

„Mehr bauen heißt besser wohnen“

WOHNUNGSBAU Arbeitsgruppe soll Prozeduren vereinfachen



Foto: Editpress/Fabrizio Pizzolante

6.000 zusätzliche Wohnungen braucht das Land jedes Jahr, um den Einwohnerzuwachs zu decken

Julian Dörr

Auf Schloss Senningen ist an diesem Donnerstag die lang erwartete nationale Logement-Runde zusammengetroffen. Regierung, Gemeinden und Bausektor sind sich einig: Wohnungskrise ist Baukrise, und wer mehr bauen will, muss das Bauen einfacher machen. Kritik kommt von den nicht geladenen Gästen.

Wäre man böse, man würde diesen Artikel beginnen mit dem etwas angestaubten, aber immer noch recht giftigen Sprüchlein: „Wenn Du nicht mehr weiter weißt, bilde einen Arbeitskreis.“ Denn das ist, grob verkürzt, das Ergebnis der „Réunion nationale du logement“, dem großen Austausch zum Wohnungsbau, den CSV und DP schon vergangenes Jahr in ihrem Regierungsabkommen angekündigt hatten. Am Donnerstagmittag tritt ein sichtlich zufriedener Premierminister Luc Frieden (CSV) vor die Presse, um dieses Ergebnis zu verkünden. Man habe eine Arbeitsgruppe gegründet, die nun darüber diskutieren soll, was man schon lange und immer wieder angekündigt hat, nämlich: wie man Prozeduren im Wohnungsbau und vor allem in der Verwaltung vereinfachen könne. Mit dabei sind die Minister für Umwelt, Logement, Inneres und Energie sowie Vertreter der Gemeinden und des Bau- und Handwerkssektors. Bis Ende Mai hat diese Arbeitsgruppe nun Zeit, bis sie ihre Ergebnisse dem Regierungsrat präsentieren soll.

Solch eine Verkürzung wäre natürlich einem hochkomplexen Thema wie den ineinander verzahnten Krisen am Wohnungsmarkt und auf dem Bausektor nicht angemessen. Deshalb noch einmal von vorne: Luc Frieden hat zur „Réunion nationale du logement“ geladen und damit einen weiteren wichtigen Punkt aus dem Regierungsabkommen zwischen seiner CSV und der DP umgesetzt. Einen Vormittag lang diskutierten die betreffenden Minister zusammen mit Gemeindevertretern und Vertretern des Privatsektors über die Frage, die für Frieden im Zentrum der Logement-Krise steht: „Wie können wir schneller, mehr und einfacher bauen?“ Jedes Jahr erlebt Luxemburg einen Nettozuwachs von 12.000 Einwohnern. „Wir brauchen 6.000 zusätzliche Wohnungen pro Jahr“, so der Premier. Das sei eine „enorme nationale Anstrengung“. Das große Ziel

der Regierung sei, das Wohnungsangebot in Luxemburg zu verbessern, auch damit sich die Preise auf dem Markt stabilisieren. Wer kurzfristig das Problem auf dem Bausektor löst, löst langfristig das Problem auf dem Wohnungsmarkt, so die Logik dahinter. Oder in Friedens Worten: „Mehr bauen heißt besser wohnen. Mehr bauen heißt mehr Lebensqualität“

Nur wie soll das gehen: mehr bauen? „Das ist ein schwieriger Weg, nichts entsteht von heute auf morgen“, weiß der Premier. Neben dem schon vorgestellten Paket mit steuerlichen Maßnahmen und Hilfen gibt es vor allem eine Antwort auf diese Frage: vereinfachen, verkürzen, erleichtern. So soll der Bausektor in Schwung gebracht werden. Vertreter eben jenes Sektors hätten deshalb auch Vorschläge zur nationalen Logement-Runde mitgebracht, die von Regierungsseite nun studiert würden. Aber auch die Minister selbst liefern an diesem Tag erste Pläne. So soll die Gültigkeit von Baugenehmigungen von einem auf zwei Jahre verlängert werden. Außerdem sollen Bürgermeister nicht mehr jede kleine Änderung an Bauvorhaben autorisieren müssen. Ihnen soll zudem eine Frist gesetzt werden, in der sie über eine Genehmigung entscheiden müssen, andernfalls werde ihr Schweigen als Zustimmung gewertet.

Public-private Partnership für bezahlbaren Wohnraum

Selbstverständlich steht auch der bezahlbare Wohnraum auf der Tagesordnung beim nationalen „Logementsdösch“. Frieden verkündet, dass Staat und Gemeinde Projekte aufkaufen werden, die momentan keinen Abnehmer finden. Rund 100 Millionen Euro werde man für 170 Wohnungen ausgeben, die Verträge sollen noch diese Woche unterschrieben werden. In der gesamten Legislaturperiode seien weitere 500 Millionen Euro für bezahlbaren Wohnraum vorgesehen, es sollen 800 Wohnungen entstehen. Hoffnungen setzt Premier Frieden bei diesem Thema auch in den Privatsektor. Er habe Wohnungsbauminister Claude Meisch (DP) beauftragt, bilaterale Gespräche mit dem Bausektor zu führen, um herauszufinden, wie Pilotprojekte einer Public-private Partnership im Bereich bezahlbarer Wohnraum aussehen könnten. Auch den Banken-

sektor will Frieden in der Baukrise mit in die Verantwortung nehmen. Wenn heute große Wohnkomplexe gebaut würden, müssten 80 Prozent finanziert sein, bevor die Banken mit in die Finanzierung einstiegen, so Frieden. Können man das nicht runtersetzen? Reichten nicht auch 60 Prozent verkaufte Wohnungen? Fragen wie diese soll Finanzminister Gilles Roth (CSV) im Dialog mit dem Bankensektor klären. Zum Thema Umwelt- und Naturschutz wiederholte Frieden, was er auch schon in seiner Regierungserklärung betont hatte: Die Verhältnismäßigkeit der Umweltauflagen müsse überprüft werden – auch inwiefern man über europäische Vorgaben hinaus reguliert hätte.

Kritik von den Gewerkschaften

Am Ende der „Réunion nationale du logement“ ist Luc Frieden zufrieden. Die Hausaufgaben seien verteilt. „Wir brauchen keine zweite Réunion.“ Auf Grundlage der Ergebnisse aus der Arbeitsgruppe und den Gesprächen der Minister werde der Regierungsrat im Juni seine Entscheidungen fällen. Missmut gibt es hingegen von den nicht geladenen Gästen. In einer gemeinsamen Presseerklärung zeigten sich die Gewerkschaften CGFP, LCGB und OGBL erstaunt darüber, dass die Arbeitnehmervertreter in Senningen bei einem derart wichtigen Thema unerwünscht gewesen seien. In seiner Regierungserklärung hätte der Premier noch betont, die schwarz-blaue Koalition werde die künftigen Herausforderungen im Sozialdialog angehen. „Die Praxis sieht leider anders aus“, schreiben die Gewerkschaften. Der Verdacht einer „patronatsfreundlichen Regierung“ habe sich bewahrheitet: „Statt alle Akteure bei der Bekämpfung der Wohnungskrise einzubinden, scheint es die Regierung zu bevorzugen, nur mit Gleichgesinnten über eines der größten Probleme Luxemburgs zu diskutieren.“

„Brauchen keine zweite Réunion“: Premier Frieden ist zufrieden mit dem Austausch zum Thema Wohnungsbau

Foto: Editpress/Julien Garroy