

Luxemburg, 15. Juni 2024

Beschluss „Die Herausforderungen des Wohnraums in Luxemburg“

Ausschuss für Wirtschaft und Arbeit

(Übersetzte Fassung)

Unser dynamisches und wohlhabendes Land, Luxemburg, ist seit vielen Jahren mit kritischen Herausforderungen im Bereich Wohnraum konfrontiert. Die steigenden Preise, die begrenzte Verfügbarkeit bezahlbaren Wohnraums und der dringliche Bedarf an dauerhaften Lösungen haben diese Frage ganz oben auf die Agenda unseres Ausschusses für Wirtschaft gebracht. Als Antwort auf diese dringenden Anliegen zielt dieser Beschluss darauf ab, die Wohnungskrise in Luxemburg anzugehen, indem er politische Maßnahmen und Strategien vorschlägt, die einen greifbaren und nachhaltigen Einfluss auf das Leben der Bewohner*innen Luxemburgs haben können.

Das Hauptziel des vorliegenden Beschlusses besteht darin, die Verfügbarkeit von Wohnraum zu verbessern und ihn für alle Mitglieder unserer Gesellschaft zugänglich und bezahlbar zu machen. Dabei geht es uns darum, dafür zu sorgen, dass jede*r, unabhängig vom eigenen sozioökonomischen Hintergrund, Zugang zu angemessenem Wohnraum hat.

Durch Zusammenarbeit und innovatives Denken wollen wir nachhaltigeren, besseren und widerstandsfähigeren Wohnraum in Luxemburg schaffen.

In Erwägung nachstehender Gründe:

- A. Das Jugendparlament erkennt an, dass der Bausektor in Luxemburg in einer tiefen Krise steckt, die durch einen Rückgang der Nachfrage nach Immobilien gekennzeichnet ist.¹
- B. Das Jugendparlament nimmt die Herausforderungen des luxemburgischen Immobiliensektors zur Kenntnis. Dies sind unter anderem:
- a. der starke Preisanstieg bei Wohnraum,
 - b. eine Überbewertung der Preise für Wohnraum,
 - c. der starke Anstieg der Anzahl der Immobilienkredite,
 - d. die starke Verschuldung der Haushalte,
 - e. die Verschlechterung der Kreditbedingungen in den letzten Jahren.
- C. Das Jugendparlament sieht, dass es aufgrund fehlender Infrastruktur, Mobilität, Arbeitsplätze und Anbindung wenige Anreize gibt, sich in den weniger dicht besiedelten Regionen des Landes niederzulassen.²
- D. Das Jugendparlament stellt fest, dass der Anstieg der Mieten dafür sorgt, dass Mieter*innen nicht ausreichend Kapital ansparen können, um selbst Eigentum zu erwerben.
- E. Das Jugendparlament ist besorgt über die zahlreichen bürokratischen Hürden im Bausektor, die Initiativen sowohl auf lokaler als auch nationaler Ebene behindern.
- F. Das Jugendparlament stellt mit Besorgnis fest, dass die steigenden Immobilienpreise insbesondere die folgenden Personengruppen treffen:³
- a. Bürger*innen mit geringem Einkommen
 - b. ausländische Studierende
 - c. junge Menschen in Luxemburg
- G. Das Jugendparlament ist bestürzt über die Zahl der Insolvenzen in der Baubranche, die sich direkt auf das Tempo des Wohnungsbaus auswirkt.⁴

¹ <https://delano.lu/article/construction-sector-declared-t>

² https://gouvernement.lu/de/actualites/toutes_actualites/communiqués/2023/10-octobre/05-logement-observatoire.html

³ <https://www.luxtimes.lu/luxembourg/rent-or-buy-both-getting-more-expensive-in-luxembourg/1294143.html>

⁴ <https://delano.lu/article/35-rise-in-luxembourg-construc> und <https://today.rtl.lu/news/luxembourg/a/2173095.html>

- H. Das Jugendparlament ist beunruhigt über die Unzulänglichkeit der Beihilfen für kinderreiche Familien, die es ihnen schwer macht, Zugang zu angemessenem Wohnraum zu erhalten.⁵
- I. Das Jugendparlament ist besorgt über das Fehlen eines ständigen Forums zwischen dem Ministerium für Wohnungsbau und den Akteuren der Branche, darunter:⁶
 - a. den Unternehmen aus dem Bausektor,
 - b. den zivilgesellschaftlichen Akteuren.

Das Jugendparlament:

1. plädiert für eine Politik und konjunkturelle Maßnahmen, die die Nachfrage im Bausektor ankurbeln und zu seiner Sanierung beitragen. Mögliche Maßnahmen wären unter anderem:
 - a. eine zeitliche begrenzte Absenkung der Steuern auf Baumaterialien,
 - b. Initiativen wie finanzielle Unterstützung für Erstkäufer*innen, um die Nachfrage nach Immobilien anzukurbeln,
 - c. Kredite zu niedrigen Zinssätzen für Bauvorhaben.
2. ruft die Regierung auf:
 - a. die jährliche Mietobergrenze von 5 % des investierten Kapitals für institutionelle Anleger auf 3,5 % abzusenken,
 - b. diese Obergrenze für nicht-institutionelle Anleger auf 10 % zu erhöhen.
3. empfiehlt die Umsetzung von zusätzlichen Strategien für die Entwicklung von Infrastruktur und Beschäftigungsmöglichkeiten in weniger dicht besiedelten Gebieten, darunter:
 - a. die Stärkung öffentlicher Infrastruktur,
 - b. die Verbesserung der Verkehrsanbindung,
 - c. die Schaffung von langfristigen Beschäftigungsmöglichkeiten,
 - d. die Einführung von Anreizen wie Steuervorteilen für KMU.
4. empfiehlt die Umsetzung eines angepassten Programms des Wiener Modells für den sozialen Wohnungsbau, das vom Ministerium für Wohnungsbau koordiniert wird und auf folgenden Grundsätzen beruht:
 - a. bezahlbarer Wohnraum mit garantierten Mieten und leistbaren Baukosten

