

EDITORIAL

WOHNUNGSBAU

Pakt mit dem Teufel?

Richard Graf

Mit den Stimmen der Regierungsmehrheit wurde diese Woche der „pacte logement“ verabschiedet. Kein krönender Abschluss für den alt gedienten Wohnungsbauminister Boden.

Das hatte sich Fernand Boden wohl kaum erwartet: Er, der er fast 30 Jahre unter drei verschiedenen CSV-Premierministern gedient hat, soll sich beim Wohnungsbau kommunistischer Methoden bedienen! Die Kritik, vor allem aus den Rängen der ADR, zielt auf das steuerbegünstigte Vorkaufsrecht, welches öffentliche Akteure in der Zukunft bei der Veräußerung von Bauland genießen sollen. Ein Novum im auf den Eigenbesitz von Grund und Boden ausgerichteten Luxemburg: Staat, Gemeinden und öffentliche Wohnungsbaugesellschaften sollen aktiver werden, um dem landauf, landab bekannten Phänomen ungenutzter Baulandflächen entgegenzuwirken. Weil in Luxemburg die Landpreise kontinuierlich steigen, werden Baulandbesitzer auch dann von Tag zu Tag reicher, wenn sie ihre Hände in den Schoß legen und nichts tun. Eigentum verpflichtet ... zu gar nichts.

Zwar wird jetzt versucht, durch eine Reform der Grundsteuer auch Landbesitzer zu mehr Bauaktivität zu bewegen. Brachliegendes Bauland wird künftig höher besteuert, als bebautes.

Kommunismus jedoch betreibt Wohnungsbauminister Boden nun wahrlich nicht. Im Gegenteil: Sein Ausweg aus der Wohnraummisere setzt weiterhin auf die Eigeninitiative des privatwirtschaftlichen Wohnungsmarktes. Vordergründig kommt zwar auch den Kommunen eine neue, bedeutendere Rolle zu. Doch angesichts fehlender Mittel und ungenügender personeller Ausstattung dürften die wenigsten Gemeinden in Zukunft von den neuen Regelungen Gebrauch machen können.

Der „bail emphythéotique“ zum Beispiel, soll Häuslebauern zwar das Gefühl geben, auf eigenem Grund und Boden zu leben. Tatsächlich wird das Bauland aber nur für eine vorbestimmte Zeit verpachtet und fällt dann an den ursprünglichen Besitzer zurück. Es wäre ein ideales Instrument für Gemeinden, die so den Einwohner-Generationswechsel quasi automatisch abwickeln können, weil der Wohnraum in schöner, vorausseh-



barer Regelmäßigkeit immer wieder neu zur Verfügung steht. Nur leider verfügen die wenigsten Gemeinden über solche Ländereien und kaum eine Kommune hat Geld, um das neu errungene Recht auf Vorkauf in Anspruch zu nehmen.

Die Grünen verweisen in diesem Zusammenhang auf die OECD, die zur Schlussfolgerung kommt, dass der Staat von zentraler Stelle aus das Vorkaufsrecht „im Auftrag der Gemeinden landesweit koordiniert und in die Tat umsetzt“.

Es gibt demnach berechtigte Zweifel, dass die von der Regierungsmehrheit anvisierte Belebung des Baulandmarktes auch nur ansatzweise erfolgen wird. Weitaus schlimmer dürfte aber sein, dass der „pacte logement“ der keinerlei Planungsvorgabe enthält, die „Rurbanisierung“, wie der Mouvement écologique die fortschreitende Zersiedlung des Landes umschreibt, noch zu verstärken droht. Statt den sektoriellen Plan „Wohnungsbau“ und die anderen Vorgaben des IVL abzuwarten, verteilt der Wohnungsbauminister Geld an alle Kommunen - egal ob sie aus landesplanerischer Sicht überhaupt wachsen sollen oder nicht.

Auch macht der Pakt keinerlei Vorgaben hinsichtlich der Art und Weise, welcher Wohnraum geschaffen wird. Flächensparendes Bauen und Energienutzung nach neuesten technischen Möglichkeiten werden nicht vorgeschrieben. Das viele Geld, das jetzt fließt, um den Gemeinden (und Landbesitzern) die Aktivierung von Bauland schmackhaft zu machen - es wäre wohl besser in der Hand des Staates geblieben. Der könnte dann, gemeinsam mit den Kommunen, vorrangig Mietwohnungsbau betreiben - ohne Spekulation, dafür aber mit dem Ziel, ökologisches und ökonomisches Bauen für viele erschwinglich zu machen. Dann hätte man Boden zu der Kritik, die ihm aus der rechten Ecke zugedacht wird, tatsächlich gratulieren können.

NEWS

NEWS

Gleichstellung: Gerechter Lohn **S. 3**

Migrations: Discours de la méthode **p. 4**

OGM: Moratoire de fait **p. 5**

REGARDS

Jean Asselborn: Pas de regrets **p. 6**

Jagdreform: Grünkohl mit Jägersoße **S. 10**

Erneuerbare Energien: „Grün wird sexy“ **S. 12**

Théâtre: Mammouth-Man **p. 14**

Mazedonien: Fliehkräfte sind am Werk. **S. 16**