



Anwesend

D. HILLIGSMANN,
**Bürgermeister -
Vorsitzender**
B. KLINKENBERG,
P. KREUSEN,
N. ROTHEUDT,
S. NYSSSEN,
R. LENAERTS,
Schöffen
L. FRANK,
J. OHN,
I. LAMPERTZ,
M. EMONTS-
POHL,
W. THYSEN,
R. HINTEMANN,
B. KRICKEL,
G. KLINKENBERG,
F. RENIER,
L. GOEBBELS,
A. HENNING,
S. EMONTSPOHL,
A. BRANDT,
M. REUL,
A. PAUQUET,
Mandatäre
N. WIMMER,
Generaldirektorin

**AUSZUG AUS DEM PROTOKOLLBUCH
DES GEMEINDERATES**

Öffentliche Sitzung vom 27.01.2025

Punkt 11 der Tagesordnung: Genehmigung der Enteignung mit gemeinnützigem Zweck von unbeweglichen Gütern gelegen in 4720 Kelmis, Gemarkung 1, Flur A, Nr. 71 A (teils), 70 (teils), 57B (teils), 4063 B, 59B (teils), 58 X (teils) und 58 W (ganz)

DER GEMEINDERAT

Aufgrund der belgischen Verfassung, Artikel 16;

Aufgrund des Dekrets vom 6. Februar 2014 über das kommunale Verkehrswegenetz, Artikel 37;

Aufgrund des Gemeindedekrets vom 23. April 2018, Artikel 35;

Aufgrund des Dekrets der Wallonischen Region vom 22. November 2018 über das Enteignungsverfahren, abgeändert durch das Dekret der Deutschsprachigen Gemeinschaft vom 29. März 2021 (nachstehend „Dekret vom 22. November 2018“ genannt);

Aufgrund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 17. Januar 2019 zur Ausführung des Dekrets vom 22. November 2018 über das Enteignungsverfahren, abgeändert durch das Dekret der Deutschsprachigen Gemeinschaft vom 29. März 2021;

Aufgrund des Rundschreibens der Wallonischen Region vom 23. Juli 2019 in Bezug auf die administrative Phase einer Enteignungsprozedur innerhalb der Wallonischen Region;

In der Erwägung des Beschlusses des Gemeindegremiums vom 19. April 2024, die Verwaltung damit zu beauftragen, eine Enteignungsakte zu erarbeiten und an die zuständige übergeordnete Behörde zu senden;

In der Erwägung, dass die Enteignungsakte am 22. Mai 2024 ein erstes Mal dem Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft per Einschreiben übermittelt und am 27. Mai 2024 empfangen worden ist;

In der Erwägung, dass das Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft am 4. Juni 2024 der Gemeinde Kelmis die Unvollständigkeit der Enteignungsakte per Einschreiben notifiziert hat;

In der Erwägung, dass die Unvollständigkeit der Enteignungsakte durch folgende Elemente begründet ist:

- Begründung: weder im Kollegiumsbeschluss vom 18. April 2024 über einen Auftrag an die Verwaltung, die Enteignungsakte in Sachen Zugang zur Tiefgarage des Projektes „Betreutes Wohnen“ zu erarbeiten, noch in der Begründung der Enteignungsakte ist eine rechtliche Grundlage, die die Enteignung rechtfertigt, aufgeführt. Gemäß den Artikeln 2 und 3 des Gesetzes vom 29. Juli 1991 über die ausdrückliche Begründung der Verwaltungsakte muss jeder Verwaltungsakt mit faktischen und juristischen Grundlagen begründet sein;
- Tabelle der Landentnahme: die genauen Katasterangaben und die Zweckbestimmung der zu enteignenden unbeweglichen Güter fehlen. Gemäß Artikel 7 §1 Nr. 2 Buchstabe c) des Dekrets der Wallonischen Region vom 22. November 2018 über das Enteignungsverfahren, abgeändert durch das Dekret der Deutschsprachigen Gemeinschaft vom 29. März 2021, sind diese Angaben zu präzisieren;
- Fotoreportage: In der aktuellen Fotoreportage sind nicht alle zu enteignenden unbeweglichen Güter wiedergegeben und die Standorte der Aufnahmen sind auf keiner Karte verzeichnet. Gemäß Artikel 7 Nr. 1 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 17. Januar 2019 zur Ausführung des Dekrets vom 22. November 2018 über das Enteignungsverfahren, abgeändert durch das Dekret der Deutschsprachigen Gemeinschaft vom 29. März 2021, ist der Enteignungsakte ein fotografischer Bericht beizufügen, der die zu



