

Nicht zusehen, handeln!

CSV präsentiert Maßnahmen für mehr Wohnraum sowie Hilfen für Käufer und Mieter

„Seit 2013 haben sich die Preise für Immobilien in Luxemburg verdoppelt“, stellt **Gilles Roth** während der Pressekonferenz der CSV-Fraktion zum Wohnungsbauproblem fest. „Seit nunmehr neun Jahren macht die blau-grün-rote Koalition immer wieder mit Ankündigungen und Versprechungen von sich reden. In der Praxis passiert allerdings ... nichts.“ Der Co-Fraktionspräsident wirft der Regierung vor zuzusehen, wie der Staat der große Gewinner dieser Marktentwicklung ist: „Es kann doch nicht sein, dass der anhaltende Preisanstieg immer mehr Geld in die Staatskasse spült, und der Kunde keine zusätzlichen Hilfen beim Kauf eines Grundstücks, einer Wohnung oder eines Hauses erhält.“ Für Gilles Roth hat die Lage inzwischen einen Punkt erreicht, an dem sich „selbst Leute mit einem ordentlichen Einkommen keine Eigentumswohnung mehr leisten können“.

Marc Lies, Abgeordneter und wohnungsbaupolitischer Sprecher der CSV-Fraktion, spart ebenfalls nicht mit Kritik an der passiven Haltung der Regierung und präsentiert Maßnahmen, die für mehr erschwinglichen Wohnraum sorgen sollen:

- **Vereinfachung der Prozeduren** für zügigere Erschließung von Grundstücken innerhalb des Bauperimeters und Überarbeitung des Naturschutzgesetzes;
- **Erweiterung des Bauperimeters** an Stellen, wo es aus landesplanerischer Sicht Sinn macht, 30 Prozent der Brutto-Grundstückflächen sollen für erschwinglichen Wohnungsbau genutzt werden;
- **Gesetzvorschlag Nr. 7856 vom 8. Juli 2021:**
 - **Private Investoren verstärkt einbinden:** Anpassung des gesetzlichen Rahmens, um gewerblichen/privaten Immobilienentwicklern eine staatliche Subventionierung beim Bau erschwinglicher Mietwohnungen zu ermöglichen;
 - **Erhöhung der staatlichen Förderung für öffentliche Bauträger und Gemeinden** beim Bau von erschwinglichem Wohnraum sowie der Zuschüsse beim Kauf von Bauland;
 - **Ausweitung der „Gestion locative sociale“ auf gewerbliche/private Investoren** als zusätzliche Möglichkeit zur Schaffung von „Logements abordables“ (z.B. Schaffung von erschwinglichem Wohnraum für Fachkräfte in handwerklichen Betrieben);
 - **Anerkennung der Sozialämter als öffentliche Bauträger** beim Erhalt staatlicher Wohnungsbeihilfen bei der Schaffung von erschwinglichem Wohnraum.

Parteipräsidentin **Elisabeth Margue**, die bereits bei den Gemeinde-Assisen der CSV zur Lage am Immobilienmarkt gesprochen hatte, geht auf die Notwendigkeit zusätzlicher Hilfen ein und präsentiert weitere Vorschläge:

- **Anhebung des Steuerkredits** von 20.000 auf 50.000 Euro („Bëllegen Akt“);
- **Anhebung des Gesamtbetrags der „TVA Logement“ (3 %)** von 50.000 auf 100.000 Euro beim Kauf eines Eigenheims;
- **Anhebung des abzugsfähigen Höchstbetrags für Schuldzinsen** pro Jahr auf 5.000 Euro pro Kopf im selben Haushalt (Ehepartner und Kinder);
- **Anhebung der Staatsgarantie bei Immobilienkrediten** auf 500.000 Euro;
- **Schaffung eines legalen Rahmens für neue Wohnformen** wie beispielsweise „Tiny Houses“ als Alternativen zum klassischen Apartment oder Haus.
- **Anhebung der Sperrfrist beim Steuervorteil (demi-taux global) auf Gewinnen („Plus-values“)** aus Immobilienverkäufen von zwei auf fünf Jahre.
- **Ausweitung des Mietzuschusses** durch Anhebung der Obergrenze des Netto-Einkommens des Antragstellers um 20 Prozent.

„Die Wohnungsnot beschränkt sich nicht auf die Geringverdiener“, stellt **Gilles Roth** abschließend mit Bedauern fest. „Sie ist längst in der Mittelschicht angekommen. Zuschauen, wie sich die Lage weiter zuspitzt, ist keine Lösung. Die Regierung muss handeln. Jetzt!“

(mitgeteilt von der CSV-Fraktion am 30. März 2022)