

# Die Tabus in der Wohnungsfrage

Das Wachstum der Demografie ist aber zur Zeit weit grösser...und es wurden in der Zeitspanne von 2004 bis 2010 jährlich nur 1.685 Wohnungen gebaut. 92% des Baulandes ist in Privatbesitz. Der Marktwert dieses Baulandes steigt jedes Jahr um 4-5%. (Zahlen aus einer rezenten Tagung des „Ordre des Architectes“) Daher wird kein Bauland mobilisiert.

## **„Sozialer Wohnungsbau ist was für arme Schlucker“**

30% der Bevölkerung besitzen kein Wohneigentum. Nicht alle können erwarten, dass sie sich eine eigene Wohnung leisten können. Menschen mit bescheidenem Einkommen, in der Mehrzahl normale Lohnabhängige in Arbeit werden verarmt weil die Misere am Wohnungsmarkt nicht bekämpft wird. Der Anteil der Miete am verfügbaren Einkommen übersteigt jede vernünftige Proportion. Wie steht es um die Neuankömmlinge am Arbeitsmarkt. Wenn sie nicht jahrelang im „Hotel Mama“ überwintern oder Wenn sie keine reichen Eltern haben werden sie wie seit jeher zuerst eine Wohnung anmieten. Auch mit einer guten Ausbildung ist mit einem Anfangslohn nur selten an einen Wohnungskauf zu denken.

## **„Die Wohnungsmisere ist die Schuld vergangener konservativer CSV-Minister“**

Ja, die sukzessiven CSV-Wohnungsminister, wie Pit Boden, tragen ihren Anteil Schuld an der bestehenden Misere. Immerhin hatte die CSV das Gesetz zum „pacte logement“ hervorgebracht, das immerhin einige Möglichkeiten eröffnete, bezahlbaren Wohnraum in den Gemeinden zu schaffen. Dieses schlecht geschriebene Gesetz wurde hauptsächlich dazu genutzt, die Bevölkerung zu erhöhen und staatliche Subsidien in die Gemeindekassen zu leiten. Nun haben wir aber eine DP-LSAP-déi

Gréng-Regierung, die den Wohnungsbau den Liberalen zuschusterte und dazu noch einer Ministerin, die eigentlich für nichts zu gebrauchen war. Sie wurde ausgewechselt und der neue Minister setzt nur auf den Markt um die Situation zu verbessern. Verantwortlich ist aber die ganze Regierung also auch die Sozialdemokraten und die Grünen, die sich höchstens mal beklagen, aber nicht auf einem Kurswechsel beharren. Die kürzlich eingeführten Mietprämien sind kein Kurswechsel, sondern ein zusätzlicher Beweis für das Scheitern aller Wohnungspolitik der letzten Jahrzehnten.

### **„Das „pacte logement“-Gesetz zeigt doch keinerlei Wirkung“**

Dazu sagt Patrick Bousch vom LISER treffend: „Die Bestimmungen zielen fast alle auf den kommunalen Sektor ab. Aber ist das die „échelle pertinente“? Die Vorgaben und Ziele sind national, sollen kommunal umgesetzt werden – ohne dass die Strategie bis auf Gemeindeneiveau heruntergebrochen wird und es die nötige Unterstützung gibt.“(tageblatt vom 11.Mai).

Bousch ist noch höflich zu den Gemeinden. Es stimmt, dass der Staat die Lösung der Probleme in einem gewissen Sinn auf die Gemeinden abgeladen hat. Nun sind die Gemeinden wenigstens teilweise tatsächlich die „échelle pertinente“. 100% des nationalen Territoriums sind auch kommunales Territorium. Das Problem ist, dass die Gemeinden die einschneidenden Maßnahmen des „pacte logement“ nie umgesetzt haben. Man muss die Kritik viel weiter treiben.

1. Fühlen die Gemeinden sich nicht als Wohnungsbauer, selbst wenn 75% der Investitionen vom Staat bezahlt werden und das Patrimonium der Gemeinde erheblich gestärkt wird. Es ist des Landes nicht der Brauch.

2. Führt die soziologische Zusammensetzung der Gemeinderäte dazu, dass der Bau von kommunalem, bezahlbarem Wohnraum als eine Politik für arme Leute angesehen wird, was nicht stimmt. Die Wohnungsmisere betrifft auch Familien mit mittleren

Einkommen, junge Menschen, Alleinerziehende mit einem Arbeitsplatz, Studierende usw.

3. Wollen die Gemeinden die Last der Verwaltung eines kommunalen Wohnungsparks nicht auf sich nehmen.

4. Wollen sie keine sozialen Mietwohnungen bauen, weil sie die sozial schwache Bevölkerung nicht anziehen, sondern abstoßen wollen. Das klingt krass, wird aber (außer bei offiziellen Anlässen) kaum verholen so begründet. In Frankreich gibt es die Beispiele von bourgeoisen Gemeinden, die sich nicht an die Regel von 10% kommunalen Sozialwohnungen halten und dafür auf die staatlichen Dotationen verzichten. Das scheint in Luxemburg mit wenigen Ausnahmen die Grundhaltung zu sein.

**„In Esch-Alzette ist die Lage doch besser, weil die Stadt viele Sozialwohnungen hat.“**

Stimmt nicht. Der LSAP-déi Greng-Schöffenrat baut gar keine kommunalen Mietwohnungen. In einem Neubauviertel Zaepert sind Wohnungen für etwa 2000 Menschen vorgesehen, doch Mietwohnungen gibt es dort nur beim „Fonds du Logement“, denn die Stadt baut nur Eigentumswohnungen, die meisten werden zum Selbstkostenpreis verkauft, einige meistbietend. Von den etwa 350 Wohnungen, die der Stadt gehören, stehen etwa 80 leer. Der Gemeinderat hat vor zwei Jahren ein Reglement im Rahmen des „pacte logement“ gestimmt, das private Wohnungen höher besteuert, die seit mehr als 18 Monate leer stehen. Doch gibt es innerhalb der LSAP-Fraktion und des Schöffenrats eine Opposition gegen dieses Reglement, so dass es, allen demokratischen und juristischen Regeln zum Trotz, nicht zur Ausführung kommt. Der LSAP-déi Gréng Schöffenrat macht Politik für die gehobene Mittelklasse.