

## Zwölf Vorschläge zur Schaffung von erschwinglichem Wohnraum

### **Richtwerte für Bepreisung von erschwinglichem Wohnraum festlegen**

Richtwerte regeln die Preisspanne des Betrags, den die Gemeinde beim Erwerb erschwinglichen Wohnraums an den Promotor zu entrichten hat. Bei der Festlegung der Richtwerte wird sowohl allgemeinen landesplanerischen Kriterien als auch regionalspezifischen Gegebenheiten Rechnung getragen.

### **Zugangskriterien zu erschwinglichem Wohnraum anpassen**

Die Kriterien, die Wohnraumsuchende zu erschwinglichem Wohnraum berechtigen, sollen angepasst werden. Durch diese Angleichung soll auch die breite Mittelschicht verstärkt auf soziale Mietwohnungen zurückgreifen können.

### **Schaffung sozialer Mietwohnungen für private und/oder gewerbliche Investoren öffnen**

Nicht-öffentliche Immobilienentwickler sollen erschwingliche Mietwohnungen bauen dürfen. Dadurch entsteht mehr Wohnraum in kürzerer Zeit. Die Bedingungen werden via Konvention mit dem Wohnungsbauministerium festgeschrieben. Die Investoren haben Anrecht auf eine staatliche Bezuschussung ihrer Projekte.

### **Soziale Mietverwaltung ausweiten**

Durch den Anreiz zusätzlicher Finanzhilfen sollen mehr Privateigentümer für die „Gestion locative sociale“ gewonnen werden. Die Zuwendungen an den Vermieter werden erhöht, die Mietpreise bleiben weiterhin gedeckelt.

### **Sozialämter als öffentliche Bauträger anerkennen**

Die Anerkennung der Sozialämter als öffentliche Bauträger soll zu einer Steigerung des Angebots an erschwinglichem Wohnraum beitragen, indem sie von staatlichen Beihilfen beim Wohnungsbau profitieren können.

### **Förderbeträge für öffentliche Bauträger erhöhen**

Die Förderbeträge für öffentliche Bauträger beim Ankauf von Bauland oder beim Bau beziehungsweise bei der Renovierung von Wohnungen zwecks Schaffung von Mietwohnraum sollen erhöht werden. Die Bezuschussung ist beim Bauland gemäß dem Grad der Erschließung der jeweiligen Flächen gestaffelt.

### **Spekulationssteuer auf Immobilien einführen**

Eine landesweite Spekulationssteuer soll die Dynamik der Preisspirale brechen. Ausgenommen sind Immobilien, die für direkte Nachkommen einbehalten werden. Auch landwirtschaftlich genutzte Flächen gelten als Ausnahme.

### **Karenzzeit beim Steuervorteil auf den Gewinnen aus Immobilienverkäufen erhöhen**

Die Sperrfrist, nach der Verkäufer einer Immobilie in den Genuss des vorteilhaften Steuersatzes auf dem erwirtschafteten Gewinn (demi-taux global) kommen können, soll von zwei auf fünf Jahre angehoben werden.

### **Freibetrag der TVA Logement beim Eigenerwerb anpassen**

Der Mehrwertsteuer-Freibetrag beim Erwerb eines Eigenheims soll von 50.000 auf 100.000 Euro gesteigert werden. Durch diese Erhöhung wird der Marktentwicklung Rechnung getragen.

### **Steuerkredit anheben**

Der Steuerkredit soll von 20.000 auf 50.000 Euro angehoben werden. Durch die Anpassung des sogenannten „Bëllegen Acte“ wird der Marktentwicklung Rechnung getragen.

### **Miet- oder Optionskauf einführen**

Der Miet- oder Optionskauf soll junge Bürger und/oder Bürger mit einem bescheidenen Einkommen in die Lage versetzen, eine Wohnung unter erschwinglichen Bedingungen (10 Euro / m<sup>2</sup>) zu mieten und dieselbe Wohnung nach fünf oder zehn Jahren zu kaufen.

### **Kompensierungspflicht für Grundstücke im Bauperimeter aufheben**

Die Kompensierungspflicht für etwaige zwischenzeitlich entstandene Biotope bei der Bebauung brach liegender Baugrundstücke innerhalb des Perimeters soll aufgehoben werden. Die Umsetzung des Bauvorhabens wird dadurch beschleunigt, und für den Bauherrn entstehen keine zusätzlichen Kosten.