



## Gemeinsame Stellungnahme zur Wohnungsbaukrise

In den letzten Jahrzehnten hat sich die **Situation auf dem luxemburgischen Wohnungsbaumarkt** immer weiter **zugespitzt** und erlangt, im aktuellen international schwierigen Umfeld, ihren bisherigen Höhepunkt. **Vor allem für junge Menschen wird es immer schwieriger geeigneten Wohnraum zu finden.**

Aus diesem Grund fordern wir, die **Chrëschtlech-Sozial Jugend (CSJ)**, die **Jonk Sozialisten (JSL)**, **déi jonk gréng** und die **Jonk Demokraten (JDL)**, dass die Regierung noch in dieser Legislaturperiode folgende Maßnahmen beschließt, um der Wohnungsbaukrise entgegenzuwirken:

- **Den Spezialfond für den Wohnungsbau mit den nötigen Mittel speisen um bis zu 1.500 Wohnungen auf dem privaten Markt zu erwerben.**

Angesichts des aktuellen Investitionsrückgangs auf dem privaten Wohnungsmarkt fordern wir, dass der Staat zusammen mit den Gemeinden antizyklisch investiert und bis zu 1.500 Wohnungen erwirbt. Diese Investition käme nicht nur den Handwerkerbetrieben entgegen, sondern wäre auch im Sinne einer nachhaltigen Wohnungsbaupolitik nach Wiener Vorbild, bei der die öffentliche Hand einen Teil des Wohnungsmarktes besitzt bzw. verwaltet und somit Einfluss auf die Verkaufs- und Mietpreise erhält. Die Gemeinden sollen ebenfalls die Möglichkeit erhalten in diesen Spezialfond zu investieren, um für mehr erschwinglichen Wohnraum in ihrer Gemeinde zu sorgen.

Wichtig beim Kauf dieser Wohnungen ist, dass die öffentlichen Gelder nicht in Form von Profiten an Investoren ausgeschüttet werden, sondern dass der Kauf zum Einstandspreis („prix de revient“) erfolgt. Dieser Mechanismus wurde bereits mit dem Pacte Logement 2.0 eingeführt. Um zu verhindern, dass der Staat zur Grundstückspreissteigerung beiträgt, soll diese Maßnahme zeitlich befristet und an strenge Bedingungen gebunden sein.

- **Substanzielle Erhöhung und Beschleunigung der Mobilisierungssteuer bei unbebautem Bauland.**

Angesichts der akuten Wohnungsbaukrise muss das unbebaute Bauland innerhalb der nächsten 10 Jahre schnell mobilisiert werden, um dem unzureichenden Wohnungsangebot rechtzeitig entgegenzuwirken. Die vorgeschlagene niedrige Mobilisierungssteuer reicht keinesfalls aus um Großgrundbesitzer innerhalb kurzer Zeit zur Mobilisierung ihrer Grundstücke zu bewegen.

Die Mobilisierungssteuer bei erschlossene Baulücken soll bereits nach einem Jahr greifen und nach 5 Jahren ihren Maximalbetrag erreichen. Zum Beispiel soll bei einem Grundstück von 1 Ar in der Stadt Luxemburg die Mobilisierungssteuer innerhalb von 5 Jahren auf einen Betrag von 5.000 Euro jährlich steigen.

Der bestehende Bauperimeter verfügt über ein Potenzial an Wohnraum für bis zu 300.000 Einwohnern.

- **Erhöhung der Obergrenze des vergünstigten Steuersatzes von 3% bezogen auf den Steuervorteil („taux super-réduit“) von 50.000 Euro auf 125.000 Euro beim Kauf sowie der Renovierung des Eigenheims und Erhöhung des sogenannten „Bëllegen Akt“ von 30.000 Euro auf 50.000 Euro beim Kauf des Eigenheims, um vor allem den Erstkauf vom Eigenheim zu unterstützen.**

Diese Maßnahmen sollen die Steuerlast mindern sowie die notariellen Registrierungs- und Überschreibungsgebühren (6% bzw. 1%) für Käufer abfedern. Ziel dieser Maßnahme ist es, den Immobilienmarkt vor allem für junge Menschen / *Primo-acquéreur* wieder zugänglich zu machen und diesen gleichzeitig wieder anzukurbeln.

- **Substanzielle Erhöhung der Staatsgarantie bei Immobilienkrediten, die an die heutigen Marktpreise anzupassen ist.**

Diese an Bedingungen gebundene Staatsgarantie bei Immobilienkrediten erleichtert es vor allem jungen Menschen mit geringem Kapital, einen Kredit bei der Bank zu erhalten. Allerdings entspricht der vor Jahren festgelegte Maximalbetrag dieser Garantie mit rund 150.000 Euro nicht mehr der heutigen Preisrealität.