

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

1. 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.
- **Aneinanderbauen:** Im zentralen urbanen Raum sowie an Hauptverkehrsadern sollen Gebäude wie in anderen ausländischen Städten aneinandergesetzt werden und somit die Fläche im Zentrum effizienter genutzt werden.

- 42 **2. Flächennutzungspläne müssen erweitert werden:** Die CSJ fordert,
43 dass die Flächennutzungspläne in Ballungsgebieten sowie in deren
44 Peripherie deutlich erweitert werden. Jede Gemeinde sollte sich ihrer
45 großen Verantwortung bei der Ausarbeitung der neuen Nutzungspläne
46 bewusst sein. Der Staat sollte Peripheriegemeinden von Städten, welche
47 ihre Flächennutzungspläne deutlich und effizient erweitern, mit höheren
48 Subventionen für den Bau von Infrastrukturen unterstützen.
- 49 **3. Nachbargemeinden sollen bei der Ausarbeitung ihrer**
50 **Flächennutzungspläne zusammenarbeiten:** Das Innenministerium
51 muss in Zukunft die Zusammenarbeit der Gemeinden bei der
52 Ausarbeitung ihrer Flächennutzungspläne koordinieren, so dass
53 Nachbargemeinden die gleichen Ziele bei der Landesplanung verfolgen.
- 54 **4. Langfristige Konzepte bei der Ausarbeitung der**
55 **Flächennutzungspläne:** Die einzelnen Beteiligten sollen langfristige
56 Konzepte ausarbeiten, was die zukünftige Entwicklung der
57 Gemeinden/Regionen betrifft. In diesen Konzepten soll auch ein
58 effektives Mobilitätskonzept eingebettet sein und Die
59 Flächennutzungspläne sollen an diese Konzepte angepasst werden.
- 60 **5. Flächennutzungspläne müssen kohärenter gestaltet werden:** Im
61 Zentrum einer jeden Ortschaft und an deren Hauptverkehrsadern sollte
62 am dichtesten gebaut werden. Zum Beispiel: Neben einer "Zone mixte-
63 u" sollte nicht sofort eine "Zone d'Hab-1" kommen. Die logische
64 Reihenfolge der verschiedenen Zonen soll in Zukunft besser beachtet
65 werden.
- 66 **6. Weitere Ballungsräume fördern:** Ein weiteres Ziel sollte die Förderung
67 von neuen Ballungsräumen sein. Während sich im Norden die
68 "Nordstad" zu einem weiteren neuen Ballungsraum entwickelt, wäre im
69 Osten die Gegend um Grevenmacher und Mertert mit seinem Hafen ein
70 interessanter Standort.
- 71 **7. Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden, dem Ministerium für**
72 **Wohnungsbau, dem Innenministerium und dem**
73 **Umweltministerium optimieren:** Die Zusammenarbeit dieser 4
74 Institutionen muss deutlich verbessert werden um die Prozessdauer von
75 Bauprojekten zu beschleunigen. Hier könnte eine neue
76 Koordinierungsstelle gegründet werden oder dem Ministerium für
77 Wohnungsbau mehr Befugnisse erteilt werden. Mit dieser Maßnahme
78 wäre man auch im Wohnungsbau dem Ziel der administrativen
79 Vereinfachung etwas näher gekommen.
- 80 **8. Subventionierter Wohnungsbau:** Die CSJ begrüßt die Anstrengungen
81 der letzten Jahre, um subventionierten Wohnraum durch die
82 „SNHBM“ und den „Fonds du Logement“ zu schaffen. Dennoch ist die
83 CSJ der Meinung, dass diese Maßnahme eher als Zwischenlösung
84 angesehen werden soll und kein langfristiges Ziel sein kann. Es kann
85 nicht sein, dass der Großteil der Bevölkerung Luxemburgs auf solche
86 Maßnahmen zurückgreifen muss.
- 87 **9. Alternative Hilfen für junge Luxemburger beim Kauf der ersten**
88 **Wohnung einführen:** Junge Leute unter 35 Jahren sollen beim Kauf

- 89 ihrer Erstwohnung höhere Subventionen erhalten als bisher (z.B. einen
90 höheren Beitrag des „billigen Aktes“).
- 91 **10. Hohe Lebensqualität fördern:** Vor allem bei neu geplanten
92 Wohnprojekten soll durch eine gezielte Planung die Lebensqualität der
93 Anwohner ansteigen. Genügend Grünfläche, geschützte Privatsphäre
94 und die Förderung der sanften Mobilität sollten hier die Leitlinien sein.
95 Autos sollten vor allem unterirdisch stationiert werden.
- 96 **11. Alternative Wohnformen:** Auch neue Wohnformen sollten in den
97 Planungen der Luxemburger Regierung eine Rolle spielen. Vor allem
98 Wohngemeinschaften könnten sich zu einer immer beliebteren
99 Wohnform entwickeln.
- 100 **12. Leere Bauflächen sowie leere Wohnungen höher besteuern:**
101 Leere Bauflächen sowie leere Wohnungen, welche mehr als 12 Monate
102 unbenutzt sind, sollten in Zukunft höher besteuert werden. Die
103 Besteuerung sollte jährlich ansteigen.