

# Wohnungsbau-Luftschlösser

Handeln statt blau-rot-grüner Lethargie und Ideologie

Von Marc Lies\*

Trotz Pandemie ist der Wohnungsbau immer noch die erste Priorität der Menschen in Luxemburg. Dennoch hat Blau-Rot-Grün das Sorgenkind Nummer eins in unserem Land in die unterste politische Schublade verbannt. An der Wohnungsbaufront tut sich nämlich nichts Neues. Die Lethargie der vergangenen Jahre wird lediglich konsequent fortgesetzt. Mit dieser Logement-Trägheit muss Schluss sein.

## Pacte Logement 2.0 ohne Parlament ausgearbeitet

Ein Beispiel für diese müde Wohnungsbaupolitik: Wie es ist zu verstehen, dass die Allzweckmaßnahme Pacte Logement 2.0 dieser Regierung nicht wie geplant 2021 in Kraft tritt? Der entsprechende Gesetzestext wurde noch kein einziges Mal im Wohnungsbauausschuss der Abgeordnetenkammer diskutiert. Der Wohnungsbauminister setzt ausschließlich auf seine eigenen Fachkenntnisse sowie auf die Ratschläge einiger auserwählter Sachkundiger. Der Gesetzgeber wird einfach ignoriert. Bei der Ausarbeitung des ersten Pacte Logement tagte der zuständige Ausschuss immerhin zwölfmal.

Dies hat bei dieser Regierung Methode: Alles im stillen Kämmerlein ausarbeiten oder besser gesagt aus der Öffentlichkeit fernhalten. Dass nur ja keine Kritik aufkommt. Die Abgeordneten, die über die Gesetze zu entscheiden haben, werden derweil zum einfachen Stimmvieh degradiert. So kann Demokratie nicht funktionieren. Hinzu kommt, dass der Pacte Logement 2.0 bereits vor seiner Abstimmung – wann auch immer diese stattfinden wird – fachlich und praktisch zum Rohrkrepierer verdammt ist. Tragisch, aber wahr.

## Regierung übergibt Verantwortung an Gemeinden

Und was macht die Regierung? Sie übergibt die Alleinverantwortung – man lese den Schwarzen Peter – für den Wohnungsbau an die Gemeinden. Das grün geführte Wohnungsbauministerium delegiert statt zu handeln. Weil es ist ja so praktisch, im Falle eines Scheiterns auf die Gemeinden zu verweisen. Doch diese Taktik ist nicht neu. Bereits die ehemalige Wohnungsbauministerin Maggy Nagel (DP) hatte die Gemeinden als Hauptverantwortliche für die Schiefelage am Wohnungsbau Markt auserkoren.

Erstaunlich ist allerdings die Kehrtwende sowohl der DP als auch der Grünen zu bezeichnen. Im Jahr 2008, als über das erste Gesetz zum Pacte Logement abgestimmt wurde, hatten die damaligen Oppositionsparteien DP und Déi Gréng wenig Verständnis für dieses Gesetz. Ihrer Meinung nach wurden die Gemeinden damals viel zu sehr in die Pflicht genommen. Das neue Gesetz sieht indes die alleinige Verantwortung der Gemeinden vor. So ändern die Zeiten.



Mit reinen Floskeln, Absichtserklärungen und Schwarzer-Peter-Taktik kommen wir nicht weiter, so der Autor, der Blau-Rot-Grün zum resoluten Handeln im Wohnungsbau auffordert.  
Illustration: Shutterstock

Der Pacte Logement 2.0 hätte ein gutes Gesetz werden können, wenn die Regierung etwas weniger administrative Hürden eingebaut und die Gemeinden als verlässlichen Partner angesehen hätte. Sowohl das Erstellen eines „Programme d'action local – logement“ sowie die Hürden beim Ausbezahlen der Zuschüsse an die Gemeinden zeugen nicht von vertrauensvollem Umgang mit den Gemeinden. Und warum bei der Schaffung von erschwinglichem Wohnraum die Bezuschussung nicht zu 100 Prozent erfolgt, bleibt ein Geheimnis des zuständigen Ministers.

Dabei sollte das neue Gesetz eigentlich eine Kehrtwende bringen, um mehr erschwinglichen Wohnraum zu schaffen. Ende 2019 hatte die CSV-Fraktion ein 23-Punkte-Paket vorgestellt. Mit der Aufforderung, in guter zentraler Lage, mit guter Anbindung an den öffentlichen Transport an die Geschäfts- und Berufswelt dichter zu bauen sowie ebenfalls in gleicher Sachlage neues Bauland unter spezifischen Bedingungen auszuweisen, wurden einige CSV-Forderungen aus den vergangenen Jahren in das Gesetz aufgenommen. Immerhin.

