

soen, dass ech schonn eng Kéier hei soulevéiert hat, dass ech säit Dezember schonn op eng Äntwert vum Här Frieden waarden, iwwert de Bau vun engem neie Prisong vläicht zu Suessem. Ech wier frou, wann en och eng Kéier de Wee bis an d'Chamber géif fannen oder op d'mannst eng Zeil kéint äntwerten, datt ech wéisst wou meng Fro dru wär. Ech wier ganz frou, et war am Dezember, also ech hunn elo sechs Méint ge-waart.

» **Une voix.** - Esou wéi lech geet et nach ville Leit.

» **M. le Président.** - Här Bettel, ech hue-len Akt vun Ärem Wonsch; mä hutt Der eng formell Demande?

(*Interruption*)

» **M. Xavier Bettel (DP).** - Eng Äntwert. Ech wier frou, Här President, wann...

» **M. le Président.** - Wien huet nach Wënsch un d'Regierung? Dee mellt se un.

(*Hilarité et brouhaha*)

» **M. Xavier Bettel (DP).** - Ech wier frou, Här President, wann ech dann dës Woch kéint eng Äntwert kréien.

» **M. le Président.** - Här Bettel, wann d'Fro net beäntwert ass an Dir hätt gären, dass de Minister soll an d'Chamber kommen, da frot mech dat. An opgrond vum Re-glement wäert ech de Minister invitéieren heihinner ze kommen.

» **M. Xavier Bettel (DP).** - Selbst-verständlech, wann den Här Minister Zäit huet, wier ech frou. Ech wier och mat enger schrëftlecher Äntwert zefridden, mä e misst awer wierklech bannent sechs Méint Zäit fannen, och wann et nëmmen zwou, dräi Mi-nutte sinn, fir mer ze äntwerten.

» **M. le Président.** - Gutt. Also mir hunn dann d'Demande vum Här Gibéryen, fir dass den Här Minister Lux hei an der Cham-ber soll déi Froe beäntwerten. Mir wäerten dee Wonsch conformément zu den Disposi-tioune vum Reglement un de Minister erun-droen an da mat him kucken, wéini e sech ka presentéiere fir déi Äntwerten ze ginn.

» **M. Xavier Bettel (DP).** - Just nach eng Prezisioun - Pardon! -, Här President, meng Fro ass vum 19. September 2007.

» **M. le Président.** - Kënnst Der eis soen, wéi vill Méint dass dat sinn?

(*Hilarité et brouhaha*)

Zéng Méint. Très bien. Ech mellen och dee Wonsch weider un d'Regierung, dass och do eng Äntwert soll kommen.

Si mer pour le surplus mat deem Ordre du jour, dee vum Här Goerens, vum Här Fayot, vum Här Wolter a vum Här Bausch ofge-seent ass, d'accord?

Madame Flesch?

(**Assentiment**)

Dann ass et esou décidéiert.

Da komme mer elo zum éischte Punkt vun eisem Ordre du jour vun haut de Mëtteg. Dat ass d'Diskussioun iwwert de souge-nannte Pacte logement.

Bis elo sinn ageschriwwen: déi Häre Cle-ment, Berger, Spautz, Kox, Henckes, Roth a Body.

D'Wuert huet elo de Rapporteur vun dësem Projet de loi, den honorabelen Här Norbert Hauptert. Här Hauptert, wann ech gelift.

(*Interruption*)

Den Här Jaerling gött dann och nach op d'Lëscht derbäigesat.



**3. 5696 - Projet de loi portant: 1. promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes, 2. sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie, 3. modification a) de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs; b) de la loi modifiée du 1<sup>er</sup> décembre 1936 sur l'impôt fon-cier; c) de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement; d) de la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dé-nommé «Fonds d'assainisse-ment de la Cité Syrdall»; e) de la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de ter-rains à bâtir et d'immeubles d'habitation; f) de la loi modi-fiée du 19 juillet 2004 concer-nant l'aménagement commu-nal et le développement ur-bain; g) de la loi du 21 sep-tembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modi-fiant certaines dispositions du Code civil**

*Rapport de la Commission des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement*

» **M. Norbert Hauptert (CSV), rappor-teur.** - Här President, Dir Dammen an Dir Hä-ren. Am Mäerz 2003 huet hei an der Cham-ber eng Debatt iwwert d'Wunnengspolitik vun der Regierung stattfont. Während nobäi zwee Joer gouf dës Debatt hei an der zoustänneger Chamberskommissioun vir-bereet. 22 Verwaltungen, Berufschamberen an Associatioune goufen am Hiblëck vun där Debatt vun der Kommissioun ugehéiert. Zum Schluss vun der Debatt huet d'Cham-ber eng Motioun gestëmmt an där se d'Re-gierung - ënner anerem - opgefuerdert huet:

1. déi öffentlech Promoteuren ze encoura-géieren, fir méi systematesch op d'Emphy-téose zrëckzegräifen;
2. d'Aféiere vun engem Virkafsrecht fir d'Gemengen ze studéieren;
3. Iwwerleeungen iwwert d'Finanzcapaci-téite vun de Gemengen am Kader vun hirer Wunnengspolitik ze féieren;
4. déi steierlech Moossnamen, déi geholl goufe fir d'Offer vum Bauland ze encoura-géieren, weiderzeféieren, an am Fall wou déi Mesuren net géife gräifen, méi zwén-gend Moossnamen anzeféieren;
5. d'Grondsteier ze iwwerdenken, mam Zil, déi Leit, déi hir Terrainen aus spekulativen Ursaachen net um Maart ubidden, an hirer Démarche ze découragéieren;
6. Moossnamen ze ergräifen, déi d'Trans-formation vu Wunnengsraum a Bürosraum sanktionéieren, an
7. d'Loyersgesetz ze reforméieren.

D'Reform vum Loyersgesetz hu mer am Summer 2006 hei an der Chamber gestëmmt. Den Objet vum Projet, dee mer haut hei diskutéieren, besteet doran, déi aner Mesuren, déi an der Debatt zrëckbe-hal goufen, ëmzesetzen. De Projet, esou wéi en déposéiert gouf, gesäit zwee grouss Ob-jektiver vir:

Ee kuerzfristegen Objektiv, deem dora be-steet, d'Offer vun de Wunnengen an den Terrainen ze vergréisseren. Doduerch sollen d'Präisser um Maart op d'mannst stabili-séiert a vläicht souguer erofgedréckt ginn.

An ee mëttel- a laangfristegen Objektiv, dee soll de Gemengen et erméigleche kënnen, sech Terrainsreserven unzeleeën, fir en-gersäits um Maart ze intervenéieren am Fall wou d'Offer net géif duergoe fir d'Demande zefridden ze stellen, an anerersäits d'Ent-wécklung an d'Urbaniséierung vun hiren Uertschaften an Zukunft zu rasonnabele Konditioune matgestalten ze kënnen.

D'Moossnamen, fir d'Ziler ze erreechen, si vu verschidder Natur. En éischte Pak vu Moosssname soll d'Gemengen encouragéie-ren, sech mat un der Wunnengspolitik vun der Regierung ze bedeelegen, andeem se sech bereet erklären, weider Wunnraum ze schafen.

Zu deene Mesuren zielen, éischstens de Pacte logement selwer, deem de Stat mat de Gemengen ofschléisst an deem de Gemen-gen eng finanziell Hëllef garantéiert, wa se an hirer Entwécklung eng Rei vu Kondi-tioune berücksichtigten a wann hir Popula-tioun iwwerduerschsnëttlech wiisst.

Zweetens, d'Kontributioun vum Stat un d'Gemengen, wa se Terraine fir de Wun-nengsbau kafen an déi ënner enger Emphy-téose cédéieren, gött vu 40 op 50% eropge-sat.

En zweete Pak vu Moossnamen huet als Zil, de Präis vun enger Wunneng erofzesetzen. Zu deene Mesuren zielen:

Zu deene Mesuren zielen éischstens, d'Vir-kafsrecht fir Stat, Gemengen a Fonds du Lo-gement op prezis definéierten Terrainen, an zweetens, d'steierlech Exemptioun op Plus-valuen an de Spekulationsbenefisser, wann d'Terrainen un de Stat oder un d'Ge-menge verkaaft ginn.

En drëtte Pak vu Moossnamen huet als Zil, de Präis vun enger Wunneng erofzesetzen. Zu deene Mesuren zielen:

1. d'Upassung vum Gesetz iwwert den „bail emphytéotique" an den „droit de superfi-cie“. Heimat soll de Gebrauch vun deenen Instrumenter méi attraktiv gestalt ginn, de Präis vun enger Wunneng soll esou wesent-lech erofgesat kënnen ginn, well de Präis vum Terrain net direkt integral an den Uschafungspräis vun der Wunneng ver-rechent gött;
2. d'Obligatioun fir e Promoteur vun engem Lotissement vun engem Hektar a méi, 10% vun de Wunnenge respektiv den Terraine fir Wunnengen zu moderéierte Präisser ze re-servéieren. Déi Mesure soll net nëmmen ee soziale Mix vun eiser Populatioun assuréei-ren, mä och nach d'Offer vu Wunnengen zu moderéierte Präisser vergréisseren, wou-duerch méi Leit an de Genoss vu verbëlleg-tem Wunnraum kéinte kommen;
3. d'Ofschafung vun der automatescher Verrechnung vun enger „indemnité com-pensatoire“, déi de Propriétaire, deem ee PAP initiéiert, un d'Gemeng bezuele muss; an
4. d'Obligatioun fir d'Gemengen, déi mam Stat ee Pakt ënnerschreiwen, méi verdicht ze bauen, wouduerch den Undeel vum Präis vum Terrain um Präis vun der Wun-neng och reduzéiert misst ginn.

E véierte Pak vu Moosssname begräift déi, déi eng direkt Inzidenz op d'Offer vun Im-mobilien hunn. Zu deene Mesuren zielen engersäits déi spezifesch Taxen, déi d'Ge-mengen op den Haiser, déi net bewunnt sinn, an op den Terrainen, déi net bebaut ginn, erhiewe kënnen, an anerersäits op der Upassung vun der Grondsteier op den aus-gewisene Bauplazen am Bauperimeter.

Esou wäit wat déi spezifesch Moossnamen ubelaangt, déi zu enger Verbëlleegung vum Wunnraum solle bäidroen. Dernieft gesäit de Projet nach verschidden Ännerungen un de Gesetzzer iwwert den Aménagement communal, iwwert d'Bäihëllef an Wun-nengsbau an iwwert d'Loyersgesetz vir.

Här President, déi zoustänneg Chambers-kommissioun wollt och hiren eegene Bäitrag zu der legislativer Aarbecht vun dësem Pro-jet abrëngen. Dofir huet se beschloss, de Projet ze examinéieren, ier den Avis vum Statsrot géif virleien. Tëschenduerch sinn

awer och d'Avisé vun de Berufschamberen erakomm, esou datt d'Kommissioun déi gläichzäiteg konnt analyséieren.

Dës Avisé waren ënnerschiddlech kritesch, wat déi eenzel Mesurë betrëfft. Wat de Pro-jet awer am grouse Ganzen ugeet, esou waren d'Berufschambere sech all eens, datt de Projet ee wichtige Schratt an déi richtig Richtung wier. Wat déi wichtegst Be-mierkunge vun deenen Avisen ubelaangt, wéilt ech op mäi schrëftleche Rapport ver-weisen.

Opgrond vun där Aarbecht huet d'Kommis-sioun eng Rei vun Amendementer virgehol-l. Dës goufen och dem Statsrot zougestallt, fir datt deem dës Amendementer a sengem Avis kéint mat berücksichtigen.

Hei kuerz déi wichtegst Amendementer, déi d'Kommissioun proposéiert huet.

D'Chamberskommissioun war der Mee-nung, datt opgrond vum Gesetz vum 8. No-vember 2002, dat d'Gesetz vun 1979 iwwert d'Bäihëllef an Wunnengsbau verbessert huet, vill Landgemenge grouss Efforté ge-maach hunn, fir nei Wunnenge bei sech ze schafen. Et wier domat, opgrond vun den IVL-Bestëmmungen, onsënneg, déi Gemen-gen nach ze encouragéiere fir weider ze wuessen. Fir awer hire vergaangenen Ef-forten am Pacte logement Rechnung ze droen, huet d'Kommissioun een Amende-ment virgeschloen, deem et dëse Gemen-gen erlaabt, hire Wuesstum bis d'Joer 2003 réckwierkend kënnen geltend ze maachen.

D'Kommissioun war och der Meenung, datt ee minimale Seuil vu Wuesstum vun 30 Awunner pro Joer misst erreecht ginn, fir datt eng Gemeng vun de Bäihëllef vum Pacte logement profitéiere kënn. Des Wei-dere war d'Kommissioun der Meenung, datt deene Gemengen, déi opgrond vum Gesetz vun 1999 iwwert d'Landesplanung ee Centre de développement et d'attraction gi sinn, doduerch zousätzlech Infrastruktur-Efforten operluecht géife ginn. Fir déi Ef-forten am Pacte logement och ze berück-sichtigten, huet d'Kommissioun virge-schloen, déi staatlech finanziell Hëllef ëm 70%, anstatt déi am Projet virgeschloe 50%, vum Basisbetrag ze erhéien.

D'Kommissioun huet och de Virschlag ge-maach, datt d'Virkafsrecht zugonschte vun engem öffentleche Promoteur, esou wéi et am Gesetz vun 1979 definéiert ass, kéint vir-gehol ginn. Si war nämlech der Meenung, esou wéi et och aus den Avisé vun de Be-rufschamberen ervirgeet, datt déi finanziell Situatioun vu verschiddene Gemengen hin-nen et net erlaabt, vun hirem Virkafsrecht kënnen Gebrauch ze maachen, obschonn een Terrain hinnen interessant géif ersché-nen, fir Wunnengsbau zu moderéierte Präis-ser ze realiséieren. An deem Fall kéinte si hiet Virkafsrecht zugonschte vum Fonds du Logement oder der SNHBM geltend maa-chen, déi dann esou ee Wunnengsbau-projet amplatz vun der Gemeng kéinten duerchféieren. De Statsrot huet sech deem Virschlag formell opposéiert, wéi mer nach méi spéit wäerte gesinn.

Ee weideren Amendement vun der Kommis-sioun huet dora bestan, fir den Tosch vun Terrainen net ënnert d'Bestëmmunge vum Virkafsrecht falen ze loosser. Hei hat d'Kommissioun, fir all Abusen ze verhënne-ren, d'Bezuele vun enger Soulte vu maxi-mum 20% virgesinn.

Bei engem Bail emphytéotique op enger Wunneng huet d'Kommissioun virge-schloen, fir d'Mindestdauer vum Bail vun 29 Joer op 50 Joer eropzesetzen. D'Kommis-sioun war nämlech der Meenung, datt de Bail emphytéotique an deem Fall eng Min-destdauer misst hunn, déi bis zu dem Duerchschnëttsliewensalter vun enger Per-soun géif reechen. Wann een tëschent 25 an 30 Joer esou e Bail ugeet, soll ee min-destens bis zum Alter vu 75 bis 80 Joer dov u profitéiere kënnen. Des Weidere war d'Kommissioun der Meenung, datt den Em-phytéote an de Superficiare misste vun en-gem Virkafsrecht Gebrauch maache kë-nen, am Fall wou den Immeubel, op deem hir Emphytéose respektiv hiren Droit de su-perficie berout, zum Kaf ugebuede géif

# Chamber TV

**an der Stad:** um Kanal S 29 (Coditel) oder um Kanal S 40 (Eltrona/Siemens) **zu Esch:** um Kanal S40 (455.25 MHz)  
**zu Déifferdeng:** um Kanal S 29 **zu Diddeleng:** um Kanal S 32 **an der Gemeng Nidderaanven:** um Kanal S 29



ginn. Si huet och en Amendement an deem Sënn virgeschloen.

Här President, Dir Dammen an Dir Hären, an engem ausféierlechen a gutt fundéierten Avis huet de Statsrot sech éischter kritesch, fir net ze soe ganz kritesch mat dem Projet auserneegesat. Dobäi huet, menger Meenung no, déi héich Kierperschaft ze staark dat Kritescht vum Projet ervirgehuewen an ass wéineger op déi positiv Aspekter agaangen. Mat laange juristeschen Argumenter huet de Statsrot versicht, d'Disproportionalitéit vu verschidde Mesuren ervirzehiewen, ouni op hir Wichtigkeet fir d'Erreeche vun de gesellschaftspoliteschen Ziler vum Projet anzegoen. A senger Argumentatioun ass de Statsrot besonnesch op d'Recht op Besëtz an d'Fräiheet vum Commerce agaangen an huet dobäi d'Recht op dezent Wunnen nëmmen am Rand ernimmt. Duerfir konnt d'Kommissioun déi héich Kierperschaft och net an all hiren Ännerungsvirschléi suivéieren.

Här President, et géif ze wäit féieren, dee ganzen Avis vum Statsrot hei ze analyséieren, dofir wëllt ech mech nëmme mat deene wesentlechen Iwwerleeungen a besonnesch mat de formellen Oppositioune vum Statsrot auserneesetzen.

Wat de Pacte logement selwer ubelaangt, esou fënn't de Statsrot, datt déi staatlech Hëllef vill ze vill arbiträr fixéiert wier. Si géif net dem reelle Käschtepunkt vun de Gemenge bei dem Wuesse vun hirer Populatioun Rechnung droen. De Statsrot insistéiert drop, datt de Gesetzestext festleet, wat mat den ausbezueltene Hëllef geschitt am Fall wou eng Gemeng déi gestallten Ziler net erreecht respektiv déi geplangten Investissementer net duerschféiere kann. D'Kommissioun vum Logement huet deementspreechend en Amendement proposéiert, deen och vum Statsrot akzeptéiert gouf.

Des Weideren ass de Statsrot der Meenung, datt d'Virkaftsrecht engem Agrëff an d'Recht vum Propriétaire, fréi iwwer säi Besëtz verfüngen ze kënnen, géif gläichkommen. Dat Recht dierft een net op ze vill Bénéficiairen ausdehnen. Et misst een et cibléiert asetzen, fir datt et effikass bleift. De Statsrot opposéiert sech och formell géint den Amendement vun der Kommissioun, deen dem Virkaftsnotzer d'Méiglechkeet bitt, säi Virkaftsrecht zugonschte vun anere Persounen, esou wéi se am Gesetz vun '79 definéiert sinn, ausüben ze kënnen.

Hien ass der Meenung, datt iwwert dee Wee d'Virkaftsrecht fir eng kommerziell Gesellschaft kéint ausgeübt ginn, an där eng Personne juridique de droit public Actionnaire minoritaire wier. Eng kommerziell Gesellschaft, déi awer hir eege kommerziell Intérête verfolge géif an iwwert de Wee vun engem iwwerdroene Virkaftsrecht e kompetitiven Avantage géintiwwer hire Konkurrenten hätt. D'Chamberskommissioun huet d'Iwwerleeunge vum Statsrot mat Respekt virun der Héijer Kierperschaft zrëckbehalen an hiren Amendement och fale gelooss.

De Statsrot huet sech och géint en allgemengt Virkaftsrecht zugonschte vum Stat formell opposéiert. Senger Meenung no géif esou en allgemengt Virkaftsrecht eng grouss Onsécherheet fir den Ausgang vun Immobiliëverkafskontrakter tëscht Privatpersounen mat sech zéien, déi den Immobiliëmarkt perturbéiere géif. Hie kéint sech mat engem Virkaftsrecht vum Stat op Terrainen, déi ënnert de Plan directeur sectoriel logement falen, averstane ginn. Och hei huet d'Chamberskommissioun de Statsrot a sengen Iwwerleeunge suivéiert an dem Stat säi Virkaftsrecht op déi Terraine limitéiert.

Eng weider formell Oppositoun vum Statsrot viséiert d'Virkaftsrecht vun de Gemengen an dem Fonds du Logement op den Terrainen, déi un de Bauperimeter ugrenzen an ausserhalb vun deem Perimeter leien. De Champ d'application vum Virkaftsrecht wier dem Statsrot no net prezis genuch definéiert an et misst ee sech och Froen iwwert den Objektiv vum esou engem Virkaftsrecht stellen. Et kéint senger Meenung no net sinn, datt een d'Virkaftsrecht gebrauchte kéint fir géint d'Spekulatioun virzegoen. D'Chamberskommissioun huet doropshin de Champ d'application vum Virkaftsrecht prezis ofgegrenzt, esou datt op deem Plang kee Problem méi dierft bestoen.

Wat den Objektiv vun der Mesure ubelaangt, esou ass d'Kommissioun weiderhin der Meenung, datt besonnesch déi Terrainen, déi un de Bauperimeter ugrenzen, vu grousser Wichtigkeet fir déi zukünfteg Entwécklung vun eisen Uertschafte sinn, fir déi d'Gemengen an de Stat an de Fonds du Logement eng grouss Responsabilitéit droen. D'Kommissioun mengt, datt et onverantwortlech géintiwwer den zukünftege Generatiounen wier, d'Urbaniséierung an den Développement vun eise Gemengen exklu-

siv de private Promoteuren ze iwwerloossen.

D'Suerg vun den öffentlechen Instanzen, sech Terrainen ze beschafen, déi fir eng nohalteg Entwécklung vun den Uertschafte wichteg schéngen, ass der Kommissioun hirer Meenung no Objektiv genuch fir hinnen e Virkaftsrecht op deenen Terrainen ze accordéieren. Duerfir huet d'Kommissioun och beschloss, dës Dispositioun vum Projet bäizebehalen, an der Hoffnung, datt hir Argumenter duergel fir de Statsrot ze iwwerzeegen, seng formell Oppositoun vläicht dach nach falen ze loosse.

Wat den Echange vun Terrainen ubelaangt, deen net ënnert d'Virkaftsrecht fale soll, hat d'Kommissioun gemengt, eng Limite an der Héicht vun der Soulte misse kënnen anzesetzen, fir all Abusen ze verhënnern. Och hei huet de Statsrot eng formell Oppositoun gemaach mat dem Argument, datt et schwéier wier, déi Soulte objektiv festzeleeën. Obschonn d'Kommissioun hir Bedenken, wat d'Abusen ubelaangt, oprecht hält, konnt se dem Statsrot seng Argumenter awer novollzéien an huet den Echange vun Terraine mat oder ouni Soulte ganz vun dem Virkaftsrecht ausgeschloss.

Här President, well d'Virkaftsrecht zu besonnesche Kritiken Ulass ginn huet, wäert mäi Kolleeg Lucien Clement sech nach méi ausféierlech domat beschäftegen. Ech wëllt hei awer betounen, datt d'Virkaftsrecht net - wéi et verschiddeentlech duergestallt gëtt - onbeschränkt ass, mä datt et sech op e puer genau definéiert Terraine limitéiert.

1. Et sinn dat Entwécklungszonen, d'Zones de développement, déi am Gesetz vun 2004 iwwert den Aménagement communal definéiert sinn. Et handelt sech ëm ongebauten Deeler vum Gemengenterrain, déi ee besonneschen Intérêt fir déi regional oder national Entwécklung, esou wéi se am Gesetz vun '99 iwwert d'Landesplanung virgesi sinn, duerstellen.

2. Des Weidere falen drënner Terrainen, déi an enger Zone à restructurer leien. Dat heescht a bestehende Quartieren, déi och en Intérêt particulier fir den urbanisteschen Développement an d'Organisation vun der Gemeng oder fir déi regional an national Entwécklung duerstellen.

3. Et sinn dat och nach Terrainen, déi an enger Réserve foncière leien. Dat sinn Terrainen, déi fir d'Realisatioun vu Wunnengen, komplementar Infrastrukturen a Servicer fir Wunnengen, Emplacementer fir öffentlech Gebaier, Gréngzonen oder och nach Aktivitéitszone virgesi sinn.

4. Et sinn Terrainen, déi an den Zones d'aménagement différé leien. Dat sinn Terrainen op deene momentan e Bauverbot läit, deenen hir Bestëmmung awer nach an Zukunft vum Gemengerot kann nei definéiert ginn.

5. Schlussendlech sinn et déi Terrainen, déi ausserhalb vum Bauperimeter leien an direkt un deen ugrenzen.

Dir gesitt, et handelt sech ëmmer ëm Terrainen, déi fir eng nohalteg Entwécklung vun der Gemeng, vun der Region oder vum Land wichteg sinn. Eng Entwécklung, fir déi de Stat an d'Gemenge sech musse responsabel fillen.

Och op dem Aféiere vun enger spezifischer Tax op den net bewunnte Wunnengen an den ausgewisene Bauplazen, déi net bebaut ginn, huet déi héich Kierperschaft sech formell opposéiert. Si ass der Meenung, datt d'Aféiere vu Gemengentaxen eng exklusiv Kompetenz vun de Gemenge wier an doduerch, datt de Stat wëllt de Kader fir esou eng Tax tracéieren an ee maximalen Taux géif wëlle festleeën, géif géint dee grondrechtliche Prinzip vun der Gemeingegenautonomie verstouss ginn.

D'Chamberskommissioun war awer der Meenung, datt d'Constitutioun net nëmmen de Gemengen d'Recht reservéiert, fir Gemengesteiere festzeleeën, mä datt se och dem Législateur net verbitt, Gesetzer iwwer Gemengesteieren ze stëmmen. Fir dem Statsrot senger Bemierkungen awer deelweis entgéintzekommen, huet d'Kommissioun decidéiert, den Text esou ze änneren, datt de Projet e Kader fir d'Aféiere vun esou enger Tax festleet, dem Gemengerot awer d'Décisioun iwwerléisst, d'Tax anzeféieren an den Taux ze fixéieren. Doropshi war de Statsrot bereet, seng formell Oppositoun opzehiewen.

Och op de Steuerbefreiunge vun de Plusvaluen a Spekulationsbenefisser, déi op dem Verkauf vun Terrainen un de Fong, un d'Gemengen am Kader vum Virkaftsrecht realiséiert ginn, huet de Statsrot sech formell opposéiert. Déi Steuerbefreiung géif géint de Prinzip vun der Gläichstellung vun alle Bierger virum Steiergesetz verstoussen. Den ursprénglechen Text hat eng ganz Be-

freiung fir physesch Persounen virgesinn am Fall vum Verkauf vun enger eenzelner Bauplaz, an eng hallef Befreiung beim Verkauf vu Bauterrainen am Kader vun engem Lotissement.

D'Kommissioun huet opgrond vum Statsrot senger Oppositoun den Text ëmgeännert. De Fonds du Logement gouf aus der Exemptioun ganz ausgeschloss, a fir all physesch Persounen gouf eng komplett Steierentlaaschtung virgeschloen, awer nëmmen op den Terrainen, déi se enger Gemeng ausserhalb vum Virkaftsrecht verkaften.

D'Kommissioun war nämlech der Meenung, datt am Kader vum Virkaftsrecht de Verkeefer de volle Präis encaisséiert, esou wéi en um Maart gehandelt gëtt, an datt an deem Fall eng Exemptioun sech net géif justificéieren; datt d'Exemptioun sech awer par contre justificéiert am Fall wou ee säin Terrain, op deem kee Virkaftsrecht läit, zu engem verbëllegte Präis un d'Gemeng verkeeft, an d'Differenz tëscht dem Maartpräis an dem Verkaufspräis iwwer eng Steuerbefreiung kompenséiert gëtt. De Statsrot huet doropshi seng formell Oppositoun opgehuewen.

D'Aféiere vun der Obligatioun, bei engem Lotissement vun engem Hektar a méi 10% vun den Terraine respektiv de Wunnenge fir verbëllegte Wunnengsraum ze reservéieren, ass och beim Statsrot op eng Oppositioun gestouss. Hie freet sech, ob een doduerch de Promoteur net ëm een Deel vu senger Propriétéit géif bréngen, ouni datt d'Konditiounen gesetzlech festgeluecht sinn an ouni datt him eng Indemnitéit garantéiert géif ginn. D'Kommissioun war der Meenung, datt dës Dispositioun vu grousser Wichtigkeet wier, fir ee soziale Mix an eisen Uertschafte queesch duerch d'Land ze assureieren an esou an Zukunft déi sozial Kohesioun vun eiser Populatioun ze garantéieren.

D'Kommissioun mengt, dës Moosnam wier keen Agrëff an d'Propriétéitsrecht vun de Bierger, mä géif ausschliesselech d'Notzung vun der Propriétéit regelen, wat eis Constitutioun och net verbitt. Des Weideren huet se preziséiert, datt ee private Promoteur, am Fall wou hie verbëllegte Wunnengsbau am Kader vum Gesetz vun '79 realiséiert, grad esou wéi de Fonds du Logement vun de staatlechen Hëllef kéint bénéficiéieren.

D'Kommissioun huet och een Amendement proposéiert, an deem se kloer definéiert, wellech Leit an de Genoss vun enger verbëlleger Wunneng kënnen kommen. De Statsrot huet och hei doropshin decidéiert, seng formell Oppositoun opzehiewen.

An engem Amendement zum Artikel 104 vum Gesetz vun 2004 iwwert den Aménagement communal gesäit de Projet vir, datt am Fall vun enger „obligation de construire“ op Terrainen eng Gemeng, wann déi Obligatioun net an den Délaien agehal gëtt, nieft der Expropriatioun och eng „taxe de non-respect de l'obligation de construire“ kéint festleeën. Ausserdeem huet deen Amendement virgesinn, datt op Décisioun vum Gemengerot de Stat d'Expropriationsrecht fir d'Gemeng kéint entaméieren.

Hei huet de Statsrot zwou formell Oppositioune ausgesprach. Wat d'Tax ubelaangt, huet hien op seng Argumenter verweisen, déi hie bei de spezifischen Taxen op den onbewunnte Wunnengen an de broochleiene Bauplaze gemaach huet. Hien ass der Meenung, datt déi spezifesch Tax dëse Volet vum Projet och kéint ofdecken.

D'Kommissioun huet den Text esou amendéiert, datt d'Gemengeréit decidéiere fir d'Tax anzeféieren an den Taux vun der Tax bestëmmen. Si ass awer der Meenung, datt de Champ d'application vun deenen zwou Taxe verschidden ass an datt een dofir zwou verschidden Taxe misst virgesinn.

Wat dem Statsrot seng Oppositoun zu der Expropriationsprozedur duerch de Stat am Optrag vun de Gemengen ubelaangt, esou ass d'Kommissioun der Meenung, datt näischt an der Constitutioun sech deem opposéiert. D'Constitutioun gesäit vir, datt d'Expropriatioun nëmme ka fir d'allgemengt Interessi duerschgeféiert ginn, no de Prozedure wéi se am Gesetz festgeluecht ginn. Dat ass hei de Fall. Esou datt déi Moosnam net als anticonstitutionnelle ka betruecht ginn.

Fir d'Kommissioun ass et ee Fait, datt d'Gemengepäpp, déi no beim Bierger stinn, besonnesch a kleng Gemengen, ganz retizent si fir esou eng Prozedur ze entaméieren. Et wier an hirem Interessi, wa se déi Prozedur un de Stat kéinten ofrieden. D'Kommissioun huet, am Intérêt vun de kleng Gemengen, den Text, wéi en am Projet proposéiert war, bäibehal an hofft och, datt de Statsrot opgrond vun hiren zousätzlechen Erklärungen am schrëftleche Rapport seng Oppositoun kann ophiewen.

Här President, schlussendlech konnt d'Kommissioun de Statsrot a siwe vu senger formellen Oppositioune suivéieren doduerch, datt si hiren Text fale gelooss huet oder en am Statsrot sengem Sënn amendéiert huet. An dräi Fäll huet de Statsrot seng Oppositoun opgrond vun den zousätzlechen Erklärungen an Argumenter vun der Kommissioun opgehuewen, an dräi Oppositioune bliwwen nach an der Schweif.

D'Kommissioun hofft, datt de Statsrot opgrond vu weideren Explikatiounen och déi Oppositiounen nach ka fale loosse. Domadder kéinte mir haut ee verbesserten Text stëmmen, deen awer d'Essenz vum Geescht vum Projet net opginn huet, well nämlech:

1. d'Ennerstëtzung un d'Gemenge bliwwen a verbessert ginn ass;
2. d'Virkaftsrecht op allen Terrainen, déi am Projet virgesi waren, mat verschiddenen Ofstréch bäibehale ginn ass;
3. den „bail emphytéotique“ an den „droit de superficie“ ugepasst gi sinn;
4. de Kader fir d'Aféiere vu spezifischen Taxe festgeluecht ginn ass a si opgrond vu Gemengendécisiounen fixéiert kënnen ginn;
5. d'Steierexemptiounen beim Verkauf vun Terrainen un d'öffentlech Hand méi cibléiert gi sinn, an
6. déi sozial Mixitéit am Wunnengsbau flächendeckend assuréiert ka ginn.

Här President, Dir Dammen an Dir Hären, de Projet, esou wéi en haut an der Chamber hei virgeluecht gëtt, ass a fënnf grouss Titelen ënnerdeelt.

Den éischten Titel behandelt den eigentleche Pacte logement. Hei gëtt déi finanziell Bedeelegung vum Stat un d'Gemenge fixéiert. D'Konditiounen, déi d'Gemengen erfëlle mussen, fir an de Genoss vun enger Hëllef ze kommen, souwéi d'Ëmstänn, ënnert deenen d'Subventiounen mussen zrëckbezuelt ginn, ginn och hei festgeluecht.

Den zweeten Titel befaasst sech mam Virkaftsrecht. Hie bestëmmt, wien ee Virkaftsrecht op wellechen Terrainen huet. Transaktiounen op deenen Terrainen, déi awer net vum Virkaftsrecht betrafft solle ginn, gi festgeluecht. Des Weidere gëtt d'Responsabilitéit vum Notaire bei der Aféierung vum Virkaftsrecht bestëmmt an d'Modalitéite fixéiert, no deenen de Verkauf vun Terrainen, op deenen e Virkaftsrecht läit, vir sech goe soll.

Den drëtten Titel traitéiert d'„emphytéose“ an den „droit de superficie“. Déi zwee Begrëffer ginn definéiert an d'Rechter an d'Flichte vum „emphytéote“ an dem „superficiaire“ gi festgeluecht. Et gëtt och festgehal, wat um Enn vun der „emphytéose“ respektiv dem „droit de superficie“ mat deene Konstruktiounen geschitt, déi den „emphytéote“ respektiv den „superficiaire“ op deem gelounen Terrain opgericht huet. Schlussendlech gesäit de Projet och ee Virkaftsrecht fir déi béid, am Fall wou den Terrain virum Enn vun dem Kontrakt verkaaft gëtt, vir.

De véierten Titel behandelt verschidden administrativ a steierlech Moosnamen. Dat éischt Kapitel traitéiert déi spezifesch Taxen, déi d'Gemengen op net bewunnte Wunnengen a broochleiene Bauplazen erhiewe kënnen. De Projet fixéiert de Kader fir esou eng Tax an iwwerléisst de Gemengen d'Responsabilitéit fir déi Tax anzeféieren an d'Héicht vum Taux ze fixéieren.

Een zweet Kapitel behandelt déi Steierexemptiounen vun de Plusvaluen an de Gewënner op dem Verkauf vun Terrainen u Stat a Gemengen.

Am fënneften Titel sinn déi eenzel Geset zesännerungen, déi transitoresch Dispositiounen an d'Ofschafungsbestëmmunge vu bestehende Gesetzer regroupéiert. D'Gesetz vum 25. Februar 1979 iwwert d'Wunnengsbaubäihëllef gëtt esou amendéiert, datt d'Attributioun vum Fonds du Logement licht ausgedehnt ginn. D'Gesetz vum 19. Juli 2004 iwwert de Gemeingegenaménagement gëtt op e puer Plaze geännert.

1. Esou gëtt eng Reserv vun 10% vun den Terrainen oder de Wunnenge bei engem Lotissement vun engem Hektar oder méi fir verbëllegte Wunnengsbau ageféiert;
2. d'Cessiou vum Terrainen un d'Gemenge fir de Bau vu Stroossen an öffentlechen Equipementer gëtt preziséiert;



3. d'Dispositiounen iwwert d'Kreatioun vu Grondstéckreserve gi komplett ëmgeännert;
4. beim Netanhale vun der Baupflicht gëtt d'Méiglechkeet fir d'Gemengen, de Propriétaire ze expropriéieren, duerch d'Aféiere vun enger spezifischer Tax complétiert.

Ee weideren Amendement betrëfft d'Gesetzer iwwert d'Bewäertung vun den Immobilien an d'Grondsteuer. De Projet féiert eng nei Besteuerungsbrik fir Bauterrainen an a gesäit ee speziellen Taux d'assiette fir d'Besteuerung vun deenen Terraine vir. Deen Taux gëtt während deenen éischten zwee Joer op 15 Promille an duerno op 100 Promille erhéicht, wat zu enger drastescher Augmentatioun vun der Grondsteuer op de Bauterraine wäert féieren.

Dat sinn, Här President, déi wesentlech Dispositiounen vun dem Gesetzesprojet, dee mer haut hei zur Diskussioun stoen hunn, an d'Kommissioun proposéiert der Chamber, den Text esou ze stëmmen, wéi en um Rapport annexéiert ass.

