



GEMEINDE RAEREN / COMMUNE DE RAEREN
GEMEINDEVERWALTUNG / ADMINISTRATION COMMUNALE
Hauptstraße 26 - B-4730 Raeren
Tel.: +32(0)87-86 69 40 - Fax: +32(0)87-85 11 69
E-mail: info@raeren.be - Internet: www.raeren.be



Notare R. Lilien & Ch. Weling
Assoziierte Notare
Aachener Straße 35
4700 Eupen

Raeren, den 28. April 2026

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: 26/04/177 JMK

Bauamt

Ihr Ansprechpartner ist Jean-Marie Kaluzny, Telefon +32 (0)87 85.89.75
Jean-marie.kaluzny@raeren.be

Antrag auf Informationen über Immobilien (Hauptwohnung, Autoabstellplätze und Teil der Zufahrten) Im alten Gesindehaus des ehemaligen Bauernhofes genannt ‚Haus vier des Gut Köpchen‘ in Hauset, Aachener Straße 229, Flur A Nr. 31 c 28, 31 s 27, 31 t 27, 31 r 27, 31 p 27, 31 n 27,

- Ihr Schreiben vom 17.04.2026

Sehr geehrter Herr Notar Lilien,

das Gemeindegremium hat Ihr o.e. Schreiben in seiner Sitzung vom 27.04.2026 zur Kenntnis genommen und teilt Ihnen Folgendes dazu mit:

Art. D.IV. 97:

1° In Erwägung, dass sich dieses Gut laut den koordinierten Sektorenplänen der Deutschsprachigen Gemeinschaft (D.II.21-§5 eingefügt per Dekret vom 21/11/2022, Art.19 – B.S. 31/01/2023, In Kraft: 01/02/2023 im **Agrargebiet** befindet;

~~2° unterliegt ganz oder teilweise, aus standortgebundenen Gründen, einem regionalen Leitfadens für den Städtebau;~~

~~3° liegt in einem ... angesichts des Sektorenplanentwurfs vom, der durch vom angenommen wurde;~~

~~4° liegt in einem angesichts eines plurikommunalen Entwicklungsschemas, eines kommunalen Entwicklungsschemas, eines lokalen Orientierungsschemas, eines Entwurfs eines plurikommunalen Entwicklungsschemas, eines Entwurfs eines kommunalen Entwicklungsschemas, eines Entwurfs eines lokalen Orientierungsschemas, eines kommunalen Leitfadens für den Städtebau, eines Entwurfs eines kommunalen Leitfadens für den Städtebau oder einer Verstädterungsgenehmigung;~~

~~5° ist dem Vorkaufsrecht unterworfen oder in einem Enteignungsplan enthalten (+ je nach Fall, die Bezeichnung der Berechtigten des Vorkaufsrechts und der Enteignungsinstanz sowie das Datum des entsprechenden Erlasses der Regierung);~~

~~6° ist:~~

~~a) in einem Areal für einen neu zu gestaltenden Standort, für eine Landschafts- und Umweltsanierung, für eine städtische Flurbereinigung, für eine städtische Neubelebung oder Erneuerung gelegen ist, jeweils im Sinne der Artikel D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 oder D.V.13 des Gesetzbuches befindlich;~~

~~b) in der in Artikel 193 des Wallonischen Gesetzbuches über das Erbe erwähnten Schutzliste eintragen;~~

~~c) laut Artikel 196 des Wallonischen Gesetzbuches über das Erbe unter Schutz gestellt;~~

~~d) in einem in Artikel 209 des Wallonischen Gesetzbuches über das Erbe erwähnten Schutzgebiet gelegen;~~

~~e) in einem Gebiet befindlich, das auf der Karte der archäologischen Zoneneinteilung steht, oder an einem Standort, der in dem in Artikel 233 desselben Gesetzbuches erwähnten Verzeichnis der archäologischen Stätten aufgeführt ist;~~

~~f) im deutschsprachigen Gebiet befindlich, und ist Gegenstand einer Schutzmaßnahme kraft der Denkmalschutzgesetzgebung;~~

7° verfügt über eine Abwasserkläranlage (31 c 28) und über einen Zugang zu einer Straße, die unter Berücksichtigung der Ortslage über Wasser- und Stromversorgung verfügt, mit einer soliden Fahrbahndecke versehen ist und eine ausreichende Gesamtbreite hat;

~~8° ist einem schweren Unfallrisiko, einem erhöhten natürlichen Risiko oder einer erhöhten geotechnischen Belastung ausgesetzt, oder befindet sich in einem domanialen oder zugelassenen Naturschutzgebiet, einem Waldreservat, oder einem Natura 2000-Gebiet, ob es einen unterirdischen Hohlraum von wissenschaftlichem Interesse oder ein Feuchtgebiet von biologischem Interesse enthält, in Übereinstimmung mit Artikel D.IV.57 Ziffer 2 bis 4;~~

9° ist in dem Plan "dauerhaftes Wohnen" aufgenommen.

~~(1) (2) Die Daten bezüglich des Gutes, die in der Datenbank über den Bodenzustand im Sinne von Artikel 10 des Dekrets vom 5. Dezember 2008 über die Bodenbewirtschaftung aufgenommen sind, sind die Folgenden:~~

Art. D.IV. 99:

2° Es wurde am 20/02/2019 eine Baugenehmigung Nr. 4970/2018 KP/CZ/UC Ausnahme vom Sektorenplan + Umbau einer Haus – und Hofanlage in eine Büro – und Wohnhausbebauung mit Abbruch von zwei Stallgebäuden auf den Namen der Bauherrengemeinschaft

Das Kollegium weist auf die E-Mail vom 27/09/2024 an Herrn _____ hin, in der ihm mitgeteilt wurde, dass er für die bauliche Sicherheit verantwortlich ist und er sich demzufolge an seinen Architekten bzw. Sicherheitskoordinator wenden muss.

~~3° Die Bemerkungen des Gemeindegremiums oder des beauftragten Beamten gemäß Artikel D.IV.102~~

4° Die Tatsache, dass der bzw. die Abtretenden keine Handlungen oder Arbeiten durchgeführt hat bzw. haben, die kraft Artikel D.VII.1 § 1 Ziffer 1, 2 oder 7 einen Verstoß darstellen, und dass ggf. ein Protokoll erstellt worden ist.

5° Überprüfung der Datenbank über den Bodenzustand (BDES) in Anwendung des Dekrets über die Bodenbewirtschaftung und – Sanierung vom 01.03.2018:

1. Keine Angaben

~~2. Parzelle betroffen von rein informativen Angaben, die keine Verpflichtungen entstehen lassen (Art. 12 § 4 des Dekrets)~~

~~3. Parzelle, für die Bodenbewirtschaftungsmaßnahmen getroffen werden müssen oder verwirklicht worden sind (Art. 12 § 2 und 3 des Dekrets)~~

Die Rechte dritter Personen werden hierdurch nicht tangiert und, sollten irgendwelche Gerechtsamen aufgrund von Fußwegen, Wasserrechten und dergleichen bestehen, bleiben diese selbstverständlich zu Lasten des Grundstücks.

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

Mit freundlichen Grüßen

Für das Gemeindegremium:

Der Generaldirektor


P. NEUMANN

Der Bürgermeister


M. PITZ