## Grüne Ideologie verteuert Wohnungsbau

Doch für die Regierung handelt es sich hierbei nur um Lippenbekenntnisse. Die grüne Wohnungsbaupolitik wird weiter von grüner Ideologie beherrscht. Das grüne Umweltministerium sträubt sich weiter mit Händen und Füßen gegen jedwede Perimeter-Erweiterung. Die Fraktion von Déi Gréng unterstützt

diese Herangehensweise und moniert immer wieder, den Wohnungsbau nicht gegen die Umwelt auszuspielen. Wir teilen diese Sorge, wenn es um den Erhalt unserer Landschaft und die Klimaschutzziele geht. Wir teilen aber die gleiche Sorge, wenn es um Sozialprobleme geht. Der überbeuerte Wohnungsbau und die Suche nach einer geeigneten und erschwinglichen Wohnung ist heute bereits Hauptthema in den Sozialämtern.

Die Preise für Bauland innerhalb des Perimeters erlauben es schlicht und einfach nicht mehr, erschwinglichen Wohnraum zu schaffen. Staat, Gemeinden und öffentliche Bauträger sind aber leider nur zu zehn Prozent Eigentümer des noch verfügbaren Baulandes. Diese Rechnung kann beim Schaffen von erschwinglichem Wohnraum nicht aufgehen. Fakt ist: Ohne Perimeter-Erweiterung ist eine erfolgreiche Logement-Politik unmöglich.

## Zukunft der Jugend nicht aufs Spiel setzen

Von den 2.586 Quadratkilometern der Fläche unseres Landes sind zehn Prozent bebaut. Fünf Prozent sind öffentliche Transportwege. 35 Prozent der Landesfläche sind von Wäldern bedeckt und 50 Prozent machen Felder und Wiesen aus. Unse-

rem Land soll und muss seine landschaftliche und ländliche Prägung erhalten bleiben. Gleichwohl dürfen wir die Zukunft unserer Jugend und der breiten Mittelschicht nicht aufs Spiel setzen.

Aus diesem Grund fordert die CSV zum Beispiel, dass in zentraler Lage verschiedene Grünflächen umklassiert werden müssen. Und dass die Allgemeinheit in den Besitz eines gewissen Anteils dieser Flächen kommt, um erschwinglichen Wohnraum schaffen zu können. Dies alleine reicht aber nicht aus, um der Überteuering entgegenzuwirken. Auch der private Investor muss verstärkt mit in das soziale Mietboot genommen werden.

## Neue Konzepte bei Miet- oder Optionskauf

Um jungen Leuten und Leuten mit bescheidenem Einkommen den Zugang zu erschwinglichem Wohnraum zu erlauben hat die CSV-Fraktion ebenfalls 2019 ein Gesetzprojekt über den Miet- oder Optionskauf auf den Instanzenweg gebracht. Leider wurden diese Proposition de loi sowie drei weitere und neun Motionen mir nichts, dir nichts von den Mehrheitsparteien von Blau-Rot-Grün verworfen. Ohne Gegenargument und Debatte.

Doch unser Land muss sich auch der Wachstumsdebatte stellen. Die Kernfrage ist und bleibt: Welches Wachstum brauchen wir und welches Wachstum wollen wir? Der Baulandvertrag wird von der DP als das Instrument angesehen, das für eine Baupflicht sorgen soll. Laut Syvicol liegt die Hauptverantwortung bei der Umsetzung

eines Baulandvertrages erneut bei den Gemeinden. Eine entsprechende Klagewelle wird befürchtet. Erneut hat es den Anschein eines Ablenkungsmanövers. Als wollte die Partei des Premierministers mit dem Instrument des Baulandvertrages versuchen, sich aller Verantwortung in Sachen eventueller Spekulationssteuer auf unbautem und verfügbarem Bauland zu entledigen.

## Regierung in Kernfragen nicht politikfähig

Zunehmend wird klar: Der eigentliche Grund für die oben beschriebene Lethargie ist, dass diese Regierung in Kernfragen zerstritten, ja nicht politikfähig ist. Dies gilt sowohl für die Wachstumsfrage als auch für die Umsetzung eines Wohnungsbauplans. Diese Zerstrittenheit führt zu Stagnation. Und Stagnation besonders beim Kernthema des Wohnungsbaus führt zu einem preistreibenden Gebaren der Marktteilnehmer. Dies ist wiederum Gift für den sozialen Zusammenhalt und das Wohlbefinden der gesamten Bevölkerung.

Auf was wartet diese Regierung noch? Mit reinen Floskeln, Absichtserklärungen und Schwarzer-Peter-Taktik kommen wir nicht weiter. Handeln ist angesagt. Mit einer langfristigen Strategie statt parteipolitischen Ideologie. Damit der Traum von Eigenheim möglichst für alle Menschen erreichbar bleibt. Und nicht nur für die „Happy Few“.

\* Der Autor ist CSV-Abgeordneter und Bürgermeister der Gemeinde Hesperingen

**Das grün geführte Wohnungsbau-ministerium delegiert statt zu handeln.**