Ofschléissend erlaabt mer, Här President, nach zwou perséinlech Bemierkungen. Eng éischt adresséiert sech un all déi, déi gehollef hunn, datt mer dëse Projet haut hei kënne stëmmen. Ech wëilt all de Beamten aus dem Ministère, de Mataarbechter vun der Chamber an aus de Fraktiounen, a besonnesch de Kolleeginnen a Kolleegen aus der Kommissioun e grouse Merci ausdrécken. Mir hunn an deene 15 Kommissiounssitzungen interessant a kontrovers Diskussiounen gefouert. A wa mer och net de Wësch vun alle Membere konnte Rechnung droen, esou hunn trotzdeem déi Diskussiounen zu enger Verbesserung vum Projet bäigedroen.

Eng zweet Bemierkung adresséiert sech un all déi, déi ënnert dem Deckmantel vun der Mënscherechtskonvention versicht hunn, dëse Projet ze zerrieden. Jo, de Mësch huet e Recht op Besëtz, den Droit à la propriété, esou wéi en och e Recht op anstänneg Wunnen huet. Och dat dierf net vergiess ginn. A senger Ried, déi de Poopst viru kuerzem virun der UNO-Vollversammlung gehalen huet, huet hie folgend Zitat gebraucht. Ech zitieren dëst besonnesch weinst der Plaz op där de Poopst dat Zitat gebraucht huet, nämlech virun der UNO-Vollversammlung, dat heescht der Héichbuerg vun der Verdeedegung vun de Mënscherechter. De Poopst huet gesot: „Die Menschenrechte sind nicht teilbar.“

An anere Wieder, si bilden ee Ganzt an et kann ee se net an enger Argumentatioun eenzel betruuechten. Et kann een net déi ervirhiewen, déi engem grad zu Paass kommen, an iwwert déi ewechgoen, déi engem seng Argumentatioun kéinten ofschwächen.

D'Mënscherechter bilden ee Ganzt a verschidde vun deene Rechter kënne sech och geleeëntlech contrariéieren. An do wou zwee Rechter openeestoussen, do muss ee Prioritéite setzen. Am Fall vum Recht op Wunnen an dem Recht op Besëtz, gi meng Prioritéite ganz kloer an d'Richtung vum Recht op d'Wunnen, an ech sinn der Meinung, datt vill Leit heibanne meng Meinung deelen.

Ech soen Iech Merci.

» **Plusieurs voix.** - Très bien!

» **M. le Président.** - Merci, Här Rapporteur. Éischten ageschriwwene Riedner ass den honorabelen Här Clement. Här Clement, Dir hutt d'Wuert.

**Discussion générale**

» **M. Lucien Clement (CSV).** - Här President, Dir Dammen an Dir Hären, fir d'éischt wëll ech emol vun dëser Plaz aus dem Fraktiounskolleeg Norbert Haupt villmools Merci soe fir säi schrëftleche wéi och mëndleche Rapport. Et muss ee wierklech - an ech denken dat dierf ech mer erluben am Numm vun der ganzer Commission des Classes moyennes - säin Asaz a säi Fläiss a virun allem seng Dialogbereitschaft luewen an dësem Dossier. Hei stécht e ganze Koup Aarbecht dran a mir si wierklech frou, datt mer elo de Mëtteg dëse Projet hei an der Chamber kënne diskutéieren.

D'Situatioun um Wunnengsmaart, Här President, ass an deene leschte Joren dacks genuch analyséiert, beschriwwen an och kom-

mentéiert ginn. Fakten a Problemer si bekannt a Lésungsvirschléi leien och deelweis um Dësch. E groussen Deel vun dëse Mesurë gouf iwwregens schonns am Mäerz 2003 vun der deemoleger Wunnengsbaukommissioun am Kader vun enger Orientierungsdebatte festgehalen.

D'Chamber hat der Regierung deemools via Motioun eng ganz Rei vu konkrete Moosname virgeschloen, déi prioritär an déi zukünfteg Wunnengsbaupolitik vun der Regierung sollten afléissen. De Rapporteur Norbert Hauptert ass schonns op déi Mesuren agaangen. Dofir wëll ech nëmmen déi Moosnamen ervirhiewen, deenen ech eng gewësse Prioritéit accordéiere wëll:

1. d'Reduktioun vun de Baulandpräisser duerch eng Augmentatioun vun der Offer um Terrain;
2. d'flächespuerend Bauen, fir datt de Präis vum Terrain herno am Gesamtpräis vun der Wunneng manner zu Buch schléit;
3. d'Kreatioun vu Baulandreserven duerch de Stat an duerch d'Gemengen, mat Hëllef vun engem Virkafsrecht fir d'Gemengen op deenen Terrainen, déi op hirem Territoire leien, a fir de Stat innerhalb deenen Terrainen, déi am Plan sectoriel «Logement» festgehalen sinn;
4. méi ee grouse Recours op de Bail emphytéotique;
5. d'Verkierzung vun de Genehmigungsprozedure fir Lotissementen; an
6. d'Neiausriichtung vun der Grondsteuer souwéi aner steierlech Mesuren.

An der Déclaration gouvernementale vum August 2004 huet d'Regierung all dës Punkten dann och bestätegt a si huet nach eng Kéier bekräftegt, am Beräich vum Wunnengsbau wëllen aktiv ze ginn.

Här President, d'Gesetz iwwert de Pacte logement ass souzesoen de Schlusspunkt, d'Resultat vun enger laanger Reflexiounsphas, där hiren Ufank an där Orientierungsdebatte 2003 ze fannen ass.

De Pacte logement ass e Package vu verschiddene Mesurë fir d'Bauaktivitéit am Land unzuekuerbelen an d'Präisser vun de Bauterraine souwéi dem Wunnraum an de Grëff ze kréien, mam groussen Zil, datt d'Wunnen hei am Land erëm méi erschwénglech gëtt a fir mëttel- a laangfristeg enger eventueller Wunnengsnout entgéintzewierken.

D'Interventioun vu Säite vu Stat a Gemenge gëtt vu verschiddene Säite gefuerdert. Datt den Handlungsbedarf reell ass, ass sécherlech net ze bestreiden. Et war bis haut net méiglech, d'Baulandpräisser iwwert de fräie Marché an de Grëff ze kréien. Et ass jo net d'Bauen u sech, dat schrecklech deier ginn ass. Neen, et sinn déi onmoosseg Augmentatiounen un den Terrainspräisser, déi de Wunnraum a sech esou deier maachen.

An deem Kontext, gleefft mer, Här President, an ech hunn dat och schonn op dëser Tribün gesot, soulaang wéi e Promoteur oder besser gesot en Immobilienhändler weess, datt, wann en haut fir 100 keeft, en dat muer erëm fir 110 oder fir 120 lassgëtt, da keeft en, egal wéi d'Situatioun um Marché sech presentéiert. Dat ass nun emol säi Geschäft an dat muss een och esou an där Form akzeptéieren. Soulaang wéi hei zu Lëtzebuerg et genuch zahlungsfäeg Clientë gëtt, ass a wäert et schwierig sinn a bleiwen, fir der Präisdeierecht, wat de Bauterrain ugeet, iwwert dëse Wee wëllen entgéintzewierken.

Et gëtt an deem Sënn en aalt Spréchwuert, dat sech op eng Zäit bezitt, wou nach uechtert d'Land esou Fierkelmäert organiséiert goufen. Dat huet gesot: Waren op esou engem Maart vill Fierkelcher do, a weineg Keefer, da waren d'Fierkelcher bëlleg. Waren awer vill Keefer do a weineg Fierkelcher, da waren d'Fierkelchen deier.

Wat wëll ech domadder soen? Um fräie Marché regelt...

(Interruptions)

» **Une voix.** - Très bien!

» **M. Lucien Clement (CSV).** - War et net esou, Här Scheuer?

» **M. Jos Scheuer (LSAP).** - Esou si mir grouss ginn!

(Interruptions)

» **M. Charles Goerens (DP).** - Dir wollt soen, de Metzler am Duerf war deen éischte Cas de figure.

» **M. Lucien Clement (CSV).** - Jo, et war esou, Här Goerens.

Also wat wëll ech - fir elo seriö ze bleiwen - domadder soen? Um fräie Marché regelen

d'Angebot an d'Nofro de Präis. Dat war fréier esou an et göllt och haut esou. Dat heescht am Kloertext, datt d'Angebot um Bauterrain muss erhéicht ginn, wann een de Präis vun deemselwechten Terrain wëllt erofkriegen.

Dofir seet de Gesetzestext, datt souwuel de Stat wéi och d'Gemengen eng Handhab musse kréien, fir méi staark op d'Offer vum Bauland kënne anzewierken. De Pouvoir public soll an engem gewëssene Mooss op dem Marché de l'immobilier intervenéiere kënne, besonnesch dann, wann de Maart sech aus eegener Kraaft eraus net geregelt kritt.

Dernieft kréien d'Gemengen an dësem Beräich och eng Verantwortung, wa se e Pakt mam Stat ofschléissen, wou se sech bereet erklären, aktiv matzeschaffen, fir de Wunnengsbauproblem an de Grëff ze kréien. Bei dëser Allianz sëtze Stat a Gemeng souzesoen an engem Boot a sollen och Hand an Hand do zesummeschaffen.

Iwwert deen eigentleche Pacte logement tëschent dem Stat an de Gemengen...

(Interruption)

Wat mengt Der, Här Bettel?

» **M. Xavier Bettel (DP).** - Et ass kee Pakt, mä et ass ee Package.

» **M. Lucien Clement (CSV).** - E Package. Jo, ech kommen nach op Iech ze schwätzen. Berouegt Iech nach.

» **Plusieurs voix.** - Aaahhh!

» **M. Lucien Clement (CSV).** - Berouegt Iech. Bleift just hei, datt Der alles héiert!

(Interruption et hilarité)

Op deen eigentleche Pacte logement tëschent dem Stat an de Gemengen an aner Moosname wäert mäi Fraktiounskolleeg Gilles Roth a senger Interventioun nach méi genee agoen.

Dëse Projet de loi huet als eent vu sengen Ziler, fir d'Angebot u Bauterrain ze erhéien an domadder dem Präis entgéintzewierken. D'Moyenen, déi dëse Projet de loi deenen eenzelnen Acteure gëtt, fir dat Zil dann och ze errechen, kann een - soen ech emol - esou als déi méi soft Versioun ugesinn. Eng méi effikass Versioun oder eng méi effikass Moosnam hätt ee sech an der Kreatioun vun dräi, véier oder fënnf neien Uertschaften op IVL-konformen Terraine virstelle kënnen. Wieren iwwert dëse Wee e puer dausend Bauplaze mateneen op de Marché komm, hätt mat Sécherheet d'Loi du marché an dësem Domän gespillt an d'Präisser vun den Terraine wieren zolidd gebonzelt. Mir haten an der CSV-Fraktioun Diskussiounen iwwert dëse Sujet, mä dës Meinung konnt sech awer net majoritär duerchsetzen.

Ech wëll gären op ee Punkt ze schwätzen kommen, dee vu ville Säite kontrovers diskutéiert gëtt, deen awer an eisen Aen e wesentleche Punkt am ganze Pacte logement duerstellt: Dat ass den Droit de préemption oder och Virkafsrecht.

D'Bénéficiairë vun deem Virkafsrecht sinn d'Gemengen, de Fonds du Logement an de Stat. Si kréien awer net en allgemengt Virkafsrecht op allen Terrainen am Land, déi an Zukunft wäerte verkaaft ginn. Terrainen, déi ënnert d'Dispositiounen vum Virkafsrecht falen, gi ganz genee am Gesetz prezisiéiert. Et gëtt ganz genee prezisiéiert, wou dann e Virkafsrecht och spillt.

Dat sinn, éischstens, Terrainen, déi an enger „zone de développement“ oder an enger „zone à restructurer“ leien, do hu just d'Gemengen en exklusivt Virkafsrecht.

Op Terrainen, déi an enger „zone de réserve foncière“ oder an enger „zone d'aménagement différé“ leien, huet souwuel d'Gemeng wéi och de Fonds du Logement e Virkafsrecht. Ze soen ass an dësem Kontext, datt d'Gemeng ëmmer Prioritéit op de Fong huet.

E Virkafsrecht hunn déi zwee Acteuren och op de sougenannten „terrains adjacents au périmètre“ fir d'Kreatioun vu sougenannten „zones de réserve“. Et wäert haaptsächlech bei dësen Terraine sinn, wou d'Gemeng oder de Fong hiert Virkafsrecht kënne geltend maachen oder wäerte geltend maachen, wa se et iwwerhaapt wëlle geltend maachen.

Ech wëll hei ausdrécklech ënnersträichen, datt kee Virkafsrecht besteet op deenen Terrainen, déi innerhalb vum Perimeter direkt als Bauland ausgewise sinn. An anere Wieder, wann Dir eng Bauplaz hutt an Dir wëllt déi verkafen, da besteet dorobber kee Virkafsrecht, weder fir de Stat nach fir d'Gemengen nach fir de Fong.

Den Term „terrains adjacents au périmètre d'agglomération“ huet awer zu e puer Froe gefouert, op déi ech herno nach wëll zréckkommen.

Här President, all déi Terrainen, déi ënner d'Virkafsrecht falen, hunn eppes gemeinsam: Si leien all an Zonen, déi en Intérêt direct a Saache Landesplanung oder Gemeinamenagement kënnen duerstellen. All deene Kritiker, déi mengen, de Stat géif dem Privatsacteur elo wëlle Konkurrenz maachen, muss ech soen, datt de Stat just dann e Virkafsrecht huet, wann hien en Terrain wëllt kafen, deen hie bei der Ëmsetzung vum Plan sectoriel «Logement» och benéidegt. A kengem anere Fall kann de Stat duerch e Virkafsrecht an de Marché immobilier agräifen.

» **M. Xavier Bettel (DP).** - Wou ass de Plan sectoriel «Logement»?

» **M. Lucien Clement (CSV).** - Also, Här Bettel, de Plan sectoriel «Logement» wäert kommen. Loosst eis elo emol d'Gesetz hunn an da kënnt och de Plan sectoriel «Logement». Dir kënnt Iech elo doriwwer berouegen. Dir kënnt awer herno och nach eng Kéier froen, dann äntwert vläicht den Här Minister Iech och nach dorop.

» **M. Aly Jaerling (Indépendant).** - Maacht, dass et séier geet, well d'nächst Kéier si si vläicht net méi derbäi.

» **M. Lucien Clement (CSV).** - Tjo. Där Leit gëtt et vläicht nach, Här Jaerling.

Dir gesitt also, datt et ganz strikt geregelt ass, wéi eng Terraine vum Droit de préemption betraff sinn a wéi eng net betraff sinn. Och gëtt am Text kloer geregelt, wéi eng Operatiounen dem Droit de préemption ënnerleien a wéi eng net. Am Prinzip spillt d'Virkafsrecht bei all Verkauf oder Cessioun vu Propriétéiten, déi an deenen Zone leien, déi ech elo grad ugefouert hunn.

Natierlech gëtt et och Fäll, déi, ënner gewësse Viraussetzungen, net ënnert dës Bestëmmunge falen. Ausnahmefäll sinn am Artikel 4 vum Projet de loi opgeléicht. Wichtig awer fir d'Leit dobaussen ass: Wann Terrainen an der Famili weidergereecht ginn, also eng „transmission de patrimoine entre membres de famille“ stattfënnt, da spillt d'Virkafsrecht vun de Gemengen, dem Stat oder dem Fong net. D'Leit brauchen also keng Angscht ze hunn, datt d'Gemeng hinnen déi Terrainen ewechkeeft, déi se eigentlech fir hir Kanner oder fir aner Membere vun der Famili reservéiert hunn. Dat wäert net geschéien, an dat, Här President, ass och richteg esou.

E weidere Punkt, wou d'Virkafsrecht och net spillt, ass wann et tëschent zwee Propriétaires zu engem Tosch kënnt. Een Tosch mat oder ouni Soulte. No längerem an och kontrovers gefouerten Diskussiounen an der Kommissioun konnte mer eis der Proposition vum Statsrot ralliieren. Et gouf zréckbehalen, wéi ech scho gesot hunn, datt d'Virkafsrecht net spillt, wann et sech ëm en Tauschakt handelt, egal ob Gelder fir de Wäertënnerscheed ze kompenséieren am Spill sinn oder net.

Nach en Detail: Déi Leit, déi hiren Terrain ënnert der Form vun enger Donatioun wëlle weiderginn, brauchen och net ze fäerten, ënnert d'Virkafsrecht vu Stat, Gemengen oder Fong ze falen.

Dir gesitt, d'Texter sinn esou strikt gehalen, datt eng „politique à la tête du client“ sécherlech ausgeschloss ka ginn. D'Notzung vum Virkafsrecht am Allgemengen ass mat Sécherheet virun allem an der Theorie méiglech, mä d'Praxis wäert beweisen, datt dës Méiglechkeet sécherlech net zur Regel wäert ginn. D'Craintë vun de Promoteurs-Constructeurs - an ech leeën do d'Betoungung op Constructeurs -, datt si a séier zäitopwändeg Verhandlung mat de Leit, déi hir Terraine verkafe wëllen oder dozou animéiert solle ginn, zu gudder Lescht duerch d'Virkafsrecht vum Stat oder vum Fong oder der Gemeng ëm de Loun vun hirer Aarbecht bruecht solle ginn, ass eng Crainte, déi ech an där Form an och an deem Mooss net deele kann.

Här President, ier ech d'Zil vum Virkafsrecht, wéi et am Pacte logement ugestriift gëtt, méi genee erläutern, wollt ech kuerz iwwert d'Resultater vun enger OECD-Etüd iwwert d'Lëtzebuurger Territorialpolitik ze schwätzen kommen. Well och do hu sech Leit mam Pacte logement beschäftegt. Dacks suert eng Etüd vun der OECD hei am Land jo fir ganz vill Opreegung. Et gëtt do séier vun alle Säiten oder vu ville Säite gefuerdert, datt de Propositionen, déi aus esou Etüde kommen, misst Rechnung gedroe ginn; esou geschitt och bei der leschter Debatte iwwert d'PISA-Etüden.

Leider huet dës Etüd iwwert d'Territorialpolitik, an där iwwregens Lëtzebuerg eng ganz



Mardi,  
10 juin 2008

gutt Zensur ausgestallt krut, net zu ganz vill Gespréich gefouert, obwuel datt d'Experte vu Paräis zu ganz interessante Konklusioune komm sinn, wat de Wunnengsbau betrëfft. Nieft dem Pacte logement an der Reform vun der Grondsteuer ass d'Virkafsrecht laut OECD en effikasst Instrument, fir Spannungen um Wunnengsmaat ze entschärfen. Ech wollt dat hei nëmmen ernimmen, well et ass jo net iergendeen, deen dat seet, mä et ass ëmmerhin en international unerkannte Gremium, dat a senger Appréciatioun ganz op der Linn vun de Propositionne vun der Regierung läit. Eng Tatsaach, déi ee jo net vun alle concernéierten Acteuren an dësem Dossier ka behaapten, och net vun deenen hei an der Chamber.

Ech hat d'éinescht gesot, datt ech nach eng Kéier op d'Virkafsrecht ze schwätze kéim. D'Virkafsrecht ass menger Meenung no sécherlech eng Measure, déi laangfristeg an net kuerzfristeg ze gesinn ass, a soll a wäert och nëmme mat Mooss genotzt ginn.

D'Virkafsrecht soll de Gemengen an dem Fong eng gewësse Méiglechkeet ginn, sech virun allem Baulandreserven unzëeegnen oder unzeleeën. Si kréie mat dësem Instrument d'Méiglechkeet, déi Terrainen ze kafen, déi se brauche fir hir zukünfteg Entwécklung zum Deel kënnen ze kontrolléieren a mëttelfristeg och kënnen ze plangen. Interessant sinn zum Beispill Terrainen, wou an Zukunft och Schoulen oder aner Infrastrukturen, déi der Allgemengheet sollen zeguttkommen, erriicht ginn. Ech mengen och net, datt déi Approche de Problem bei de Promoteuren duerstellt.

Dat heescht net, datt d'Gemengen elo systematesch bei all Bauterrain, deen op hirem Territoire verkaaft gëtt, hiert Virkafsrecht geltend maache wäerten. Ech sinn iwwerzeegt, datselwecht gëllt och fir de Fonds du Logement. D'Zil ass, wéi gesot, fir sech laangfristeg Baulandreserven unzëeegnen, an d'Zil ass net fir de Privatpromoteuren Terrainen ewechzekafen, op deene kuerzfristeg gebaut gi soll, an domat an direkt Konkurrenz mat hinnen ze trieden.

De Fong an d'Gemengen hunn an enger Perspektiv vun nohalteger Entwécklung vun eisen Uertschaften awer och eng Responsabilitéit géintiwwer de Kanner an den Enkelkanner, an dofir brauche si Baulandreserven. Si brauche se mat Sécherheet net, fir de private Promoteure kuerzfristeg hiert Geschäft ze versauern.

D'Angscht vum Privatsecteur ass menger Meenung no net esou berechtegt, well, och wann eng Gemeng en Terrain géif kafen, baut si jo awer dofir net selwer drop. Éischens kënne vill Gemengen dat net, einfach well se déi finanziell Méttelen net dofir hunn. Zweetens wëlle se och net selwer Bauhär spillen, well se dofir och administrativ guer net opgestallt sinn.

Mä, Här President, wann et ëm Bauterraine geet an een d'Spekulatioun net ganz ausschléisse kann, da gi verschidde Leit, déi domat ze dinn hunn, ganz hellhoreg a kréien ongewinnt laang Oueren. Ech schwätzen hei net vu Promoteuren, déi wëlle bauen. Ech schwätze guer net vun deenen.

Ech denken hei éischter un eng Rei vu Privatleit, déi, soubal et duerchgesickert ass, datt iergendwou soll lotisséiert ginn oder de Perimeter soll erweidert ginn, ganz séier probéieren, strategesch méi oder manner wichteg Terrainen ze kafen, fir se herno kënne mat déckem Benefiss weiderzeverkafen. Dës Leit fënnt een iwwerall, wou et ëm Spekulationen geet, a si sinn an der Regel dann och nach ganz einfach Privatleit.

Hei ass menger Meenung no de System vum Virkafsrecht souguer en adequat Mëttel fir eng Gemeng, déi weess, wéi se hire Perimeter erweidere wëllt an déi hir mëttelfristeg Entwécklung seriö plangt, fir dës Machenschaften Einhalt ze gebidden. Wier d'Gemeng da Propriétaire vun esou eenzelne strategesch wichtegen Terrainen, géif dat d'Aarbecht vum spéidere Lotisseur, deen dann herno do soll bauen, ganz zolidd erliichten a mat Sécherheet de Präis net verdeieren a mat Sécherheet d'Prozedur och nach wesentlech beschleunegen.

Ech ginn lech dofir ee Beispill: Et huet ee Promoteur-Constructeur mer viru kuerzem gesot, datt an engem gréissere Lotissement am Oste vum Land scho während der Bauphas 10% vun de Quartieren, déi do gebaut gi sinn, vu Privatleit weiderverkauft gi sinn, an dat mat engem relativ zolitte Benefiss.

An et ass genau vun deene Leit, wou ech geschwat hunn. Ech hunn elo net vun de Promoteure geschwat, well deenen hiert Geschäft ass...

» **M. Xavier Bettel** (DP).- Dat ass d'Resultat vun Ärer Politik, Här Clement!

» **M. Lucien Clement** (CSV).- Oh, Här Bettel, Dir verpasst awer nu wierklech keng Geleeënheet, fir roueg ze sinn.

» **M. Xavier Bettel** (DP).- Wien huet de Logement déi lescht 30 Joer am Grëff gehat?

» **Plusieurs voix**.- Ooohhh!

» **M. Lucien Clement** (CSV).- Also, de Minister vum Logement ass mat Sécherheet net zoustänneg, wann Dir elo als privaten Här Bettel - wann et dee gëtt! - e Quartier kaaft an dräi Méint drop erëm verkaaft. Dofir ass de Minister vum Logement net zoustänneg.

Da géif ech emol gär lech eng Fro stellen, wann Dir mir der dauernd stellt: Wat géift Dir do ënnerhuelen oder wat fir rechtlech Mëttele gëtt et do, datt de Minister seet, Dir däreft Äre Quartier net verkaafen?!

» **M. Xavier Bettel** (DP).- Wann et keng esou Pénurie am Logement géif ginn, Här Clement, da missten d'Leit och net op e Logement wéi op waarm Bréidercher waarden. An et ass net mat deem Päckelche Logement, deen Dir elo hei maacht, wou dat sech wäert änneren.

E Jonken haut geet iwwert d'Grenz wunnen, dee geet op Thionville, dee geet op Tréier oder an d'Belsch wunnen.

(Brouhaha)

» **M. le Président**.- Lauschtert emol, Här Bettel, mir sinn hei net an enger Poterstonn dran. Här Bettel, Dir hutt jo ganz vill heizou ze soen, dat weisen Är Interventiounen an Är Interruptionen. Ech schreiwen lech an, als zweete Riedner vun der demokratescher Fraktioun, da kënnt Der dat alles hei op der Tribün développéieren.

» **M. Michel Wolter** (CSV).- Den Här Bettel hat därmoosse vill an der Kommissioun dozou bäizedroen, dass e vun zwielef Réunionen, säit e Member ass vun där Kommissioun, sech exakt fënnefmol do gewisen huet.

» **M. Lucien Clement** (CSV).- Très bien!

» **Plusieurs voix**.- Très bien!

» **M. Michel Wolter** (CSV).- Dat zur Implikatioun vum Här Bettel, wann et ëm d'Ausarbechtung vum Projet geet.

» **M. Xavier Bettel** (DP).- Ech kann net derfir, Här President - hei ass e Fait personnel, dee vum Här Wolter soulevéiert gëtt -, wann dës Majoritéit et fäerdeg bréngt, dräi Sitzunge mateneen ze maachen. Ech ka mech net an dräi deelen. Den Här Wolter kann dat vläicht, mä ech kann dat net!

(Interruptions)

» **M. le Président**.- Loosse mer elo déi Streidereien op der Säit loossen an den Här Clement seng Ausféierunge fäerdeg maache loossen!

» **M. Lucien Clement** (CSV).- D'Zukunft wäert weisen, datt et de Gemengen éischter dorëms geet, datt déi Terrainen, vun deene si der Meenung sinn, datt do soll drop gebaut ginn, schnell a ganz schnell vu Privatpromoteuren erschloss ginn, an datt déi Privatpromoteuren déi Terrainen dann och bebauen, dat Ganzt no engem präzise Cahier des charges.

» **Une voix**.- Véier Joer, Här Clement, ass näischt geschitt!

» **M. Lucien Clement** (CSV).- Esou kënnen d'Gemengen an de Fong souguer laangfristeg gesinn de Promoteuren hir Aarbecht bei der Realisatioun vun engem Lotissement erliichten.

Well d'Gemengen an de Fong eng Responsabilitéit an der Entwécklung vun den Uertschaften hunn, ass et deemno fir de Promoteur vläicht méi einfach, mat der Gemeng oder dem Fong en Accord ze fannen, wéi dat mat deenen zéng verschiddene Privatpropriétaires de Fall gewiescht wär.

D'Gemenge kënne sech natierlech och Baulandreserven uneegnen, fir spéiderhin eng Kéier um Marché ze intervenéieren, zum Beispill wann zu engem gewëssene Moment d'Offer um fräie Marché net duergeet oder wann déi eenzel Gemeng decidéiert huet, fir sech weiderzeentwéckelen. Mä dat konnten d'Gemengen och schonn haut an dat ouni Virkafsrecht.

E flott Beispill, wéi dat fonctionnéiere kann, fënnt een an der Gemeng Heischent, wou mäi Kolleg Marco Schank Buergermeeschter ass. Do huet d'Gemeng viru längerer Zäit e Lotissement erschloss, oder

besser gesot erschléisse gelooss, well si jo net selwer gebaut huet, an dobäi op en Terrain zrëckgegraff, dee se scho viru längerer Zäit kaaft hat, an dat ouni Virkafsrecht, an dee se elo nom Lotisséieren zum Selbstgestehungspräis un d'Bierger aus der Gemeng prioritär weiderginn huet.

Sou kann och aktiv Wunnengsbaupolitik vun enger Gemeng ausgesinn, an dat strooft natierlech all déi Leit Ligen, déi behaapten, de Pacte logement, an deem dat och drasteet, géif net säin Deel dozou bäidroen, fir d'Wunne méi erschwénglech ze maachen.

D'Angscht, d'Interventioun vum Pouvoir public géif zu enger deloyaler Konkurrenz féieren an d'Präisser um Marché immobilier weider unheizen, ass deemno och - wéi ech schonns gesot hunn - net esou ganz berechtigt.

E weidere Kritikpunkt ass déi 10%eg Oplag, fir Logementen à coût modéré ze bauen, an dat bei Lotissementer, déi méi grouss si wéi een Hektar.

Hei gëtt säitens dem Promoteur-Constructeur gefaart, datt de Marché mat esou Wunnenge géif iwwersätteg ginn a si herno net ze verkafe wieren. Heizou wier ze soen, éischens, datt all déi Persounen, déi hei zu Lëtzebuerg iwwert d'Gesetz vun 1979 eng Bauprime kréien, ënnert de Kritär falen, esou eng Wunneng kënnen ze kafen; zweetens, datt hei zu Lëtzebuerg ongeféier, wann ech de Stand vun haut huelen, 3.200 Wunnengen am Joer gebaut ginn a vun dësen 3.200 ongeféier ee Véierel Lotissementer vun iwwer engem Hektar sinn, wat ronn 800 Wunnengen ausmécht. Dovunner géifen dann 10% ënnert dës Bestëmmunge falen, wat ronn 80 Wunnengen am Joer ausmaache géif.

Ech denken net, datt landeswäit déi 80 Wunnengen als invendabel solten ugesi ginn, virun allem net, wann ee weess, datt et ganz vill Leit gëtt, déi iwwert de Ministère eng Bauhëllef kréien. Géif et sech an Zukunft awer bestätegen, datt ze vill vun dësen Wunnengen um Marché wieren an deemno de Marché dann och iwwersätteg wier, muss natierlech d'Politik Mëttel a Weeër opmaachen, fir de Promoteuren an dësem Domän entgéintzekommen.

Här President, Dir Dammen an Dir Hären, d'Reaktiounen vun de Beruffskummeren zum Virkafsrecht vu Stat a Gemenge sinn, wéi Der dat konnt kucken, ganz ënnerschiddlech.

Verschiddener begrëissen et, anerer stinn der Saach éischter méi skeptesch géintiwwer. Souwuel d'Chambre des Métiers wéi och d'Chambre de Commerce fäerten, datt et duerch d'Virkafsrecht zu enger Präisverdeierung vun den Terrainen um fräie Marché kënnt. Hirer Meenung no wäert d'Opkaf vum zousätzlechen Terrainen duerch déi öffentlech Hand zu engem Gonflement vun der Demande féieren. Därselwechter Usicht ass iwwregens och d'Chambre des Notaires.

D'Chambre de Commerce ass ausserdeem der Meenung, datt d'Gemengen duerch de Législateur missten obligéiert ginn, no enger gewësser Zäit op deenen Terrainen ze bauen, déi si duerch d'Virkafsrecht kritt hunn. Doduerch géif souwuel de Risque, datt d'Terraine géifen zrëckbehale ginn, wéi och de Risque vun enger onnéideger Präis-hausse reduzéiert ginn.

Ee Punkt, mat deem déi zwou Beruffskummeren absolut net kënnen averstane sinn, ass, wann déi öffentlech Hand vun hirem Virkafsrecht géif Gebrauch maachen, no-deems de Promoteur privé am Virfeld all Démarchen ënnerholl hätt, fir Terrainen ze kafen, den notariellen Akt awer net geschriwwer wier.

Si fäerten, datt, wann hir Viraarbecht bis gemaach ass, de Stat, d'Gemeng oder de Fong da kéimen a soe géifen: Merci, deen Terrain wollte mir schonns méi laang hunn, Dir hutt eis elo vill Aarbecht erspuert.

Ech sinn en long et en large op dës Crainten agaangen, an de Minister huet an der Kommissioun nach eng Kéier betount, datt et net d'Zil an d'Absicht vun der öffentlecher Hand ass, an och net d'Zil an d'Absicht vum Fong ass, dat Recht ze méssbrauchen, fir d'Aarbecht vum Promoteur iwwert dee Wee füttizemaachen. Virun allem, wann de Promoteur schonns verschidde Compromis de vente mat Propriétaires ofgeschloss huet. Et kann een de Promoteuren awer recommandéieren, sech au préalable bei de Gemengen ze informéieren, a wéi engen Zonen d'Virkafsrecht spillt a wou net, a wou déi Zone leien, wou d'Gemeng der Meenung ass, datt op deene kuerz- oder mëttelfristeg soll gebaut ginn oder och net soll gebaut ginn.

D'Privatbeamtekummer hirersäits ass mat der Noutwendegkeet vun engem Virkafs-

recht fir d'öffentlech Hand averstan a begréisst dofir och dëst Instrument, well et als iewesch Zil huet, Baulandreserven unzeleeën an esou eng Méiglechkeet bitt, d'Baulandpräisser ze maîtresieren.

Iwwer all dës Remarquen an Ängschten hu mer an der Kommissioun diskutéiert, virun allem awer och controvers diskutéiert, sinn awer schlussendlech zur Konkusioun komm, datt d'Texter zum Droit de préemption prezis genuch sinn an datt virun allem Abusen duerch de Stat, d'Gemengen an de Fonds du Logement kënnen ausgeschloss ginn.

Net nëmmen d'Beruffskummere stinn dem Virkafsrecht kritesch géintiwwer, och de Statsrot huet seng Problemer mat deem Instrument. De Conseil d'État huet nämlech a sengem Avis eng Rei vun Oppositions formelles zu deenen eenzelnen Dispositione vum Droit de préemption formuléiert.

De Gros vun dësen Oppositions formelles huet d'Kommissioun suivéiert. Sou kritt de Stat zum Beispill keen allgemengt Virkafsrecht op all Terrainen am Land, mä just op deenen, déi e brauch, fir de Plan sectoriel «Logement» ëmzesetzen.

Och ass d'Dispositioun erausgeholl ginn, mat där en de Pouvoir préemptant, säi Virkafsrecht, zugonschte vun engem aneren öffentleche Promoteur hätt kënnen ausüben.

Ee Punkt, mat deem de Statsrot vill Problemer huet an zu deem en och eng Opposition formelle ausgeschwat huet, ass d'Virkafsrecht vun de Gemengen an dem Fonds du Logement op den Terrains adjacents au périmètre d'agglomération et sis à l'extérieur de celui-ci.

De Statsrot widdersetzt sech dëser Dispositioun, well en net richtig gesäit, wat d'Objektiver sinn, déi mat dësem Recht fir d'Gemenge sollen erreecht ginn. Ausserdeem kritiséiert en d'Terminologie vun den Terrains adjacents au périmètre, déi a sengen Aen net prezis genuch ass.

D'Kommissioun hält awer un dës Bestëmmunge fest, well se der Meenung ass, datt et grad d'Terrainen um Bord vum Perimeter sinn, déi am meeschten ënnert der Spekulation leiden. Et sinn och genee déi Terrainen, déi d'Gemenge fir hir zukünfteg Entwécklung brauchen. Fir datt d'Gemenge sech Baulandreserven uneegne kënnen a fir ze verhënneren, datt een Deel vun dësen Terraine vu Privatleit, déi sech herno och nach als Spekulanten ouden, opkafft gëtt, musse mer hinnen och dofir eng Handhab ginn.

Et huet eis awer an der Kommissioun net onwichtig geschéngt, datt d'Gemengen iwwer Transaktiounen, déi ausserhalb vum Perimeter op de sougenannten Terrains adjacents dann och getätteg ginn, informéiert ginn.

Dofir si mer zur Konkusioun komm, d'Virkafsrecht op den Terrains adjacents au périmètre d'agglomération trotz de Kritike vum Statsrot bäizehalen.

An dëser Diskussioun stellt sech fir mech awer nach d'Fro vum Term „adjacent“. Ech hat dës Problem och schonn an der Kommissioun opgeworf.

D'Fro ass: Wat fir eng Terraine falen dann elo dorënner? Den Term „adjacent“ beseet fir mech, datt all Terrain drënnerfält, deen, sief et och nëmme mat engem Meter, un den aktuelle Perimeter stéisst.

Wat awer, Här President, ass mat deenen Terrainen, déi duerch e Syndicatswee vum Perimeter getrennt sinn? Dat ass e Wee, wéi mer se iwwerall hei am Land fannen. Si sinn à première vue net adjacent au périmètre. Mä ech mengen dat täuscht. Vill vun dësen Weeër sinn an der Zäit kreéiert ginn, andeems d'Propriétaires eng Rei vu Metern ofgetrueden hunn, fir esou e Wee kënnen ze réalisieren.

