



## Umdenken bei der Wohnungsbaupolitik

Luxemburg ist das EU-Land mit der am stärksten wachsenden Bevölkerung. Lebten Anfang der neunziger Jahre noch weniger als 400.000 Menschen im Großherzogtum, so sind es mittlerweile 576.000 (Stand 2016), was einer Steigerung von mehr als 40% in 26 Jahren entspricht.

Die Immobilienpreise steigen jedes Jahr kontinuierlich, was zur Folge hat, dass viele Einwohner Luxemburgs sich kein Eigenheim mehr leisten können. Ferner werden jedes Jahr weniger Wohnungen gebaut als benötigt.

Bis zum Jahr 2030 wird mit einem Bevölkerungswachstum von rund 150.000 Menschen gerechnet. Will man einen kompletten Kollaps verhindern, muss Luxemburg schnellstens umdenken und handeln.

Langfristiges Ziel sollte sein, dass die Mehrheit der Luxemburger Bevölkerung sich eine Wohnung auf dem Immobilienmarkt leisten kann.

**Die CSJ fordert endlich eine langfristige landesweite Vision für den Wohnungsbau in Luxemburg. Um den Kollaps in absehbarer Zukunft zu verhindern, müssen ab sofort die richtigen Maßnahmen ergriffen werden.**

### Vision – Luxemburg 2030

- **Bauland effizient nutzen:**

Die CSJ fordert, die seltene Baufläche des Landes ab sofort effizienter und nachhaltiger zu nutzen.

- **In die Höhe bauen:** Um zu verhindern, dass in ferner Zukunft die gesamte Fläche Luxemburgs bebaut ist, muss ab sofort die aktuelle Bauweise überdacht werden. Im zentralen urbanen Raum sollen in Zukunft Wohngebäude mit bis zu mindestens 10 Stockwerken erlaubt sein. Bürogebäude in der Agglomeration von Städten sollen in Zukunft auch höher als bisher gebaut werden. In der direkten Peripherie der Stadt sollen Gebäude 2-3 Stockwerke höher gebaut werden können.

- **Aneinander bauen:** Im zentralen urbanen Raum sowie an Hauptverkehrsadern sollen Gebäude wie in anderen ausländischen Städten aneinander gebaut werden und somit die Fläche im Zentrum effizienter genutzt werden.

- **Flächennutzungspläne müssen erweitert werden:** Die CSJ fordert, dass die Flächennutzungspläne in Ballungsgebieten sowie in deren Peripherie deutlich erweitert werden. Jede Gemeinde sollte sich ihrer großen Verantwortung bei der Ausarbeitung der neuen Nutzungspläne bewusst sein. Der Staat sollte Peripheriegemeinden von Städten, welche ihre Flächennutzungspläne deutlich und effizient erweitern, mit höheren Subventionen für den Bau von Infrastrukturen unterstützen.
- **Nachbargemeinden sollen bei der Ausarbeitung ihrer Flächennutzungspläne zusammenarbeiten:** Das Innenministerium muss in Zukunft die Zusammenarbeit der Gemeinden bei der Ausarbeitung ihrer Flächennutzungspläne koordinieren, so dass Nachbargemeinden die gleichen Ziele bei der Landesplanung verfolgen.
- **Langfristige Konzepte bei der Ausarbeitung der Flächennutzungspläne:** Die einzelnen Beteiligten sollen langfristige Konzepte ausarbeiten, was die zukünftige Entwicklung der Gemeinden/Regionen betrifft. In diesen Konzepten soll auch ein effektives Mobilitätskonzept eingebettet sein und Die Flächennutzungspläne sollen an diese Konzepte angepasst werden.
- **Flächennutzungspläne müssen kohärenter gestaltet werden:** Im Zentrum einer jeden Ortschaft und an deren Hauptverkehrsadern sollte am dichtesten gebaut werden. Zum Beispiel: Neben einer "Zone mixte-u" sollte nicht sofort eine "Zone d'Hab-1" kommen. Die logische Reihenfolge der verschiedenen Zonen soll in Zukunft besser beachtet werden.
- **Weitere Ballungsräume fördern:** Ein weiteres Ziel sollte die Förderung von neuen Ballungsräumen sein. Während sich im Norden die "Nordstad" zu einem weiteren neuen Ballungsraum entwickelt, wäre im Osten ein ähnliches Projekt wünschenswert.
- **Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden, dem Ministerium für Wohnungsbau, dem Innenministerium und dem Umweltministerium optimieren:** Die Zusammenarbeit dieser 4 Institutionen muss deutlich verbessert werden um die Prozessdauer von Bauprojekten zu beschleunigen. Hier könnte eine neue Koordinierungsstelle gegründet werden oder dem Ministerium für Wohnungsbau mehr Befugnisse erteilt werden. Mit dieser Maßnahme wäre man auch im Wohnungsbau dem Ziel der administrativen Vereinfachung etwas näher gekommen.
- **Subventionierter Wohnungsbau:** Die CSJ begrüßt die Anstrengungen der letzten Jahre, um subventionierten Wohnungsraum durch die „SNHBM“ und den „Fonds du Logement“ zu schaffen. Dennoch ist die CSJ der Meinung, dass diese Maßnahme eher als Zwischenlösung angesehen werden soll und kein langfristiges Ziel sein kann. Es kann nicht sein, dass der Großteil der Bevölkerung Luxemburgs auf solche Maßnahmen zurückgreifen muss.
- **Alternative Hilfen für junge Luxemburger beim Kauf der ersten Wohnung einführen:** Junge Leute unter 35 Jahren sollen beim Kauf ihrer Erstwohnung höhere Subventionen erhalten als bisher (z.B. einen höheren Beitrag des „billigen Aktes“).
- **Hohe Lebensqualität fördern:** Vor allem bei neu geplanten Wohnprojekten soll durch eine gezielte Planung die Lebensqualität der Anwohner ansteigen. Genügend Grünfläche, geschützte Privatsphäre und die Förderung der sanften Mobilität sollten hier die Leitlinien sein. Autos sollten vor allem unterirdisch stationiert werden.
- **Alternative Wohnformen:** Auch neue Wohnformen sollten in den Planungen der Luxemburger Regierung eine Rolle spielen. Vor allem Wohngemeinschaften könnten sich zu einer immer beliebteren Wohnform entwickeln.

- **Leere Wohnungen höher besteuern:** Leere Wohnungen, welche mehr als 12 Monate unbenutzt sind, sollten in Zukunft höher besteuert werden. Die Besteuerung sollte jährlich ansteigen.
- **Ausbau von betreuten Wohnungen:** Betreute Wohnungen für Senioren oder Menschen mit einer körperlichen Beeinträchtigung müssen lokal und regional errichtet werden, damit die Bewohner den Bezug zu ihrer Heimat erhalten können. Solche Einrichtungen sollten in Kooperation von mehreren Gemeinden entstehen.

*Angenommen auf dem CSJ-Nationalkongress 2017 in Bettemburg*