⁵ https://gouvernement.lu/de/actualites/toutes_actualites/communiqués/2023/10-octobre/05-logement-observatoire.html

⁶ <https://logement.public.lu/fr/actualites/2023/02/assises-du-logement-2023.html>

- b. nachhaltige Finanzierung durch Sicherung der Rentabilität der Investitionen in das Programm
 - c. Zusammenarbeit mit Einrichtungen und Unternehmen aus dem Bausektor mit geringer Rentabilität, wodurch die Gewinnorientierung der verantwortlichen Baufirmen eingeschränkt wird
 - d. langfristiger Erwerb von erschließbaren Flächen und umfangreiche Reserven an jederzeit erschließbaren Flächen
 - e. Zugänglichkeit:
 - i. für Menschen mit mittlerem und niedrigem Einkommen
 - ii. für Menschen mit Behinderung
 - iii. vorrangig für Personen oder Familien, die aus Menschen bestehen, denen der Staat den Status von Sozialhilfeempfänger*innen zuerkannt hat
5. fordert die notwendigen Gesetzes- oder Verfassungsreformen zur Schaffung einer zentralen Verwaltung, die sich mit den Anträgen für den Bau und die Entwicklung von Wohnraum befasst, um Neubauvorhaben zu erleichtern und zu beschleunigen und unnötige Hindernisse, die von den Gemeinderäten auferlegt werden, zu vermeiden.
6. verlangt eine Strategie zum Abbau der bürokratischen Hürden im Bausektor, eine Abstimmung mit den Gemeinden mit vereinfachten, digital ausgerichteten Verfahren auf lokaler und nationaler Ebene, um die Genehmigungsverfahren, Kontrollen und Erteilung von Zulassungen zu erleichtern und effizienter zu gestalten.
7. empfiehlt, die Wohnraumsituation für Studierende zu verbessern, insbesondere:
- a. das derzeit von der Universität Luxemburg zur Verfügung gestellte Wohnraumangebot zu verbessern,
 - b. öffentlich-private Partnerschaften zu initiieren, um die Verfügbarkeit von Wohnraum für Studierende zu erhöhen,
 - c. gezielte Fördermöglichkeiten für bedürftige Studierende anzubieten.
8. fordert die Einrichtung eines finanziellen Unterstützungsmechanismus oder eines Sicherheitsnetzes für Unternehmen aus dem Bausektor, darunter:
- a. Steuererleichterungen,
 - b. Beihilfen für Unternehmen in finanziellen Schwierigkeiten,
 - c. Steuergutschriften für Unternehmen aus der Baubranche.
9. verlangt die Ausweitung der finanziellen Unterstützung von Familien, die an ihre Größe und ihre Bedürfnisse angepassten Wohnraum erwerben oder mieten möchten, insbesondere:

- a. die Erhöhung der Beihilfen für kinderreiche Familien⁷,
- b. im Einzelfall zu beurteilende Steuervorteile für Familien, die vor kurzem Nachwuchs bekommen haben oder die andere spezifische Anforderungen an den Wohnraum haben und eine Wohnung oder ein Haus kaufen.

10. schlägt die Schaffung eines ständigen Beirats unter Beteiligung des Ministeriums für Wohnungsbau und weiterer Akteure aus dem Bereich Wohnraum oder vom Wohnungswesen betroffener Akteure vor.

Abschließend ist zu sagen, dass der vorliegende Beschluss angesichts der anhaltenden Wohnungskrise in Luxemburg einen ganzheitlichen und pragmatischen Ansatz für die Lösung dieser dringlichen Situation bietet. Wir haben die Herausforderungen genau analysiert und konkrete und umsetzbare Lösungen erarbeitet. Sie umfassen Initiativen wie konjunkturelle Maßnahmen zur Ankurbelung des Bausektors, Mietobergrenzen für die Sicherstellung der Leistbarkeit sowie Strategien zur Weiterentwicklung der Infrastruktur und Beschäftigungsmöglichkeiten in weniger dicht besiedelten Regionen.

Die Annahme dieses Beschlusses durch das Jugendparlament ist ein starkes Bekenntnis zur Verbesserung der Wohnraumsituation in Luxemburg. Wir sind überzeugt, dass innovative Maßnahmen und ein abgestimmtes Handeln die Wohnungskrise in eine Chance verwandeln können, um eine Zukunft zu schaffen, in der jede*r unabhängig von der eigenen sozioökonomischen Situation Zugang zu angemessenem Wohnraum erhält.

Gemeinsam können wir ein Luxemburg gestalten, in dem Familien gedeihen, junge Menschen eine Perspektive haben und Wohnen ein Grundrecht für alle Bürger*innen ist. Indem wir unsere Kräfte bündeln und Hand in Hand arbeiten, können wir diese Vision Wirklichkeit werden lassen und eine gerechtere und wohlhabendere Gesellschaft schaffen.

⁷ Mindestens drei Kinder