Dat bréngt een zur Konkusioun, datt déi Terrainen, déi wuel op de Wee stoussen, mä net direkt un de Perimeter, ergo och net concernéiert sinn. Mä elo kënnt de juristesche Problem: Déi Weeër, déi awer schonn zu engem Deel ganz laang bestinn oder viru Laangem kreéiert goufen, hu wuel zu där Zäit den Accord vun de Propriétaires kritt, mä sinn awer net duerch en Acte notarié beglaubegt ginn. A bei deene Weeër, wou keen esou en Akt virläit, datt et e rich-



tege Syndicatswee ass, wäerte mer nach deen een oder deen anere juristesche Sträitfall kréien.

Ech kommen zum Schluss, Här President, a sinn dach awer elo ganz gespaant op d'Ausféierunge vum Spriecher vun der Demokratescher Partei, déi sech jo a leschter Zäit - a mir hunn et jo och de Mëtteg hei héieren duerch den Här Bettel - méi wéi eemol mat hefteger Kritik an dësem Dossier zu Wuert gemellt huet.

Ech hunn d'Schlagzeile matbruecht: „Demokratische Partei lehnt Wohnungsbau-offensive ab“; „Die CSV lässt junge Familien im Stich“; „Der Pacte logement war, ist und bleibt schlecht“, dixit Georges Gudenburg“; „Preiswertes Bauland in den Sand gesetzt“ an esou weider. Et gött der nach.

*(Interruption)*

Neen, Dir sidd jo och net an der Demokratescher Partei.

» **Une voix.** - Just den Här Gudenburg?

» **M. Lucien Clement (CSV).** - Ech hu just dat virgelies, wat Äre Generalsekretär gesot huet.

» **Une voix.** - Dee misst ee kennen!

» **M. Lucien Clement (CSV).** - Ech wëll awer elo emol d'Kolleeгинnen an d'Kolleege vun der Demokratescher Partei an deem Zesummenhang drun erënneren, datt anlässlich dem Débat logement 2003 den 19.3.2003 eng Motioun hei an der Chamber gestëmmt gouf, déi vun der DP matgedroe gouf, an déi vun der Madame Beissel an dem Här Marco Schroell ënnerschriww gouf.

» **M. Xavier Bettel (DP).** - Déi sinn och net méi do.

*(Interruptions diverses)*

» **M. Lucien Clement (CSV).** - Dat iwwerloossen ech hinnen, wéi Dir dat gemengt hutt.

*(Interruption)*

Also Här Bettel, dat iwwerloossen ech dem Här Schroell an der Madame Beissel. Déi sollen hiert Uerteel doriwwer fällen, wat Dir elo grad gesot hutt.

» **Une voix.** - Très bien!

» **M. Michel Wolter (CSV).** - Elo wësse mer, wat Dir vun hinnen haalt.

» **M. Lucien Clement (CSV).** - Jo.

» **M. Xavier Bettel (DP).** - Ganz dichteg, Här Wolter. Absolut!

» **M. Lucien Clement (CSV).** - Zur Motioun. Ech maache mer elo och nach de Spaass, fir e bësse virzeliesen aus der Motioun; jiddefalls emol e puer Textpassagen: «- à revoir les critères d'octroi des aides au logement afin de permettre aux ménages à revenu moyen de bénéficier de ces aides; - à encourager les promoteurs publics à recourir plus systématiquement à la formule du bail emphytéotique; - à encourager les promoteurs publics à créer des réserves foncières...» - lauschtert gudd no! - «...en poursuivant sa politique de participation au financement de l'acquisition de terrains; - à étudier l'introduction d'un droit de préemption au profit des communes sur les offres de terrains et immeubles faites sur leur territoire;»...

» **Une voix.** - Communes?

» **M. Lucien Clement (CSV).** - Jo, jo. Dat steet och am Text.

» **Une voix.** - Communes?

» **M. Lucien Clement (CSV).** - Jo, communes. Et steet am Text vum Här Boden. Et steet dran.

» **Une voix.** - Just „communes“?

» **M. Lucien Clement (CSV).** - Jo, jo. ...«- à encourager les promoteurs publics à réaliser des projets d'habitat de qualité (...); - à mener une réflexion approfondie au sujet de la capacité financière des communes

(...); - à poursuivre les efforts entamés sur le plan fiscal afin d'encourager une augmentation de l'offre de terrains sur le marché et à recourir à des mesures plus contraignantes, dans l'hypothèse où les mesures incitatives n'aboutiraient pas à des résultats concrets; (...)»...

» **M. Xavier Bettel (DP).** - Dat ass richteg.

» **M. Lucien Clement (CSV).** - Jo. Dat ass eng Ursach, fir datt Dir dat hei alles misst stëmmen; esou richteg ass se.

*(Interruptions diverses)*

» **M. Xavier Bettel (DP).** - Här President, ech hu just eng kleng Fro, wann Der erlaabt. Ech wollt froen, well den Här Clement huet elo just zitëiert iwwert den Droit de préemption: „les communes“. Kann e mer soen, ob deen Text, deen d'Regierung eraginn huet, sech dann och just op d'Communes beschränkt?

» **M. Lucien Clement (CSV).** - Neen, dee beschränkt sech net nëmmen op d'Communes, mä et steet awer dra vun de Communes.

» **M. Xavier Bettel (DP).** - Mä wann een an de ganzen Detail geet an Text fir Text duerchkuckt, da kënnt Der verschidde Saache gesinn, déi haut am Text stinn, déi net schlecht sinn, a ganz vill Saachen, déi mir am Text deemools gudd fonnt hunn, sinn haut net méi an deem Gesetz dran. D'Gesetz geet vill méi wäit, wéi mir dat wollten.

» **M. Lucien Clement (CSV).** - Här Bettel, ech sinn iwwerzeegt, Dir zielt allegueren déi Saachen op, déi Dir gudd fonnt hutt an déi net am Text sinn. Da sidd Der séier fäerdeg, da braucht Der emol net heihinner ze kommen.

» **M. Xavier Bettel (DP).** - Mä erkläert Dir deene jonke Leit, déi elo an d'Ausland wunne ginn, wéi gudd dat ass, wat Der gemaach hutt?

» **M. Lucien Clement (CSV).** - Oh, dat do ass deen eenzege Saz, deen Der wësst. Kommt herno heihinner et erklären!

» **M. Xavier Bettel (DP).** - D'Wourecht, dat deet wéi!

» **Une voix.** - Dat ass d'Realitéit.

» **M. Lucien Clement (CSV).** - Dat hei och. Dat hei ass och Réalitéit.

» **M. Xavier Bettel (DP).** - Et ass nach ëmmer richteg.

» **M. Lucien Clement (CSV).** - ...«- à réformer, en concertation avec les autorités communales, les dispositions en matière de l'impôt foncier dans le but d'enrayer la rétention de terrains à bâtir pour des raisons de spéculation et d'éviter que des maisons entières ne restent inhabitées par manque d'intérêt de leur propriétaire (...); - à réformer la législation sur le bail (...)».

Dat dote sinn och Saachen, déi am Text dra stinn.

Elo, Här President, sinn nach méi där Recommandatiounen an dëser Motioun. Recommandatiounen, déi een och nach am Text virfënnt. Ech wollt se awer net all opzielen. Ech bleiwen awer, wéi gesot, gespaant op d'Ausféierunge vun der Demokratescher Partei, well och si kënne sech hei net aus der Verantwortung stiel. Nodeems de Wieler se 2004 an d'Opposition geschéckt huet, kënne se elo net eppes anescht ersziel, well se elo an der Opposition sëtzen an net méi an der Majoritéit dra sinn.

Et deet mer zwar leed, dem Här Bettel seng Ausso nach eng kéier mussen nozevollzéien, wat d'Madame Beissel an den Här Schroell ubelaangt, wou hie gefrot huet: Wou sinn déi dann haut? Wa si hei wären, da wäre vläicht anerer net hei, Här Bettel.

*(Interruption)*

» **Une voix.** - Oh, dat do ass vill wouer!

» **M. Lucien Clement (CSV).** - Jo, dat ass och wouer.

» **M. Xavier Bettel (DP).** - Wann Är Partei net an d'Regierung komm wier, wéi géift Dir dann elo hei schwätzen?

» **Une voix.** - Si waren an der Opposition, Här Bettel.

» **M. Lucien Clement (CSV).** - Jo. Et ass net méi.

*(Interruption)*

» **M. le Président.** - Kommt, loosst elo den Här Clement! Maacht elo Är Ausféierunge fäerdeg!

» **M. Xavier Bettel (DP).** - Sidd Dir net nogerutscht, Här Clement?

» **Plusieurs voix.** - Oh!

» **M. Lucien Clement (CSV).** - Also, Här President, den Här Bettel huet mech gefrot, ob ech nogerutscht wär. Ech wëll him soen, datt ech net nogerutscht sinn.

» **Une voix.** - Félicitatioun!

» **M. Xavier Bettel (DP).** - Dat ass gudd ze wëssen.

» **M. Michel Wolter (CSV).** - Eng vun honnertdausend Saachen, déi den Här Bettel net weess.

*(Hilarité et interruption)*

» **M. Lucien Clement (CSV).** - Och wann dëse Projet net vun alle Säiten zu 100% ënnerstëtzt gött, denken ech awer, datt et e Projet ass, dee ganz gudd Pisten opzitt, dee mat Sécherheet awer déi richteg Zilrichtung huet, fir erschwénglech Baupraxisser fir déi kommend Generatiounen ze schafen.

Dat gesot, an aus all dëse Grënn, déi ech elo hei opgezielt hunn, dierft sech vläicht ausser der DP kee wonneren, datt ech elo och nach den Accord vun der CSV-Fraktioun zu dësem Projet ginn.

Ech soen lech Merci.

» **Plusieurs voix.** - Très bien!

» **M. le Président.** - Merci, Här Clement. D'Wuert huet elo den honorabelen Här Berger fir d'demokratesch Fraktioun.

» **Une voix.** - Elo gött et seriö.

» **M. Eugène Berger (DP).** - Merci, Här President. Léif Kolleeгинnen a Kolleegeen: „Ech muss éierlech zouginn, dass ech mat enger gewëssener Gëne iwwert de Logement schwätzen. Zënter 1991 hunn ech als Stats- a Finanzminister alles gemaach, fir d'Wunnen zu Lëtzebuerg fir jiddfereen hei am Land erschwénglech ze maachen. Ech si bei deem Versuch gescheitert. Wann ech - obschonn d'Zäit duerfir nach laang net komm ass - haut Bilan ze zéien hätt iwwer meng politesch Aarbecht, da fällt mer - dat wäert lech jo net wonneren - schrecklech vill Guddes an. Mä ech fannen - an ech considérieren dat als e groussen, och perséinlechen Échec -, dass ech an der Wunnengsfro versot hunn.“

Här President, Dir hutt wahrscheinlech gemierkt, dat war en Zitat vum Premier a senger Deklaratioun den 12. Oktober 2005. An ech muss soen, selten huet een esou een éierleche politeschen Aveu vun engem Premierminister an och en Ageständnis vun enger verfeeltener Politik - an dësem Fall der CSV-Politik - héieren.

Wat dat konkret heescht? Bauen oder sech eng Wunneng zu Lëtzebuerg leeschten, gött ëmmer méi schwéier an deier an et kënne sech ëmmer mander Leit dat hei zu Lëtzebuerg leeschten. Och d'Zuelen ënnersträchen dat. D'Präisdeierecht bei den Appartementer: Tëschent 2004 an 2007 hunn déi Präisser ëm 21% zougeholl. D'Präisdeierecht bei den Haiser: Tëschent 2004 an 2007 huet déi ëm 28% bäiegeholl. Dës Entwécklung stellt vill Familljen, besonnesch aus der Mëttelschicht, déi ëmmer méi an d'Quëtsch kommen, viru grouss Problemer, sech nach en Eegenheem kënnen ze leeschten.

E Resultat dovun ass, datt ëmmer méi Lëtzeburger mussen regelrecht auswanderen an d'Grenzregiounen vun den Nopeschlänner, fir do ze wunnen. An Däitschland gött et anscheinend scho regelrecht Kolonië vun Exillëtzeburger. D'Zuel ass net kloer, mä viru kuerzem huet d'„Tageblatt“ vu minimum 7.000 esou Famillje geschwat.

Wat sinn d'Äntwerten op dësen Aveu d'échec magistral vum Premier a senger Regierung? D'Regierung huet en neie Gesetzestext ausgeschafft - d'„Tageblatt“ schwätzt haut vun engem Liewenszeeche vum Här Boden; wat u sech schonn e ganz positivt Faktum wier -, de Pacte logement, dee mer dann hei am Plenum diskutéieren.

Deen Text, deen d'Regierung abruecht huet, dat Liewenszeechen, ass an de leschte Méint schonns vill an der Öffentlechkeet analyséiert, kommentéiert an diskutéiert ginn, vum Statsrot, Juristen, Politiker an enger Rei Experten aus deene verschidenen Domänen, a si kommen all zu enger Konklusioun: De Pacte logement, wéi en elo virläit, ass net dat richtegt Konzept, fir d'Wunnengsproblematik zu Lëtzebuerg ze

léisen! De Pacte logement ass keng Äntwert op d'Wunnengsproblematik zu Lëtzebuerg; allenfalls eng Plooschter op en hëlzent Been.

Mat dësem Text wäert och an Zukunft net méi schnell a méi bëlleg hei am Land gebaut ginn, an d'Regierung a méi speziell de Wunnungsbauminister huet hei mat sengem Liewenszeechen an dësem Dossier versot.

D'DP huet an de leschte Woche méi wéi eng kéier dësen Text schaarf kritiséiert, mä mir stinn net eleng mat eiser Meenung do. Et ass selten, datt de Statsrot esou eng Hällewull vu Kritiken a pertinenten Oppositions formelles zu engem Gesetzestext abruecht huet. Ech zielen net all déi Oppositions formelles op. Dir hutt se allegueren. Mä et ass wierklech rar, fir esou vill där Oppositionen ze fannen.

Och juristesche Experten hunn zum Beispill an engem Avis vu 75 Säite Stellung bezunn, mat der Konklusioun, datt den Text zum Deel illegal respektiv net konform zur Verfassung wier. Den däitschen Nohaltegkeets-expert, den Dokter Ewringmann, huet aus där Siicht e ganz kritischeschen Avis abruecht. D'Avisé vun de verschiddene Chambres professionnelles sinn och net zimperlech mat dem Text ëmgaangen.

Den Text, deen also elo virläit, fléisst och net an e Gesamtkonzept an, an d'Regierung schéngt trotz schéine Wieder an der Regierungserklärung hei den Iwwerbléck an d'Koordinatioun schonns längst verluer ze hunn.

Wéi hänkt dat Ganzt zesumme mam IVL? De Pabeiertiger - wéi den Innenminister seet -, deen awer nach, prinzipiell mengen ech emol, net a Fro gestallt wier bis op Weideres.

Wéi arrangéiert sech dësen Text mat dem Plan sectoriel «Logement»? Ech zitieren hei den Text vun der Regierungserklärung: «Le plan sectoriel „Logement“ sera élaboré par référence au système des centres de développement et d'attraction du programme directeur pour orienter une répartition de la population en fonction des priorités de localisation recommandées par l'IVL. Il mettra à profit les nouveaux instruments définis par la loi concernant l'aménagement communal et le développement urbain, notamment en ce qui concerne la création de zones de développement.»

Ech hat rezent eng Fro zur Ëmsetzung vum Plan sectoriel «Logement» gestallt. Do huet dunn den Här Haldorf virun allem drop higewisen, datt et net esou schnell géif goen, wéi hien dat au départ gemengt hätt. Mat esou enger Äntwert kënne sech d'Leit am Land net vill kafen; virun allem net méi schnell a méi bëlleg Wunnenen.

Och wat d'Nohaltegkeet vum Wunnengsbau hei zu Lëtzebuerg ugeet, muss ee soen, datt d'Regierung net hir eege Versprieche vun 2004 kann anhalen. Och hei wëll ech nach eng kéier zitieren: «Le Gouvernement orientera sa politique selon les principes du développement durable. Tout en œuvrant dans le sens d'une interaction accrue entre les aspects écologiques, économiques et sociaux, le Gouvernement tiendra compte du fait qu'un environnement sain est la base de toute activité économique. Il veillera à ce que soit tenu compte des défis du développement durable dans toutes les décisions des politiques sectorielles et au-delà des intérêts de la période législative.»

Dëse Projet bréngt sécherlech keng laangfristeg nohalteg Léisungen a Perspektiven an der Wunnengsbaupolitik.

Ech wëll haut de Mëtteg net op all eenzelne Punkt vum Text agoen, mä e puer kruzial Aspekter beliichten. Dofir eng allgemeng Remarque am Viraus: Wann ee wëllt Problemer léisen, wier et gudd, wann ee géif au départ all Chifferen an Donnéeën op den Dësch kréien, fir eng Problemanalys ze maachen. An dësem Dossier muss een awer bedauern, datt keng oder ganz wéin neg statistesch Erhiewunge gemaach goufen, fir genau erauszefannen, wou de Problem Logement zu Lëtzebuerg eigentlech verwuerzelt ass.

Och de Statsrot bedauert dat, ech zitieren: «Le Conseil d'État regrette que le projet ne se base sur aucune étude actualisée quant à la population répartie sur le territoire national.»

Och den Dokter Ewringmann seet a senger Etüd méi wéi eng kéier, op Däitsch, oder bedauert: „Datenlage ist unzureichend.“

Ech kommen dann op déi méi allgemeng oder méi spezifesch Punkten, déi ech hei wëll kommentéieren am Numm vu menger Fraktioun. Ee Punkt, dee jo ganz vill diskutéiert gouf am Projet de loi, ass dee vum staatlechen a kommunalen Agrëff an de Wunnengsmaart.



Mardi,  
10 juin 2008

D'DP ass net iwwerzeegt, datt de Stat méi bëlleg a méi schnell ka bauen. Mir gesinn dat jo ganz oft bei öffentleche Gebaier, zum Beispill Schoulen. Ech kéint aner Beispiller nennen. Do stelle mer jo och fest, datt dat guer net esou schnell geet, wann de Stat bis Hand uleet a wëllt bauen. Mir gleewen, datt een och mat der Privathand kann effikass eppes maachen. Och zu Lëtzebuerg kann een d'Spill vun der Offer an der Demande, dat sinn eben d'Gesetzer vum Marché, nun emol net einfach esou ausser Kraaft setzen.

De Stat an d'Gemengen als zousätzleche Promoteur um Marché mécht weineg Sënn, well se éischten weder méi schnell, zweetens nach méi bëlleg kënnen bauen. Och de Statsrot seet dat; ech zitëieren: «Le Conseil d'État se demande si l'État doit effectivement intervenir en tant qu'acteur sur le marché de l'immobilier, alors qu'il dispose d'un large éventail de mesures sur base de la loi modifiée de 1979 concernant l'aide au logement, au titre desquelles le Fonds du Logement constitue d'ores et déjà un instrument privilégié.»

Ech hat gesot, de Stat an d'Gemenge kënnen net méi schnell bauen. Wann d'Gemengen als Promoteur optrieden, müssen allequerten zum Beispill d'Décisionen duerch de Gemengerot a vum Innenministère approvériert ginn, müssen d'Appels d'offres gemaach ginn an esou virun an esou fort.

Vun der Ënnerzechnung vum Pacte logement bis zum Schlësseliwwerreeche wäerten da minimum aacht Joer vergoen. An der Realitéit sinn et der wahrscheinlech nach méi. An där Zäit muss dann de Gemengerot sech 14-mol mat dem Dossier befaassen, a vun der Sait vum Innenminister si 36 Genehmigungen noutwendeg.

Ech hunn hei d'Lëscht, Här President, vun deene verschiddenen Etappen. Wann Der wëllt, kann ech lech se herno hannerleeën.

Erstaunlech ass - muss een zwar och soen an deem Kontext -, datt den Innenminister hei op eemol da prett ass fir d'Gemengen als Promoteuren ze gesinn, wou en an der Vergaangenheet all Initiativ fir méi geschäftlech Autonomie zum Beispill bei der Produktion vun erneierbar Energien total ofblockéiert huet.

Et muss een och onbedéngt d'Flächennotzungsgesetz vun 2004 reforméiere fir kënnen d'Prozedurdauer ze verréngeren. Dat ass jo eng allgemeng Problematik, déi och emol net ofhängeg hei ass wann de Stat baut. Dat heescht, d'Prozedure muss een onbedéngt méi kuerz maachen. Och hei huet d'Regierung net hir Hausaufgabe gemaach; ech zitëieren och hei nach eng Kéier aus der Regierungserklärung vun 2004: «Un des objectifs principaux de la nouvelle loi concernant l'aménagement communal et le développement urbain consiste à fournir aux autorités locales les instruments nécessaires pour procéder à un aménagement urbain moderne et contemporain.

Le Gouvernement mettra tout en œuvre pour que la transition entre l'application de l'ancienne loi et celle de la nouvelle loi se fasse de manière harmonieuse. Il soutiendra les communes dans les efforts qu'elles devront entreprendre pour faire fruit de toutes possibilités offertes par la nouvelle loi.»

Bis haut hu mer do och nach näischt gesinn an duerfir, Här President, géif ech och eng Motioun hannerleeën, wou mer d'Regierung opfuere, fir datt dann endlech och do Neel mat Käpp gemaach ginn, respektiv dann eng Proposition fir d'Simplificatioun vun de Prozeduren ze deponéieren.

## Motion 1

*La Chambre des Députés,*

*- soulignant que l'aménagement communal et le développement urbain ont pour objectifs une mise en valeur harmonieuse et un développement durable de toutes les parties du territoire;*

*- notant que l'objectif principal du projet de loi portant: 1. promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes, 2. sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie (titre abrégé) consiste à réduire le prix du foncier;*

*- constatant que les procédures de réalisation de plans d'aménagement généraux et de plans d'aménagement particuliers prévues par la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain entravent souvent les projets de construction et ont pour corollaire une augmentation du prix du foncier;*

*- considérant que, par conséquent, en vue de la réalisation de l'objectif principal du projet de loi portant: 1. promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes, 2. sur le droit d'emphytéose et*

*le droit de superficie (titre abrégé) une révision des procédures prévues par la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et des règlements grand-ducaux afférents s'impose;*

*- constatant que l'objectif du projet de loi portant: 1. promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes, 2. sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie (titre abrégé) n'est pas d'amener une réforme en profondeur de la loi sur l'aménagement communal et le développement urbain;*

*- constatant que l'élaboration du plan sectoriel «logement» n'est pas encore achevée;*

*- notant qu'un tel projet de loi à part se trouve actuellement en préparation par le Ministère de l'Intérieur;*

*invite le Gouvernement*

*- à élaborer dans les meilleurs délais des propositions en vue d'une simplification des procédures prévues par les dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.*

*(s.) Eugène Berger, Xavier Bettel, Fernand Etgen, Charles Goerens, Claude Meisch.*

Well mir gesinn, an der Praxis ass et esou, datt mat deem Gesetz, wat elo en vigueur ass, ganz vill Délaien ulafen. Nëmmen ee Beispill: An der Stad Lëtzebuerg si mëttlerweil 9.000 Demanden am Wunnengsbau, déi nach net konnten ofgeschloss ginn, eben duerch déi laang Prozeduren. Hei bräichte mer wierklech en Entfesselungspakt fir d'Prozeduren, fir dat Ganzt méi schnell op d'Schinnen ze kréien.

Zweete Punkt ass deen: Wann de Stat an d'Gemengen als neien Acheteur op de Marché kommen, gétt den Terrain hei zu Lëtzebuerg och net méi bëlleg.

D'Approche vum Pacte logement géif Sënn maachen, wann de Stat sech scho viru Jore Baulandreserven zougeluecht hätt an dës elo kéint direkt op de Marché bréngen. An och den Dokter Ewringmann kritiséiert dat a senger Thees Nummer 4: „Dieses Problem könnte vor allem daher rühren, dass es keine hinreichende Flächenverfügbarkeit und kein ausreichendes Flächenmanagement bei Staat und Gemeinde gibt, die einen langfristig planvollen Wohnungsbau in Bedarfsschwerpunkten und für soziale Problemlagen erlauben würden.“

Dëst ass also net de Fall gewiescht, et ass verpasst ginn, esou datt mer haut mat der öffentlecher Hand en zousätzlechen Ateur op de Marché kréien, deen da wahrscheinlech och d'Demande respektiv d'Präisser wäert an d'Luucht dreiwien. D'Präisser sinn de Moment schonn héich. Wann nach en zousätzleche Keefer oder Interessent fir e Produit do ass, da ginn d'Präisser forcément an d'Luucht. Dat ass einfach „basic economy“!

De Stat als neien Ateur um Wunnengsmaat, dat heescht net méi bëlleg an och net méi schnell Wunnengen hei zu Lëtzebuerg.

D'DP huet an hirem Familijepabeier verschidde Pisten opgewisen, fir méi konkret a Konsequenz de Familjen insgesamt hei zu Lëtzebuerg beim Kaf vun enger Wunneng ze hëllefen an ze kucken, datt se méi bëlleg ginn.

Mir fuerderen zum Beispill an eise Pabeier e Wunnengsgeld fir Familjen hei zu Lëtzebuerg. Esou eng Leeschtung wier net exportabel, mä géif all deenen zeguttkommen, déi Kanner hunn an déi hei am Land wëlle bauen a wunnen. Doriwwer eraus kann een déi Hëllefen och selektiv staffelen an och sozial ausrichten.

Well dee Projet, dee mir hei diskutéieren, setzt och keng sozial Akzenter. D'Mëttelschicht, a besonnesch déi manner bemëttelt Familjen, fannen hei an deemem Projet keng Äntwert op hir Situatioun, obwuel do ganz besonnesch misst ugepaakt ginn. Ech zitëieren hei och nach eng Kéier d'Etüd vum Dokter Ewringmann: „Immerhin machte 2003 der Anteil der Sozialwohnungen am gesamten Wohnungsbestand nur 1,9% aus. Es bleibt damit deutlich hinter den Durchschnittswerten in den Nachbarländern zurück.“

Och Sozialwunnenge müssen also weider gebaut ginn, an hei wëll ech op eng Initiativ vun der Stad Lëtzebuerg hiweisen, déi d'Méiglechkeet vum „bail emphytéotique“ bei de Baulücken ausnotzt fir gezielt präislech méi abordable Wunnengen de Leit kënnen unzébiden.

Verschidde Mesuren, déi de Pacte logement virgesäit, sinn och net konform zur Constitution. Dir hutt allequerten - déi an där Kommissioun sinn op alle Fall - deen Avis juridique kritt, deen am Optrag vun der

FEDIL, der Chambre des Métiers an der Fédération des Artisans gemaach gouf, an deen hält fest, d'Virkaftsrecht fir d'Gemengen, de Stat an de Fonds du Logement verstéisst géint de Premier Protocole de la Convention européenne des droits de l'Homme souwéi géint den Artikel 16 vun eiser Verfassung, déi den Droit de propriété regelen.

Do sinn ech da bei mengem zweete Punkt. Och de Statsrot bemängelt, datt nieft de Gemengen och de Stat an de Fonds du Logement d'Virkaftsrecht sollen hunn. De Statsrot schléit jo vir, d'Virkaftsrecht eleng op d'Gemengen ze beschranken. Et muss een och da soen, datt awer - wann dat de Fall ass - vill Gemengen net iwwert déi néideg finanziell Ressourcë verfügen, fir esou e Virkaftsrecht auszeüben.

D'Regierung huet sech déi Kritike vum Statsrot awer net zu Häerz geholl, ganz am Contraire, well elo gesäit de Projet net nëmme vir, datt de Stat an de Fonds du Logement hiert Virkaftsrecht behalen, mä doriwwer eraus och nach, datt, wann d'Gemengen an de Stat gläichzäiteg hiert Virkaftsrecht wëllen ausüben, an deem Fall de Stat ëmmer virun der Gemeng zum Zuch kënn.

Mir brauchen eis jo och näischt virzemaachen. Wat kann esou eng Measure herno an der Praxis bedeuten? Et kann ee jo d'Leit awer net forcéieren, dem Stat oder der Gemeng een Terrain ze verkaufen. Ech mengen, et ass jo och ganz oft esou, datt d'Leit, Privatleit, der Meenung sinn - vläicht net ëmmer zu Recht, mä dat ass awer een Effet, deen een och ëmmer nees feststelle kann -, datt, wann de Stat eppes ofkeeft, si do net onbedéngt dee beschte Präis géife kréien.

A Frankräich hu se eng ähnlech, praktesch déiselwecht Measure agefouert, an do hu se op alle Fall festgestallt, datt dat Ganzt een Nulleffekt hat, dat heescht d'Präisser sinn net erofgaange beim Bauland.

Den Här Clement huet jo gesot, datt d'Virkaftsrecht nëmme géif ziele bei Terrainen, déi am Plan sectoriel «Logement» stinn. Do muss ee sech jo awer Froe stellen. Do ass jo dann d'Päerd vun hannen opgesuedelt, well mir hunn nach kee Plan sectoriel «Logement». Mir schreiwen also hei eppes an d'Gesetz an, wat an der Praxis guer net kann exekutéiert ginn.

D'steierlech Begënschtigung vun de Plusvalué beim Verkaf vun Terrainen un d'öffentlech Hand verstéisst, laut de Juristen, géint den Artikel 10bis vun eiser Constitution. De Statsrot huet sech a sengem Avis formal dergéint ausgeschwat, de Prinzip bäizebale wouno d'Plus-valuen, déi ee beim Verkaf vum Terrain oder vum Haus un de Stat realiséiert, steierfräi sinn, beim Verkaf un e Particulier oder Gesellschaften awer net. Den Dokter Ewringmann seet och a senger Thees, d'Nummer 13 : „....rechtlich wohl nicht unbedenklich, der Grundsatz der Gleichmäßigkeit der Besteuerung wird verletzt. Zur Preissenkung wird die Regelung kaum beitragen...“

Deen hei Projet de loi behält dës Measure awer weider bäi, trotz dem rechtlech ganz fundéierten Asproch vum Statsrot. D'Regierung geet also gezielt a mat oppenen Aen a Richtung vun enger manifester Atteinte un de Prinzip vun der Egalitéit virun de Steiergesetz. Et wäerten also elo, wéi esou oft, erëm d'Gerichter herno dann déi sinn, déi de Pacte logement a seng Schranke wäerte verweise missen.

Deen een oder déi Auteurs vum Statsrot dinn engem scho bal leed. Et gesäit een un der Qualitéit vun deem Avis, datt d'Auteurs sech vill Méi gemaach hunn, an deelweis ass deen Avis exzellent recherchéiert a juristescht gutt begrënn. D'Regierung awer geet mat enger scho bal onverschimmter Nonchalance iwwert den Avis vum Statsrot ewech. Do kéint ee vun der Regierung e bëssche méi Fangerspëtzegefäll verlaangen, andeem si d'Aarbecht, déi e Verfassungsorgan virhält, mat e bëssche méi Seriö sollt kucken.

De Statsrot huet op alle Fall déi verschidde formell Oppositione bäibehal. Da kann ee sech nëmme froen, firwat dann awer nach hei, géint déi Avisen, un deene Punkte festgehalé gëtt.

Ee weidere Punkt, dee vill Froen opwerft, ass dee vun de Subventiounen fir d'Gemengen, déi ee Pacte logement ënnerschreiwen. Falls ee Subventiounen un d'Gemenge gëtt, muss een an eisen Aen déi no Kritären ausrichten, déi d'Gemeng erfëllt, an net nëmme well eng Gemeng eng Konventioun ënnerschriwwen huet. Hei versicht de Stat jo och erëm, seng Emprise op d'Gemengen auszubauen, an domat ass de Pacte logement am Fong geholl och am Usaz schonn anticonstitutionnel, well am Artikel 99 vun der Constitution d'Autonomie communale fest verankert ass.

Am éischten Entworf vum Pacte logement goug nach Rieds vun enger Subventioun bei enger „croissance de la population supérieure à 1%“. Elo awer gëtt am neie Projet nach eng Konditioun bäigesat, d'„croissance supérieure à 1%“ an 30 Awunner pro Joer mindestens. Hei gesi mer, datt d'CSV versicht, hir Virstellunge vun enger minimaler Gréisst vun de Gemengen eng éischte Kéier an een Text eranzekréien. Well wann 1% gläich 30 ass, da sinn 100% gläich 3.000. An 3.000, dat ass déi minimal Awunnerzuel, déi laut CSV d'Gemengen hei am Land müssen hunn. Mir deelen déi Siicht net.

Fir kleng Gemengen, déi also mindestens 30 nei Awunner müssen opweisen, bedeit dat, datt si wesentlech méi musse wuessen, fir 1% ze kréien, an dat ass och an eisen Aen eng Diskriminierung vun deene klenge Gemengen. Och heizou nach eng Kéier den Dokter Ewringmann op Sait 38 vu sengem Avis: „...kritischer ist der eigentliche Kommunalvertrag - der pacte logement - zu beurteilen“. Ech zitëieren net alles, hie monéiert och, datt ee soll méi gezielt ausgewielte Projekte finanzéieren, an datt dat misst besser ofgestëmmt ginn op den IVL, soss géif den Effet virun allem dora bestoen, datt d'Perimetre géifen ausgeweit ginn, an dat wier net am Sënn vun der Nohaltegkeet.

Dovunner ofgesinn, datt déi 4.500 respektiv 6.750 Euro pro neien Awunner bäi Wäitem net duerginn, fir d'Fraisen, déi d'Gemengen hunn, ze decken, eppes wat jo och de Statsrot bemängelt huet. Jee méi Subventiounen eng Gemeng kritt, desto méi ofhängeg ass se dann och vum Zentralstat, an dat ass eng Politik, déi an Opposition steet zu onse Virstellungen, wéi een d'Land soll verwalten. Mir wëlle staark an autonom Gemengen, a mir wëllen dofir eng Reform vun de Gemegefinanzen, fir datt d'Gemengen an der Lag sinn, mat den néidege finanziellen a personelle Ressourcen hire Missiounen selwer gerecht ze ginn, och am Beräich Logement.

De Projet Pacte logement gesäit jo vir, datt zéng Milliounen Euro pro Joer solle gebraucht ginn, fir de Gemengen dann hir Subventiounen auszebezuelen. Mir wëllten éischter déi zéng Milliounen Euro huelen, fir eng gezielt Gemengefinanzreform ze bedreiven.

Mir hunn och Bedenken, wéi effikass déi Measure ass, fir eng Steuer op net bebautem Terrain oder net bewunnte Wunnengen ze erhiewen. Well et muss ee sech jo froen, wéi effizient virun allem déi Measure am ländleche Raum ass, an et bleift ze bezweifelen, datt dann do op eemol elo massiv Terrainen op de Marché géife kommen. Well et si jo och en plus Exceptionne virgesinn, zum Beispill „besoin propre“, wann ee Kanner huet, oder zum Beispill „utilisation agricole“.

Do kann ee sech jo mat e bëssche Fantasie virstellen, datt een, deen dann dem Bauer seng Wiss fir een Euro d'Joer verpacht, esou kann déi Steuer évitéieren. Nëmme fir och e bësschen ze weisen, datt dat do eppes ass, wat vun der Iddi hier kéint interessant sinn, mä herno an der Praxis wäert sech weisen, datt dat net vill nei Terrainen wäert op de Marché bréngen. Dat do ass och nëmme een Tiger ouni Zänn.

Ech muss och soen, datt mir am Fong geholl schonns eng ähnlech Measure, oder eng Méiglechkeet am Gesetz iwwert de Bail à loyer hunn, well d'Gemenge kënnen een Inventaire maachen iwwert déi Terrainen, iwwert déi Wunnengen, déi eidel stinn. Mä da sinn awer op där anerer Sait d'Dispositionen vum Datschutzgesetz, déi engem et net erlaben, fir datt dann namentlech ze maachen, dat heescht, fir dann herno Nimm op déi eenzel Terrainen ze setzen. Dat heescht och, datt d'Gemengen een Instrument hunn, dat si am Fong net richtig kënnen gebrauchen. An hei wäert dat da ganz genee datselwecht sinn, do wäert dann och déi Kommissioun genau déiselwecht Restriktiounen wëlle froen.

Hei wier et och an eisen Ae méi sënnavoll gewiescht, fir eng méi fundéiert Reform vun der Grondsteuer unzegoen. De Statsrot huet a sengem Avis och gesot, datt dës Measure eng Violatioun wär vum Prinzip vun der Autonomie communale, well se jo net selwer kënnen déi Tax festleeë respektiv well se gesot kréien, datt se esou eng Tax aféiere



mussen. An och hei hält d'Regierung awer un deem Text weider fest.

Ech muss soen, prinzipiell di mer ons schwéier mat Steieren, déi d'Leit bestrofen, amplaz se ze belounen. Onser Meenung no soll en Effort belount, an net bestrooft ginn. Et wier jo elo zum Beispill interessant, eng Analys ze maachen, wat dat mëttlerweil of-geschafent Gesetz vum Juli 2002, dat d'Plus-valuë beim Verkaf vun Immeublen nëmme mat der Halschent vum Demi-taux global besteiert huet, an der Praxis bruecht huet. Da kéint ee sech dorobber baséieren a sech iwwerleeën, ob esou eng Mesure bäizebehalte wier respektiv mat deenen zéng Milliounen Euro, déi de Pacte logement pro Joer zur Verfügung stellt, nach weider Steuerabattementer ze finanzéiere wieren, wann een en Terrain schnell no der Aféierung vum Gesetz géif op de Marché bréngen.