Anwesend

D. HILLIGSMANN,
Bürgermeister -
Vorsitzender
B. KLINKENBERG,
P. KREUSEN,
N. ROTHEUDT,
S. NYSSSEN,
R. LENAERTS,
Schöffen
L. FRANK,
J. OHN,
I. LAMPERTZ,
M. EMONTS-
POHL,
W. THYSSEN,
R. HINTEMANN,
B. KRICKEL,
G. KLINKENBERG,
F. RENIER,
L. GOEBBELS,
A. HENNING,
S. EMONTSPOHL,
A. BRANDT,
M. REUL,
A. PAUQUET,
Mandatäre
N. WIMMER,
Generaldirektorin

enteignenden unbeweglichen Güter und deren unmittelbare Umgebung wiedergibt. Der Standort jeder Aufnahme ist auf einer Karte zu vermerken;

In der Erwägung des Beschlusses des Gemeinderates vom 8. Juli 2024, gemäß dem Dekret vom 22. November 2018 eine Enteignungsprozedur zwecks Schaffung eines Zugangs zur Tiefgarage des Projektes „Betreutes Wohnen“ einzuleiten und die Verwaltung damit zu beauftragen, die Enteignungsakte dem Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft zu übermitteln;

In der Erwägung, dass die Unterlagen zur Vervollständigung der Enteignungsakte am 8. August 2024 per Einschreiben dem Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft übermittelt und am gleichen Tag empfangen worden ist;

In der Erwägung, dass die zu enteignenden Güter, die in der Tabelle der Landentnahme und im Enteignungsplan unter Bezugnahme auf die Katasterangaben aufgeführt werden, folgende sind: Teilstücke der unbeweglichen Güter gelegen in 4720 Kelmis, Gemarkung 1, Flur A, Nr. 71 A, 70, 57 B, 4063 B, 59 B, 58 X und unbewegliches Gut gelegen in 4720 Kelmis, Gemarkung 1, Flur A, Nr. 58 W mit einer Gesamfläche von 475,37 m²;

In der Erwägung, dass die Gemeinde Kelmis der Enteigner ist und das gemeinnützige Vorhaben sich ausschließlich auf dem Gebiet der Gemeinde Kelmis erstreckt, sodass der Gemeinderat der Gemeinde Kelmis gemäß Artikel 6 des Dekrets vom 22. November 2018 zuständig für das Weiterführen der Enteignungsprozedur ist;

In der Erwägung, dass das Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft am 14. August 2024 die Empfangsbestätigung übermittelt und die Vollständigkeit der Akte notifiziert hat;

In der Erwägung, dass das Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft eine Kopie der Enteignungsakte mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 16. September 2024 am 14. August 2024 dem Fachbereich Gesundheit und Senioren des Ministeriums der Deutschsprachigen Gemeinschaft übermittelt hat;

In der Erwägung, dass sich der Fachbereich Gesundheit und Senioren am 30. August 2024 aus folgenden Gründen positiv zur Enteignungsakte geäußert hat: Ein Zugangsweg zu den Tiefgaragen des opportunen Projektes zur Entwicklung der Seniorenangebote und der Wohnhilfezonen ist notwendig. Dies trägt zur eigenständigen Mobilität der Bewohner bei. Die Enteignung erfüllt einen gemeinnützigen Zweck, da sie dazu beiträgt, Wohnraum für Senioren und das intergenerationelle Zusammenleben zu fördern und somit einen Mehrwert für die Gemeinde darstellt;

In der Erwägung, dass das Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft eine Kopie der Enteignungsakte mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 16. September 2024 am 14. August 2024 der Dienststelle für Selbstbestimmtes Leben der Deutschsprachigen Gemeinschaft übermittelt hat;

