

CSJ Resolution: Logement

Luxemburg ist das EU-Land mit der am stärksten wachsenden Bevölkerung. Lebten Anfang 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. Dies hat zur Folge, dass immer mehr jungen oder sozial schwachen Menschen der Zugang zum Wohnungsmarkt verwehrt wird.

Bis ins 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 eine langfristige landesweite Vision für den Wohnungsbau in Luxemburg. Die bisher genommenen Maßnahmen haben das Problem der Wohnungsnot leider nicht gelöst. Deshalb müssen noch verstärkt größere Anstrengungen unternommen werden.

Wohnungsbaupolitik und Landesplanung:

- **Wohnungsbaupolitik muss Hand in Hand mit der Landesplanung gestaltet werden.** In diesem Zusammenhang ist die Ausschaffung eines neuen „Programme directeur d'aménagement du territoire“ und die Fertigstellung der so genannten „Plan sectoriels“ von größter Bedeutung. Die CSJ begrüßt die partizipative Vorgehensweise der Regierung in diesem Zusammenhang.

- **Zusammen mit dem Innenministerium sollen Gemeinden langfristige Konzepte für Flächennutzungspläne ausarbeiten :**

- Zusammen mit der Wohnungsbaupolitik, soll ein effektives Mobilitätskonzept erarbeitet werden.
- Bei der Landesplanung soll darauf geachtet werden, dass ein guter Mix zwischen der Anzahl geschaffener Arbeitsplätze und gebauten Wohnungen entsteht.

- Soziale Mixität soll landesübergreifend in Betracht gezogen werden.
- Gleichzeitig sollen geplante Wohnprojekte nicht auf Kosten der Lebensqualität der Anwohner gehen, sondern diese steigern. Genügend Grünfläche, geschützte Privatsphäre und die Förderung der sanften Mobilität, sollten hier die Leitlinien sein. Autos sollten vor allem unterirdisch stationiert werden.

- **Die CSJ stellt fest, dass viele Gemeinden ihren Flächennutzungsplan noch nicht erneuert haben. Dies erschwert die Planung von Immobilienprojekten.** Jede Gemeinde sollte sich daher ihrer großen Verantwortung bei der Ausarbeitung der neuen Flächennutzungspläne bewusst sein und diese schnellstmöglich im festgesetzten Zeitraum überarbeiten.

In diesem Zusammenhang ist es die Aufgabe des Staates den Gemeinden bestmöglich bei dieser Prozedur zu helfen. Die CSJ fordert die Schaffung eines nationalen Kompetenzzentrums (in der Form einer öffentlichen Einrichtung).

Diese Einrichtung soll qualifiziertes Personal mit Kenntnissen in den Bereichen des Urbanismus, des Wohnungsbaus und der Mobilität einstellen. Dieses Personal soll den Gemeinden zur Verfügung gestellt werden um letzteren zu helfen, ihre Flächennutzungspläne effizient und schnellstmöglich fertigzustellen.

Des Weiteren soll diese Einrichtung Konferenzen zu den Themen der Landesplanung und des Wohnungsbaus organisieren, sowie auch Studien zu diesen Themen in Auftrag geben und eng mit den betroffenen Fakultäten der Uni Luxemburg zusammen arbeiten.

- Beim Erstellen von neuen Flächennutzungsplänen soll **der zur Verfügung stehende Raum optimal und nachhaltig genutzt werden** und die aktuelle Bauweise überdacht werden. So soll im urbanen Raum sowie an Hauptverkehrsadern dichter gebaut werden. Dazu zählt auch, dass die Maximalhöhe von Wohn- und Bürogebäuden in den gerade genannten Zonen dem Umfeld entsprechend erhöht werden muss. Dabei sollte beachtet werden, dass die neuen Bauten sich harmonisch in den bestehenden Raum eingliedern.

Vereinfachter Zugang zu Wohnraum

- Es sollen erweiterte Maßnahmen ergriffen werden, um sozial schwachen Menschen ein Dach über dem Kopf zu bieten. So soll verstärkt subventionierter Wohnraum geschaffen werden.

- Alternative Wohnformen sollen unterstützt werden und ein gesetzlicher Rahmen für Wohngemeinschaften soll geschaffen werden.

- 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 könnten in Kooperation von mehreren Gemeinden entstehen. Die ersten Erfahrungen mit Projekten, die intergenerationelles Wohnen fördern, sollen bewertet werden und solche Projekte gegebenenfalls erweitert werden.

- Bei größeren Projekten von über 25 Wohnungen sollte eine Mindestquote vorgesehen sein, die an Personen verkauft wird, welche ihre erste Wohnung beziehen möchten.

-Der Steuerbefreite Mehrwertsteuercredit von 50.000€ für Neubauten sollte erhöht werden.

Mehr Eigeninitiative für den Staat:

- Der Staat soll verstärkt finanzielle Mittel für den Wohnungsbau stecken, um diesen voranzutreiben und den Wohnungsbau zu seiner absoluten Priorität machen. Die CSJ fordert, dass über die nächste Legislaturperiode ein Betrag von zusätzlich einer Milliarde ausschließlich für den Wohnungsbau ausgegeben wird.

- Der Staat soll in diesem Rahmen auch verstärkt auf Mietwohnungen setzen.

- Administrative Abläufe im Innenministerium sowie Hürden im Umweltministerium sollen vereinfacht und verkürzt werden. Zudem soll die Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen öffentlichen Akteuren verbessert werden. Die CSJ fordert die Schaffung eines Superministeriums, dem sowohl die Bereiche der Landesplanung als auch die des Wohnungsbaus und der Mobilität untergeordnet sind.

- Ausschaffung eines Pacte Logement II: Die finanzielle Unterstützung, die Gemeinden im Gegenzug für einen Bevölkerungswachstum erhalten muss zu mindestens 70% für den Wohnungsbau genutzt werden.

Privatinitiative fördern:

- Für private Investoren soll ein legaler Rahmen sowie ein steuerlicher Anreiz geschaffen werden, um soziale Mietwohnungen zur Verfügung stellen zu können

- Mehrwertsteuererhöhung auf 17% beim Bau von Zweitwohnungen rückgängig machen.

Angenommen auf dem CSJ-Nationalkongress 2018 in Walferdingen