Fir all déi, déi ouni valabel Justificatioun dann nach ëmmer refuséieren, en Terrain op de Marché ze bréngen, kéint dann an där Etapp duerno eng steigend Tax virgesi ginn. Dat ass dann als lescht Mesure ze gesinn.

Och den Nohaltegekeetsgedanke kënnt an dësem Text vun der Regierung ze kuerz. Ech hunn dat schonn eng Kéier gesot. Et fënnt ee keen direkten Ureiz fir manner Flächeverbrauch zu Lëtzebuerg. Dat schéngt méi de Marché ze reguléieren, well d'Wunnen ëmmer méi deier gëtt an duerfir ëmmer méi kompakt an op klengem Terrain gebaut gëtt. U sech ass dat am Fong geholl éischter en Nieweneffet wéi eng voluntaristesche Politik aus dem Gesetz, fir datt dann also déi Kritären agehale ginn.

Här President, ech hu mech hei op e puer wesentlech Kritike beschränkt. Dësen Text, deen d'Regierung virgeluecht huet, werft ganz pertinent rechtlech Froen op, déi nach an Zukunft vun de Gerichter wäerte missen tranchéiert ginn an déi nei Problemer wäerte mat sech bréngen.

Den Text verfeelt awer duerfir kloer säin Zil, fir méi schnell a méi bëlleg Wunnengen hei am Land ze kréien oder kënnen ze bauen.

Ech zitieren nach eng leschte Kéier den Dokter Ewringmann: „...die unmittelbar zu erwartenden Beiträge zur Mobilisierung von Bauland und zur Erhöhung des Wohnungsangebots recht gering bleiben. Zur Preisstabilisierung auf dem Wohnungsmarkt tragen die meisten Maßnahmen nicht bei.“

Kuerz, Här President, dësse Projet ass net konform zur Verfassung a verschiddene Punkten. En ass net effizient. En ass net nohalteg. Baue wäert och an Zukunft hei zu Lëtzebuerg net méi bëlleg an net méi schnell goen. Mir wäerten dësse Pacte logement duerfir net stëmmen.

Ech soen Iech Merci.

»» Plusieure voix.- Très bien!

»» M. le Président.- Merci, Här Berger. Elo huet d'Wuert déi honorabel Madame Vera Spautz.

(Interruptions)

»» Mme Vera Spautz (LSAP).- Här President, Dir Dammen an Dir Hären, fir d'éischt wëll ech dem Rapporteur Norbert Hauptert e grouss Merci soe fir seng Gedold, seng Rou a seng Ausdauer, déi hien hat an der Kommissioun, wéi hie se geleet a gefouert huet. Et ass net ëmmer einfach gewiescht. Ech wëll awer a meng Mercien och alleguerten d'Beamte vun de Ministère mat aschleissen. Mir hunn oft getagt an hu vill zesummen, denken ech, gestriden awer och konstruktiv geschafft.

Här President, Dir Dammen an Dir Hären: „Wunnen a Baue si schrecklech deier zu Lëtzebuerg ginn. Um Wunnengsmaart kucken déi kleng Leit dacks no, wat déi aner maachen, a si gesinn net, wéi se kënnen matmaachen. Ech fanne mech mat där Fehlentwicklung um Lëtzebuerger Wunnengsmaart net of.“ „Dass d'Bauen an d'Wunnen zu Lëtzebuerg méi deier ass wéi d'Bauen an d'Wunnen zu Paräis a wéi zu London weist, dass mer se net méi alleguer hunn.“ - Dëst sinn zwee Auszich aus de Rieden zur Lag vun der Natioun vum 2005 an 2006 vun eise Statsminister, déi hei an der Chamber op dëser Tribün, mä och op villen anere Plaze schonn enorm oft zitëiert gi sinn, esou wéi mer et haut de Mëtteg och feststellen.

Mä wéi konnt et iwwerhaapt zu dëser katastrophaler Fehlentwicklung kommen? Wat ass do schifgelaf a leeft och haut nach ëmmer schif?

(M. Jos Scheuer prend la Présidence)

Bei enger europäescher Etüd, déi a 65 grouss Stied an der EU gemaach ginn ass, ass folgend Resultat erauskomm: D'Leit si gefrot ginn, ob et nach méiglech wier, fir eng anstänneg Wunneng oder en Haus zu engem räsonnabele Präis ze fannen. Vu wéi gesot 65 Stied an der EU ass Lëtzebuerg op Plaz 64 gelant, dat heescht op där zweetleschter Plaz! Nëmme 5% vun de Leit, déi hei wunne respektiv op Lëtzebuerg wunne komme wëllen, hu mat Jo geäntwert op d'Fro, ob et nach méiglech wier, Wunnensraum zu engem vernünftege Präis ze fannen. Op der leschter Plaz hannert eis ass d'Stad Paräis, wou just nach 3% vun de befrotenen Leit positiv geäntwert hunn.

Déi Stad, bei där - soen ech emol - d'Präis-leeschungsverhältnis nach stëmmt, ass Leipzig mat 78% vu positiven Äntwerten. Dann Aalborg an Dänemark mat 71%, Braga a Portugal mat 68%. Déi Zuele sinn de 6. Oktober 2007 hei zu Lëtzebuerg an der Press veröffentlecht gi mat der Iwwerschrëft, „Luxemburg am teuersten im europaweiten Vergleich“.

Ech wëll och kuerz op eng weider Studië agoen, déi elo leschte Mount vun der Ceps/INSTEAD veröffentlecht ginn ass zum Thema „Autonomie vun de Jugendlechen tëschent 18 an 29 Joer“. Et geet dorëms, wéini an ënner wat fir enge Bedéngungen déi jonk Erwuessener aus dem Hotel Mamma plënnere, dat heescht bei den Elteren eraus an hir eege Wunneng oder hiert eegent Haus respektiv zur Locatioun wunne ginn.

Eng Rei Kommentaren zu där Studië hu sech drop beschränkt, feststellen, dass déi Jonk gären doheim bleiwen, well se anscheinend en Allround-Service gebuede kréien. Wäschen, kachen, botzen, e volle Frigidaire an esou weider wieren d'Ursaach, firwat déi Jonk esou laang am Hotel Mamma géife wunne bleiwen.

63% insgesamt vun de Jonken am Alter tëschent 18 an 29 Joer wunnen nach bei hiren Elteren, an ëmmerhin nach 46% vun hinnen, wa se scho schaffe ginn.

Eng wichteg Ausso ass awer déi, dass et virun allem awer och vun der Form vum Aarbechtskontrakt ofhänkt, ob se e Contrat à durée indéterminée oder déterminée hunn, respektiv et vum Verdéngscht ofhänkt, wéini déi Jonk sech eng eege Wunneng sichen a vun doheim erausplënnere. Vill vun hinne kënnen sech ganz einfach keng Wunneng oder keen Haus leeschten, well d'Präisser ze héich sinn. An esou versiche se sech, esou gutt et geet, doheim bei den Elteren e bësselche Geld zesummenzespueren, fir dann ebe méi spéit ze plënnere. Ech si sécher, dass déi dote Resultater an engem anere Land e bësselchen anescht ersäen ausgesinn.

Kolleeginnen a Kolleegen, ech hat et schonn eng Kéier hei am Kader vun der Debat an dem Vote virun zwee Joer iwwert dat neit Mietsgesetz gesot: Eleng zu Esch sinn op der Waardelësch fir eng Gemengewunneng scho 50 jonk Familljen ënner 30 Joer mat engem bis véier Kanner ageschriwwen. Dat eleng weist, wéi dramatesch d'Situatioun ass. Zu engem groussen Deel wunne si och elo nach ëmmer doheim, bei Frënn oder a Cafészëmmeren, well si net genuch Akommes hunn, fir déi horrend Präisser um Wunnengsmaart ze bezuelen.

Et ass kloer, dass déi katastrophal Situatioun op eise Wunnengsmaart eis net eréischt elo op de Kapp gefall ass. Flagrant Fehlschätzungen an och e gewëssene Laisser-aller an deene leschte Joren a Jorzéngten hunn zu dëser äusserst kritescher Situatioun gefouert.

An där ganzer Fro sinn ëmmer nëmmen Deelinteresse verfollegt ginn an et ass verpasst ginn, sech seriö mat all den Acteuren un een Dësch ze setzen a seriö Pisten ze entwëckelen.

Ech zitieren eise Statsminister nach eng Kéier: „A Saache Wunnengsbau leeft nâischt, wann et tëschent dem Stat an de Gemengen net leeft. Munch Iddi ass hei an der Vergaangenheet ugestouss ginn, wéineg Iddië sinn ëmgesat ginn. Ech hätt gär, dass Stat a Gemeng hirer Responsabilitéit fir d'Leit nees gerecht ginn. Si ginn dat de Moment net. Ech soen dat mat Insistenz fir d'Regierung an ech soen dat ouni Indulgenz fir d'Gemengen.“ - Dat war virun dräi Joer.

Wat ass dann elo an deene Méint a Joren no dësem Paukeschlag, no dëser Paukeschlagried vum Premier passéiert?

(Interruption)

Wéi Der alleguerten heibanne wësst, ass de 6. Oktober 2003 de Projet de loi iwwert dat neit Mietsgesetz vun där deemoleger CSV/DP-Regierung an der Chamber déposéiert ginn.

No de Chamberswale vum 2004 huet deen neie Koalitiounspartner LSAP d'Thema vun der Wunnensproblematik hei zu Lëtzebuerg als eent vun den Haaptthemen an d'Koalitiounsverhandlungen erabruecht.

(Interruption)

Esou ass et och zu enger ganzer Rei Ännerungen a Verbesserungen an deem vun der CSV/DP-Regierung déposéierte Mietsgesetz komm. Den 12. Juli 2006 hu mer hei an der Chamber dat neit Mietsgesetz gestëmmt. Och dat Gesetz ass net an alle Punkte kohärent a weist eng ganz Rei Schwächen op. Mä et gëtt jo elo evaluéiert an da kënnen mer déi néideg eventuell Upassunge virhuelen.

Beim Vote vum neie Mietsgesetz hei an der Chamber hunn ech schonn deemools gesot, dass domadder eigentlech nach nâischt geregelt wier, well net gläichzäiteg aner Mesurë geholl gi sinn, déi gläichzäiteg a Kraaft hätten triede missen. Mesuren, vun deene scho jore-, bal jorzéngtelaang op dëser Tribün geschwat ginn ass a wou nâischt passéiert ass.

Kolleeginnen a Kolleegen, ech kann op jidde Fall vu menger Sait aus fest behaapten, dass meng Partei sech scho längst ganz engagéiert mam Dossier Wunnen hei zu Lëtzebuerg beschäftegt an eng Rei Virschléi an d'Koalitiounsafkomme vun dëser Regierung mat erabruecht huet. Den 8. Mäerz 2007 huet de Minister Fernand Boden dunn dësse Projet de loi - kuerz genannt „Pacte logement“ - hei an der Chamber déposéiert. Elo, bal annerhalleft Joer nom Dépôt an no villen Ausenanersetzungen mat ville Leit a ville Lobbyisten, steet et zur éischter Liesung un.

De Pacte logement, dee mir haut an enger éischter Liesung hei an der Chamber diskutéieren, ass net e Projet, deen een an d'Rubrik e Jorhonnertgesetz oder eng Jorhonnertreform kann eranhuelen. Mir hu während annerhallwem Joer vill an intensiv um deem Pacte logement geschafft an et ass sécher en éischte Schrëtt an déi richteg Richtung, och wann de Statsrot déi Aschätzung net deelt. Et ass awer och e Projet, dee keen zu honnert Prozent zefridde stellt. Ech kommen nach méi am Detail dorobber zrëck.

Et ass e Projet de loi, wou ganz vill Leit Interessen ze verrieden hunn, virun allem aus wirtschaftlecher a finanzieller Siicht. Et ass e Kompromiss tëschent villen Acteuren, awer keen, deen déi wierklech Betreffen aus hirer ganz oft aussichtsloser Situatioun eraushëlt. Déi wierklech Betrafte sinn déi Leit, déi hei zu Lëtzebuerg no bezuelbarem Wunnensraum sichen, a Leit, déi op Lëtzebuerg wunne komme wëllen. Deene wierklech Betreffenen ass an absehbarer Zäit net gehollef, wa mer net nach aner Moossname virhuelen.

Ech wëll nach eng Kéier op d'Fakten, wat de Bedarf u Wunnengen ugeet, agoen. Souwuel d'Studië vu Stadland wéi och déi vum Statec ginn dovunner aus, dass mir innerhalb vun den nächste 15 respektiv 20 Joer e Wunnengsbedarf vu 70.000 Eenheete brauchen. Kloertext: Et feelen eis 70.000 Wunnengen hei zu Lëtzebuerg an deene kommende 15 Joer. Dat sinn tëschent 3.400 bis 4.800 Wunnenge pro Joer.

De Wunnengsbedarf gëtt opgrond vu folgende Facteure berechent:

1. de Bedarf opgrond vum Zouwuess un Awunner hei zu Lëtzebuerg;
2. de Bedarf opgrond vun der Verännerung vun den Haushalter, déi am Duerchschnëtt elo aus 2,5 Persounen bestinn. Et wäerten 2021, wéi ausgerechent ginn ass, der just nach 2,3 Persounen sinn, an
3. gëtt de Wunnengsbedarf gerechent - de Bedarf un neie respektiv Ersatzwunnengen -, fir déi Wunnengen ze ersetzen, déi anescht genotzt gi respektiv ofgerappt ginn oder zesummegeleecht ginn.

Wa mer da wëssen, dass an deene leschte Joren am Duerchschnëtt eppes Klenges méi wéi 2.000 Eenheeten oder Wunnenge fäerdeg gi sinn - laut dem Statec waren et am Joer 2005 1.979 Wunnengseenheeten -, da kann ee schonn e bëssen d'Grujele kréien. Amplaz dass mer de Mangel u Wunnengen ausgläichen, geet d'Schéier tëschent dem Bedarf an dem Angebot nach méi wäit auserne. Dëst dreift d'Präisser fir d'Wunnengen an d'Haiser nach méi an d'Luucht an et wäerten nach méi Familljen an eis Grenzgebidd eraplënnere.

Kolleeginnen a Kolleegen, wann et net esou dramatesch wier, kéint ee soen: Lëtzebuerg

ass amgaange seng Grenzen auszedehnen a mat Lëtzebuergesche Kolonien ze besetzen. Dëst huet natierlech als Resultat, dass an de Grenzregiounen d'Präisser och klammen a weider klamme wäerten, wat natierlech och Auswierkunge fir déi Leit huet, déi do liewen.

Déi Leit si vis-à-vis vun eis am Nodeel, dëst eleng opgrond vun deene méi niddrege Revenuen, déi si hunn. Dat ass keng gesond Situatioun; net fir si, mä och net fir Lëtzebuerg. Och hei wäert et an Zukunft zu weideren drastesche Verschlechterunge fir Leit mat enger klenger Pai oder Rent, Elengstehender, sozial Benodeelegter an esou weider kommen.

Wéi mer dat neit Mietsgesetz gestëmmt hunn, hunn ech op dëser Plaz gesot, dass mer et a kuerzer Zäit mat den Auswierkunge vun deem Gesetz ze di wäerte kréien, wann net gläichzäiteg méi Mesurë parallel zu deem Gesetz ëmgesat ginn, wéi zum Beispill och de massive Bau an Ausbau vu Sozial- respektiv Gemengewunnengen. Ech fäerten, datselwecht stëmmt och elo nach ëmmer, trotz Pacte logement, mä mir wäerte méi doriwwer kënnen soen, wann de Pacte logement bis eng Zäitchen um Lafen ass.

Ech erkläre mech. De Pacte logement gesäit vir, dass de Stat an d'Gemengen e Pakt ofschléissen, wou d'Gemenge sech verpflichten, an deenen nächsten zéng Joer hir Bevölkerungszuel ëm 15% ze erweidere. An et steet och dran, dass bei all PAP vun engem Bauterrain vun engem Hektar mindestens 10% vum Terrain respektiv de Wunnenge mussen fir de soziale Wunnengsbau virgesi ginn. Dës Moossnam ass op ausdréckleche Wonsch vun der LSAP an de Pacte logement ageschriwwen ginn an och géint all Stuerme drabliwwen. A genau déi Mesure huet fir vill hefteg Reaktiounen gesuergt.

Kolleeginnen a Kolleegen, déi 10% u Wunnenge si fir déi Persounen virgesinn, déi ënner d'Konditiounen vum Gesetz vum 25. Februar 1979 iwwert d'Aide au logement falen an eng Prime de construction oder d'acquisition zegutt hunn.

Dës sozial Mesure am Pacte logement huet, wéi gesot, bei enger Rei Lobbyiste fir grouss Entrüstung gesuergt. Si si bis elo Stuerme gelaf a wäerten och den nächste Wochen a Méint net domadder ophalen. Esou huet zum Beispill d'Fédération des Artisans gemengt, dass déi privat Promoteuren, déi sech selbstverständlech och un déi Oplag hale mussen an 10% Wunnengen à coût modéré baue mussen, et net géife fäerdeg bréngen, déi ze verkafen. Ausserdeem géif dat jo - duerch d'Blumm gesot - de Verkaufspräis vun den normale Wunnengen nach méi an d'Luucht driewen, well d'Promoteure misste jo awer och eppes Klenges verdéngen.

D'Fédération des Artisans geet duerfir elo dohinner a fuerdert eng Garantie de rachat vun den öffentlechen Autoritéiten. Dat heescht, wa si déi 10% Logementer à coût modéré net géife lassginn, da missten de Fonds du Logement respektiv d'Gemengen déi mat den Zësen zrëckkafen. Eng Drohung ass esou wäit gaangen, dass gesot gouf, déi privat Promoteure kéinten oder wëilten och dohinner goen an déi 10% Sozialwunnenge ganz einfach mat manerwäertegem Material aus dem zweeten oder drëtten Choix bauen, fir dann eben esou op hir Käschten ze kommen. Ech denken, dass dozou all Kommentar iwwerflësseg ass iwwert déi Finanzhaien.

Ech wollt dëst Beispill zitieren, fir ze ënnersträichen, dass d'Diskussiounen an d'Ausenanersetzung mat de Verrieder vu gewëssene wirtschaftlechen an och politesche Lobbyisten an Interessenten nach laang net eriwuer sinn. Op der Streck bleiwen déi Leit, déi sech et net leeschte kënnen, um normale private Maart eng Wunneng oder en Haus ze lounen oder ze kafen. An där gëtt et der ëmmer méi.

De Pacte logement ass, wéi gesot, e Pakt tëschent dem Stat an de Gemengen, deen als Zil huet, op dee risege Wunnengsnoutstand an déi domadder verbonnen astronomesch Loyerer a Kafpräisser ze reagieren. Dëst ass u sech eng richtig Approche an déi verdéngt eis Ënnerstëtzung. De Stat wëllt de Gemengen an Zukunft zéng Milliounen Euro zur Verfügung stellen, fir d'Finanzierung vun de Gemengeninfrastrukturen. Trotzdeem bleiwen och bei där Mesure nach eng ganz Rei Onkloerheeten a Froen opstoen.

Här President, de Stat finanzéiert de Gemengen all zousätzlechen Awunner innerhalb vun 1% Wuesstum pro Joer mat 4.500 Euro pro Awunner. Bei den IVL-Gemenge gëtt dee Betrag ëm 50% erhéicht op 6.750 Euro an an de groussen Entwëcklungszentren - den CDAen - wéi zum Beispill Lëtzebuerg-Stad, Esch, Diddeleng, Déifferdeng



an esou weider gött en ëm 70% erhéicht. Och déi Erhéijung op 70% ass op Wonsch vun der LSAP an de Projet de loi opgeholll ginn.

An der Konventioun verflachte sech d'Gemenge schréfflech, déi vereinbaarten Infrastrukturen ze schafen. Ginn déi net realiséiert, mussen déi staatlech Subventionéierung ganz oder deelweis zrëckbezuelt ginn.

Dat ass jo verständlech a logesch, kéint een hei soen. Mä mir mussen oppassen op den Detail, well et awer zweifelhaft ass, ob déi staatlech Subventiounen un d'Gemenge wäerten duergoen, fir déi zousätzlech Käschten ze decken. Et kommen an Zukunft souwisou ëmmer nach méi Onkäschen op d'Gemengen zou, déi et hinne wäerte schwéier maachen, hir Aufgab vernünfteg ze realiséieren.

A verschiddenen Domänen gött de Stat seng Verantwortung un d'Gemenge weider. Dëst awer ouni si och finanziell esou auszustatten, dass si deenen zum Wuel vun hire Bierger an hiren Awunner an der Gemeng kënnen gerecht ginn. Rezent Beispiller gött et der eng Rei. Ech zitéieren nëmmen d'Maisons relais, d'Schoulen, d'Aide sociale, wou den Defizit zu 50% vum Stat just nach gedeckt gött.

De Stat bedeelegt sech just nach bis zu engem gewëssene Prozentsaz, wéi ech gesot hunn, um Defizit bei den Ausgabe vun de Gemengen. De Rescht soll vun der Gemeng respektiv vun hiren Awunner bezuelt ginn. Am Kloertext géif dat heeschen, dass verschidde Gemengentaxen nach méi missten erhéicht ginn, wat awer net de Wonsch ass.

Dat widderstreecht dann erëm der Logik vun eise Minister senger Ried zur Lag vun der Natioun dëst Joer, am Kader iwwer d'Diskussioun vum Index. Ech zitéieren de Statsminister: „D'Regierung huet zousätzlech virun e puer Wochen decidéiert, all staatlech verfügte Präisser fir de Rescht vun dësem Joer a fir dat ganz nächst Joer anzefréieren. (...) Mir - dat heescht d'Regierung - invitieren d'Gemengen, bei der Festleegung vun hiren Taxen no Méiglechkeet datselwecht ze maachen. Wann dat geschitt, wann déi administréiert Präiserhéijungen ënne bleiwen a wann d'Kommuntaxen net klammen, da kënnen mir der Inflation den Aarm bëien.“

Kolleeginnen a Kolleegen, wéi ech et virdu scho gesot hunn, déi staatlech Subventiounen wäerte kaum duergoen, fir dass d'Gemengen hiren Aufgabe gerecht kënnen ginn. Den Innenminister, dee spillt beim Pacte logement eng wichteg Roll, wann net souguer déi wichtigst: Här Minister Halsdorf, et wier och emol un der Zäit de Gemenge matzedeelen, wéi Dir iwwerhaupt op d'Heicht vun der Subvention vu 4.500 Euro pro zousätzlechen Awunner komm sidd. Op wéi enger Grondlag ass dee Betrag berechent ginn? Wat fir eng Règle de tri hutt Dir do ausgetüfellt?

An eng weider Fro steet och schonns eng Eiwegkeet am Raum: No wéi enge Kritäre sinn iwwerhaupt déi 39 IVL-Gemengen ausgewielt ginn?

Dës Fro konnten och a laangwierige parlamentareschen Aarbechten net am Detail gekläert ginn. Mä vläicht kann den Innenminister de Message awer vun hei aus mat op de Wee huelen an de Gemengen déi nëddeg Opklärung ginn. Vläicht kann en dat jo och haut de Mëtteg scho maachen.

» Une voix.- Très bien!

» Mme Vera Spautz (LSAP).- An deem Zesummenhang, wat d'Subventiounen an d'Gemengefinanzen ugeet, wéilt ech op eng weider Moosnam vum Pacte logement agoen, an zwar déi vum Virkafrecht, dem Droit de préemption.

D'LSAP begréisst d'Afëiere vun dem Virkafrecht fir de Stat, d'Gemengen an de Fonds du Logement ausdrécklech. Dëst schaaft d'Méiglechkeet fir Terraine respektiv Immobilien ze kafen, déi bei grësseren Urbaniséierungsprojete vun öffentlechem Interesse dréngend gebraucht ginn an un déi si soss net komm wäeren.

Och hei muss ech awer drop hiweisen, dass déi Form vum Droit de préemption, déi mir elo gewéilt hunn, e Kompromiss ass an en éischte Schratt bei der Realiséierung vun där Moosnam. Déi gesäit am Pacte logement elo esou aus: Wann de Stat oder d'Gemeng oder de Fonds du Logement vun hirem Virkafrecht wëlle Gebrauch maachen, da mussen si deeselwechte Präis bezuele wéi deen, deen de Verkeefer mat dem potenziellen initiale Keefer am Compromis festgehalen huet. Dëst heescht, et gött näischt méi ze verhandelen.

Domadder spillen de Stat an d'Gemeng an Zukunft d'Spill vun de Spekulanteneigent-

lech mat. Wann de Keefer an de Verkeefer sech op engem Verkaufspräis eens ginn, deen eigentlech net der Realitéit entsprécht an ze héich ass, da muss d'öffentlech Hand datselwecht bezuele fir vun hirem Virkafrecht Gebrauch maachen ze kënnen.

D'LSAP huet sech an den Diskussiounen ëm de Pacte logement dofir agesat, de Verkaufspräis vun engem Terrain iwwer en onofhängegen Expert oder vum Geriicht festleeën ze loossen, zum Beispill nom franséische Modell. Dee Modell hätt et erlaabt, dass d'Gemengen an de Fonds du Logement d'Méiglechkeet kritt hätten, d'Terrainen zu hirem reelle Wäert ze kafen an domadder endlech d'Präisser, dat heescht d'Veverkaufspräisser, och op hire reellen Niveau erofzekréien. Dëst hätt der Spekulation an deenen exorbitante Verkaufspräisser wierklech eng Grenz gesat.

Dës Fuerderung vun der LSAP ass leider net am Pacte logement berücksichtegt ginn, mä mir hoffen, dass dee méi kleng Schrëtt awer seng Friichte wäert droen an d'Spekulation zumindest am Usaz ka verréngeren. Mä och an dësem Fall kann eng Evaluatioun vläicht no e puer Joer weisen, dass mer d'Schrauf beim Droit de préemption méi mussen zouzéien.

En plus mussen mer dann och kucken, ob dat Virkafrecht net just an der Theorie bestoe bleift, well d'Gemengen d'Suen net hu fir matzespillen. D'Gemengen, oder d'Majoritéit vun de Gemengen, hunn elo schonns Problemer fir mat de Laaschten, déi de Stat de Gemengen opdréckt, budgetär iwwerhaupt iergendwéi eens ze ginn. Beispiller dovun hunn ech schonns virdu genannt.

Kolleeginnen a Kolleegen, datselwecht göllt an dësem Zesummenhang natierlech och bei der Emphytéose oder dem Droit de superficie.

D'LSAP huet zwar d'Emphytéose an den Droit de superficie ënnerstëtzt, mä erëm eng kéier steet d'Fro am Raum: Mat wat fir engem Geld sollen d'Gemengen Terraine kafen, fir de Leit déi zur Verfügung ze stellen?

Et wier an et ass nach vill zum Thema Pacte logement oder zur Wunnengs- a Bautepolitik insgesamt ze soen. Ech wëll awer nach ee flagrant Beispill nenne fir dat, wat ech am Ufank vu menger Ried gesot hunn, ze ënnersträichen. De Pacte logement ass a verschidde Moosnamen de richtige Wee a weist och interessant Pisten op, déi ze ënnerstëtze sinn.

Ech wëll meng Suergen hei an e méi generell Kontext setzen. Wichtig politesch Dosiere wéi zum Beispill d'Wunnengsbaupolitik sinn net méi en Dossier, deen eleng de Ministère du Logement, de Fonds du Logement an d'Gemenge betrëfft. Et ass en Dossier, dee wäit doriwwer erausgeet. E betrëfft sozial, ökonomesch an ökologesch, landesplaneresch, verkéierstechnesch, lokal, national a grenziwwergräifend Politiken.

Duerfir brauche mer eng vernetzte Politik. Den Innenminister Halsdorf muss am Pacte logement seng wichteg Roll och iwwerhuelen a soll kloer Aussoen zu den IVL-Gemengen, kloer Aussoen zu de Subventiounen, déi d'Gemenge kréien, maachen an de Plan sectoriel «Logement», vun deem de Mëtteg scho vill geschwat ginn ass, endlech erabréngen.

A senger Fonctioun als Landesplanungsminister huet den Här Halsdorf eis an der leschter Woch matgedeelt, dass d'IVL-Konzept eigentlech schonns laang iwwerholl ass an all déi vum IVL virausgesoten Zuelen an Entwécklungen iwwerhaupt net méi stëmmen an zum Deel falsch sinn. Esou sinn d'Statistiken, wat de Pendelverkéier respektiv och de Wunnungsbedarf ugeet, wat erëm natierlech mat den hei zu Lëtzebuerg nei geschafenen Aarbechtsplazen ze dinn huet, méi staark geklomme wéi dat, wat jee an deem IVL-Konzept virgesi war.

Dass dës Pacte logement eigentlech op schonns zimlech katastrophale Statistiken an Zuelen opgebaut ass, ass eng Saach. Dass awer ewell iwwerhaupt net zesummen a matenee geschafft gött a jiddfer - an ech wëll et einfach emol kloer an d'äitlech soen - Minister a Ministère wëllt „Hung op senger Mësch“ sinn, ass déi aner Saach.

Duerfir wierklech mäin Appel: Kommt, mir maachen dat Besch an deem Projet, der mer haut hei stëmmen a probéieren endlech, all d'Acteure kohärent zesummenzobréngen.

Wou de Plan sectoriel «Logement» drun ass, wäerte mer vläicht haut hei an der Chamber gewuer ginn. Op jidde Fall mussen mer derfir suergen, dass sech de Pacte logement an de Plan sectoriel «Logement» net an de Féiss stinn an d'Gemengenautonomie net mat deem Plan sectoriel «Logement» ënnergruwe gött. Mir mussen derfir

suergen, dass d'Gemengen, déi am Kader vum Pacte logement Terraine kafen, déi si de Leit zur Verfügung stellen, an hir Infrastrukturen, Schoulen, Maisons relais an esou weider plangen, net herno Gefor lafen, dass de Plan sectoriel «Logement» genee dat de Gemengen erëm verbitt. Kohärenz ass hei wichteg, a mir hoffen, dass d'Regierung et fäerdeg bréngt, d'Zesummespill tëschent dem IVL, dem Pacte logement an dem Plan sectoriel «Logement» esou optimal wéi méiglech ze assuréieren.

Kolleeginnen a Kolleegen, d'Gemengen hunn et mat ëmmer méi Ministère de tutelle ze dinn, deene si Ried an Äntwert stoe mussen, awer d'Aarbecht um Terrain, de Kontakt mat de Bierger hunn déi Leit, déi an der Gemeng an der Verantwortung stinn, de Buergermeeschter respektiv d'Buergermeeschtesch, d'Schäffen an och de Gemengerot.

Wann ech vun iwwergräifender, vernetzter Politik schwätzen, da ginn ech ze bedenken, dass mir an der Familljekommissioun un engem Projet schaffen, deen eng déif gräifend Reform vum Office social mat sech bréngt. Gläichzäiteg ass eent vun den Objektiv vum deem Projet de loi vun der Aide sociale d'Recht op Logement. Dat heescht, dass d'Gemengen an Zukunft och derfir do sinn, fir hire Bierger den Droit au logement ze garantéieren. Ech deelen d'Meenung, dass Wunnen e Recht muss sinn, mä ech froe mech awer, wou d'Gemengen déi Sue sollen hierhuelen. An: Et gött net genuch Gemengeneegen- a -sozialwunnengen hei am Land.

De Pacte logement soll laut dem Statsminister senger Ried zur Lag vun der Natioun elo och nach duerch d'Afëiere vun engem Steuerkredit fir d'Scholdzënsen um Eegenheem ergänzt ginn. Dee Steuerbonus soll déi steuerlech Déductibilitéit vun de Scholdzënsen ersetzen. Och dës Moosnam begrësse mir als LSAP a mir insistéieren, dass aus all deenen Deelmoosnamen och herno e kohärente Puzzle gött. De Pacte logement vun haut ass ee vun deene Stécker. Et ass en Instrument méi, wat mir eis gi fir d'Wunnengsnout unzepaken, an et ass eis wichteg, dass mir och gesinn, wéi dat Instrument an Zukunft konkret mat Inhalter gefëllt gött.

Duerfir wëll ech och hei eng Motioun déposéieren, wou d'Chamber d'Regierung opfuert, an engem Zäitraum vun dräi Joer en éischte Bilan vun deenen nei agefouerte Moosname vum Pacte logement ze zéien, op där anerer Säit awer och den Innenminister opfuert, eis de Plan sectoriel «Logement» bis Enn 2008 ze presentéieren.

## Motion 2

La Chambre des Députés,

- *considérant la situation sur le marché national du logement, qui se caractérise par un prix démesuré des logements et, surtout, des terrains à bâtir;*

- *saluant le projet de loi promouvant l'habitat et créant un pacte logement avec les communes et notamment:*

- *l'aide financière qui sera attribuée aux communes qui ont conclu un pacte logement avec l'Etat;*

- *l'introduction d'un droit de préemption dans le chef des communes, de l'Etat et du Fonds du Logement, et qui consiste en ce que le pouvoir préemptant se substitue à l'acquéreur initial du terrain sur lequel le droit de préemption est exercé aux prix et conditions convenus entre le vendeur et l'acheteur;*

- *la refonte de la législation sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie;*

- *la création d'une base légale pour la perception d'une taxe communale spécifique de non-occupation ou de non-affectation à la construction de terrains à bâtir, ainsi que d'une taxe annuelle en cas de non-respect de l'obligation de construire déclarée par le conseil communal;*

- *l'introduction d'une exemption de l'impôt sur le revenu des revenus et bénéfices de spéculation réalisés lors de la vente d'un immeuble à l'Etat, à une commune ou à un syndicat de communes;*

- *la réforme des dispositions légales relatives à l'impôt foncier et à l'évaluation des biens;*

- *l'introduction dans la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain de l'obligation de réserver, dans les plans d'aménagement particuliers dont la superficie brute du terrain à bâtir est égale ou supérieure à un hectare, 10% de la surface net ou 10% des logements à la réalisation de logements à coût modéré;*

- *considérant la non-reconduction des effets de la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées*

*à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation, dont le terme est échu le 31 décembre 2007;*

*invite le Gouvernement*

- *à présenter le projet de plan sectoriel logement jusqu'à la fin de l'année 2008;*

- *à procéder, à intervalles réguliers, à une évaluation des mesures introduites par la loi promouvant l'habitat et créant un pacte logement avec les communes et énoncées ci-dessus, un premier bilan devant être présenté avant la fin de l'année 2011. Cette évaluation tiendra notamment compte de la compatibilité du pacte logement avec les prescriptions du programme directeur de l'aménagement du territoire et du plan sectoriel logement;*

- *à présenter une évaluation des mesures fiscales introduites en faveur du logement par la loi modifiée du 30 juillet 2002;*

- *à déterminer le coût moyen à supporter par les budgets communaux du fait de chaque habitant supplémentaire qui s'installe sur leur territoire;*

- *à veiller à ce que le parc national de logements sociaux continue à croître et que leur répartition équitable entre les communes du pays soit assurée.*

(s.) Vera Spautz, Alex Bodry, Lucien Clement, Norbert Hauptert, Françoise Hetto-Gaasch.

» Une voix.- Très bien!

(Interruption)

» Mme Vera Spautz (LSAP).- Här President, Kolleeginnen a Kolleegen, haut also steet de Pacte logement zum éischte Vote. Wéinst den Oppositions formelles vum Statsrot wäert deen zweete Vote hei an der Chamber eréischt am Hierscht stattfannen. Bis dohinner an och doriwwer eraus leeë mir net d'Hänn an de Schouss. Mir mussen weiderschaffen an déi vill Moosnamen, déi nach am Regierungsaccord zu dëser Problematik drastinn, schnellstméiglech no-komme loossen. De Pacte logement vun haut ass een éischte wichtige Schrëtt, awer just en Ufank, fir der Wunnengsproblematik Meeschter ze ginn.

An deenen nächste Jore wäerten awer nach vill Leit op der Streck bleiwen op der Sich no enger bezuelbarer Wunneng oder engem Haus. Fir déi göllt et och elo, dréngendst Moosnamen ze ergräifen, fir déi domadder verbonne Sozialproblematik net nach méi ze verschäerfen. Als Beispill dozou wëll ech just emol de weideren a massiven Ausbau vun de Sozial- a Gemengewunnengen nennen. An et gött och héich Zäit, dass am Dossier Agence immobilière sociale endlech Neel mat Käpp gemaach ginn. Déi extrem iwwerhéichte Präisser op eise Wunnengsmaat hu sech zu engem Polverfaass entwéckelt an droen net zur Verbesserung vum soziale Klima bäi.

