artikel D.IV.85**

Der Verfall der Genehmigungen erfolgt von Rechts wegen.

Das Gemeindegremium kann den Verfall in einem Protokoll feststellen, dass es per Einsendung an den Genehmigungsinhaber richtet. Eine Abschrift der Einsendung wird an die Regierung gerichtet.

#### **Artikel D.IV.86**

Wird die Genehmigung in Anwendung der Artikel D.IV.89 und D.IV.90 ausgesetzt, so wird die Frist für den Verfall der Genehmigung gleichzeitig ausgesetzt.

#### **Artikel D.IV.87**

Die Verfallsfrist wird von Rechts wegen während der gesamten Dauer des Verfahrens ausgesetzt, d.h. ab dem Einreichen des Antrags bis zur Notifizierung des endgültigen Beschlusses, falls gegen die Genehmigung eine Nichtigkeitsklage vor dem Staatsrat eingereicht worden ist, oder falls ein Antrag auf Unterbrechung der im Rahmen der Genehmigung erlaubten Arbeiten vor einer Gerichtsbarkeit des gerichtlichen Stands anhängig ist. Besitzt der Empfänger der angefochtenen Genehmigung nicht die erforderliche Eigenschaft, um beim Verfahren als Partei aufzutreten, notifiziert die Behörde, die die Genehmigung erteilt hat, dem Empfänger den Beginn und das Ende der Aussetzung der Verfallsfrist.

### **Aussetzung der Genehmigung**

#### **Artikel D.IV.88**

Wenn ein Projekt für seine Durchführung eine oder mehrere weitere in Artikel D.IV.56 oder in einer anderen verwaltungspolizeilichen Gesetzgebung angeführte Erlaubnisse erfordert, dürfen die Handlungen und Arbeiten, die laut der Genehmigung erlaubt sind, nicht ausgeführt werden, solange deren Inhaber nicht über die genannten Erlaubnisse verfügt.

Die in Artikel D.IV.81 ff. erwähnte Verfallsfrist wird bis zum Absenden des Beschlusses bezüglich der besagten Erlaubnis ausgesetzt. Wenn die Erlaubnis verweigert wird, so verliert die Genehmigung von Rechts wegen am Tage der letztinstanzlichen Verweigerung ihre Wirkung.

#### **Artikel D.IV.89**

Eine Genehmigung kann in folgenden Fällen ausgesetzt werden:

1. durch die Regierung in Anwendung von Artikel D.IV.62;
2. bei einem Zufallsfund im Sinne von Artikel 30 des Denkmalschutzdekrets;
3. wenn eine Orientierungsstudie, eine Charakterisierungsstudie, eine kombinierte Studie, ein Sanierungsprojekt oder Handlungen und Arbeiten zur Sanierung kraft des Dekrets vom 1. März 2018 über die Bodenbewirtschaftung und -sanierung erforderlich sind.

#### **Artikel D.IV.90**

Die von dem Gemeindegremium ausgestellte Genehmigung wird ausgesetzt, solange der Antragsteller nicht von deren Notifizierung an die Regierung in Kenntnis gesetzt worden ist, und während der Frist von dreißig Tagen, die der Regierung für eine eventuelle Aussetzung in Anwendung von Artikel D.IV.62 gewährt wird.

Die in Artikel D.IV.65 erwähnten Beschwerden, sowie die Fristen, in denen Beschwerde erhoben werden muss, haben eine aufschiebende Wirkung.

### **Entzug der Genehmigung**

#### **Artikel D.IV.91**

Unbeschadet der auf den Entzug von Verwaltungsakten anwendbaren allgemeinen Bestimmungen kann eine Genehmigung nur in den folgenden Fällen entzogen werden:

1. im Anschluss an die Aussetzung der Genehmigung durch die Regierung in Anwendung von Artikel D.IV.62;
2. bei einem Zufallsfund im Sinne von Artikel 30 des Denkmalschutzdekrets;
3. bei Nichtbeachtung der Regeln über den Sprachgebrauch.