In der Erwägung, dass sich die Dienststelle für Selbstbestimmtes Leben am 3. September 2024 aus folgenden Gründen positiv zur Enteignungsakte geäußert hat: Die Erreichbarkeit von Parkplätzen und die diesbezügliche Gewährleistung der Erschließungswege, die durch die Enteignung gewährleistet werden sollen, ist die Grundvoraussetzung für die Realisierung eines zukunftsweisenden Projektes für Senioren und Personen mit Beeinträchtigung. Die beantragte Enteignung ist aufgrund der topografischen Gegebenheiten des Geländes nicht zu vermeiden, da der Zugang nur über Tiefgaragen erfolgen kann. Um die Realisierung des Projektes im Allgemeininteresse sicherzustellen, spricht sich die Dienststelle ausdrücklich für eine Bewilligung des Enteignungsantrags aus;

In der Erwägung, dass das Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft eine Kopie der Enteignungsakte mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 16. September 2024 am 14. August 2024 dem Gemeindegremium übermittelt hat;

In der Erwägung, dass sich das Gemeindegremium am 13. September 2024 aus folgenden Gründen positiv zur Enteignungsakte geäußert hat: Im Rahmen eines Projektes zum betreuten Wohnen dient die Enteignung der Schaffung einer Zufahrt zu Wohngemeinschaften und Wohnungen für Menschen mit Behinderungen und weitere Räumlichkeiten. Die Realisierung des Projektes ist ein wichtiges Glied in der Unterbringung von älteren und gebrechlichen Menschen. Sie fügt sich in die Sozialpolitik der Gemeinde und der Deutschsprachigen Gemeinschaft ein. Die



Anwesend

D. HILLIGSMANN,
**Bürgermeister -
Vorsitzender**
B. KLINKENBERG,
P. KREUSEN,
N. ROTHEUDT,
S. NYSSSEN,
R. LENAERTS,
Schöffen
L. FRANK,
J. OHN,
I. LAMPERTZ,
M. EMONTS-
POHL,
W. THYSSEN,
R. HINTEMANN,
B. KRICKEL,
G. KLINKENBERG,
F. RENIER,
L. GOEBBELS,
A. HENNING,
S. EMONTSPOHL,
A. BRANDT,
M. REUL,
A. PAUQUET,
Mandatäre
N. WIMMER,
Generaldirektorin

Schaffung der Zufahrt ist integraler Teil des Projektes, sodass die Enteignung im Interesse der Allgemeinheit ist, um dem demografischen Wandel Rechnung zu tragen, Senioren die Möglichkeit eines selbstbestimmten Alterns zu ermöglichen, den Erhalt des Wohnraums für Senioren zu fördern und den Herausforderungen der Veralterung der Gesellschaft Rechnung zu tragen;

In der Erwägung, dass das Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft eine Kopie der Enteignungsakte mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 16. September 2024 am 14. August 2024 dem Fachbereich Raumordnung des Ministeriums der Deutschsprachigen Gemeinschaft übermittelt hat;

In der Erwägung, dass sich der Fachbereich Raumordnung am 16. September 2024 aus folgenden Gründen positiv zur Enteignungsakte geäußert hat: Das gemeinnützige Bauvorhaben zum betreuten Wohnen kann nur durch die Enteignung zur Schaffung einer Zufahrt in die Tiefgaragen umgesetzt werden. Die Möglichkeit einer direkten Zufahrt ohne Enteignung würde mit einem zu hohen Verlust an Wohnraum und anderen Flächen einhergehen, sodass der Erwerb durch Enteignung der bereits bestehenden Zufahrt sich als bessere Alternative ergibt;

In der Erwägung, dass das Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft die Inhaber von Rechten am 14. August 2024 über das Enteignungsverfahren informiert hat; dass diese über 30 Tage ab Empfang des Informationsschreibens verfügten, um Bemerkungen einzureichen;

In der Erwägung, dass zwei Inhaber von Rechten Bemerkungen fristgerecht eingereicht haben; dass diese die Vorgehensweise der Gemeinde in Frage stellen, jedoch nicht auf die Gemeinnützigkeit des Enteignungsvorhabens eingehen; dass eine Bemerkung die Möglichkeit einer Alternative hervorhebt; dass diese Alternative sich jedoch aufgrund der steilen Topografie des Umfelds des Projektes als unmöglich erweist;