Ech kommen nach eng leschte kéier op d'Zitat vun eise Minister zréck. „Wunnen a Baue si schrecklech deier zu Lëtzebuerg ginn. Um Wunnengsmaat kucken déi kleng Leit dacks no, wat déi aner maachen, a si gesinn net, wéi se kënnen matmaachen.“ Här President, Kolleeginnen a Kolleegen, wann déi Leit d'Gefill hunn, dass kee sech ëm si këmmert an hir Suergen eescht hëlt, dann dréit dat net zur vill beschwuerener sozialer Kohesioun bäi. Aarmut, Chômage, sozial Benodeelegung a Wunnengsnout sinn den Nährbuedem fir Extremer a gefährden de soziale Fridden hei zu Lëtzebuerg. Dëst sollte mir alleguerter ganz seriö huelen an alles ënnerhuelen, fir deem entgéintzewierken.

Ech sinn iwwerzeegt, dass dës Regierung nach vill ze dinn huet, fir all Mënsch e wierdegt Ënnerdaach ze garantéieren, mä ech sinn zouversichtlech, dass mer weiderkommen. Ech ginn den Accord vu menger Partei a soen lech Merci fir d'Nolauschteren.

» Plusieurs voix.- Très bien!

» M. le Président.- Merci, Madame Spautz. Den nächste Riedner ass den Här Kox. Här Kox, Dir hutt d'Wuert.

» M. Henri Kox (DÉI GRÉNG).- Merci, Här President. Här President, Dir Dammen



an Dir Hären, virun zwou Woche gouf eng ganz interessant Etüd presentéiert, déi d'Entwécklung vum Lëtzebuurger Land vun de leschte véier Joer zesummegefaasst huet. Eng Etüd, déi sech méi speziell mat der territorialer Entwécklung vum Land auserneegesat huet. Eng sozioekonomesch Etüd vum Grand-Duché, déi déi real Evolution mat dem Zeenario vum IVL, also dem Integrative Verkéiers- a Landesentwécklungskonzept vun 2004 konfrontéiert huet.

Besounnesch de Verkéier an och de Wunnensbau goufen dobäi méi genéi ënnert d'Lupp geholl. D'Verkéiers- a Landesentwécklungskonzept vun 2004 hat eng Rei vu Bedéngungen entwéckelt an och virgeschloen, ouni déi e koordinéiert Wuessstum zu Lëtzebuerg net méiglech ass, mat Virschléi fir de Verkéier, de Wunnensbau, d'Industriezonen oder och nach fir d'Erhuelungsraum tëschent den Agglomeratiounen.

E Land, dat ofgesi vun e puer Ausnahme stänneg e Wirtschaftswuessstum vun iwwer 4% pro Joer opweist, kann nëmmen da geuerdnet wuessen, wann déi néideg Instrumenter entwéckelt ginn, fir dat Wuessstum ze begleeten. Zwee Zeenarië goufen deemools festgehalen: en Awunnerzeenario an e Pendlerzeenario.

Beim éischte sollen d'Leit, déi op Lëtzebuerg schaffe kommen, och hei am Land wunne bleiwen. A beim zweeten, dem sougenannte Pendlerzeenario, gi mer dovun aus, datt déi Aarbechtsplazen, déi bei engem Wuessstum vun iwwer 4% noutgedronge stänneg entstinn, gréisstendeels duerch Pendler besat ginn.

Deemools gouf sech aus enger ganzer Rei vun Iwwerleeungen, op déi ech hei net wëll agoen, fir den Awunnerzeenario ausgeschwat. En Awunnerzeenario, dee mat sech bréngt, datt méi Leit op Lëtzebuerg wunne kommen.

Dobäi goufe folgend Prognose fir déi zwee Modeller festgehalen. D'IVL-Etüd huet fir 2007 fir d'Awunner folgend Prognose festgehalen: Beim Awunnerzeenario ronn 474.000 Awunner a beim Pendlerzeenario 462.000 Awunner. A Wierklechkeet louch mer Enn 2007 awer schonns bei iwwer 476.000 Awunner, also méi héich wéi an deenen zwee Zeenarië prognostizéiert. Haut si mer scho bei iwwer 480.000 Awunner.

D'IVL-Etüd huet fir 2006 fir de Pendlerstroum folgend Zuele festgehalen: Beim Awunnerzeenario ronn 111.000 Pendler a beim Pendlerzeenario 116.000 Pendler. A Wierklechkeet louch mer Enn 2006 awer scho bei 127.000. Haut wësse mer, datt mer scho bei iwwer 140.000 Pendler sinn, déi dagdeeglech hei op Lëtzebuerg schaffe kommen.

D'Entwécklung huet eis deemno méi wéi ageholl, a mir mussen eis endlech ganz seriö Gedanken maachen, wéi mer dëst Land fir d'Zukunft nach gestalten kënnen, ouni total am Verkéierschaos ënnerzegoen.

D'Prognose fir d'Zukunft gesinn nach vill méi erschreckend aus, wann net resolut a konsequent ëmgesteiert gëtt. D'Analys vun de leschte véier Joer weist op androcksvoll Manéier d'onkoordinéiert Wuesse vun der Bevölkerung hei am Land op. E Wuessstum, deen zu engem zousätzleche Verkéier, besounnesch dem Individualverkéier, gefouert huet. Amplaz Wunnungs- an Aarbechtsplazugebot zesummenzeféieren, geschitt grad de Contraire. D'Konsequenz aus dësem Wuessstum kann deemno nëmme sinn, Instrumenter auszeschaffen an och erëm schnellstméiglech ëmzesetzen, déi dësen onkoordinéierte Wuessstum an déi richteg Bunne lenken: Planungsinstrumenter, déi scho laang bekannt sinn, déi awer ëmmer nach feelen.

Haut maache mer awer just de Géigendeel. Haut gi mer souguer hin a mir zementéieren déi schwaarz op wäiss festgehele Fehlentwécklung vun de leschte Joren duerch e Gesetz a verbauen doduerch eise Kanner net nëmmen hiert Land, mä regelrecht hir Zukunft. Déi Gréng wäerten duerfir dësem Gesetz och net kënnen zoustëmmen.

Här President, Dir Dammen an Dir Hären, ier ech mech méi genau mat dësem Gesetz wëll auserneesetzen, wëll ech awer nach dem Rapporteur Merci soe fir säin ausféierleche Rapport, dëst souwuel fir säi mëndleche wéi och schrëftleche Rapport.

Och wa mer mat dësem Gesetz op enger ganzer Rei vu Punkte kee Konsens wäerten erreeche respektiv och weiderhi grouss Divergenze behalen, wat d'Auswierkunge vun dësem Gesetz ugeet, esou muss ech awer dem President-Rapporteur vun der Logementskommissioun fir seng fair a konstruktiv Leedung vun den Aarbechten innerhalb der Kommissioun e grouss Luef ausschwätzen.

Awer zréck zu der Problemstellung respektiv de proposéierte Léisungen, déi dëst Gesetz suggéiert. Léisungen, déi an eisen Ae komplett an déi falsch Richtung ginn. Lëtzebuerg ass an engem atypesche Fall, besounnesch wat de Wirtschaftswuessstum ugeet. Lëtzebuerg wäert och weiderhin e staarke Wuessstum an den nächste Joren opweisen. E Wuessstum, deen automatesch wäert eng weider Zounahm vun Aarbechtsplaze mat sech bréngen. Aarbechtsplazen, déi kaum wäerten a kënnen vun Eenheemesche besat ginn. Et wäert onweigerlech zu weiderem Zouwuess vun auslänneschen Aarbechtskräfte kommen. Aarbechtskräften, déi zu engem weideren Zouwuess vun Awunner wéi och Pendler wäerte féieren.

Déi rezent Etüde vun de leschte Wochen - sief et déi, déi vum Mouvement écologique publizéiert gouf, déi vum Ingenieursbüro PTV verfaasst gouf, oder nach d'Folgeetüd iwwert den IVL-Monitoring - weise fir de Verkéier eng erschreckend Tendenz op. Eng Tendenz, déi zu engem regelrechte Chaos wäert féieren. Esou huet déi Etüd vum IVL-Monitoring, déi vum Minister Halsdorf publizéiert gouf, festgehalen, datt den Trafic op den Haaptachsen ëm méi wéi 12% tëschent 2002 an 2007 gewuess ass. Um Contournement vun der Stad am selwechten Zäitraum souguer ëm 25%. Op der Diddelenger an Tréierer Autobunn och ëm 25%, an op der Areler Autobunn ëm 15%.

D'Fro stellt sech natierlech, wou déi sämtlech Leit dann elo hierkommen. Zum gréissten Deel natierlech aus der Grenzregioun. Mä och den inländesche Verkéier huet zougeholl. An der Zäitspan 2002 bis 2005 war de relativen Zouwuess vu Frontalieren aus dem däitsche Raum am héchsten, mat iwwer 20% a bal 6.000 Unitéiten. Och aus Frankräich war e groussen Zouwuess festgestelt mat iwwer 6.600 Unitéiten, relativ gesinn ëmmerhin nach bal 20%.

Dat weist also, datt den Zouwuess sech wäert a Richtung vun Däitschland bewegen, wat besounnesch d'Ostregioun weiderhi méi staark belaaaschte wäert. Haut wësse mer, datt mer beim Gesamtpendlerstroum schonn iwwer 140.000 Leit leien.

Datt de Verkéier net nëmmen op den Zouwuess vun de Frontalieren zréckzeféieren ass, mä och op den inländeschen Individualverkéier, gëtt och androcksvoll duerch d'IVL-Monitoringsetüd beluecht.

**(Interruption)**

Well 54% vun den Aarbechtsplazen hei zu Lëtzebuerg sech an der Stad an de Randgemenge vun der Stad befannen, gläichzäiteg awer d'Dynamik vum Bevölkerungswuessstum sech éischter am ländleche Raum ofspillt, ass d'logesch Konsequenz vun esou enger Entwécklung och en Zouwuess vum Individualverkéier. Besounnesch, well de ländleche Raum nach ëmmer eng schlecht Ubannung un den öffentlechen Transport huet.

**(M. Lucien Weiler reprend la Présidence)**

Fir dëser Entwécklung entgéintzewierken, hat bekanntlech d'Integratiivt Verkéiers- a Landesentwécklungskonzept vun 2004 folgend Suggestiounen gemaach: D'IVL-Konzept vun 2004 huet deemools suggéiert, d'Wunnen an d'Schaffen erëm méi no zesummenzibréngen. Duerfir soll besounnesch an de sougenannten CSA-Gemengen de Bevölkerungszouwuess méi verstärkt gefördert ginn. D'CSA-Gemenge si Gemengen, sougenannte Centres de développement et d'attraction, déi e gewëssene regional iwwergeuerdnete Charakter opweisen.

Fir dës Entwécklung ze steieren an ze ënnerstëtzen, sollt eng Rei vu Plans sectoriels ausgeschafft ginn. Pläng, Entwécklungspläng, déi souwuel de Logement, den Transport, d'Industriezonen an och schützenswäert Landschaften betreffen. Vun dëse Pläng ass haut, gutt véier Joer duerno, nach ëmmer näischt ze gesinn.

**» Une voix.** - Très bien!

**» M. Henri Kox (DÉI GRÉNG).** - Wat awer passéiert ass, ass eng total Fehlentwécklung, nozeliesen an den Etüden, déi virun zwou Woche vum Här Minister Halsdorf presentéiert goufen.

Fläicht nach e puer Zuelen als kleng Resumé. Esou louch den Taux de croissance annuelle an den CSA-Gemenge bei 1,27%.

Den Taux de croissance an de Randgemenge louch dergéint scho béi 1,3% an, wat erschreckend ass, den Taux de croissance an de Landgemenge louch dergéint bei 2,27%.

D'Zil, d'CSA-Gemenge wuessen ze loossen, ass also verfehlt ginn. D'Urbanisatioun erfollegt am ganze Land an ass net konzentriert an den CSA-Gemengen, wéi vum IVL suggéiert.

De Präisdrock vun dem Terrain an och vun de Wunnengen, virun allem an der Stad an Émgéigend, huet dës Tendenz nach verstärkt. Derbäi kënnt, datt verfügbar Terrainen haaptsächlech an de ländleche Gemengen ugesiedelt sinn.

Dëst huet awer erëm mat sech bruecht, dass de Landverbrauch zousätzlech beschleunegt gouf. Hei och e puer Zuelen: De Landverbrauch louch bei den CSA-Gemenge bei 14,6%; bei de Communes agglomérées oder de Randgemenge bei 26,2%, awer bei de Landgemenge bei 59,2%, fir op där anerer Säit awer nëmme 27,3% vun der Populatioun opzehuelen. D'Nohaltegkeet léisst also gréissen.

Déi gréisst Densitéit pro Hektar ass do, wou och haut schonn am meeschte Leit wunnen. Dat sinn oft Gemengen aus dem Süden, Lëtzebuerg, lechternach, Dikrech an och nach Réimech. Duerch d'Knappheet vum Terrain muss deemdo den Terrain an deene Gemengen nach méi effikass genotzt ginn.

De wirtschaftleche Wuessstum vun de leschte Jore bréngt mat sech, datt mer souwuel am Transport wéi awer besounnesch och am Logement déi richteg Weiche musse stellen, fir déi territorial Entwécklung eenegermoossen am Grëff ze behalen.

D'Prognosen, wat d'Populatioun an och d'Pendler ugeet, weisen nach ëmmer op e staarke Wuessstum hin. Handeln ass deemno méi wéi ubruecht.

Loosse mer fläicht nach eng Kéier déi elo kierzlech virgestallten IVL-Monitoringsetüd zu Wuert kommen: D'Etüd kënnt zur Konklusioun, datt d'Bauland méi koordinéiert, also zesumme géréiert muss ginn tëschent dem Stat an de Gemengen; d'Ofhängegkeet vum Auto muss bekämpft ginn; et mussen Efforté gemaach ginn, fir d'Nordstad ze entwéckelen; d'Entwécklung am Süde muss a Richtung vun engem Pool régional transfrontalier gelenkt ginn.

D'Tendenz soll also ëmgedréint ginn duerch eng séier Ëmsetzung vun deene véier Plans sectoriels, wourobber mer scho laang waarden. An da musse mer eng Kooperationsstrategie iwwert d'Grenz vum Lëtzebuurger Land eraus weisen.

Här President, Dir Dammen an Dir Hären, d'Gesetz zum sougenannte Pacte logement, dat haut de Mëtteg hei zur Ofstëmmung virläit, huet sech zum Zil gesat, en Deel vun de virgenannte Problemer wéi dee vum Wunnengsnoutstand an de Grëff ze kréien. Et soll eng Präisstabiliséierung vun den Terraine wéi och vun de Logementer erreecht ginn duerch méi eng massiv Mobiliséierung vun neie Wunnengen an alle Präiskategorien. Fir dëst ze bewierken, kann een am Gesetz zwou Partien ënnerscheiden.

Am éischten Deel vum Gesetz soll e Pakt mat de Gemengen ugestriift ginn, an am zweeten Deel ginn eng Rei vun Instrumenter definéiert, fir de Wunnengsmarché ze mobiliséieren.

Besounnesch den éischten Deel vun dësem Gesetzesprojet läit eis schwéier um Mo. Mir gesinn am Pakt mat de Gemengen net d'Léisung, mä éischter en zousätzleche Problem.

Duerch de Pakt mat de Gemenge gëtt déi Fehlentwécklung vun de leschte Jore souguer nach zementéiert. D'Landgemenge kréie souguer nodréiglech eng finanziell Entschiedegung fir déi onkoordinéiert Entwécklung. Net datt ech deene Gemengen déi Suen net wëll vergonnen, mä domat hu mer weder eppes fir de momentane Wunnensbau gemaach nach hu mer deene Gemenge substanzuell finanziell gehollet.

Här Minister, entweder ass keng Sachkenntnis do oder d'Landesplanung ass lech total egal. Ech mengen, datt d'Landesplanung lech egal ass. Et ass lech egal, wéi a wou gebaut gëtt. Et ass lech egal, wéi a wou d'Leit schaffe ginn. Et ass lech egal, wéi d'Leit op hir Aarbecht kommen. Et ass lech egal, ob d'Land weider zersiedelt gëtt oder net.

D'Zuelen, déi ech lech virdrun aus der Nofolgeetüd vum IVL virgluecht hunn, missten dach Grond genuch sinn, hei Stopp ze rufen. De Plan sectoriel Wunnensbau interesséiert lech net, well wéi kann et sinn, datt een e Pakt mat de Gemenge wëllt agoen, ouni wëllen ze wëssen, wéi a wou mer verstärkt solle wuessen.

Zitat aus dem Rapport d'activité 2007 vum Logement: «Le plan sectoriel „logement“ sera finalisé dans les meilleurs délais.» Dat steet scho véier Joer esou an deem Rapport d'activité! Ech gleewen net méi drun, datt de Plan sectoriel «Logement» nach an dëser Legislaturperiod presentéiert gëtt. Am Pakt geet et just ëm eng Baulandmobiliséierung an ëm d'Quantitéit, egal zu wéi engem Präis. D'Qualitéit ass dergéint Fehlanzeige. Keng Kritären iwwer Nohaltegkeet, keen Ureiz fir nei Wunnformen, keng Visioun fir eng geuerdnet Urbanisatioun.

Fir dat Ganzt nach ze toppen, kréien d'Gemengen och nach Primen an Aussiicht gestallt. Primen, fir ze köderen, fir se zum Matmaachen ze motivéieren. Wat soll dat iwwerhaapt mat deem Geld? Wat soll dat, d'Geld mat der Stränz iwwert d'Land ze verdeelen? Geld, wat och kaum de reale Bedürfnisser gerecht gëtt. De Gesamtbudget fir d'Primen, déi un d'Gemengen ausgedeelt ginn, gouf no der Formel Pi mol Daumen opgestallt; eng Pittis Rechnung souzesoen. E Geld, wat een nëmme kritt,...

**(Interruption)**

...wann eng Rei vu Moossnamen an de Gemenge gemaach an ëmgesat goufen. Moossnamen, déi dann all Joer um Stat a sämtleche Paktgemenge kontrolléiert a gepréift ginn. Dat muss Spaass maachen, de Gemenge kënnen de Fanger ze weisen! Déi Zäit, déi do verplempert gëtt, ass besser op enger anerer Plaz opgehewen.

Ech bleiwen derbäi: Dir hutt kee Vertrauen an d'Gemengen. Net nëmme vertraut Dir de Gemengen net, mä Dir dréckt och nach déi ganz Responsabilitéit vun der Wunnengsproblemematik op d'Gemengen. Et ass kee Pakt mat de Gemengen; et ass en Diktat. E Pakt gesäit an eisen Aen anescht aus. Wou war d'Abannung vun de Gemenge bei der Ausaarbechtung? Wou bleift d'Diskussionsbereetschaft mat de Gemengen? Hei ass e ronnen Dësch éischter ubruecht wéi eng eesäiteg Schuldzuweisung.

Nach e puer Wuert zur Konventioun, déi tëschent de Gemengen an dem Stat soll ënnerschriwwen ginn, wann eng Gemeng sech um Pacte logement wëllt bedeelegen. D'Contrepartie, wéi vum Rapporteur virdrun erkläert, ass jo dann d'Aussiicht op e puer Sou fir an d'Gemengekeess. Eng Konventioun, déi op e puer Säite beschreift, wou a wéi e Wunnensprojet an der respektiver Gemeng soll entstoen a wéi eng öffentlech Infrastruktur vun der Gemeng als Contrepartie realiséiert musse ginn.

Déi virgenannte Sue sinn da fir dës Infrastrukturen deels - ech betounen hei „deels“ - ze finanzéieren. De gréissten Deel bleift nach ëmmer vun de Gemenge selwer ze finanzéieren.

Ech wëll hei net nach eng Kéier op den Onsënn vun dëse Moossnamen zréckkommen, well se mat landesplanerescher Entwécklung nun awer iwwerhaapt näischt um Hutt hunn; et sief dann, datt d'Sue fir déi CDA-Gemenge respektiv nach weider aner 25 oder 26 Gemenge llicht an d'Luucht gaange sinn. Hei feelt öffentlech offensichtlech de Courage, fir eng offensiv a méi cibléiert Wunnengspolitik ëmzesetzen.

Mä zréck zur Konventioun. Wann een esou eng Konventioun e bësse wëllt seriö huelen, sinn awer eng Rei vu Viretuden ze maachen, fir op Basis vun dësen Etüden déi richteg Aussoen ze maachen, déi dann an der Konventioun zréckbehalen ginn. Et geet net einfach duer, fir e puer Projeten opzestellen. Esou e Pabeier mécht nëmmen da Sënn, wann déi Perspektiv respektiv d'Gemeng sech och schonn déi néideg Gedanken iwwer hir Entwécklung gemaach huet. Vill vun deene Gemengen hunn awer kaum esou Etüde gemaach, fir esou Aussoe kënnen ze maachen.

Ech ginn lech gären d'Beispill vu Réimech. Réimech huet et elo als zweet Gemeng gepackt, den neie PAG no der neier Reform vun 2004 duerch en éischte provisoeresche Vote am Gemengerot ofzeschleissen. Dëst ass kee Mérite vu mir, mä ech hunn awer drop gedréckt, datt de PAG esou séier wéi méiglech fäerdeg gemaach gëtt. Am Verglach elo mat deenen dräi Säite vun der Konventioun muss ech awer soen, datt den neie PAG mat senger Viretuden an Entwécklungspotenzialer zwee déck Classeure féllt. Réimech ass jiddefalls an der Lag, esou eng Konventioun op Basis vu genauen Zuelen a Projete kënnen ze beschreiwen.

**(Interruption)**

Här Minister, kënnt Dir iwwerhaapt ofschätzen, op wéi engem Donnéeën déi sëllege Konventiounen wäerte berouen? Sidd Der sécher, datt déi och mat méiglechen Entwécklungen iwwereneestëmmen? Mir kënnte genau ofschätzen, wat a wéi mir zu Réimech Projete kënnen ugoen oder net. Mir kënnen och ofschätzen, wéi eng öffentlech Infra-



strukture realiséiert musse ginn. Mir bräich-ten elo awer keng Suen, mä mir bräichten éischter déi logistesche a fachlech Hëllefstel-lung, fir d'Wunnengspotenzialer esou intelli-gent wéi méiglech ze notzen.

Bekanntlech ass Réimech laut IVL eng CDA-Gemeng. Si huet och hire Rôle schonn an de leschte Joren erfëllt. Esou ass të-schent 2001 an 2007 d'Populatioun an der Moyenne ëm 2% gewuess. Dobäi ass Réi-mech haut schonn, wéi virdru gesot, nie-went eenzelne Gemengen am Süden, der Stad, lechternach an Dikrech eng Gemeng mat der héchster Densitéit.

Wann d'CDA-Gemengen dee Rôle solle spillen, esou wéi dat hei virgesinn ass, be-deit dat: Nach eng weider Verdichtung wäert anrieden. Eng nach méi héich Densi-téit schaaft awer eng ganz Rei vun neie Pro-blemer, wouop déi eenzel Gemengen net ëmmer virbereet sinn. Och do sinn Hëllef-stellungen ubruecht.

Datt Réimech nach gréisser Potenzialer fir ze wuessen huet, ass och bekannt. D'Er-schléissung vum Potenzial stellt awer eng ganz Rei vun Erausforderungen, net nëmme fir Réimech. Dëst léisst sech eben net einfach mat Sue maachen. Soss wären déi Potenzialer scho laang mobiliséiert.

Duerfir plädéieren déi Gréng, anstatt déi Milliounen Euro iwwer sämtlech Gemengen ze verdeelen, déi Suen éischter an eng kommunal Wunnengsbaugesellschaft anze-setzen. Eng Wunnengsbaugesellschaft, déi déi néideg logistesche, fachlech a personell Kompetenz huet, fir zesumme mat de Ge-menge Wunnengsprojeten op déi richteg Schinn ze setzen a schlussendlech och ëm-zesetzen. Eng Wunnengsbaugesellschaft, déi och vun der OECD an hirem Bericht vun 2007 iwwert d'Examens territoriaux vu Lët-zebuerg gefuerdert gëtt. Dës Wunnengs-bauesellschaft kéint laut der OECD och am Numm vun de Gemengen d'Virkaftsrecht ausüben; mä dozou kommen ech méi spët.

Dës Wunnengsbaugesellschaft soll prioritär dann an deene Gemengen aktiv ginn, déi nom Plan sectoriel «Logement» beson-nesch Aufgaben um Wunnengsmarché iwwerhuele sollen. Eng Gesellschaft, déi nei an nohalteg Wunnforme ka propagéieren.

Besonnenesch wat d'nohalteg Wunnformen ubelaangt, hu mir hei zu Lëtzebuerg nach ëmmer e groussen Nohuelbedarf. Laut der Studië vum Dokter Ewringmann gëtt hei zu Lëtzebuerg trotz héije Präisser nach ëmmer mat ganz grousser Flächenopwand ge-baut. Lëtzeburger Haiser a Wunnenge sinn am Schnëtt 50% méi grouss wéi am europä-eschen Duerchschnëtt.

D'Wunnengsbedarfsprognos vum Wiener Planungsbüro Stadtland am Opdrag vum Wunnengsbauministerium kënnzt zur Konklu-sioun, datt bis zum Joer 2021 160.000 Haushalter - also zwee Drëttel vun de Stéit - iwwerduerchschnëttlech mat Wunnraum versuergt sinn. Natierlech spillt hei och d'Entwécklung vun de familiäre Strukturen eng grouss Roll.

Mir vermëssen duerfir déi Diskussioun ëm en anert Wunnen, wëssend, datt eng Entwécklung, esou wéi mer se de Moment hei zu Lëtzebuerg matmaachen, onweiger-lech an eng Sakgaass féiert. Dëse Rôle ass och d'Aufgab vun engem Wunnengsbau-minister. Wunnengsbaupolitik gëtt hei zu Lëtzebuerg nach ëmmer exklusiv no quanti-tative Kritäre bewäert: Wat méi grouss wun-nen, Haus oder Gaart, ëmsou méi Liewens-qualitéit.

Déi Gréng sinn iwwerzeegt, datt et drén-gend noutwendeg ass, eng breet Debatt iwwert de Stellwäert vu verschiddene Wunn-formen hei zu Lëtzebuerg ze starten, nei Wunnformen ze diskutéieren an d'No- res-pektiv d'Virdeeler géigeniwwer ofzeweien. Statt Sue mat der Stränz iwwert d'Land mat engem zweifelhafte Pacte logement ze ver-deelen, solle mer endlech eng seriö Reform vun de Gemegefinanzen ustriewen. Fir de Gemenge bei den Nofolgekäschten ënnert d'Äerm ze gräifen, gesinn déi Gréng keng aner Alternativ, wéi déi Reform endlech durchzeféieren.

De virleiende Pacte logement, also just déi Artikelen 1 an 2 vun dësem Gesetzesprojet gi fir déi Gréng an déi falsch Richtung. Déi Arti-kele sinn net nëmme falsch, mä si ze-men-téieren och nach d'Fehlentwécklung vun de leschte Joren. Et ass onverantwort-lech vis-à-vis vun eise Kanner. Mir verbauen net nëmmen hiert Land, mä regelrecht hir Zukunft. Mir kënnen dëser Politik deemno net zoustëmmen.

Här President, Dir Dammen an Dir Hären, dëst Gesetz kann och fir déi Gréng nach ëmmer e gutt Gesetz ginn, wa mer de Pakt mat de Gemenge ganz ewechloossen an eis op déi wesentlech Instrumenter vun der Wunnengsoffensiv konzentréieren. An dë-sem Gesetz sinn eng Rei vu sënnvolle

Moosname virgesinn, déi mir scho laang gefuerdert hunn an duerfir och kënnen ën-nerstëtzen. Et sinn dës eng ganz Rei vun Instrumenter, déi am zweeten Deel vun dë-sem Gesetz opgelëscht sinn: d'Emphytéose a den Droit de superficie, d'Préemptioun - spréch d'Virkaftsrecht -, d'Obligatioun, fir ze bauen, mat de respektiven Taxen op Baulücken op net bebautem Land innerhalb vum Perimeter, an net zulescht déi nei An-deelung vun der Grondsteuer, eng Mooss-nam, déi déi Gréng scho laang gefuerdert hunn.

All dës Moosname kënnen mer méi oder weiniger mat ënnerstëtzen. Wat d'Ëmset-zung vun dësen Instrumenter ugeet, blei-wen awer nach eng ganz Rei vu Bedenken.

Besonnenesch bei der Préemptioun, dat jo hei als wichtegst Instrument ugesi gëtt, fir de Präis vum Bauterrain ze drécken, gesi mer awer och grouss Schwierigkeete bei der Ëmsetzung. Am Prinzip hu mer och kee Pro-blem mat der Préemptioun. Mir fannen et e wichteg Instrument, fir um Wunnengsmar-ché kënnen anzegräifen. D'Préemptioun ass jo och keng lëtzebuergesch Mesure. Souwuel an der Belsch, an Däitschland wéi och a Frankräich spillt d'Préemptioun eng grouss Roll bei der Mobiliséierung vun Ter-rainen. Mir fannen et wichteg, datt de Stat d'Méiglechkeet kritt, um Marché ze interve-néieren. Si erlaabt der öffentlecher Hand e Virkaftsrecht op Terrainen, fir selwer aktiv um Wunnengsmarché ze ginn.

Dëst Recht hätte mir awer léiwer an enger Wunnengsbaugesellschaft gesinn, well d'Gemengen net d'Moyenen hunn, ze inter-venéieren a kaum e Gesamtiwwerbléck iwwert de Marché wäerte kréien.

D'OECD schreift zum Beispill an hirem Be-richt iwwert d'Examens territoriaux vun 2007 folgend Empfehlung zu der Préemptioun: «Il s'agit d'un outil complexe à mettre en œuvre, et il est donc nécessaire que l'orga-nisme qui est chargé dispose d'une bonne expertise technique en même temps que d'une vision d'ensemble du développement de la construction sur le territoire.»

Fir dann ze schreiwen, an dat ass dat Wich-tegst: «On imagine mal que ce droit soit exercé au niveau de la commune.»

Also, fir eis sinn d'Gemengen net à même, an deem Beräich aktiv ze ginn.

A weider schreiw se: «L'exercice de la pré-emption du coup par coup sans vision d'en-semble à moyen ou long terme peut être parfaitement contre-productif. Dans cette perspective, une action foncière pertinente et efficace ne semble pouvoir se dévelop-per qu'en mettant en place un outil tech-nique, agence ou opérateur fonciers pu-blics», en Opérateur foncier, «qui pourrait assurer, au service des communes, la res-ponsabilité de l'exercice du droit de pré-emption.»

Mir kënnen déi Iwwerleeunge mat zwou Hänn ënnerschreiwen. Fir eis kënnen et net d'Gemenge sinn, déi dee Rôle sollten iwwerhuelen. Mir hunn duerfir och eng Wun-nengsgesellschaft proposéiert, déi am Numm vun de Gemengen a mat de Gemen-gen déi Aufgab soll iwwerhuelen. Éischters kéinte si sech den néidege Know-how bil-den, an zweetens, wat - mengen ech - am Kontext vun enger koordinierter a kohären-ter Landesplanung wichteg ass, den néide-gen Iwwerbléck besser behalen, wéi eng Gemeng dat ka maachen.

De wichtegste Plang, fir dës Politik ëmzeset-zen, feelt awer ëmmer nach an dësem Ze-summenhang, nämlech de Plan sectoriel «Logement». Ouni dëse Plang ass eng koordinéiert Landesplanung net méiglech. De Plan sectoriel «Logement» zesumme mat der Préemptioun, wou am Numm vun de Gemengen d'Wunnengsbaugesellschaft de Rôle vum Opérateur foncier public iwwerhëlt, schéngt eis de séchere Wee ze sinn.

Ech weess jiddefalls net, wou dem Här Bo-den säi séchere Wee hiféiert. E féiert weider an déi falsch Richtung, esou wéi et am Mo-nitoring vum IVL op androcksvoll Aart schwaarz op wäiss nozeliesen ass.

Et sinn awer och nach aner Mesuren am Gesetz, déi wuel um Pabeier gutt kléngen, awer bei der Ëmsetzung op grouss Proble-mer wäerte stossen. Esou zum Beispill bei der Obligatioun, fir 10% Sozialwunnengen ze schafe bei engem Lotissement um méi wéi engem Hektar. Den Acquéreur vun esou enger Wunneng muss dann d'Konditioune vum Gesetz vum 25. Februar 1979 anhalen - d'1979er Gesetz, wat d'Aide au logement regelt.

Wann de Prinzip u sech luewenswäert ass, besonnenesch wat d'Mixitéit ubelaangt vun engem Wunnengskomplex, esou klappen d'Konditiounen vum 79er Gesetz awer net mat den neie Konditiounen vun dësem Ge-setz iwwereneen.

De Promoteur oder den Acquéreur kann nämlech nëmmen dann op d'Aidë vum Stat zrëckgräifen, wa laut dem 79er Gesetz min-destens 60% vun de Wunnengen u Leit wei-dergi ginn, déi ënnert d'Konditiounen vun der Hëllefstellung falen. Wann dës Mesure vun deenen 10% net soll op déi aner 90% ver-deelt ginn, muss eng entsprechend Adap-tatioun vum 79er Gesetz virgeholl ginn.

Dës Mesure hëlleft och net de Bestand u Sozialmietwunnengen ze steigern, mä féiert ausschliesslech zu enger weiderer Erhéijung vu Propriétéitswunnengen. Och bei dësem Artikel, esou schéin e kléngt, schaaft dëst Gesetz méi Problemer wéi Léi-sungen.

Schlussendlech musse sech d'Gemengen erëm mat dëser Ëmsetzung erëmloen. Mir gesinn éischter nach ëmmer de Fonds du Logement am Rôle, fir verstärkt Sozialwun-nengen ze schafen. E Rôle, an dat kann ee roueg hei soen, deen e gutt beherrscht. Dee Rôle soll a muss dee Fong duerfir och wei-derhin nach méi verstärkt ausüben. Hei soll all Energie mobiliséiert ginn, fir massiv nei Sozialwunnengen opzeriichten. Mir fan-nen et och duerfir net gutt, wa sech de Fong op aner Terrainen erëntummelt.

Zwee Wieder zu der Emphytéose an dem Droit de superficie. Instrumenter, déi mir voll a ganz ënnerstëtzen; Instrumenter, déi et schonns laang an eiser Législatioun gëtt an déi 1824 fir d'éischt an engem Gesetz nid-dergeschriwwen goufen. D'Emphytéose an den Droit de superficie kënnen awer nëm-men da richteg gräifen, wann d'öffentlech Hand och déi néideg Terrainen a Wunnen-gen zur Verfügung huet.

Mir gesinn hei och schlecht Gemengen am Rôle, fir op déi Instrumenter zrëckzegräifen. Et feelen einfach déi néideg Moyenen an, wat gradesou wichteg ass, déi néideg Kom-petenz. Ee Grond méi, en Opérateur foncier public ze schafen.

Eng weider wichteg Ännerung an dësem Gesetz ass d'Differenzéierung vun der Grondsteuer, enger Grondsteuer, déi am Ver-glach zum Ausland nach ëmmer ganz nid-dreg ass. D'Differenzéierung vun der Grondsteuer erlaabt et elo, verschidde Steiere jee no Affectatioun vum Buedem ze erhiewen. Säit Laangem hunn déi Gréng op déi Reform higedrängt. Dës Ännerung gëtt duerfir och voll a ganz vun eis matgedroen.

Wat d'Taxe betreffend dem net bewunnten Terrain oder Logementer ubelaangt, sti mir och hannert der Propos vum der Regierung. Déi Tax ass e wichteg Instrument, fir den Drock op sougenannt Baulücken ze erhéi-jen, esou datt eng Bebauung éischter aus-gefouert soll ginn.

D'IVL-Studië vun 2004 huet en enormt Po-tenzial innerhalb vun de bestehende Peri-meter festgestallt, déi net valoriséiert sinn. Vill vun deenen Terraine sinn dobäi Bau-lücken, déi oft als Spekulationsobjekt leie bleiwen.

Mir ënnerstëtzen och d'Argumentatioun vun der Kommissioun bei der Opposition for-melle, déi de Statsrot nach ëmmer op där Tax vun der Obligation de construire oprecht hält. Et handelt sech dobäi ëm Ter-rains non bâtis, déi awer am PAG als Bau-terrain ausgewise sinn. Also aner Terraine wéi déi virgenannte Baulücken. De Rap-porteur war scho virdrun ausféierlech dorop ze schwätze komm.

Wou mer awer nach Schwierigkeete ge-sinn, datt ass bei der Feststellung vun den net bewunnte Wunnengen. Mir gesinn do grouss Problemer, dës Iwwerpräiwung an der Praxis ëmzesetzen. Wann eng Stad Lët-zebuerg schonns Problemer huet a souguer hir Iwwerpräiwung ofbrécht, gesi mir schlecht, wéi méi kleng Gemengen dat soll-ten an der Praxis ëmsetzen.

Woumadder mer absolut net averstane sinn, datt ass d'Ännerung vum Artikel 34 vum 2004er Gesetz iwwert den Aménagement communal. En Artikel 34, dee bekanntlech déi sougenannte 25%-Klausel beschreift, also d'Ofriede vu 25% vum Terrain bei en-gem PAP, also engem Plan d'aménagement particulier. Statt deene 25% vum Terrain kann och en entsprechende Geldbetrag verlaangt ginn. Den ursprénglechen Artikel ass fir déi Gréng keng Gelddréckmaschinn, wéi hei gären ënnerstallt gëtt, mä eng néi-deg a richteg Ausgläichsmesure, fir öffent-lech Infrastrukturen an de Gemenge mathë-len ze finanzéieren. Duerfir kënnen mir och dëser Ännerung net zoustëmmen.

