



## « Méi öffentliche Acteure fir de Wunnengsmaart »

Point Presse 31.03.2017 - Marc Lies - Serge Wilmes

Seit Amtsantritt der Regierung vor dreieinhalb Jahren bleibt die groß angekündigte Wohnungsbauoffensive weiterhin aus. Als große Errungenschaft wird immer wieder die Erschließung der Industriebrachen dargestellt, oder wie neulich die Reform des „Fonds du Logement“. In der Realität hat sich bis heute wenig geändert. Fakt ist, dass die Preise für Wohnungen und Mietwohnungen in den letzten drei Jahren, **teilweise aufgrund der Mehrwertsteuererhöhung auf Zweitwohnungen**, unaufhaltsam gestiegen sind.

Premierminister Xavier Bettel sowie Max Hahn, der neue Präsident des Wohnungsbauausschusses im Parlament, verstecken sich hinter der Feststellung, dass in den **vergangenen 25 Jahren** nicht genug Wohnungen gebaut wurden. Was aber sind die Ursachen dafür? Ein Antwortelement liegt in der Feststellung, dass der Staat die gesetzliche Basis zur Förderung des Wohnungsbaus schaffen kann, mit der Umsetzung sind schlussendlich aber die Gemeinden befasst. Wohnungsbauminister Marc Hansen (DP) sowie übrigens auch sein Vorgänger Marco Schank (CSV) beton(t)en zu Recht immer wieder, dass die **Gemeinden verstärkt Verantwortung übernehmen** müssen.

Die seit Jahrzehnten von der **DP geführte Hauptstadt** hat es in den vergangenen **50 Jahren verpasst, den benötigten Wohnraum zu schaffen**. Anstatt während Jahren nur auf den Wirtschaftsstandort Stadt Luxemburg zu setzen, wurde beim **Wohnungsbau kläglich versagt**.

Beispiel anhand der letzten **Volkszählung im Jahr 2011** :

- Bevölkerungswachstum im **Kanton Esch: 22,3%** (von 1960 – 2011)
- Bevölkerungswachstum im **Kanton Lëtzebuerg Land: 19,6%** (von 1960 – 2011)
- Bevölkerungswachstum in der **Stadt Luxemburg: 11,9%** (von 1960 – 2011)

Was das Bevölkerungswachstum in der Stadt Luxemburg von 2011-2016 anbelangt passen die Zahlen der gebauten Wohnungen sowie die Zahl des Einwohnermeldeamtes nicht zueinander

Beispiel anhand der letzten **Volkszählung im Jahr 2011**:

- Bevölkerung im Jahr 2011: 95.000 Einwohner
- Bevölkerung laut Anmeldeamt Ende 2016: 115.000 Einwohner
- Differenz : +20.000 Einwohner

Laut „**Monitoring Pacte Logement**“ wurden in der **Stadt Luxemburg** zwischen 2007-2013 insgesamt 5.091 Wohneinheiten **geschaffen**, im Schnitt waren das **727 Wohneinheiten pro Jahr**.

Mit einem **Einwohnerzuwachs von 20.000 Einwohnern**, hätten mit einem Ratio von 2,3 Einwohnern pro Wohneinheit in den vergangenen fünf Jahren 8.695 Wohneinheiten **geschaffen werden müssen**, also einem Durchschnitt **pro Jahr von 1.739 Wohneinheiten!**



## Unsere konkreten Vorschläge

Die CSV plädiert seit langem schon für die **Schaffung einer nationalen Wohnungsbaugesellschaft**. Die CSV fordert in diesem Sinne auch, dass ein erweitertes **Netz an öffentlichen Bauträgern** geschaffen werden muss.

Die CSV hatte sich im Rahmen des **„Plan sectoriel Logement»** für das Ausweisen von 520 ha neuem Bauland ausgesprochen um sogenannte **„projets d'envergure“**, also große zusammenhängende Wohnungsbauprojekte mit über **17.000 Wohneinheiten** umzusetzen. Innerhalb der projets d'envergure sollten **30% der Wohnungen** von **öffentliche Bauträgern** gebaut und **„à coûts modérés“** verkauft werden.

### *Gemeinden sind wichtige Partner im Wohnungsbau*

Im ganzen Land muss der **Ausbau von sozialen Mietwohnungen** vorangetrieben werden. Außerdem ist es unabdingbar, dass mehr sozialer Wohnraum unter Berücksichtigung der „Aide au Logement“-Kriterien entsteht. Dabei sind **alle Gemeinden gefordert**.

Insbesondere aber die Stadt Luxemburg, wo die politischen Entscheidungsträger es in den vergangenen Jahren verpasst haben, konsequent als öffentliche Hand in den Wohnungsbau zu investieren.

Deshalb muss die **Stadt Luxemburg** selbst die Rolle des Bauherrn antreten und nicht mehr ausschließlich auf private Bauträger setzen. Sie muss ihre **Verantwortung als öffentlicher Bauträger** übernehmen

### *Nachfolgend die Eckpunkte unseres „Logement“- Plans für Stadt Luxemburg:*

- Kauf und Schließen bestehender Baulücken;
- Kauf von Bauland im bestehenden und angrenzendem Bauperimeter, um größere Bauprojekte in Eigenregie verwirklichen zu können;
- Kauf von bestehenden Wohnungen zum Um- und Ausbau zu sozialen Mietwohnungen;
- Vermietung von sozialen Mietwohnungen über das Sozialamt – Unterhalt durch den technischen Dienst der Stadt Luxemburg;
- Verkauf von subventionierten Mietwohnungen durch die Stadt Luxemburg mittels Erbpachtvertrag und Vorkaufsrecht von jeweils 99 Jahren;
- Im PAG, prioritär die großen, zusammenhängenden Flächen erschließen, da hier eine höhere Einwohnerdichte möglich ist. In diesen Zonen können Wohnhäuser mit flächenmäßig kleinen Wohnungen entstehen für die die Nachfrage immer grösser wird. Außerdem könnte somit auch dem Problem der Wohngemeinschaften und Untermiete entgegengewirkt werden. Zudem eignen sich diese Flächen, um den sozialen Wohnungsbau in der Stadt voranzutreiben (auch verstärkt durch Mietwohnungen) und so eine gemischte Bevölkerungsstruktur zu fördern.
- In den „zones mixtes“ des PAG soll ein größerer Anteil als bisher für Wohnungen reserviert und der Schlüssel zu Gunsten des Wohnungsbaus angehoben