In der Erwägung des zusammenfassenden Berichts des Ministeriums der Deutschsprachigen Gemeinschaft vom 31. Oktober 2024, welche seine Stellungnahme beinhaltet;

In der Erwägung, dass die Stellungnahme des Ministeriums die Gemeinde Kelmis berechtigt, mit der Enteignung der Teilstücke der unbeweglichen Güter gelegen in 4720 Kelmis, Gemarkung 1, Flur A, Nr. 71 A, 70, 57 B, 4063 B, 59 B, 58 X und des unbeweglichen Gutes gelegen in 4720 Kelmis, Gemarkung 1, Flur A, Nr. 58 W gemäß dem Verfahren, das im Dekret vom 22. November 2018 vorgesehen ist, fortzufahren; dass vor der Einleitung des Gerichtsverfahrens ein Versuch zur gütlichen Abtretung gemäß Artikel 26 und 27 des Dekrets vom 22. November 2018 vorgenommen werden muss;

In der Erwägung, dass die Enteignung das Ziel verfolgt, das volle Eigentum der Teilstücke der unbeweglichen Güter gelegen in 4720 Kelmis, Gemarkung 1, Flur A, Nr. 71 A, 70, 57 B, 4063 B, 59 B, 58 X und des unbeweglichen Gutes gelegen in 4720 Kelmis, Gemarkung 1, Flur A, Nr. 58 W zu übernehmen;

In der Erwägung, dass es der Gemeinde gemäß Artikel 37 des Dekrets vom 6. Februar 2014 über das kommunale Verkehrswegenetz gestattet ist, „die für die Durchführung der Fluchtlinienpläne oder Verkehrswege erforderlichen Immobiliengüter durch Enteignung zu gemeinnützigen Zwecken [zu] erwerben“;

In der Erwägung, dass die Enteignung im öffentlichen Interesse ist und das verfolgte Ziel als gemeinnützig betrachtet werden kann, da sie das Ziel verfolgt, einen Zufahrtsweg zu Tiefgaragen im Rahmen der Realisierung von betreuten Wohngemeinschaften und Wohnungen für Menschen mit Behinderungen zu schaffen;

In der Erwägung, dass die betreuten Wohngemeinschaften und Wohnungen für Menschen mit Behinderungen dazu beitragen werden, Wohnraum für Senioren und die Unterbringung älterer und gebrechlicher Menschen zu fördern und zu erhalten und dem selbstbestimmten Altern und dem demografischen Wandel Rechnung zu tragen;

In der Erwägung, dass aufgrund der steilen Topografie des Umfelds des Geländes, auf dem sich das Projekt zum betreuten Wohnen erstreckt, der Zufahrtsweg zu den Tiefgaragen des Projektes nur über die durch die Enteignung betroffenen unbeweglichen Güter möglich ist und aus diesem Grund keine Alternative in Frage kommt, um das gemeinnützige Ziel zu erfüllen;



Anwesend

D. HILLIGSMANN,
Bürgermeister -
Vorsitzender
B. KLINKENBERG,
P. KREUSEN,
N. ROTHEUDT,
S. NYSSSEN,
R. LENAERTS,
Schöffen
L. FRANK,
J. OHN,
I. LAMPERTZ,
M. EMONTS-
POHL,
W. THYSSEN,
R. HINTEMANN,
B. KRICKEL,
G. KLINKENBERG,
F. RENIER,
L. GOEBBELS,
A. HENNING,
S. EMONTSPOHL,
A. BRANDT,
M. REUL,
A. PAUQUET,
Mandatäre
N. WIMMER,
Generaldirektorin

In der Erwägung, dass sich somit die Notwendigkeit des Enteignungsverfahrens für den Erwerb der Teilstücke der unbeweglichen Güter gelegen in 4720 Kelmis, Gemarkung 1, Flur A, Nr. 71 A, 70, 57 B, 4063 B, 59 B, 58 X und des unbeweglichen Gutes gelegen in 4720 Kelmis, Gemarkung 1, Flur A, Nr. 58 W ergibt, wenn keine Einigung zur gütlichen Abtretung gemäß Artikel 26 und 27 des Dekrets vom 22. November 2018 zustande kommt;