Här President, Dir Dammen an Dir Hären, all déi virgenannte Mesurë gi praktesch a Rich-tung vun der Propriétéit. Sécherlech ass de Wonsch, Propriétaire vun enger Wunneng ze ginn, legitim an och erstriewenswäert. Vill Leit, an et gëtt der ëmmer méi, kënnen sech awer déi Propriétéiten net méi leeschten. D'Verhältnis vum Propriétaire zu Locataire ass zu Lëtzebuerg mat 70 zu 30% ee vun

den héchsten an Europa. Dëst Verhältniss wäert awer net bleiwen.

D'Schwäiz huet eng ähnlech Entwécklung gemaach, wéi Lëtzebuerg se de Moment mécht. Och an der Schwäiz waren d'Be-sëtzverhältnisser viru 40 Joer esou wéi haut hei am Land. Haut huet sech d'Verhältnis praktesch gedréint, mat 30% Propriétaires a 70% Locataires. Mir wäerte muer keng Schwäizer Verhältnisser hei zu Lëtzebuerg hunn, mir müssen eis awer drop astellen, datt ëmmer méi Leit sech keng Propriétéit wëllen a kënnen leeschten. Et ass also héich Zäit, och endlech hei zu Lëtzebuerg iwwer eng adequat Hëllefstellung fir de Locataire nozedenken.

Lëtzebuerg ass eent vun den EU-Länner, an deenen de soziale Wunnengsbau am mannsten entwéckelt ass. Nëmmen 1,9% vun all Wunnenge si Sozialwunnengen. Bei Neibaute souguer nëmmen 0,6%. Sämtlech Gelder fléissen de Moment all an d'Bäihëllef fir d'Propriétéit. Sou sinn tëschent 2001 an 2005 iwwer 300 Milliounen Euro un Direkt-hëllef ausbezueelt ginn. Keng vun deenen Hëllef sinn dobäi u Locataires ausbezueelt ginn. Déi prekär Situatioun um Wunnengs-marché bei stänneg steigende Präisser mécht eng Bäihëllef fir Locataires aus so-zialpoliteschen Iwwerleeunge méi wéi ubruecht. Mat dëser Fuerderung sti mir be-kanntlech net eleng do. Och eng Caritas huet nach d'lescht Woch no esou enger Hël-lef gefrot.

Här President, Dir Dammen an Dir Hären, ech kommen zum Schluss, net ouni awer nach eng Kéier eis Konkusiounen ze zéien. No Jorzéngten CSV-Wunnengspolitik ass de Bilan méi wéi ernüchternd. Kee bezuelbaart Bauland méi, Landflucht an e gravéieren-den Defizit am soziale Wunnengsbau be-schreiwen déi momentan Wunnengssitua-tioun.

Mat dem Pacte logement versicht de Minis-ter Boden, de Gemengen déi Gesamtres-ponsabilitéit vum Wunnengsbau zouze-schousteren. Mat enger Kappprämië hieft sech dës Regierung zousätzlech aus der Verantwortung. Dëst Gesetz gëtt net déi néi-deg Äntwert op déi grouss Erausforderun-gen um Wunnengsmarché. Si zementéiert souguer nach d'Fehlentwécklung vun de leschte Joren.

Fir déi Gréng muss d'Wunnengspolitik hei zu Lëtzebuerg méi sozial an nohalteg aus-gerichtet ginn. Duerfir si souwuel ökologesch wéi och sozial Kritären nei ze definéieren. Mir plädéieren duerfir fir e Paradigmewies-sel an der Wunnengshëllef. Och de Mieter muss endlech kënnen an de Genoss vu Bäihëllef kommen.

Aus all deene virgenannten Iwwerleeunge kënnen mir duerfir dësem Gesetz net zoustëmmen, och wa mer eenzel Instrumen-ter als richteg an och als wichteg ugesinn.

Ech soen lech Merci.

» **Plusieurs voix.**- Très bien!

» **M. le Président.**- Merci, Här Kox. Nächste Riedner ass den honorabelen Här Henckes.

» **M. Jacques-Yves Henckes (ADR).**- Här President, Dir Dammen an Dir Hären, d'Problematik vum dem Wunnengsbau hei zu Lëtzebuerg ass bekannt an och vu menge Virriedner räichlech diskutéiert ginn.

Mir gesinn, datt ëmmer méi Leit, déi hei zu Lëtzebuerg gebuer sinn, an d'Grenzregioun wunne ginn. Während en Aarbechter virun 20 Joer nach konnt en Haus kafen a mat sengem Akommes ofbezuelen, gesäit een haut, datt dat net méi méiglech ass, an duerfir muss reagiert ginn.

D'Regierung proposéiert ons haut, d'Gesetz ze stëmmen iwwert de Pacte logement. Ech wëll fir d'éischt dem Rapporteur, dem Nor-berthaupt, félicitéieren fir säi Bericht, well hie mat engem ganz schwéierge Projet ze dinn hat, wou de Conseil d'État him munch Oplage ginn huet, wat Revisiounen no sech gezunn huet.

Et war duerfir awer e Mérite vun him, fir wéinstens dat, wat positiv un dësem Projet schéngt ze sinn, kënnen hei an der Cham-ber virzedroen.

Da wëll ech och dem Minister vum Loge-ment félicitéieren, well hien huet et wierk-



lech fäerdeg bruecht, fir dat schlechtst Gesetz vun dëser Legislatur an der Chamber ze déposéieren.

(Interruptions)

Dat, wat am initiale Gesetz stoung, dat gëtt dobaussen ënnert dem Vollek als Kommunismus duergestallt. Et kann een also och net verstoen, wéi eng CSV, déi esou Iddien am Prinzip net soll verdeedegen, esou e Gesetzesprojet konnt hei an der Chamber déposéieren.

(Interruptions diverses)

Wat elo nach vum Gesetz iwwreg bleibt, domadder kann een net vill ufänken. Wann ech de Winston Churchill géif paraphraséieren: Dat Eenzezt, wat een domadder nach maache kann, dat ass sech dropsëtzen oder et an d’Poubelle geheien.

D’Zil vun dësem Projet ass et, éischstens, fir d’Offer vu Logementer um Terrain méi grouss ze maachen. Dëst Gesetz dréit net dozou bäi. Au contraire, et favoriséiert d’Spekulatioun an d’Rétentioun vun den Terrainen.

Zweetens ass et d’Zil vun dësem Projet, fir d’Baupräsiss an d’Terrainspräsiss ze reduzéieren. Dëst Gesetz dréit net dozou bäi. Au contraire, et féiert zur Verdeierung vun de Bauterrainen, vun den Appartementer a vun den Haiser.

Drëtt Zil ass et, fir de Gemengen ze hëllefen, wa se Infrastrukture musse bauen, wann d’Populatioun klëmmt. Dëst Zil gëtt och net erreecht. Déi Gesetzgebung, déi virgeschloe gëtt, ass ineffikass, komplizéiert an ënnerläit dem Arbiträr vun der Regierung. Si steet a Kontradiktioun mat anere Politike vun der Regierung. Bref, et ass eng eenzeg Katastroph vu vir bis hannen!

Ech wëll elo e bëssen der Rei no fueren, fir dat, wat ech elo gesot hunn, ze ënnermaueren.

Éischstens, d’Offer vu Logementer a vu Bauterraine favoriséieren, wat heescht dat konkret? Mir hunn elo eng Problematik, datt, wann eng - huele mer un - 3.500 Stéit no enger Wunneng sichen, der am Prinzip manner ugebuede ginn, an doduerjer iwwersteet een deen aneren, fir kënnen déi Wunneng ze kafen. An doduerjer geet et dann esou, datt déi Leit, déi méi schwaach Revenuen hunn, net zu engem Haus kommen.

D’Offer schéngt awer op Basis vun deenen Donnéeën, déi een zur Verfügung huet, genügend ze sinn, fir Leit mat mëttlerem an héijem Akommes, mä ongenügend fir Leit mat klengerem Akommes, Elengerzéier a Stéit, wou nëmmen ee schafft. Wann een den Zuele vum Observatoire de l’habitat nogoe kann, da gesäit een, datt 2004 an den Annoncen - well si baséiere sech nëmmen op Annoncen - 28.519 Wunnengen ugebuede gi sinn. 2006 ass déi Zuel op 50.090 Wunnengen eropgaangen; dat ass e Plus vu 75%.

Op dem Internetsite vun atHome.lu gesäit een, datt am Ablack eng 28.000 Wunnengen ugebuede ginn. Vum Statoc aus hu mer keng rezent Statistiken. Déi lescht Donnéeën datéiere vu virun e puer Joer.

Wann ech dann elo d’Zil vum Pacte logement kucken, da gesäit een, datt et d’Zil ass, fir 3.000 Wunnenge pro Joer ze bauen. Den Observatoire de l’habitat gesäit awer vir, datt fir dëst Joer eng 2.957 Wunnenge solle gebaut ginn. Wann een also d’Zilrichtung vun der Regierung hält, da missten der nach 43 méi gebaut ginn, fir dat Zil ze erreechen.

Dat schéngt mer vläicht e bëssen aus den Donnéeën erausgegraff ze sinn, mä et gesäit een awer, datt souguer dat Zil, wann d’Regierung d’Gesetz ëmsetzt, net kann erreecht ginn, well d’Gesetz net dozou féiert, datt méi Wunnengen op de Baumaart kommen, mä datt der manner op de Maart kommen.

Wat dat zweet Zil ubelaangt, muss ee festhalen, datt mer ongeféier eng 10% vu Sozialwunnengen am Joer brauchen.

(Brouhaha général et coups de cloche de la Présidence)

Ech hunn an enger Question parlementaire d’Fro gestallt, wéi vill Wunnengen dann elo gebaut ginn. Fir 2007 sinn 154 Wunnenge vun der Société Nationale des Habitations à

Bon Marché gebaut a fäerdeg gestallt ginn, vum Fonds du Logement 121, dovunner 82 fir d’Locatioun. Am Total sinn et 275.

Dat heescht, mir sinn also net wäit ewech vun deenen 10%, déi am Prinzip ugestriift ginn, mä d’Problematik ass déi vun de Statistiken. Mir hu keng Donnéeën iwwert dat, wat vu Säite vun de Gemengen a vu Säite vu private Promoteuren op deem Gebitt gemaach gëtt.

Da muss een och festhalen, datt mer eng Problematik hunn, wat d’Réserve foncière ugeet. Do muss ee festhalen, datt déi öffentliche Promoteuren am Ablack 13.362,5 Ar u Réserve foncière, u Bauterrainen zur Verfügung hunn, d’SNHBM 6.700, de Fong 6.662,5. Dat alles ëmmer op Basis vun enger Question parlementaire an den Äntwerthen, déi ech kritt hunn.

Vill Terrain ass an öffentliche Hand. Nieft der SNHBM an dem Fonds du Logement sinn och nach de Stat, d’Gemengen an Établissements publics derbäi. Zum Beispill huet an der Stad Lëtzebuerg d’SNHBM 1.560 Ar, de Fonds 815 Ar, d’Gemeng 720 Ar a beim Stat schéngt et iwwer 1.000 Ar Bauterrain ze sinn.

Wann een also seet, datt net genügend Bauterrain um Maart ass, da misst ee fir d’éischt emol wëssen, wéi vill vun deem Bauterrain, dee spekulativ ass oder als Réserve foncière ugesat gëtt, an der öffentliche Hand ass, a wéi vill a privater Hand ass.

Ech hunn esou d’Impressioun, datt de Gros an öffentliche Hand ass an de klengsten Deel a privater Hand.

(Interruption)

Et kann een e Beispill zu Bäreldeng uféieren. Et sollt en Appartementshaus mat véier Stäck gebaut ginn. Wat ass do gemaach ginn? Et ass e Parking erlaabt ginn, d’Haus gëtt net gebaut.

Elo zu den ADR-Virschléi. Wat mir gesinn, dat ass, datt mer fir d’éischt eng Gläichsetzung virgesi vu privaten an öffentliche Promoteuren, wat d’Subsiden an d’Prozeduren ugeet. Doduerjer kann een och scho munches bewierken.

Dann eng wichteg Saach, déi een och nach muss diskutéieren, dat ass d’Verkierze vun de Prozeduren, fir e PAG oder fir e PAP duerchzekréien a fir d’Baugenehmegungen duerchzekréien.

Beim PAG gesäit d’Gesetz eng Durée maximale vun 30 Méint vir. Beim PAP gesäit d’Gesetz sechs Méint minimum vir a 24 Méint maximum, wann et keng Reklamatiounen a keng Schwierigkeete gëtt.

D’Handwierkerkummer huet an hirem Avis festgehalten, datt d’Moyenne bei gréisseren Projete bei sechs Joer läit. Do muss een nëmmen drop hiweisen, datt, wann e Promoteur beispillsweis en Terrain kaaft huet fir zéng Milliounen Euro an e muss sechs Joer waarden, bis hie seng Autorisatiounen all duerch huet, a wann ee weess, datt de Prêt bei ronn 5% ass, dann ass de Baupräs, den Terrainspräs eleng innerhalb vun deene sechs Joer ëm 30% gestiegen, ouni datt iergendeppes geschitt ass.

Wann een also net eng Hausse vun 30% wëllt hunn, mä méi eng kleng, op zwee Joer reduzéiert, datt heescht, datt et nëmmen ëm 10% geet, da muss een dës Prozedure verkierzen. Dovunner gëtt elo scho jorelaang geschwat vun der Regierung, datt se dat wëllt maachen.

Mir hunn an der Question parlementaire gefrot, wéini dann de Projet de loi kënnt. E kënnt, e kënnt! Mä et ass wéi ëmmer: E kënnt net! An dëst Beispill weist, datt d’Regierung villes ukënnegt, mä datt et herno un Dote feelt.

Ech wëll nëmmen hiweisen, wéi een eng Vereinfachung maache kéint. Beim Remembrement gesäit d’Gesetz vun 2000 vir, datt ee fir d’éischt muss e Projet de remembrement eraginn an den Intérieur. Dat dauert da sechs Méint, bis een do eng Äntwert kritt. A wann een dann d’Äntwert huet, da gëtt een erëm den Acte de remembrement eran, wat hoergenee d’selwecht ass! Et ass e Copy-paste vun deemselwechten Dokument nach eng Kéier an den Intérieur, an dann dauert et nach eng Kéier sechs Méint, bis een eng Äntwert huet.

Dat ass dat, wou am Aldeegleche ganz vill Suen an Zäit verluer ginn. Well déi meescht Leit, déi wëlle bauen, déi PAPen eraginn, déi Remembremente maachen, déi wëlle jo bauen, déi wëlle jo net op hiren Terraine sëtze bleiwen. Déi hu jo de Wëllen, ze bauen! An da gëtt dat duerch onnëtz Prozeduren erausgezögert.

Da gëtt et nach Beispiller, wou et och Schwierigkeete gi si bis viru kuerzem. Dat ass, wann eng Gemeng e PAP duerchgesat hat an éischter an zweeter Lecture, da koun

op eng Kéier de Ministère de l’Environnement an huet gesot: Halt, ech sinn net domat d’accord, stoppt alles, et ass eng Heck do. Elo muss alles gestoppt ginn.

Do sinn et zum Gléck e puer Recoursé ginn. Den 21. Januar 2008 huet dann d’administrativt Geriicht gesot, dat wier illegal, de Ministère de l’Environnement hätt just nuren eng Méiglechkeet e Recours anzebrénge beim PAG, a bei de PAPen dierft en iwwerhaapt emol net méi gefrot ginn.

Ech mengen, dat ass eng gutt Saach. Mä elo geet den Environmentsministère anscheinend nees erëm hin a seet: Da froen ech et elo net méi am Kader vum PAP, mä op Basis vun der allgemenger Gesetzgebung, déi mer et erlaabt, dann egal wéi wat fir eng Problemer unzeginn. An do ass d’Regierung gefuerdert, fir datt deen ee Ministère mat deem anere schwätzt a fir datt gesot gëtt, wann de PAG bis duerch ass, dann ass et Schluss mat den Interventiounen. Duerno kënne weider Interventiounen net méi goen. Et muss ee sech op eppes kënne verloossen. All Ministère soll seng Aarbecht maachen.

Wat d’Präisser vun Appartementer an Haiser ugeet, bestinn doriwwer fir de Stat keng seriö Donnéeën. Den Observatoire de l’habitat baséiert sech op Annoncen, déi méi oder wéiniger vun enger Kummer, zwou Kummeren oder dräi Kummere schwätzen, awer wéi grouss déi Kummere sinn, dat weess keen. Et gëtt einfach iwwert den Domm gepeilt. D’Marge d’erreur läit bei 30% no uewen oder 30% no ënnen.

De Bauindex ass eng kleng Indikatioun. D’Gréisst vun de Wunnenge geet an d’Luucht an de Präis pro Meter carré kennt keen. Duerfir mengen ech, datt d’Regierung sech et gutt misst iwwerleeën, ob se net op de Wee sollt goe vun engem Gesetz, wat a Frankräich besteet a wat bekannt ass als Loi Carré, dat heescht, datt keng Locatioun a kee Verkaf vun enger Wunneng därerf geschéien, ouni datt d’Surface habitable a Meter-carréen ugi gëtt. Dat kascht net vill, et ass net weider komplizéiert, mä et hëlleft awer op jidde Fall, fir méi prezis Donnéeën ze kréien a fir deen Ablack och méi eng effikass Politik a méi eng cibléiert Politik am Wunnengsbau kënnen duerchzusetzen.

Zum Text vum Projet de loi selwer muss ee soen, datt et verschidde Punkte gëtt, iwwert déi ech hei wëll diskutéieren. Zum Éischten den «Pacte logement» mat de Gemengen. Do ass e Minimum virgesi fir eng klenger Gemeng vun 30 mol 4.500 Euro, dat mécht 135.000 Euro, wat als Minimum virgesinn ass. Hannert dem Maximum stinn e puer Fragezeichen do.

Aacht Gemenge sinn anscheinend - Här Minister, ech wier frou, wann Der mer dat kéint bestätegen - als prioritär ugesinn. Dorënner d’Stad Lëtzebuerg an Esch. Do géif also e Plus vu 50% bäikommen, a plus 70% vun deene 4.500 Euro kréien d’Centres de développement et d’attraction, esou wéi d’Gesetz vun 1999 iwwert den Aménagement du Territoire dat virgesäit.

Dat héiert sech relativ technesch un. Wat ech wëll, dat ass d’Regierung froen: Wat kascht et de Stat am Ganzen? Wou leien d’Käschtekalkulatiounen fir dat Gesetz hei? Wat ass als Minimum virgesinn? Wat als Maximum? Gëtt et iwwerhaapt Käschtekalkulatiounen? Well ech ka mer jo net virstellen, datt eng Regierung higeet an am Ablack, wou et vill finanziell Enkpäss gëtt, egal wat an e Gesetz setzt, ouni datt se weess, wat et kascht. Duerfir hätt ech gär, datt d’Regierung hei de Käschtefinanzierungsplang virgesäit mat deenen eenzelnen Hypotheesen, déi et gëtt. Falls se et haut net zur Verfügung huet, da wier ech frou, wa se weinstens géif méi spët an der Chamber dat Dokument déposéieren.

Dann huet de Conseil économique et social a sengem Avis Folgendes gesot - ech liesen et -: «(...) les plans directeurs sectoriels et les plans directeurs régionaux censés modifier les PAG communaux sont établis à une autre échelle que ces derniers, de sorte que la modification de plein droit du PAG communal peut s’avérer difficile et provoquer des (...) litiges qui ne feront qu’allonger les démarches administratives». A si schlussfolgeren: «(...) non-adéquation des différents instruments de planification entre eux (...) qui ne restera pas sans conséquences sur le prix des logements».

Dat heescht, datt den CES - de Conseil économique et social - seet, datt d’Regierung hei keng koordinéiert Aktioun huet um Niveau vun de Logementer, datt ee Ministère laanscht deen anere schafft, datt net zesummege schafft gëtt, datt d’Planungsinstrumenter kontradiktöresch sinn. Dat gëtt nach méi schlëmm, wann déi sougenannte Réforme territoriale soll kommen, well do weess een net, ob dat eent mat deem aneren iwwereneestëmt. Do mengen ech, datt

dat Gesetz och deenen Iddien, déi bis elo virleien, net gerecht gëtt.

Duerfir menge mer, datt mer do mussen e puer Ännerunge virhuelen. Mir soen ënner anerem: Zum Beispill wat mer hei an dësem Gesetz erëmfannen an net gutt fannen, dat ass, datt d’Gemenge musse kënnen dem PAG derogéieren iwwert de Wee vun engem PAP, wann et spezifesch lokal Situatiounen gëtt. De Wirtschafts- a Sozialrot ass där Meenung a mir sinn där Meenung och.

Da fanne mer et irrsënneg, datt e private Promoteur muss Propriétaire si vun allen Terrainen, ier hien iwwerhaapt kann e PAP ufroen, an d’öffentlech Hand net.

Da fanne mer et och schlecht, datt d’Gemenge kënnen d’Méiglechkeet kréien iwwert dëst Gesetz - wat iwwregens och schonn a verschiddene Gemengen elo praktesch gehandhaabt gëtt -, anstatt datt 25% vum Terrain musse fir öffentliche Infrastrukturen zur Verfügung gelooss ginn, och eng Taxe compensatoire ze froen, dat heescht Suen ze froen. Herno feelt et do un Infrastrukturméiglechkeeten.

Duerfir menge mer, datt dat heiten e schlecht Instrument ass, sauf wann et a ganz exceptionnellé Fäll kéint geregelt ginn, beispillsweis hei am Secteur vun der Vieille Ville; fir nuren ee Beispill ze soen. Duerfir menge mer, datt dat heiten och eng schlecht Dispositioun ass.

Dann zum Virkafsrecht. Dat ass elo virgesi fir de Stat, fir d’Gemengen a fir de Fonds du Logement. Vum juristesche Standpunkt aus gëtt et Argumenter, fir do dergéint ze sinn.

Éischstens, well et contraire ass zum Artikel 1 vum Protokoll iwwert d’Mënschrechtskonvention a well et géint Articlele vun onser Verfassung verstéisst. An et féiert bien entendu och zur Erhéijung vun de Wunnengspräisser. Woufir? Dat ass jo verständlech doduerjer, datt de Stat, d’Gemeng oder de Fonds du Logement elo mat an d’Spill kommen. Da geet ee bei e private Promoteur hin, et diskutéiert een e bëssen, fixéiert säi Präis. Da geet een e bësse bei d’Gemeng fuerschen, ob et do och nach en Intérêt gëtt. Da schaukelt een dat Ganzt héich, an da mécht een de Compromis. Dat ass dat, wat héchstwahrscheinlech elo wäert geschéien. Wann Der och d’Echoen héiert an der professioneller Press, da wäert et an deem Sënn esou goen.

Da muss een och virgesinn, datt dat heiten nach weider wäert zu Verdeierunge féieren, well mer eleng siwe Méint Prozedur hunn, fir dat Virkafsrecht iwwerhaapt kënnen auszeüben. Niewent där Zäit, déi een nach zousätzlech muss hunn, bis datt d’Prozeduren all duerch sinn - dat heescht bis datt de Verkeefer vun der Gemeng oder dem Stat seng Sue kritt huet -: 18 Méint kann een ongeféier ausrechnen, wéi laang dat Ganzt elo dauert op Basis vun den Dispositiounen vum Gesetz an op Basis vun...

» Une voix.- Dir sot egal wat!

» M. Jacques-Yves Henckes (ADR).- Ma neen! Ech soen net egal wat.

» Une voix.- Et ass nach méi laang.

» M. Jacques-Yves Henckes (ADR).- Dat ass wéi laang et op Basis vun der abacklecher Dauer beim Ministère de l’Intérieur fir de Kafakt vun engem Bauterrain oder vun engem Haus dauert. Et sinn eelef Méint, da kommen der nach siwen derbäi. Méi ass et net.

» Une voix.- Zweet, keng siwen.

(Interruption)

» M. Jacques-Yves Henckes (ADR).- Majo, mir mussen hei iwwert déi eenzel Prozedure schwätzen. Ech hu gesot, bis datt de Propriétaire seng Suen huet. Hei därefen innerhalb vun zwee Méint effektiv verschidde Saache gemaach ginn. Et muss eng Äntwert kommen, mä da geet et nach virun. Da muss jo och nach de Gemengerot domat d’accord sinn.

» Une voix.- Den Intérieur muss d’accord sinn.

» M. Jacques-Yves Henckes (ADR).- Den Intérieur muss domat d’accord sinn.

(Interruptions)

Et muss motivéiert ginn, well et geet jo net nuren duer, datt ee seet: Mir wëllen et kafen. Et muss een och soen, woufir. Dat ass rekursflichteg eventuell virun den administrative Gerichter, wann dat net motivéiert ass.

D’Gesetz gesäit vir, datt d’Gemeng oder de Stat vun der Schafung vum neie Bauland profitéieren an datt de Privatmann net vun der Plus-value profitéiert. Dat ass d’Iddi. En fait profitéiert en zu honnert Prozent vun der



Mardi,  
10 juin 2008

Plus-value; haaptsächlech duerch steierlech Exonératioun.

Wann d'Gemeng eng Extensiou n vum Perimeter mécht, dat spillt se en quelque sorte Kleeschen. Do gétt Akerland op eng Kéier zu Bauterrain. Normalerweis misst dat doten dann ënnert d'Plus-value, ënner eng Mehrwertbesteuerung kommen.

Elo an dësem Fall, wann de Vendeur et un d'Gemeng verkeeft, da kënnt hien net méi drun, a wann hien d'Virkafsrecht notzt - dat heescht, wann hie virdru mat engem private Promoteur geschwat huet -, huet hien direkt en héije Präis krut. Da geet e bei d'Gemeng: Elo musst Der dat kafen. A wann d'Gemeng et net wëllt, da léisst se et sinn.

» **M. Norbert Hauptert** (CSV), *rapporteur*.- Entschëllegt, Här Henckes, mir hu jo just dragesat, datt de Vendeur nëmme ka vun der Exemption fiscale profitéieren, wann hie säin Terrain un d'Gemeng ausserhalb vum Virkafsrecht bezilt. Well mer ebe wëlle verhënneren, datt en zweemol drop verdéngt; eng Kéier um deiere Präis an herno nach eng Kéier op der Exemption fiscale.

» **M. Jacques-Yves Henckes** (ADR).- Ech hu gelies, wat Der an der Motivatioun gesot hutt. Mä ech liesen den Text, wéi e virläit an ech kucken, wéi d'Praxis sech wäert erginn. Ech kucken, wéi et praktesch wäert iwwert d'Bühn goen. Wéi mir et heiandsdo mengen, dat mag a ka richtig sinn, mä ech géif awer éischter unhuelen, datt et elo schonn a verschiddene Käpp hei amgaangen ass ze rasonnéieren an ze kucken op dee Wee ze goen, wou ech mengen.

Ech fäerten et wéinstens. Duerfir wëll ech der Regierung soen, datt, wann ech meeschens eppes fäerten, da leien ech ganz oft richtig...

(Hilarité)

...a leider, géif ech soen.

» **Une voix**.- Ausser an der Stad Lëtzebuerg.

» **M. Jacques-Yves Henckes** (ADR).- Et gétt also hei eng Surenchère mat de private Propriétaires.

Dat Zweet ass beim Virkafsrecht: D'Gemenge kënnen oft finanziell net matzéien. Ech wëll nuren ee Beispiill ugin n, wa mer d'Virkafsrecht gehat hätten: D'Stad Lëtzebuerg huet an engem Fall, wéi eng etlech Bauterrainen zur Verfügung stoungen, eng Offer gemaach vun 160 Milliounen Euro fir déi Bauterrainen. E private Promoteur huet hir dunn 200 Milliounen ugebueden. A Schluss! Aus war et fir d'Gemeng. Dat ass d'Realitéit, wéi se sech haut stellt. Duerfir muss ee sech hei d'Fro stellen: Wat nützt dat Virkafsrecht, sauf datt een nach een an de Projet mat erabréngt? D'Virkafsrecht spillt och net bei de Steeën an esou weider.

D'Iddi vun der Regierung, fir en Drainage - wéi een dat nennt - vun de Plus-valuen ze kréien, schéngt mer eng Illusioun ze sinn.

Da stellt sech och nach eng praktesch Schwieregkeet. Déi meescht Gemenge mussen, wa se e Service vun Urbanismus hunn, wa se e Service hu vu Gidderkaf, sech dann eens ginn, fir dat ze kafen. Gegebenenfalls muss de Schäfferot och nach domat d'accord sinn. Bref: alles an de Gemengerot. Da muss dat alles an äusserst kuerzer Zäit geschéien. Dat ass dach eng Illusioun, datt dat geschitt, well d'Motivatioun an déi ganz Suen, déi mussen investéiert ginn, si relativ. Esou datt ech unhuelen, datt dat Virkafsrecht zwar um Pabeier steet, mä praktesch net vill wäert bréngen.

Da bestinn och nach hei eng etlech aner Problematiken. Déi vun der Taxe spécifique op dem Präis vum Terrain kéint ech nennen eng super Grondsteuer. Dat ass bei Wunnengen, déi eidel stinn, a bei Bauterrainen am Bauperimeter. Dës Tax, sou huelen ech un, wäert och zur Verdeierung vun den Terrainen a vun de Wunnenge féieren, well se einfach vum Propriétaire wäert op de Verkafspräis dropgeluecht ginn. D'Konsequenz ass natierlech eng Verdeierung vun den Terrainen.

D'Gemenge sollen dann 2009 - an do hu se also genau zwiefel Méint Zäit - e Relevé complet vun de Bauterrainen dem Enregistrement zoukomme loossen. Wann dat net geschitt, gétt ugehall, datt et op hirem Terrain keng Bauterraine gétt. Esou steet et am Gesetz.

Mä d'Gemengen hunn awer d'Leit net, d'Méiglechkeeten net, fir esou Evaluatiounen ze maachen. Si wäerten also allegueren un de Kadaster schreiwen: Gitt ons, wann ech gelift, d'Kadasternummere vun de Bauterrainen, wie Propriétaire ass a wéi vill Ar et sinn. Wann ee weess, datt et elo schonn e puer Méint dauert, fir en Extrait ca-

dastral ze kréie fir déi bestehend Saachen, da gesäit een, datt hei héchstwahrscheinlech dëst Gesetz an dës Dispositiounen net wäerten zum Droe kommen. Do misste Modifikatioune virkommen.

Bref, dat heite schéngt mer eppes, wat praktesch irrealistesch ass an net duerchféierbar.

Dann de Fait, datt et keng Besteuerung vun de Plus-valuë gétt. Do gétt et eng etlech Dispositiounen vun onser Verfassung, notament den Artikel 10bis, déi soen, datt esou eppes verfassungswiddreg ass. Et kann also gutt sinn, datt innerhalb vu kuerzer Zäit mer virum Verfassungsgericht eng Klo kréien an datt een da muss kucken, wéi d'Verfassungsgericht sech hei zu dëser Iddi stellt.

Datselwecht géllt och fir déi speziell Dispositiounen vum Fonds du Logement. De Fonds du Logement gétt elo en öffentleche Promoteur, dee ganz vill Avantagen huet, déi him duerch d'Gesetz zougestane ginn, mä seng Missioun ass hoergenee déi vun private Promoteur.

Fréier war et esou, datt e just nuren eng extra Missioun hat, andeem datt hie fir de soziale Wunnengsbau zoustänneg war. Elo kann e bal alles maache wéi e private Promoteur, sauf datt hie méi Pouvoirë kritt a bal wéi e Stat am Stat ka fonctionnéieren.

Duerfir gétt och vu Concurrence déloyale mam private Secteur geschwat. Duerfir hunn och d'Handwierkerkummer a verschidden aner Institutiounen gesot, datt dat heite géint d'Artikele 87 an 88.3 vum EU-Traité verstéisst, déi soen, datt et illegal ass, datt de Stat enger Entreprise finanziell ënnert d'Äerm gräift an deenen aneren net, well dat alles géint EU-Recht verstéisst.

Wann ech d'Regierung gewiescht wär, dann hätt ech elo, ier ech esou eppes an e Gesetz erasetzen, bei der zoustänneger EU-Kommissioun gefrot: Ass dat doten eng Aide, wéi se virgesinn ass, oder net? Elo risquéiere mer, datt dat um Europäesche Gerichtshaff ausgedroe gétt, datt Lëtzebuerg do condamnéiert gétt an dann ass alles dat, wat während där Zäit geschitt ass, null und nichtig. Da sinn all déi Akten an Dispositiounen réckwierkend null und nichtig. Dat ass d'Gefor vun esou Saachen, wann een iwwerstierzt an net iwwerluecht handelt.

Dann hu mer déi Problematik vun deenen 10% Logements sociaux, wann e PAP iwwer een Hektar grouss ass. Wann en also just manner wéi een Hektar ass oder wann et zwee PAPe gétt, da spillt dës Dispositioun vum Gesetz net.

Hei weist der Handwierkerkummer hiren Avis juridique drop hin, datt dës Dispositioun géint ons Verfassung géif verstoussen an och géint d'Mënscherechter.

Praktesch schéngt et och net vill ze bréngen. D'Indemnité compensatoire vu 25% misst erausgehall ginn. Net nëmmen am Intérêt vun engem gudden Urbanismus, mä et gesäit een awer och, datt et hei e puer Schwieregkeete gétt, wéi den Avis vum CES et gesinn huet.

Ech mengen, Här Minister, datt d'Regierung héchstwahrscheinlech déi Konklusioune vum 12. Oktober 2005 vum Här Statsminister nach dëst Joer, d'nächst Joer an all déi Joren duerno wäert widderhuelen.

Dat, wat sollt geschéien, dat ass all Acteuren...

(Interruption)

...un den Dësch bréngen, d'Prozedure reduzéieren, Portage foncier, Wunnenspakt, wou och d'Nofolgekäschte gedroe ginn, Immobiliëkreditter zu 1% respektiv 0%, Sozialwunnengen, Investitiounen an Immobilië steierlech esou favoriséiere wéi an Aktien. Dat alles geschitt net. D'Regierung ass um falsche Wee. Et ass net e Pacte logement, et ass e Pacte du Logement cher, et ass e Pakt fir méi deier Wunnengen, an duerfir hoffen ech, datt dës Chamber dësem Gesetz Nee seet.

» **M. Gast Gibéryen** (ADR).- Très bien! (Interruption)

» **M. le Président**.- Merci, Här Henckes. Nächste Riedner ass den honorabelen Här Jaerling.

» **M. Aly Jaerling** (Indépendant).- Merci, Här President. Heiansdo ass et gutt, dass och ëm dës Zäit Fussball um Fernseh ass.

Här President, ech mengen, et muss een net an der Kommissioun derbäi gewiescht sinn, fir festzustellen, dass dee Pakt, deen hei virläit, d'Problemer an der Wunnengspolitik net léist.

Ech hunn et och wierklech net fair fonnt, dass vu Säite vun der Majoritéit elo engem

Deputéierte virgehäit ginn ass, wéi vill Mol hien an der Kommissioun net derbäi war.

Ech mengen, dat ass einfach en Niveau ënnert dem Gefréierpunkt, an dat ass net fir d'éischt, wou dat hei geschitt. Ech fannen dat och äusserst onfair, well soss misste mir jo och heihinner kommen an opzielen, wéi oft d'Oppositioun gebraucht huet, fir iwwerhaupt kënnen eng Sitzung opzemaachen, wann déi Deputéierte vun der Majoritéit net do waren.

Här President, den Här Statsminister huet gesot, hien hätt an der Wunnengspolitik versot, et wier en Échec.

(M. Laurent Mosar prend la Présidence)

Dat éiert hie jo, wann hien d'Hand iwwer seng Leit hält, mä ech sinn awer och der Meenung, dass déi ganz Wunnengspolitik an d'Politiken iwwerhaupt eng kollektiv Responsabilitéit vun der Regierung sinn an dass dat net deen een oder deen anere Minister ass, mä dass jo awer alles, wat an de Politiken hei am Land geschitt, duerch de Regierungsrat geet, an dass dann also do och eng Kollektivitéitsresponsabilitéit besteet.

Fir d'Wunnengspolitik hoffen ech, dass se net mat dësem Projet an d'Euthanasie geréit, mä dass mer awer nach während deenen nächste véier Méint elo d'Méiglechkeeten hunn, se nach palliativ ze behandelen, fir se aus der Agonie erauszekréien, well soss gesinn ech awer wierklech schwaarz fir d'Wunnengsnout hei am Land, déi sech dann nach wäert steigern.

D'Ursaache vun de Wunnengsproblemer sinn hei ugedeit ginn. D'Demande wär do, mä d'Offer wär net do. Dach, d'Offer wär do, wann aus Spekulationsgrënn eben net géifen Terrainen zréckgehalen ginn, da wär och Offer genuch do. Terraine si genuch do. Mir hu Bauland genuch do. Mir hu Méiglechkeete genuch, fir dat ze maachen.