Bei Nichtbeachtung der Regeln über den Sprachgebrauch wird der Entzug binnen sechzig Tagen ab dem Tag, an dem der Beschluss gefasst worden ist, oder, wenn eine Nichtigkeitsklage eingereicht worden ist, bis zum Abschluss der Debatten zugestellt. Ab der Einsendung des Beschlusses zum Entzug der Genehmigung verfügt die zuständige Behörde über eine neue vollständige Frist, die der ursprünglichen Frist entspricht, um ihren Beschluss zu fassen und zuzustellen.

Wenn das Gemeindegremium oder die Regierung in Anwendung der allgemeinen Bestimmungen über den Entzug von Verwaltungsakten die Genehmigung oder die Städtebaubescheinigung Nr. 2 entzieht, übermittelt diese Behörde den neuen Beschluss innerhalb von einer Frist von vierzig Tagen ab der Einsendung des Beschlusses über den Entzug.

### **Abtretung der Genehmigung**

#### **Artikel D.IV.92**

- §1 Bei Abtretung einer Genehmigung, für welche die Auflagen, die Bedingungen oder die Handlungen und Arbeiten, die zur Eröffnung, Änderung oder Abschaffung eines Gemeindegewegs nötig sind, noch nicht ganz ausgeführt sind, nehmen der Abtretende und der Übernehmer eine gemeinsame Notifizierung an die in erster Instanz für die Ausstellung der Genehmigung zuständige Behörde vor. Wenn finanzielle Garantien vor der Abtretung bereitgestellt, jedoch nicht benutzt worden sind, werden diese

entweder aufrechterhalten oder durch gleichwertige finanzielle Garantien ersetzt.

In der Notifizierung wird mitgeteilt, was mit den vor der Abtretung bereitgestellten finanziellen Garantien geschieht; sie enthält die schriftliche Bestätigung des Übernehmers, dass er die Genehmigung, die eventuellen damit verbundenen, von der zuständigen Behörde vorgeschriebenen Bedingungen und Auflagen oder die durchzuführenden Handlungen und Arbeiten, die zur Eröffnung, Änderung oder Abschaffung eines Gemeindewegs nötig sind, und die als solche nicht als Bedingung oder Auflage angegeben sind, den Artikel D.IV.75, und den Tatbestand, dass er zum Inhaber der Genehmigung wird, zur Kenntnis genommen hat.

Die zuständige Behörde bestätigt den Empfang dieser Notifizierung und informiert, je nach Fall, das Gemeindegremium oder die Regierung.

**§2** In Ermangelung dessen bleiben der Abtretende oder seine Anspruchsberechtigten gemeinsam mit dem Übernehmer solidarisch verantwortlich gegenüber den vorgeschriebenen Auflagen und Bedingungen oder gegenüber den Handlungen und Arbeiten, die zur Eröffnung, Änderung oder Abschaffung eines Gemeindewegs nötig sind, und die als solche nicht als Bedingung oder Auflage angegeben sind.

### **Verzicht auf die Genehmigung**

#### **Artikel D.IV.93**

**§1** Der Inhaber einer Genehmigung, die nicht umgesetzt wurde, kann darauf verzichten.

Der Verzicht erfolgt ausdrücklich und er greift nicht der Möglichkeit vor, dass zu einem späteren Zeitpunkt ein anderer Genehmigungsantrag eingereicht wird.

**§2** Betrifft die Genehmigung ein Gut, das einem oder mehreren Eigentümern gehört oder das Gegenstand dinglicher Rechte ist, so darf der Verzicht nur erfolgen, insofern alle Inhaber eines dinglichen Rechts ihr Einverständnis geben.

**§3** Der Inhaber der Genehmigung teilt seinen Verzicht dem Gemeindegremium oder der Regierung schriftlich mit.