Auf Vorschlag des Gemeindegremiums;

Nach einer Erklärung von Louis Goebbels, der den Standort des Projektes "Betreutes Wohnen" und die Enteignung kritisiert. Zudem warnt er vor einem vermehrten Verkehrsaufkommen auf der Lütticher Straße und meldet Sicherheitsbedenken an, im Falle eines Brands;

Nach einer Erläuterung von Daniel Hilligsmann, der differenziert, dass es in diesem Punkt nur um die Enteignungsprozedur geht und weitere Aspekte zu einem späteren Zeitpunkt untersucht und besprochen werden;

BESCHLIESST

MIT 17 Ja-Stimmen (D. HILLIGSMANN, B. KLINKENBERG, P. KREUSEN, N. ROTHEUDT, S. NYSSSEN, R. LENAERTS, L. FRANK, I. LAMPERTZ, M. EMONTS-POHL, W. THYSSEN, R. HINTEMANN, B. KRICKEL, F. RENIER, A. HENNING, S. EMONTSPOHL, A. BRANDT, M. REUL) **und 3 Nein-Stimmen** (J. OHN, L. GOEBBELS, A. PAUQUET)

Artikel 1

Der Erwerb der Teilstücke der unbeweglichen Güter gelegen in 4720 Kelmis, Gemarkung 1, Flur A, Nr. 71 A, 70, 57 B, 4063 B, 59 B, 58 X und des unbeweglichen Gutes gelegen in 4720 Kelmis, Gemarkung 1, Flur A, Nr. 58 W mit einer Gesamtfläche von 475,37 m²; mit dem Ziel, einen Zufahrtsweg zu Tiefgaragen im Rahmen der Realisierung von betreuten Wohngemeinschaften und Wohnungen für Menschen mit Behinderungen, wird für gemeinnützig erklärt.

Mit der Enteignung der in Absatz 1 und im Enteignungsplan, so wie er dem Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft mit der Enteignungsakte eingereicht wurde, erwähnten unbeweglichen Güter kann fortgefahren werden, unter der Voraussetzung, dass ein Versuch zur gütlichen Abtretung gemäß Artikel 26 und 27 des Dekrets vom 22. November 2018 vorgenommen wird.

Artikel 2

Der in Artikel 1 Absatz 2 erwähnte Enteignungsplan wird genehmigt. Der Enteignungsplan kann in der Gemeindeverwaltung, Kirchplatz 31 in 4720 Kelmis, eingesehen werden.

Artikel 3

Vorliegender Beschluss wird per Einschreiben der Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft sowie dem Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft notifiziert.

Artikel 4

Vorliegender Beschluss wird während dreißig Tagen auf den Webseiten der Gemeinde oder an den üblichen Aushangstellen veröffentlicht.

Artikel 5

Vorliegender Beschluss tritt in Kraft am Tag seiner Verabschiedung und kann auf Initiative des Ministeriums der Deutschsprachigen Gemeinschaft gemäß Artikel 17 §3 des Dekrets vom 22. November 2018 auszugsweise im *Belgischen Staatsblatt* veröffentlicht werden.

Im Auftrag des Gemeinderates:

Die Generaldirektorin,
gez. N. WIMMER



Der Bürgermeister - Vorsitzende,
gez. D. HILLIGSMANN

Für gleichbedeutende Ausfertigung:
Kelmis, den 04.08.2025

GEMEINDE
COMMUNE DE



KELMIS
LA CALAMINE

Anwesend

D. HILLIGSMANN,
**Bürgermeister -
Vorsitzender**
B. KLINKENBERG,
P. KREUSEN,
N. ROTHEUDT,
S. NYSSSEN,
R. LENAERTS,
Schöffen
L. FRANK,
J. OHN,
I. LAMPERTZ,
M. EMONTS-
POHL,
W. THYSSEN,
R. HINTEMANN,
B. KRICKEL,
G. KLINKENBERG,
F. RENIER,
L. GOEBBELS,
A. HENNING,
S. EMONTSPOHL,
A. BRANDT,
M. REUL,
A. PAUQUET,
Mandatäre
N. WIMMER,
Generaldirektorin

Die Generaldirektorin,

Der Bürgermeister,