D'Fro, déi sech elo hei stellt: Bréngt dëse Projet et fäerdeg, fir ebe méi Offer op de Maart ze kréien oder net?

Dat ass d'Fro. Et ass jo geduecht, dass dëse Projet dat soll léisen, an do hunn ech meng Zweifel, ob hien dat fäerdeg bréngt.

Iwwert d'Ursaache vun der Deierecht muss een awer och emol eng Kéier soen, dass mer an deene leschte Joren e Boom hei am Land haten, eng gutt Konjunktur, dass vill Geld hei an d'Land gefloss ass, dass d'Leit aus de Banken an och d'EU-Fonctionnären, Leit am Fong aus deene Beräicher, Leit sinn, déi d'Präisser kënnen bezuelen als Locataire sougutt wéi als Propriétaire, déi den normal Stierflechen, dat heescht, déi Leit, déi ëmmer hei am Land sech Haiser an esou kafen, net kann opbréngen, sou datt déi do net kënnen matzéien an déi Präisser net kënnen bezuelen.

Et kann ee jo och elo net de Promoteuren e Virwurf maachen, well déi wäere jo awer schéi blöd, wa se dat net géifen huelen, wat se um Marché ugebuede kréien. Ech mengen, déi Leit schaffe jo och, fir Geld ze verdéngen. Et soll och net den Zweck vun dësem Projet sinn, fir elo ze verhënneren, dass déi Leit, déi sech am Fong am Wunnensberäich investéieren, elo net méi sollen zu Hirem kommen, mä et geet einfach drëm, fir se ze incitéieren, fir ze kucken, wéi mer se dozou kréien, datt se méi op de Maart bréngen.

Beim soziale Wunnengsbau ass et leider esou, dass deen net dat kann offeieren, wat an der Wunnengspolitik verbrach gétt, well en einfach net nokënnt, fir deene Leit, déi elo Wunnengsproblemer hunn an a Wunnengsnout sinn, ebe genuch unzebidden, fir dass si och kënnen anstänneg wunnen.

Wat ech einfach net verstanen hunn, dat ass déi Iwwerleeung vun deem Bail emphytéotique, dat heescht, dass een do kann elo 99 Joer laang op engem Terrain wunne mat sengem Haus. A wat mécht een dann duerno? Mécht een et wéi bei den Amerikaner, et luet ee säin Haus op en Unhänger an da fiert een iergendzousch anescht hin?

Mä ech froe mech awer, wou an 99 Joer, wann et esou virugeet hei an deem Land, een dann nach kann hifueren. Da mussen d'Leit awer wäit fueren an da muss se hiert Haus verkafen, fir sech erëm en Terrain kënnen ze leeschten, wou se dat Haus eventuell hätte kënnen dropsetzen.

(Interruption)

Also, ech ginn awer d'Hoffnung net op, dass ech dat nach erliewen, Här Hauptert!

Ech wëll lech iwwregens awer och félicitéiere fir Äre Rapport.

(Hilarité)

Ech mengen, et ass jo awer scho bekannt, dass Dir allegueren déi däreg Projeten hei

musst virbréngen. Dir maacht dat awer ganz exzellent.

(Hilarité)

Dat ass jo fir mech e Problem, wou ech einfach net derduerchgesinn, wéisou déi Iwwerleeung do ass a wouhinner se da soll féieren.

Wat ech awer vermessen an dësem Projet a woufir menger Usicht no awer hätt d'Geleeënheet kënnen genotzt sinn, dat ass d'Mietkafrecht.

Wéisou si mer elo net hei higaangen, dat ze maachen? Wa mer schonn iwwert d'Wunnengsnout schwätzen, wéisou versiche mer net eppes Neits eranzebréngen, e Mietkafrecht, mat deem d'Leit iwwert de soziale Wunnengsbau ebe Wunnengen zur Verfügung gestallt kënnen kréien, déi se dann zu engem spéideren Zäitpunkt kënnen kafen?

Dat ass eppes, wat ech net verstinn. Dat si jo awer Saachen, déi et an anere Länner gétt. Do hätte mer d'Polver net brauchen nei ze erfannen. Wann ee gesäit, wéi zefridden d'Leit sinn, déi an hirer eegener Wunneng sinn, déi och mat méi Zefriddenheet schaffe gi wéi Leit, déi müssen als Locataire wunnen an déi riskéieren, och nach deen een oder deen aneren Dag aus iergendenger Ursaach virun d'Dier gesat ze ginn, verstinn ech net, wéisou mer net op dëse Wee kënnen goen.

Mir hunn hei am Land 70% Propriétaires an 30% Locataires. Ech kenne Länner, déi hunn 100% Propriétaires. Déi hunn iwwerhaupt keng Locataires. Wéi maachen déi et dann? A wéi ass et méiglech, dass déi eben op dee Wee do konnte goen?

Ech kucken elo déi Prime vu 4.500 Euro. Do ass et jo selbstverständlech esou, dass déi nëmmen ass fir Leit, déi nei bäikommen an eng Gemeng. Do kucken ech awer meng Gemeng Esch a soe mer, dass mir garantiéiert net an de Genoss vun deene Primé kommen, ausser mir bauen an d'Luucht. Da maache mer et wéi a Frankräich, mir bauen HLMen oder mir paken d'Leit a Sardinnekëschen, well dat hei ass jo elo nëmme fir Gemengen, déi nach Expansiounsméiglechkeeten hunn, mä eng Gemeng wéi Esch huet keng méi. Also déi Leit, déi do bäikommen, dat ass ganz minim.

Also ass dat hei esou eng Prime fir e Maximum u Leit an iergendeng Gemeng eranzedräschen. Ech weess net, ob dat eng gutt Politik ass an ob dat och dozou bäidréit, dass et méi Bauland gétt oder méi gebaut gétt. Op jidde Fall, wann da méi gebaut gétt, da gétt dat do erëm e gefonntent Friesse fir d'Promoteuren, déi dann iergendwéi Konventiounen mat där enger oder anerer Gemeng ofschléissen, fir do e Maximum u Benefiss erauszeschloen.

Wat d'kommunal Tax fir eidel Wunnengen ubelaangt, sinn ech der Meenung, dat gétt e Schlag an d'Waasser, well do gétt et wierklech eng Rei Moyenen, fir sech derlaanschtzedrécken, a wou et och scho richtig ass fir ze soen, dass dat och souguer kann d'Präisser an d'Luucht driewen, ebe well deen, deem déi Wunnenge gehéieren, dat awer spéider op de Präis vun der Locatioun dropschloe kann oder um Verkaf. Also, do gesinn ech net, wéi dat soll dozou féieren, dass méi Wunnenge fräi ginn, well deen, deen am Endeffekt ëmmer bezilt, dat ass de Keefer oder de Locataire. An ech fannen, dass et net gutt ass, wann alles op de Keefer oder de Locataire gedriwwe gétt, wat souwéisou d'Konsequenz vun dësem Gesetz wäert sinn: All Beméiungen, déi hei gemaach ginn, erginn e Käschtepunkt, an de Käschtepunkt vun deem, wat hei an deem Gesetz steet, gétt iwwerdroen op de Keefer vun enger Wunneng oder op de Locataire.

Dat heescht, mir hunn also näischt geschafft. Déi, déi bezuelen, dat bleiwen am Endeffekt déiselwecht.

Wat elo nach den administrativen Deel, dat Spill tëschent verschiddenen Administratiounen, dem Intérieur a ganz besonnesch dem Ministère de l'Environnement ugeet, hunn ech just eng Fro un den Här Minister iwwert déi Terrains de compensation, wou dann, wann elo...

» **M. le Président**.- Här Jaerling, Dir misst esou lues zum Schluss kommen.



»» **M. Aly Jaerling** (*Indépendant*).- Awer da ganz lues.

Neen, ech hunn nach just eng Fro, wat d'Terrains de compensation ubelaangt.

Wat geschitt, wann elo an engem PAG e Bauperimeter ausgeschriwwe gëtt an den Environnement ass mam PAG d'accord, an da kënnst e PAP, an da kënnst den Environnement a seet awer do: An deem Terrain läit nach eng Gréngfläch, elo hätte mer gär dofir en Terrain de compensation.

Ech verstinn dat net, well wann een higeet an et schreift een eppes an e Bauperimeter an engem PAG, wéi kann dann nach do eng Gréngfläch dra sinn, déi net däerf genotzt gi fir ze bauen?

Dat schéngt mer onlogesch.

Déi aner Fro ass: Wann een en Terrain de compensation sicht, wéisou muss deen da just an där Gemeng leien, wou gebaut gëtt?

Dat verstinn ech net, well dat steet nämlech néierens. Dat heescht, et misst also och méiglech sinn, en Terrain de compensation iergendwou aneschtens unzebidden, oder net? Dat ass meng Fro.

Wéi ass et méiglech, dass do esou eng Kontradiktioun ass? Engersäits maache mer e Bauperimeter, wou mer soen, do ka gebaut ginn, an do ass jo souwéisou déi 25%-Klausel dran, fir dass et muss allgemeng notzbaren Terrain sinn. Dat muss jo sinn. Wéisou kann dann nach gesot ginn, elo ass do nach e Stéck Gréngfläch, an elo muss De dofir nach en Terrain de compensation ginn?

Dat verstinn ech net. Dat si Problemer, déi dann administrativ véier, fënnef Joer hin- an hiergeschleeft ginn, wat e kompletten Nonsens ass, wann ech un e Projet denken zu Waasserbëlleg, wou am Fong e Bauprojet bal an d'Waasser gefall ass, well d'Leit es genuch haben an dunn op déi aner Säit vun der Musel kafe gaange sinn.

Do muss een och kucken, dass een um administrative Wee awer eng ganz Rei Erlichterunge bréngt, fir dass déi administrativ Ugeleeënheeten zu engem vernünfftigen Zäitpunkt kënnen iwwert d'Bühn goen.

Ech soen Iech Merci.

»» **M. le Président**.- Ech soen dem Här Jaerling Merci. Als nächste Riedner ass den Här Gilles Roth agedroen. Här Roth, Dir hutt d'Wuert.

»» **M. Gilles Roth** (*CSV*).- Här President, Dir Dammen an Dir Hären, d'Gesetzesinitiative iwwert de Pacte logement ass e Projet vun essenzieller Bedeitung, sot de Statsminister a senger Ried zur Lag vun der Nation. Dat, well d'Ëmsetze vun dëser Moosnam wesentlech zu der sozialer Kohesioun am Land bäidréit.

De Pacte logement ass an éischter Linn eng couragéiert Äntwert op en eeschte Problem, deen eist Land zënter enger Zäit kennt.

D'Wunnensnout an iwwerdrifwe Baupräisser belaauschte mëttlerweil ganz vill Familien a Stéit an eisem Land. Et ass dëst eng Suerg, déi d'Leit net einfach kënnen ofleeën, mä déi se oft e ganz Stéck an hirem Liewe begleet. An deem räiche Lëtzebuerg mag dat vläicht schwéier novollzéibar sinn, mä grad de wirtschaftleche Wuessum, dee mir heiheem kennen, huet d'Situatioun um Wunnengsmaat drastesch beaflosst.

Et gëtt vill gebaut hei am Land. Dat weisen all d'Statistiken. Fakt ass awer, d'Offer u fräiem Bauland entsprécht net der Nofro. Et gëtt hei am Land nach ganz vill Terrainen am Bauperimeter, mä si sinn net fir de Verkauf disponibel do, wou se gebraucht ginn.

Duerfir ass et richtig, dass d'Politik mat dem Pacte logement déi néideg Ureizer schafft, fir méi Bauterrainen op de Marché ze kréien. Déi sëllech Initiativen, déi de Stat iwwert déi lescht Jorzéngte geholl huet, fir um Niveau vun der Demande ze intervenéieren, ginn an deem spezifischen Ëmfeld, an deem mir eis hei zu Lëtzebuerg bewegen, net duer.

Duerfir ass de Pacte logement e Reformprogramm, deen drop ausgeriicht ass, d'Offer u Bauland méi grouss ze maachen. Op d'Offer kënnen an éischter Linn d'Gemengen awierken. Dat huet de Pacte logement

erkannt, an deementspreechend ginn nei Weeër ageschloen.

Dass d'Gemenge sollen eng finanziell Ënnerstützung kréien, wa si nei Bauland erschleissen an doduerch hir Awunnerzuel vergrösseren, gëtt elo geleeëntlech als Géisskanepolitik vun dem Wunnengsbau-minister duergestallt.

Ech gesinn dat net esou. Wann op enger Plaz nei Bauland erschloss gëtt, geet d'Offer u fräien Terrainen do an d'Luucht. D'Präisentwécklung vun den Terrainen gëtt mëttelfristeg domadder sécherlech gebremst. Op d'mannst wäert se net esou staark sinn, wéi wa guer näischt géif geschéien an eenzeg an eleng den Zënsmarché nach en Afloss hätt.

Fir de Kritäre vun der Landesplanung gerecht ze ginn, gesäit de Wunnengsbaupakt tëschent Stat a Gemenge jo och eng Differenzierung vir, esou dass déi Gemengen, déi regionalen Zenter oder sougenannt IVL-Gemenge sinn, 70% respektiv 50% méi staatlech Bedeelung pro Awunner kréien.

De Pacte logement als solches ass e wichtegt Instrument. Fir dass dëst Instrument säi Potenzial awer kuerz- a mëttelfristeg voll entwéckele kann, ass et wichtig ze verstoen, dass et sech hei net ëm eng isoléiert Moosnam handelt.

Et ass d'Kärstéck vun enger Reform, déi sech an anere Beräicher vun der Politik erëmspigele muss. Un éischter Linn ass hei d'Landesplanung gefuerdert. Eng geziilte Wunnengsbaupolitik hänkt enk mat der Innen- a Landesplanung zesummen. Déi sougenannte PTV-Etüd prognostizéiert an der Randgemenge vun der Stad Lëtzebuerg bis 2030 een Uwuesse vun der Awunnerzuel vun 192%, an dat bei engem Landesduerchschnitt vu 36%.

Här President, mir sinn e klengt Land. Eise Wuesstum gëtt méi wéi an den Nopeschlänner vun externe Facteure beaflosst, déi mir net eleng kontrolléieren. Landesplanung kann een duerfir bei eis net vum Schreifdësch aus maachen. Landesplanung ass och keen theoreteschen Exercice. Si muss um Terrain kënnen ëmgesat ginn.

Fir de Wunnengsbauproblem effikass unzuegoen, brauche mir e gutt Zesummespill vu Stat a Gemengen. Mir brauchen einfach an onkomplizéiert Prozeduren. D'Plans sectoriels iwwert d'Mobilitéit, d'Aktivitéitszonen, d'geschützte Landschaften an eben de Wunnengsbau sinn eng absolut Prioritéit. Si müssen op lokalem Plang vermittelte ginn. Soss plange mir nach Joren an déi konkret Problemer vun de Bierger sinn net ugepaakt.

D'Kärstéck vum Gesetzesprojet 5696, nämlech e Wunnengsbaupakt tëschent dem Stat an de Gemengen, ass fir mech absolut begrëssenswäert. E schreift sech an dat Zesummespill vun de verschiddenen Acteuren op nationalem a lokalem Plang an.

Am Ofschlossrapport vun der Kommissioun ass eng gréisser Gemeng am Weste vum Land zitëiert. Well ech dee Projet gutt kennen, erlaabt mir kuerz e puer Detailer dovunner ze sträifen. An där Gemeng gouf virun dräi Joer ee Lotissement realiséiert, wou d'Grundprinzipië vum Pacte logement ugewannt goufen; leider deemools nach mat Ausnahm vun der finanzieller Ënnerstützung vum Stat, esou wéi se elo am Pacte logement virgesinn ass.

An engem zéng Hektar grouse Lotissement vun engem private Baupromoteur huet d'Gemeng zu engem virdru festgeluechte Präis een Hektar kaaft an dunn der SNHBM iwwer e Bail emphytéotique zur Verfügung gestallt, déi doropshin 38 Wunnenge gebaut huet. D'Expérience ass ganz positiv: eng gelonge sozial Mixitéit, eng gutt Kollaboratioun mat der staatlecher Wunnengsbaugesellschaft a virun allem zefridde Propriétaires vun Eegewunnengen, souwuel wat d'Qualitéit wéi och wat de Präis ubelaangt.

Et kann een d'Bedenken novollzéien, dass e Risiko besteet fir onkontrolléiert Baulanderschleissungen do, wou et landesplaneresch net sënnavoll ass. D'Iddi vum Pacte logement an de Plan sectoriel «Logement» stinn awer dofir net am Konflikt. Et muss ee villméi déi zwee Instrumenter als complémentaire ugesinn. Si müssen och als solch op dem Terrain ëmgesat ginn.

De Pacte logement seet net, dass elo muss kräiz a quier gebaut ginn. Neen, hie gëtt de Gemengen e finanziellen Ureiz, dass, wa gebaut gëtt, an do, wou d'Autorité de tutelle mat d'accord ass, eng Bedeelegung ausbezuelt gëtt, fir d'Onkäschte vun enger steigender Awunnerzuel an deene betraffene Gemengen ofzefiedere.

Fir Konflikter op dësem Plang awer vu vireran aus dem Wee ze goen, wier et wëschenswäert, dass de Plan sectoriel «Logement» esou séier wéi méiglech mat de Gemengen ofgeschwat an ëmgesat géif ginn.

Här President, op zweeter Plaz, mä net manner wichtig, muss de Pacte logement op vereinfacht a schnell Prozeduren ziele kënnen. De Pacte logement däerf net futti reglementéiert ginn. Pragmatisch a schnell Léisunge si vun der Verwaltung gefuerdert. Wann d'Virgabe vun de Plans sectoriels erfüllt sinn, da müssen d'Ëmklasséierungsprozeduren esou vereinfacht a gestrafft ginn, dass d'Baulanderschleissunge kënnen schnell um Terrain ëmgesat ginn.

Dat verlaangt konkret Effortë vun de Gemengen, grad wéi bei deenen implizéierte staatleche Servicier. Et ka jiddefalls net weider sinn, dass d'Délaien, déi haut am Gesetz verankert sinn, vun deenen engen oder aneren aus welleche Grënn och ëmmer net respektéiert ginn.

Dat onkomplizéiert a schnellt Reagéiere vun der Politik a bestëmmte Beräicher vun eiser Wirtschaft, fir dat mir vu villen iwwert d'Grenze beneit ginn an dat eis vill Virdeeler bréngt, mussen mir och kënnen um Niveau vum Wunnengsbau, mëttlerweil engem fundamentele Beräich vun der sozialer Kohesioun, heiheem fäerdeg bréngen.

D'Grondiddi vum Gesetz vum 2004 iwwert den Aménagement vun de Gemengen, fir urbanistesche Considérations méi Rechnung ze droen, ass sécherlech richtig. Et muss doduerch verstärkt Wäert op e qualitative Wunnengsbau geluecht ginn. Dat ass letztendlich am Interessu vum Bierger. Bei neie Lotissementer fënnt een duerch d'Bänk dee Qualitéitssprung och duerchaus erëm.

Nach ass déi Prozedur vum 2004er Gesetz ze komplizéiert an och ze laang. Et gëtt oft ze vill juristesche Onkloerheeten, esou dass mir engersäits elo e Pacte logement wäerten hunn, anersäits awer um Terrain net schnell genuch nei Bauland konkret erschleissen. An deem Sënn ass et absolut néideg a begrëssenswäert, dass den Innenminister ugekënnegt huet, deemnächst eng Adaptatioun vum 2004er Gesetz iwwert d'Gemengenaménagéierung virzehuelen, niewent de Verbesserungen, déi am Projet 5696 elo schonn drastinn.

(*Interruption*)

D'steierlech Begleetmoosname sinn e weider wichtegt Element, dat op de Pacte logement muss ofgestëmmt ginn. A senger Deklaratioun iwwert d'Lag vun der Nation huet de Statsminister ugekënnegt, fir de Pacte logement ze ergänzen duerch d'Aféierung vun engem Steierkredit fir d'Scholdzënsen um Eegenheem, deen déi bishereg steierlech Déductibilitéit vun de Scholdzënsen ersetzt. Dat ass eng sozial gerecht Moosnam, well jiddferen déiselwecht Hëllef onofhängeg vu sengem Einkommen fir d'Finanzierung vu sengem Eegenheem kritt.

Aus reng steierlecher Siicht kann dann och déi sougenannte Valeur locative vun engem Eegenheem ofgeschaaft ginn, déi ee fir d'éischt als fiktive Revenu op sengem Haus verrechent kritt, fir dann dovunner d'Scholdzënsen ofzezéien. Dëst Ofschafe wier och aus verfassungsrechtleche Grënn kee Muttwëll.

De Statsminister huet opstoe gelooss, ob den Niveau vum Steierkredit sech un der aktueller Héicht vum Abatement orientéiert, esou wéi en am Joer 1991 scho festgeluecht gouf, oder ob deene geklommene Baupräisser an där domat verbundene méi héijer Zënslaascht verstärkt Rechnung gedroe gëtt. Dës steierlech Moosnam ënnert der Form vun engem Abatement fir d'Scholdzënsen oder engem Steierkredit huet hiren Ursprung an enger gewolltener Politik, fir d'Uschafung vun engem Eegenheem ze ënnerstëtzen.

Am Sënn vun enger méi horizontaler Equitéit wier et menger Meinung no wëschenswäert, fir op steierlechem Plang och der Situatioun vun de Locataires Rechnung ze droen. Vill Leit am Land hunn opgrond vun hirem Einkommen oder hirer familiärer Situatioun net d'Méiglechkeet, bei den aktuellen Immobiliëpräisser an trotz eventuelle staatleche Subventiounen sech en Eegenheem ze leeschten.

Esou eng Mesure wier och an der Logik vun deene steierleche Moosnamen aus dem Joer 2002, wou de Mietwunnengsmaat aus der Siicht vun de Propriétaires duerch verstärkten Ofschreiungssätz méi interessant gemaach gouf. Bei geklommene Baulandpräisser an enger meeschtens domat verbonnener Schold stellt sech d'Fro, ob ee steierlech deene méi héijer Rechtsscholdversécherungen net misst verstärkt Rechnung droen, fir dass d'Leit hir Schold weiderhi verséichert halen.

Schlussendlech muss de Pacte logement mat deene richtigen Initiativen am Beräich vum Zivilrecht begleet ginn, dat fir eng ze vill grouss Bevirdelegung vum Promoteur vis-à-vis vum Bierger ze verhënnern. Ee vill

diskutéierte Punkt ass hei dee vun der Obligation fir d'Leit, déi ee Bauterrain kafen, mat engem bestëmmte Promoteur ze bauen. Dës Praxis ass mëttlerweil esou verbreet, dass et bal keng Terrainen um fräie Marché gëtt, wou esou eng Obligation de construire net besteet.

Dat Ganzt bedeit de facto eng Aschränkung vun der Konkurrenz. D'Fro stellt sech, ob een dës Praxis net sollt ënnerbannen, andeems een eng generell gesetzlech Regelung an de Code civil géif aschreiwen, wou esou eng Obligation de construire an engem Compromis fir de Keefer net bindend wier. De Keefer vun engem Bauterrain kann esou bis zum Notársakt fräi decidéieren, ob hie wëllt mat engem bestëmmte Promoteur bauen oder net.

Här President, een éischte wichtege - vläicht dee wichtigste - Schrëtt am Kader vum Wunnengsbauproblem hei zu Lëtzebuerg ass gemaach. Elo geet et drëm, dem Pacte logement net de Wand aus de Segelen ze huelen. Fir d'Grondiddi - méi a méi bëllegt Bauland - ze realiséieren, müssen an anere Beräicher d'Weiche richtig gestallt ginn, dat souwuel an der Landesplanung wéi an der Steierpolitik, dat souwuel beim Ofbau vun de vill Bürokratie wéi um Niveau vum Zivilrecht.

Ech wëll ofschléissend dem Rapporteur Norbert Haupt félicitéiere fir säin ausféierleche mëndlechen a schrëftleche Rapport a fir déi vill Geduld, wéi ech héieren hunn, déi hie bei dësem Gesetzesprojet opbruecht huet.

Ech soen Iech Merci fir d'Nolauschtenen.

»» **Plusieurs voix**.- Très bien!

»» **M. le Président**.- Ech soen dem Här Roth Merci. Als leschte Riedner ass den Här Alex Bodry agedroen. Här Bodry, Dir hutt d'Wuert.

»» **M. Alex Bodry** (*LSAP*).- Här President, Dir Dammen an Dir Hären, e puer zousätzlech Wieder vu menger Säit zu deenen Erklärungen, déi d'Vera Spautz am Numm vun eiser Fraktioun zu deem heiten Text ginn huet. Et ass wouer, et ass net onbedéngt e Jorhonnertext - Jorhonnertexter mécht ee bekanntlech och nëmmen all 100 Joer -, mä et bleift, dass dës Gesetzesprojet - wann een zréckkuckt, wat déi viregt sukzessiv Regierungen an deem dote Beräich probéiert hunn - ze lancéieren e wierklech seriösen Effort ass, e vernetzte Versuch virun allem ass, fir offensiv géint d'Baulandspekulatioun kënnen virzegoen a fir och méi eng grouss Offer vu Bauland kënnen ze schafen.

Mir hunn net verheemlecht, dass mer als sozialistesche Fraktioun sécherlech gär gesinn hätten, wann deen Text vläicht ee bis zwee Joer éischter komm wär. An eenzelne Punkte bleift en och hannernt de Virstellung vum eiser Partei zréck, wéi beim Virkaufsrecht, wéi beim soziale Wunnengsbau, wéi bei der Schafung vun enger öffentlecher Locatiounsgesellschaft, bei eventuelle regionalen Entwicklungsgesellschaften oder beim Mietkaf. Mä et bleift awer, dass et déi éischte Kéier ass, wou an där gebündelter Form vun enger Regierung eng Rei vu Moosnamen am fiskalesche Beräich, am juristesche Beräich, am finanzielle Beräich op den Dësch geluecht ginn, fir kënnen aktiv ze wierken am Beräich vum Bauland an am Beräich vun der Zurverfügungstellung vu Wunnraum.

Et ass also am Vergläich mat viregten Essais sécherlech e couragéiert Gesetz, mä awer gläichzäitig och en absolut noutwendeg Gesetz, iwwert dat mer haut als Chamber ofstëmme.

D'öffentlech Hand kann iwwert deen heiten Text, iwwert dat nei Instrumentarium, wat dem Stat, de Gemengen, zum Deel och dem Fonds du Logement zur Verfügung wäert stoen, regulativ lenkend op de Wunnengsmaat awierken; an et ass eng absolut Noutwendegkeet fir dat kënnen ze maachen.

Wann d'Privatinitiative hir Missioun net kann erfüllen, dann ass et evident, dass d'öffentlech Hand muss handeln, fir an hirer Plaz, do wou se net virukënn, kënnen d'Jalonen ze setzen, kënnen aktiv Wunnengsmaatpolitik mat ze gestalten.

Gemeinsam Zil vun enger Wunnengspolitik vu Privat a vun der öffentlecher Hand muss déi sinn, fir genuch Wunnengen zu abordable Präisser hei zu Lëtzebuerg ze schafen, fir all Besoiné wa méiglech kënnen ofzedecken. Kann d'Privatinitiative dës Zilsetzung net gerecht ginn, da muss de Stat, da müssen d'Gemenge kënnen awierken op deen dote Beräich.

Dëst Gesetz gëtt also - an dat ass seng Haaptzilsetzung, dat ass seng Haaptutilitéit - der öffentlecher Hand zousätzlech Méig-



lechkeeten, fir aktiv am Bauland- an am Wunnengsbauberäich ze ginn. Wou a wéi dës Mëttelen agesat ginn, läit schlussend-lech herno an den Hänn vum Stat, vun de Gemengen, vum Fonds du Logement. Dëst Gesetz setzt also haaptsächlech e Kader, gëtt nei gesetzlech Instrumenter. Wéi a wou déi gebraucht ginn a wéi oft, dat wäert u sech an d'Responsabilitéit fale vum Stat, vun de Gemengen, vum Fonds du Logement, jee no deene Prioritéiten, déi si setzen.

Et ass selbstverständlech, dass déi Instrumenter wäerte vun deene Responsabele vu Fall zu Fall mat Amooss a Fangerspëtzegefill anzesetze sinn, mä awer och - dat hofen ech zumindest - mat Determinatioun, mat Bestëmmtheet, wann et drëm geet fir den Zilsetzung vum enger nationaler Wunnengspolitik nozekommen.

Et geet also ganz kloer drëm, dass mer iwwert déi zousätzlech Mëttelen hei dem kollektiven Interêt géintiwuer renge Privatinteresse kënnen de Virzuch ginn. Eegentumsrecht ass keen absolut Recht méi, och net méi no eisen Texter. De Code civil ass an deem Punkt scho viru laange Joren ofgeännert ginn. D'Eigentumsrecht ass e wichtegt Recht, mä et ass keen absolut Recht an et kann duerchaus a Konflikt gerode mat anere Rechter, wou dann eben eng Wäert-ofweigung muss stattfannen. Et ass genau deen Exercice, deen herno bei der praktescher Ëmsetzung vun deem heiten Text wäert misse vun de politesche Responsabelen an hire jeeweilege Fonctiounen gemaach ginn.

Nieft dem Eigentumsrecht steet och d'Recht op Wunnen. E Recht op Wunnen, wou mer hei an der Chamber eng Kéier an enger Motioun décidéiert hunn, dass mer dat wëilten an eiser Verfassung verankeren. Also ass dat e Recht, wat eng Prioritéit ze hunn huet; och opgrond vun der Situatioun, wéi mer se haut kennen, déi sech net eréischt an deene leschten dräi, véier Joren entwéckelt huet, mä déi sech zënter praktesch der Mëtt vun den 90er Joren entwéckelt huet, wou mer onënnerbrach an enger Period ware vu stännegem Wuesstum vun de Baulandpräisser an duerno natierlech och Wuesstum vun de Wunnengspräisser hei zu Lëtzebuerg.

Duerch dësen Text gëtt och - géif ech soen - nogebessert, wat vläicht an der Vergaangenheet net esou gutt gelaf ass. Mir hunn an dësen Text déi zweet Reform vun der Reform vum Gesetz vu '37 iwwert den Aménagement des villes et des communes incorporéiert. An eng drëtt Reform ass jo schonn an Ausaarbechtung.

Dat bestätegt eis als sozialistesche Fraktioun an deene Reserven, déi mer 2004 hei bei den Debatten an der Chamber zu där Reform vum Gesetz vu '37 iwwert d'Bebaupläng geäussert hunn, andeem mer deemools gewarnt hunn, dass mer net sécher wäeren - mat allen nobelen Absichten, déi hannert där Reform vum 37er Text stoungen -, dass mat deem Text, dee schlussendlech den Text vun 2004 ginn ass, mer géifen an där doter Fro méi schnell a méi einfach kënnen schaffen.

Ech muss soen, dass mer eigentlech Recht kritt hu mat eise Kritiken, déi mer sengerzäit geäussert hunn. Ech wëll nach eng Kéier drun erënneren, dass deen Text awer, trotz alle Kritiken, vun der CSV, vun der DP an och vun der grénger Fraktioun ouni Aschränkungen ënnerstëtzt ginn ass. An ech fannen et jo eigentlech schonn e béssche cocasse, dass d'Demokratesch Partei ulässlech vun dëser Debatt eng Motioun agereecht huet, fir dat Gesetz elo ze vereinfachen, wat si selwer gehollef hunn 2004 ze stëmmen.

*(Interruption)*

Den Här Graas war deemools Spriecher vun der Demokratescher Partei an en huet gutt Saache bei deem Text do fonnt.

Ee Wuert vläicht zum Virkafsrecht. E Virkafsrecht...

*(Interruption)*

Den Här Graas, dee kennt Der jo awer nach.

*(Brouhaha)*

» **M. le Président.** - Här Bettel, wëllt Der dem Här Bodry eng Fro stellen?

» **M. Xavier Bettel** (DP). - De ganzen Dag, Här President, ginn hei DP-Mandataire zitéiert, déi sech hei net méi selwer kënnen verteidegen. Ech fannen dat...

*(Hilarité)*

» **M. le Président.** - Här Bettel, wat ass Är Fro?

» **M. Xavier Bettel** (DP). - Ma firwat en dat da mécht.

*(Hilarité)*

» **M. Charles Goerens** (DP). - Här President!

» **M. le Président.** - Här Goerens.

» **M. Charles Goerens** (DP). - Mengt Der net, et wier gutt, wa jiddferree sech géif drun erënneren, wat en 2004 an där doter Fro gesot huet an dat vergläiche mat deem, wat en haut seet.

» **M. Alex Bodry** (LSAP). - Ganz gären.

» **M. Charles Goerens** (DP). - Jiddferreen, jiddferreen!

» **M. Alex Bodry** (LSAP). - Ech hunn dat grad hei gemaach. 2004 huet d'sozialistesche Fraktioun - ech schwätzen hei am Numm vun der sozialistescher Fraktioun - sech bei deem Gesetzesprojet enthalen. Si huet deen Text net gestëmmt, well - dat ass nozeliesen, d'Madame Mutsch war deemools mandatéiert Spriecherin - mer Bedenken haten, wat déi praktesch Applikatioun vun deem Text géif mat sech bréngen. A genau dat ass eigentlech ageetratt. Déi Bedenken, déi mir geäussert hunn, dat waren déi richteg. Mä leider wollten deemools d'CSV, d'DP an DÉI GRÉNG näischt dovunner héieren.

*(Interruptions)*

Si verbrenne mat Virléift dat haut, wat se nach ugehimmelt hu virun e puer Joer.

» **Une voix.** - „Mir paken et un“, Här Bodry, he?

» **Une autre voix.** - Den Här Klein huet haut nach Bedenken!

» **M. Alex Bodry** (LSAP). - E Wuert zum Virkafsrecht.

*(Brouhaha)*

» **M. le Président.** - Den Här Bodry huet ganz eleng d'Wuert!

» **M. Alex Bodry** (LSAP). - D'Virkafsrecht, wat jo mat all méiglechen Adjektiver hei betitelt ginn ass, ech mengen hei an der Chamber a besonnesch duerch den Här Henckes, dee vu Kommunismus geschwat huet an deem Zesummenhang, mä awer och a Pressekonferenze vun anere Parteien. Och am Virfeld sinn déi Häre Roy Gudenburg a Georges Reding net midd ginn, fir deen doten Text duerch den Dreck ze zéien.

» **Une voix.** - Sot, den Här Reding ass bei lech awer!

» **M. Alex Bodry** (LSAP). - Et ass wouer, et ass wouer...

*(Interruption)*

» **M. Xavier Bettel** (DP). - Den Alex Reding, war deen net bei lech?

» **M. Alex Bodry** (LSAP). - Solle mer iwwert den Här Gudenburg hei schwätzen, esou wéi de Premier et gemaach huet?

» **M. Xavier Bettel** (DP). - De Roy Bodry.

» **M. Alex Bodry** (LSAP). - Dir hutt e jo gutt verteidegt hei.

*(Interruption)*

Loosse mer vläicht op d'Virkafsrecht zrëckkommen, wou et gutt wär drun ze erënneren, dass d'Iddi vum Virkafsrecht effektiv, wéi den Här Clement schonn drun erënnert huet, an enger Motioun zrëckbehale gi war, déi sengerzäit vun der CSV a vun der DP gestëmmt ginn ass.

Zweetens ass dat Virkafsrecht haut schonn - et ass just kengem opgefall - verankert an engem Artikel vum Gesetz vun 2004 iwwert den Développement vun de Gemengen, wou an engem begrenzten Fall d'Virkafsrecht ouni prezis Prozeduren als Prinzip festgehalen gëtt. Et ass een Text, deen Demokratesch Partei sengerzäit och matgestëmmt huet.

Ech wëll soen, fir déi Leit, déi vu Kommunismus an deem Zesummenhang hei schwätzen, dass et dat Virkafsrecht an deenen dote Fäll gëtt. Net a kommunistesche Länner - där sinn der jo net méi ganz vill do -, mä an Däitschland, an eenzelne Bundesländer, et gëtt deen Text an der Wallonie, et gëtt en a Frankräich zënter 1975, vun net kommunistesche Politiker agefouert, an zwar vum Robert Galley, deen dem éischten Text säin Numm ginn huet. Den Här Pierre Méhaignerie war deen, deen dat an där zweeter Reform ausgebreet huet. Also sinn et Leit, déi alleguerten éischter der Mëtt oder dem rietse Lager zougerechent ginn, déi sech staarkgemaach hu fir dat dote Recht.

An an der Schwäiz, där kommunistescher Schwäiz - Dir wäert lech och wonneren! -, gëtt et och datselwecht Virkafsrecht.

Et ass also net Cavalier seul, wat Lëtzebuerg géif maachen, mä et ass eigentlech nëmmen eng Upassung vun eiser Législatioun un dat, wat et schonn an eisen Nopeschlänner zënter etleche Jore gëtt, a wéi gesot a Frankräich schonn zënter méi wéi 30 Joer gëtt.

Sou dass ech eigentlech schwéier verstinn, firwat eenzel Leit hei praktesch Schaum virun de Mond kréien, wa se mat där Iddi vun deem Virkafsrecht konfrontéiert ginn, well vun all deem Béisen, wat deem doten Instrument ugehaange gëtt, eigentlech d'Praxis an deenen anere Länner beweist, dass et net esou komm ass, an dass dat Virkafsrecht virun allem notamment a Frankräich e groussen Avantage huet. Et wier gutt, wann eenzel Leit emol géife mat franséische Buergermeeschteren Diskussiounen féieren, wéi dat dann an der Praxis leeft.

Et huet ee groussen Avantage, dat heescht, et ass e Mëttel, fir dass d'Gemengen erm e bësse méi Maîtrise vum Foncier kréien op hirem Territoire a fir dass si emol Informatiounen doriwwer kréien, wat am Terrainsberäich leeft. Dat ass eng Informatioun, déi keng Gemeng normalerweis huet. Et ass fir d'éischt emol also eng Informatioun, déi et erlaabt, effektiv eng urbanistesche Politik an der eegener Gemeng kënnen duerchzeféieren.

Zum Zweete stellt et och e Kontakt hier mat Promoteuren, fir Diskussiounen iwwer eenzel Projekte kënnen ze féieren. An et ass eigentlech nëmmen an Ausnahmefall, wou wierklech vun deem Droit de préemption do Gebrauch gemaach ginn ass. No leschte Statistike kënn et nëmme bei 0,6% vun de Fäll vir, dass wierklech den Droit de préemption ausgeübt gëtt vun de Gemengen, wat awer net heescht, dass iwwert de Wee vun der Informatioun, iwwert de Wee vu Verhandlungen et net awer zu enger anerer Orientéierung vun eenzelne Projekte vu privater Säit komm ass, iwwert deen dote Wee.

Duerfir si mir der Meenung, dass dat heite Gesetz och mat deem enke Kader, deen et trotzdeem setzt, en éischte Schrëtt ass an déi richteg Richtung. Mir géifen eis wënschen, dass een no enger Bewäertung vun deem Ganzen an e puer Joer vläicht den zweete Schrëtt kéint maachen an, ähnlech wéi de franséischen Text dat virgesäit, och d'Méiglechkeet schaaft, dass een net onbedéngt muss spekulativ Präisser akzeptéieren, mä dass een och kann den Droit de préemption ausüben an eventuell de Riichter dann de reelle Präis vun deem Terrain oder vun där Immobilie ka festleeën.

Dat wär dee Wonsch, dee mir hätten, mä ech sinn awer frou feststellen, dass mer hei een éischte wichtige Schrëtt an déi richteg Richtung maachen.

Déi zweet Iddi, déi ech hei wollt ervirhiewen, dat ass déi vun deem Wunnengsbaupakt. Ech wëll soen, d'gréng Kolleegen hu gesot, den éischten Deel ass de Wunnengsbaupakt, an den zweeten Deel, dat sinn aner Froen. De Wunnengsbaupakt, dat sinn déi éischt zwee Artikele vum Gesetz, an déi 37 nächst Artikelen, dat ass den zweeten Deel.

De Wunnengsbaupakt fannen ech als Instrument ganz interessant, well et wëssentlech déi éischte Kéier ass, wou mer hei zu Lëtzebuerg op de Wee ginn, wat éischter engem franséische Modell entsprécht, fir sougenannte Contrat-programmen ze maachen, wou also Stat a Collectivités territoriales zesummen eng Zilsetzung maachen, sech e Plang ginn an och konkret Ëmsetzungsinstrumenter an Ëmsetzungsprojete festleeën, fir op déi Zilsetzung an enger bestëmmter Zäit ze kommen, an dat an engem verbindleche Kader.

Dat féiert menger Usicht dozou, dass et endlech ophéiert mat deem Sech-géigesäitged'Responsabilitéit-Zouschousteren, wéi mer et oft och hei zu Lëtzebuerg gewinnt sinn, wou dann d'Regierungsvertrieder soen, ma d'Gemenge missten eppes maachen, an d'Gemenge soen, de Stat hätt scho laang eppes misse maachen.

Hei gëtt et ganz kloer, dass déi Fro vum Wunnengsbau eng gedeelte Responsabilitéit ass tëschent dem Stat an de Gemengen.

Et kann och nëmmen esou sinn, dass ee sech selwer un den Dësch sëtzt, fir konkret an enger vertraglecher Vereenegung, déi prezis ass, déi sech net op Allgemengheete beschränkt, ganz kloer ze soen, wat déi konkret Projekte sinn, déi d'Gemeng wëllt maachen, a wat den Input ass, deen de Stat gëtt. Wann een dat Ganzt och nach mat finanziellen Ureizer versäit, fanne mir dat als LSAP e ganz interessante Usaz, wéi ee vläicht och an anere Beräicher eng Politik kéint maachen.

Zum Beispill am Beräich vum Accueil vun de Kanner, vun de Maisons relais, wou mer eigentlech och e bëssen nieftenee lafen - loosse mer dat ganz éierlech soen -, wou de Stat seng Politik mécht, Ukënnegunge mécht, wéi de Premier nach an der leschter Deklaratioun, wat d'Regierung alles wëlls huet, mä wou awer parallel - dat muss ech soen - keng Diskussiounen mat de concernéierte Gemenge gefouert ginn.

» **Une voix.** - Très bien! Très bien!

» **M. Alex Bodry** (LSAP). - Och an deem dote Beräich kéint ech mer virstellen, dass een op en ähnliche Wee géif goen an iwwer vertraglech Vereinbarungen tëschent dem Stat op där enger an de Gemengen op där anerer Säit géif och do sech ee gemeinsame Plang ginn a konkret soen, wéi ee bis zu engem gewëssenen Datum wëllt wat errechen am Beräich vun der Betreieung vun de Kanner ronderëm d'Schoul.

Wéi gesot ass dat also en éischten interessanten Usaz hei, fir op eng aner Aart a Weis un d'Léisung vu politesche Froen erunzegoen. An dat fanne mir als LSAP-Fraktioun e ganz positive Punkt. Och wann ee selbstverständlech kann diskutéieren iwwert déi landesplaneresche Komponent, déi an deem Hëllefsmechanismus fir d'Gemengen dran ass. Do kann een der Meenung sinn, dass dat net differenzéiert genuch ass.

Et muss een awer och unerkennen, dass éischtmoleg probéiert ginn ass - ech kenne keen anert Beispill bis elo -, fir eng Differenzéierung eranzekréien tëschent deene Gemengen, déi IVL-konform sinn, tëschent deene Gemengen, déi Entwéicklungszentre sinn, an deenen anere Gemengen hei zu Lëtzebuerg.

Dat geet vläicht nach net duer. Et muss ee selbstverständlech och do eng Bewäertung no e puer Joer doriwwer virhuelen, ob déi Orientéierung richteg ass. Mä et muss een awer unerkennen, dass éischtmoleg probéiert ginn ass, an enger schwiereger Fro - soubal et ëm Finanze geet, scheede sech jo d'Geeschter, och oft an de Parteie selwer - awer an déi richteg Richtung Akzenter ze setzen. An d'Aarbechten an der Kommissioun hu jo eigentlech nach dozou gefouert, dass mer den Text par rapport zu där éischter Versioun nach konnte verbessern.

Eng Suerg, déi mir deelen, ass sécherlech awer déi, dass onbedéngt muss Suerg gedroe ginn, dass den Inhalt vun deene Pactelagements-Texter, deene Kontrakter, déi also mat de Gemengen ofgeschloss ginn, en direkte Lien kréien zu den Inhalter vum Plan sectoriel «Logement».

Dat ass evident. Ech mengen, dat leeft jo och relativ parallel. Wann elo d'Diskussiounen mat sämtleche Gemenge gefouert ginn - dat ass jo sécherlech och net an e puer Wochen ofgeschloss -, muss ee parallel déi Verstréckung do maache vun deenen Indikatiounen, déi am Plan sectoriel «Logement» dra sinn, an inhaltlech probéieren, jee no der Gemeng, dat och festzehalen an deem Kontrakt, dee mat deene jeeweilege Gemenge gemaach gëtt. Mir sinn net der Meenung, dass do den Zuch fort wär, mä dass et elo nach misst méiglech sinn, fir zäitlech gesinn eigentlech déi zwou Saache mateneen ze verbannen, also derfir ze suergen, dass déi landesplaneresche Virgabe sech och néierschloen an deenen individuelle Kontrakter, déi mat deenen eenzelne Gemengen ofgeschloss ginn.

Ech sinn also der Meenung - an ech kommen zum Schluss -, dass dëse Gesetzestext sécherlech net d'Léisung vum Wunnengsbauprobem hei zu Lëtzebuerg ass, mä awer eng wichteg Viraussetzung, fir iwwerhaupt déi Léisung ze fannen.

Merci.

» **Plusieurs voix.** - Très bien!

» **M. le Président.** - Ech soen dem Här Bodry Merci. Elo huet d'Regierung d'Wuert. Fir d'éischt de Wunnengsbauminister Fernand Boden.

*(Interruptions et hilarité)*

» **M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement.** - Här President, Dir Dammen an Dir Hären, et hunn op d'mannst zwee Deputéierte gesot, dëse Projet de loi wier eng



couragéiert Äntwert op de Wunnengsbau-problem hei am Land.

Ech war mer bewosst, datt net jiddfereen domat d'accord ass, datt et eng couragéiert Äntwert wär. Déi eng gesinn doranner e Pakt vum Däiweel, well se gutt lieue kënnen mat deiere Bauplazen, an anerer gesinn doranner e Pakt vun der Hoffnung, well si elo hoffen, datt endlech déi Präisspiral no uewe ka gedréckt ginn. Ob dat schnell geschitt, ass eng aner Fro, mä op d'mannst, wéi hei gesot ginn ass, gëtt en Essai gemaach, dee couragéiert ass, fir där Präisspiral ze begéinen a fir déi ze bekämpfen.

Ech hat mer wéi gesot kontrovers Diskussiounen hei erwaart, sinn awer heiandsdo e bësse verwonnert, dat muss ech soen. De Projet ass iwwregens jo net aus heiterem Himmel komm. De Rapporteur Norbert Hauptert ass op de Werdegang vum Projet agaangen.

Iwwregens - Klammer op - wëll ech dem Norbert Hauptert en härezeleche Merci soe fir déi wéi ëmmer ganz zolidd a gutt Aarbecht, déi hie gemaach huet. Hien ass e ganz gewëssenhaften Deputéierten. Mir wëssen, wann hie Rapporteur vun engem Projet de loi ass, da gëtt dat op eng ganz gutt a virbildlech Aart a Weis gemaach. Ech mengen, dee Luef, deen hie vu senger Kollegeen hei kritt huet vun alle Bänken, dréckt dat jo och aus.

Ech wëll och all deene Merci soen, déi an der Kommissioun matgeschafft hunn. Et ware 15 Sitzungen an der Kommissioun. Et ass also ganz seriö...

(Interruption)

...an intensiv iwwert dëse Projet diskutéiert ginn. Klammer zou.

Den Norbert Hauptert ass op d'Orientéierungsdebatt vun 2003 agaangen. Do waren 22 Réuniounen mat alle Partner. Et kann een also net soen, et wier nach ni mat de Partner aus dem Wunnengsbausektor diskutéiert ginn.

No deenen 22 Réuniounen war hei eng Orientéierungsdebatt. Et ass eng Motioun gestëmmt ginn, an an där Motioun sinn déi Moosnamen zum groussen Deel festgehale ginn, déi och elo hei an deem Projet stinn. D'DP war deemools, an dat ass jo gesot gi vum Lucien Clement, mat deene Moosnamen averstanen an duerfir versteet een am Fong net, woufir si elo déi nämlecht Moosname praktesch oflehnt.

» M. Xavier Bettel (DP). - Et sinn awer net déiselwecht!

» M. Fernand Boden, *Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement*. - Se sinn awer ähnlech. Eng ganz Rei vu ganz ähnliche Moosnamen, déi dra sinn, hutt Dir deemools approvéeiert. Awer elo sidd Dir op eemol komplett dergéint.

Den Här Berger, d'ailleurs, deen och hei esou géint déi Moosname geschwat huet, war Regierungsmember déi Zäit, wéi dat hei an der Chamber diskutéiert ginn ass a wéi déi Moosnamen dann och vun der Regierung guttgeheescht gi sinn.

D'Deklaratioun vum Premier vum Oktober 2005, déi jo vill zitéiert gëtt, huet och Moosnamen annoncéiert, fir d'Offer ze vergrësseren, an zwar d'Virkaftsrecht a kommunal Taxen, fir géint d'Spekulatioun virzegoen.

Ech ka mech net erënneren, datt hei an der Chamber eng grouss Kontrovers dergéint gewiescht wär. Wierklech net!

An der Tripartite am Abrëll 2006 hunn ech dee Moosnamekatalog virgeluecht, an och bei där Geleeënheet war e prinzipiellen Accord vun de Sozialpartner alleguer do, och vun deenen, déi duerno ganz negativ Avisé geschriwwen hunn. Mir sinn do net an den Detail gaangen, mä prinzipiell huet kee ganz gravéierend Awänn géint dee Moosnamekatalog gemaach.

Duerno koum dann d'Deklaratioun vum Premier am Mee 2006. Hien huet deemools déi Moosnamen hei am Detail virgeluecht, an och do kann ech mech net erënneren, datt heibannen eng grouss Kontrovers doriwwer gewiescht wär. Et sinn op jidde Fall keng Géigevirschléi komm. Ech ka mech just erënneren, datt d'DP eng Motioun hei ënnerbreet huet, fir ze soen, dee Moosnamekatalog misst méiglechst schnell an der Chamber virgeluecht ginn.

Dat huet also wahrscheinlech awer dokumentéiert, datt si deemools net esou dergéint waren. Si hunn dat den 8. Mäerz hei an der Chamber déposéiert, an elo op eemol gëtt déi Saach ganz kontrovers. D'DP an och gewësse Patronats- a Beruffschambere mengen, et géif duergoen, wann d'Prozedure géife beschleunegt ginn.

Klammer op: De Jean-Marie Halsdorf ass jo och hei. Mir wëssen, datt Problemer bei de Prozedure bestinn. Do ass jo nogebessert ginn, an duerch dëse Projet gëtt och e bëssen nogebessert.

Et ass virgesinn - dat huet den Innenminister versprach a wäert dat vläicht och gläich soen -, datt de Projet vum Aménagement communal elo nach eng Kéier soll op de Leescht geholl ginn, fir wierklech déi Prozeduren, déi ze laang sinn, ze kierzten.

Hei huet den Här Jaerling mat Recht d'Problematik vum Ëmweltministère opgeworf, deen och heiandsdo am leschte Moment mat Awänn kënnt. Och do misst ee vläicht eng aner Prozedur virgesinn, datt net ëmmer nees Etappen derbäikommen, déi déi Prozedure verlängeren.

Och do sinn, wéi gesot, Ännerunge virgesinn. An d'DP, déi jo net midd ginn ass, fir d'Wunnengsbaupolitik ze verdamen, fënnt dat elo awer op eemol net esou schlëmm, well am Fong näischt brauch gemaach ze ginn, wéi nëmmen d'Prozeduren ze verkierzten.

Ech wëll och den Här Gudenburg zitëieren, dee jo awer Generalsekretär vun der DP ass, deen zwar net hei an der Chamber ass, mä deen awer am Numm vun der DP schwätzt - ech zitëieren hien aus der Chamber-TV zu dësem Projet: „Mir hunn hei zu Lëtzebuerg par rapport zu all deenen aneren europäesche Stied respektiv Grousstied kee Problem mam Logement.“

» Une voix. - Aha!

» M. Fernand Boden, *Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement*. - „Wa mer also vun enger Deierecht um Bau schwätzen, dann ass dat eppes, wat mir hei zu Lëtzebuerg subjektiv constatéieren. Dat musse mer als Realitéit unhuelen, mä et gesäit esou aus, wéi wann dat am internationale Verglach kee Problem wär.“ - Zitat vum Här Gudenburg.

(Interruptions diverses)

» Une voix. - Dat ass d'DP!

» M. Fernand Boden, *Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement*. - Jo, dat ass déi nei DP, dat ass déi nei DP!

» Une voix. - Dat ass wéi de Cercle Joseph Bech bei der CSV!

(Hilarité)

(Interruption)

» M. Fernand Boden, *Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement*. - Da kommen ech un déi Gréng. Déi Gréng si mat deene meeschte Moosnamen vun dësem Projet de loi averstanen, huet den Här Kox elo grad gesot. Si stëmmen awer dergéint, virun allem wéinst dem sougenannten «Pacte logement» mat de Gemengen.

Or, dat ass d'Kärstéck vun dësem Projet. All déi aner si praktesch domadder d'accord a gesinn doranner eng Chance, fir d'Offer ze vergrësseren. An dat soll awer de Grond dofir sinn, datt si dee Projet komplett verdamen.

Ech muss soen, den Här Kox huet hei zimlech haart Wierder gebraucht dozou. E stellt d'IVL-Kompatibilitéit a Fro a seet, deen éischten Deel do, deen «Pacte logement» mat de Gemenge läit hinne schweier um Mo a wier net d'Léisung, mä en zousätzleche Problem. D'Landgemengen, seet hien, kréien och nach Gelder nogehäit.

Dozou wëll ech soen, an den Här Bodry huet dat och elo grad gesot, datt dat hei déi éischte Kéier emol en Essai ass, fir ze differenzéieren. Well d'CDA-Lokalitéiten déi sinn, déi am meeschte solle wuessen, kréien déi 70% weider wéi déi normal Gemengen. Déi IVL-kompatibel Gemengen oder Uertschafte kréie 50% weider.

Also, do gëtt eng kloer Differenzéierung gemaach tëschent CDA-Uertschaften als éischter Prioritéit, den IVL-kompatibelen Uertschaften als zweeter Prioritéit, an deenen aneren.

A wa mir de Landgemengen d'Méiglechkeet ginn, fir op 2003 zrëckzegoen...

» M. le Président. - Här Minister, erlaabt Dir, datt den Här Jaerling eng Tëschefro stellt?

» M. Fernand Boden, *Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement*. - Neen, ech sinn elo an engem Räsonnement dran.

Wa mir de Landgemengen d'Méiglechkeet ginn, fir op 2003 zrëckzegoen, dann ass dat ebe just, fir dem Dokter Ewringmann sengen Objektiounen entgéintzekommen, dee gesot huet, mä et ass vläicht net gutt, datt mer de Landgemengen elo operleeën, fir an deenen nächsten zéng Joer 15% missen ze wuessen. Duerfir hu mer gesot, mir sinn d'accord domat, datt mer deenejéinegen, déi vun 2003 un, wéi mer dat Gesetz vum 8. November 2002 gemaach hunn, méi staark gewuess sinn, dat urrechnen, datt si also net brauchen esou staark ze wuessen. Dat ass also just am Sënn an am Intérêt vun dem IVL gewiescht.

Da seet den Här Kox weider, dat ass kee Pakt mat de Gemengen, mä en Diktat. Ech muss éierlech soen, ech hat ganz vill Réuniounen mat de Gemengen, meng Leit an déi vum Här Halsdorf och: Mir hu mat de Gemengen diskutéiert, hei ass wierklech emol eng Diskussioun mat de Gemenge gefouert ginn, fir ze kucken, datt do gutt Projete gemaach ginn. An all Gemeng, net nëmmen déi Réimecher, muss eng Lëscht vu Projete virleeën, déi se an den nächste Jore wëllt realiséieren: Wéi vill Logementer dat ginn, wou dat soll sinn, wou hir Prioritéiten sinn, wat se wëllt fir d'éischt maachen.

(M. Lucien Weiler reprend la Présidence)

Dat ass elo en Essai, fir mat de Gemengen zesummen eppes ze maachen an hinnen Hëllefstellung ze leeschten, fir datt hir Pläng, déi se jo amgaange sinn auszeschaffen, am Averständnis mat dem IVL a mat deem, wat mir gären hätten, solle gemaach ginn.

Ech muss och soen, déi Réimecher hunn och gefrot...

» M. le Président. - Här Minister, zwee Deputéierte wëllen lech eng Fro stellen, an zwar den Här Jaerling an den Här Bettel. Den Här Jaerling huet d'Wuert.

» M. Aly Jaerling (*Indépendant*). - Här Minister, ech héieren lech elo dauernd hei iwwert den IVL schwätzen an iwwer IVL-kompatibel: Wéi kann eppes kompatibel si mat eppes, wat et iwwerhaapt nach net gëtt?

» M. Fernand Boden, *Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement*. - Den IVL ass do.

» Une voix. - Wou ass en dann?

» M. Fernand Boden, *Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement*. - Dat ass en Dokument, wat an der Regierungserklärung laang zitéiert gëtt a wourobberhin elo Pläng gemaach ginn.

» Une voix. - Wéi eng Pläng?

» M. Fernand Boden, *Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement*. - D'Plans sectoriels.

» M. Xavier Bettel (DP). - Här Präsident, ech hunn dann och nach eng Fro. Den Här Boden huet virdrun den Här Gudenburg zitéiert. Ech wollt froen, ob den Här Boden dann d'Meenung vum Här Gudenburg deelt. Dat ass déi éischt Fro.

(Interruptions)

» M. Fernand Boden, *Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement*. - Dorop kritt Dir geäntwert. Ech deelen déi Meenung net. Ech mengen, datt méi gemaach muss ginn, wéi nëmmen d'Prozeduren ze wiesselen. Et muss eppes méi gemaach ginn.

» M. Xavier Bettel (DP). - D'Fro war, ob et ee Problem gëtt am Logement.

» M. Fernand Boden, *Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement*. - Ech hunn den Här Gudenburg zitéiert, dee seet, et géif kee ginn am Verglach mam Ausland.

» M. Xavier Bettel (DP). - D'Fro war/ass: Deelt Dir déi Meenung vum Här Gudenburg?

(Interruptions)

» M. Fernand Boden, *Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement*. - Wat ass dat do fir eng Fro?

» M. Xavier Bettel (DP). - Ech stellen lech d'Fro, Här Boden: Deelt Dir déi Meenung vum Här Gudenburg, jo oder neen?

(Interruptions)

» M. Fernand Boden, *Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement*. - Ech mengen, datt de Problem net esou gravéierend ass, wéi Verschiddener soen. Ech sinn awer der Meenung, datt ee Problem do ass, op deen hin ee muss handelen.

» M. Xavier Bettel (DP). - Wéi laang sidd Dir Logementsminister?

» Plusieurs voix. - Oohhhh!

» M. le Président. - Also lauschtert emol, loosse mer awer hei déi Debatt a Serenitéit zu Enn bréngen! Här Minister, fuert elo weider mat Ären Ausféierungen!

(Interruptions diverses)

Här Jaerling, loosse mer den Här Minister elo ausschwätzen. Herno stellt Dir all Froen, an hie beäntwert allegueren déi, déi gestallt ginn. Här Boden, Dir hutt d'Wuert.

» M. Fernand Boden, *Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement*. - Jo, den Här Kox huet nach weider gesot, et soll eng kommunal Wunnengsbau-gesellschaft geschaf ginn, ouni awer ze soen, wat dat fir eppes da soll sinn. Déi soll an de Gemengen an am Numm vun de Gemengen intervenéieren.

Woufir soll se intervenéieren? Wat soll se maachen? Ka se d'Autonomie vun de Gemengen a Fro stellen? Wat ass genee gemengt? Wat soll iwwert dat eraus geschéien, wat de Fonds du Logement haut scho mécht?

Do si jo Ouverturé gemaach ginn, datt de Fonds du Logement de Gemengen Hëllefstellung bei de Sozialwunnenge ka ginn, datt e kann d'Gestioun dovunner iwwerhuelen. Ech mengen, do hu mer schonn en Embryo op d'mannst vun där Gesellschaft, déi Dir gären hätt.

Et kann een och vläicht dem Fonds du Logement seng Kompetenzen an där Hisiicht nach ausdehnen, wann dat gewënscht ass. Domat hunn ech kee Problem. Mä mir hunn déi Gesellschaft, mir wëllen esou eppes fördern. Dat ass eng wesentlech Saach. Duerfir wär ech frou, wa genee a prezis géif ëmrass ginn, ëm wat et sech dréint, da kann ech mech och domadder auserneesetzen.

Da gëtt och gefrot, iwwer nei Wunnformen hei am Land ze diskutéieren.

Här Kox, dat geschitt scho ganz laang! Wann Der op d'Semaine nationale du logement kommt, gesitt Der, datt den OAI schonn zënter e puer Joer Expositiounen mécht, wou ganz flott Projeten duergestallt ginn, wéi mat wéineg Buedemverbrauch héich Liewensqualitéit kann offréiert ginn. Dat ass eng Saach, déi um Kommen ass, déi mer och honnertprozenteg ënnerstëtzen, well mer der Meenung sinn, datt effektiv de Buedem hei net vermehrbare ass, datt ee muss rationell mat Grond a Buedem ëmgoen, datt sécherlech e méi dicht Bauen hei am Land wichteg ass, an dat gëtt jo och d'ailleurs an dem Wunnengsbaupakt mat de Gemenge gefuerdert. Déi IVL-kompatibel Gemenge mussen méi dicht bauen. Si hu souguer eng Minimumdicht virgeschriwwen. Dat muss stëmmen. Dat heescht, do sinn eng ganz Rei vu Saachen, déi an d'Richtung vun der IVL-Kompatibilitéit ginn.

Dann ass elo e puermol gefrot ginn: Wéi ass et da mam Plan sectoriel «Logement»? Woufir ass deen nach net do? Ech géif soen, et ass nach guer kee Plan sectoriel do.

» Une voix. - Ben, jo.

» M. Fernand Boden, *Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement*. - Jo.

(Interruption)

Dat wäert och drop hiweisen, datt dat e relativ komplizéierte Prozess ass. Den Här Halsdorf, dee jo zoustänneg ass fir d'Elaboratioun vun de Plans sectoriels an d'Koordinatioun huet vun deene véier Pläng, dee kann lech dovunner e Liddche sangen. Hie wäert och vläicht dozou kuerz Stellung bezéien.

» M. Gast Gibéryen (ADR). - Hie wäert dach net sangen!

» M. Fernand Boden, *Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement*. - Hien huet d'ailleurs och schonn e puermol hei gesot, wou d'Prozeduren dru sinn. Am Juli soll eng éischt Presentatioun sinn, vun deenen zwee, déi prioritär sollte kommen: Dat ass den Transport an d'Grands ensembles paysagers. Dee vun den Zones d'activité économique an dee vum Logement, do denken ech, datt mer déi och um Enn vum Joer kënnen virleeën a presentéieren.



Da mussen natierlech awer nach Ëmwelt-...

» **Une voix**.- SUP.

» **M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement**.- Jo, SUP.

» **La même voix**.- Strategische Umweltsprüfung.

» **M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement**.- Voilà! Eng strategesch Ëmweltsprüfung muss gemaach ginn. Déi dauert och eng ganz Zäitche. Da muss e Reglements-text gemaach ginn.

Dat heescht, dat ass eng ganz komplizéiert Saach. Mä dat, wat mer maachen, dat ass: Mir diskutéiere mat de Gemengen a mir versichen, fir eng gewësse Kompatibilitéit ze kréien. Dat, wat mer elo mat de Gemengen diskutéieren, wou hir Prioritéite solle sinn - an dat jo och an dee Plan sectoriel wäert stoe kommen -, dat wäert schonn iwwereneestëmmen.

Do muss een natierlech drop oppassen. Dat ass jo d'Aufgab vun de Gemengen, déi elo amgaange sinn hir Plangen auszeschaffen, datt se mat eis zesummen - mat deenen zwee Ministären zesummen - versichen, fir do d'Prioritéiten ze setzen, esou datt se méiglechst IVL-kompatibel an och Plan-sectoriel-kompatibel wäerten herno sinn.

Wichtig ass et, datt, wann déi Plan-sectorielen do sinn, och Instrumenter do sinn, fir se ëmzesetzen. Déi Instrumenter ginn hei an dësem Gesetz geschaf. Well wa mer de Contraire gemaach hätten - fir d'éischt de Plan sectoriel «Logement» -, da wären DÉI GRÉNG an anerer déi Éischt gewiescht, déi elo hei contestéiere géifen. Déi hätte gesot: Majo, wou sinn dann d'Instrumenter, fir dee Plan sectoriel «Logement» do ëmzesetzen?

Duerfir mengen ech schonn, datt et richtig ass, wat mer maachen. D'ailleurs ass hei eng wierklech interessant Kooperatioun mat de Gemengen, fir déi Pläng opzustellen. Hei gëtt vun ënnen no uewe geschafft; d'Plans sectoriels ginn normalerweis vun uewen no ënnen diktéiert. Dat wollte mer an dësem Fall op jidde Fall net hunn.

Da vläicht e Wuert zur ADR. Dee werft der Regierung, mä virun allem dem Wunnengsbauminister vir, hie géif Kommunismus bedreiwen. Ech sinn net grad als e Kommunist bekannt.

(Interruption)

Vill anerer missten dann och vun der ADR als Kommunist designéiert oder betruecht ginn; ënner anerem och d'OCDE, déi awer éischter bekannt ass fir e bësse méi eng liberal Haltung an hire Stellungnahmen.

Här Gibéryen, déi nächste Kéier wann hei esou e Rapport vun der OCDE a soziale Problemer zur Diskussioun kënn, da kuckt emol fir d'OCDE rietsliberal ze iwwerhuelen. Dat géif lech wahrscheinlech schwéierfalen. Dir wäert da just de Contraire hei erzielen.

Erlaabt mer da vläicht och d'OCDE eng Kéier...

» **M. Gast Gibéryen (ADR)**.- Ech hunn deen nach ni gebraucht.

» **M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement**.- ...ze zitéieren,...

» **M. Gast Gibéryen (ADR)**.- Et gëtt Besseres.

» **M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement**.- ...wat si zu deem Pacte logement mat der Gemeng seet. Si huet nämlech eng Étude territoriale gemaach, ënner anerem iwwer Lëtzebuerg. Den Här Clement huet drop higewisen, datt d'OCDE normalerweis awer jiddferengem bekannt ass als eng Institutioun, déi gutt Etüde mécht an déi och Suggestioune mécht, mat deenen een net ëmmer muss d'accord sinn; mä déi an dësem Fall op jidde Fall just an eis Richtung ginn. Si missten also kommunistesch - no lech - sinn.

Wat seet d'OCDE? «Avec les nouveaux instruments prévus dans le projet de loi déposé le 8 mars 2007 à la Chambre des Députés qui constitueront un complément aux instruments existants, le Luxembourg devrait disposer de moyens utiles pour s'engager dans une politique active de maîtrise foncière en vue de générer une stabilisation durable du prix du seul produit non reproductible, à savoir le foncier.» Also, datt ass dann d'Meenung vun der OCDE zu dësem Projet de loi.

(Interruption)

An der Aschätzung vun der Lag um Wunnengsbaumaart an och an der Bewäertung,

wat d'Regierung gemaach huet, do ginn d'Meenungen natierlech ganz wäit auserneen. Déi eng, déi fannen - wéi gesot - d'Situatioun katastrophal an d'Regierung hätt näischt gemaach. Anerer soen de Contraire:...

» **M. Gast Gibéryen (ADR)**.- Den Här Statsminister huet et souguer zouginn.

» **M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement**.- ...Si wär guer net esou katastrophal.

Ech wëll dann och do den Här Dokter Ewringmann zitéieren, dee jo vun der DP x-mol zitéiert ginn ass. Wat seet hien a senger éischter Thees direkt? „Statistisch im Aggregat gesehen gibt es in Luxemburg kein gravierendes Wohnungsdefizit. (...) In den letzten Jahren sind im Durchschnitt 4.100 Einwohner hinzugekommen. Gleichzeitig wurden durchschnittlich 2.200 Wohnungen“ - an hien ënnerdreift nach - „pro Jahr neu fertig gestellt; dies sorgt gegenwärtig für ein hinreichendes Angebot.“ Da constatéiert hien: „Eine besorgniserregende Engpasssituation zeichnet sich in Luxemburg noch nicht ab.“

Dat do ass also och eng Appréciatioun, datt d'Situatioun net esou gravéierend ass, wéi heiansdo e puer Leit dat wëlle soen.

» **M. Gast Gibéryen (ADR)**.- Deen dote war zu Pärel Bauplaze verkaufen.

» **M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement**.- Effektiv wëll ech soen, datt eng ganz Rei vu Moosnamen ergraff gi sinn, déi derzou bäigedroen hunn, datt d'Situatioun net esou dramatesch ass, wéi dat jo och d'Chamberskommissioun bei der Orientéierungsdebat 2003 selwer gesot huet.

Mir hunn hei d'Wunnengsbaubäihëllefe permanent ugepasst. Si sinn eemoleg an Europa. Si sinn zënter '91 - géif ech soen - méi wéi vervéierfacht ginn. Wat hu mer? Eng TVA vun 3%; e sozialen Taux fir Prêten hu mer, deen ee Prozent manner héich ass wéi den normalen Taux; mir hunn d'Bonification an d'Subvention d'intérêt; mir hu Bauprimen; Acquisitiounsprimen.

Alles dat huet derzou bäigedroen, datt 70% vun de Stéit hei am Land en Eegenheem hunn. Dat ass ee vun den héchste Prozentsätz an Europa, an dat ass net vum selwe gaangen. Dat ass doduerch geschitt, well mer eng ganz Rei vu Moosnamen ergraff hunn: ënner anerem och déi Steiermoosname vun 2002, datt d'Besteuerung vun de Plus-valuen halbéiert ginn ass. Et ass jo hei gefrot ginn - haut souguer net méi esou vill -, woufir datt déi net weidergefuert gi wären. Alleguer déi, déi virun e puer Méint oder virun engem hallwe Joer gefrot hunn, se misste verlängert ginn, déi soen haut: Et war richtig, datt se ausgelaf sinn.

Am Dezember sinn d'Notairen net nokomm mat Akte maachen. Dat heescht, dat huet eppes beweegt, well se ausgelaf sinn. Wa se nach weidergefuert gi wären, da wär dat esou en Acquis gewiescht, deen esou dohigeplätschert wär. Ech sinn d'accord domat, datt ee soll eng Analys dervu maachen. Ech wëll och net ausschléissen, datt an enger Rei vu Jore vläicht erëm esou eppes ka kommen.

Mä wat d'Steierverwaltung awer och op eng Fro vum Här Fayot gesot huet, dat ass, datt mer festgestallt hunn, datt d'Präisser net erofgaange sinn. Dat heescht, datt déi Steiererlichterungen an Tasche vu Leit gaange sinn, déi net déi sinn, déi gebaut hunn, mä déi sinn, déi verkaaft hunn. An dat war vläicht net de richtige Wee. Duerfir hu mer jo versicht, datt mer elo déi Steiererlichterunge ginn, wann een dem Stat oder de Gemengen déi Terraine verkeeft, déi net derfir bekannt sinn, datt si se net weiderginn. Si mussen deene Leit, déi baue wëllen, déi agespuerte Gelder och herno weiderginn.

Dann hu mer d'Gesetz vum subventionéierte Wunnengsbau vum 8. November 2002, wou d'Gemenge 75% kréien, wa se soziale Mietwunnengsbau maachen. De Fonds du Logement, d'SNHBM hunn hir Aktivitéite verduebelt.

Hei ass och gesot ginn, datt mer net genuch géife maache fir de soziale Mietwunnengsbau. Am Méjioresprogramm - deen ass elo kuerz nogebessert ginn - sinn 12.339 Wunnenge virgesinn. Datt sinn der wäitaus méi wéi duebel esou vill wéi dat normalerweis an esou engem Méjioresprogramm war. A vun deenen 12.300 sinn der ronn 5.000 fir de Logement locatif social virgesinn. Dat mécht eng Gesamtinvestitioun vu 710 Milliounen Euro, déi also an de soziale Mietwunnengsbau investéiert ginn.

Ech hoffen, wa mer dee Pakt mat de Gemenge maachen, datt och d'Gemengen nach e bësse méi Efforten an där Hisiicht maachen. Da wäerte mer ganz sécher vill méi fir dës Leit maachen, wéi wa mer esou eng Aart Wunnengsgeld ausdeelen. Ech weess net fir wien. Et huet nach kee sech esou richtig getraut dann eng Revenulimite ze soen. Ab wéini kritt ee se a wéi gëtt dat gestaffelt? Wéi vill kritt een? An esou virun.

Soss gëtt mir jo ëmmer virgeworf, ech géif mat der Géisskan Gelder ausdeelen - vun deene Grénge virun allem -; elo proposéiere si och, datt d'Géisskan soll kommen, fir jiddferengem e Wunnengsgeld ze ginn. Wann ee schonn esou eppes proposéiert, da soll een och de Courage hunn, genee selektiv a sozial Kritären zur gläicher Zäit ze soen an de Leit dat och kloerzemaachen.

» **M. François Bausch (DÉI GRÉNG)**.- Här Boden, Dir hutt jo awer och nach net gesot wéi dat géif goen. Dann erkläert Dir eis dat, wann d'Regierung ëmmer esou dät-lech bei allem ass.

» **M. le Président**.- Mir hu jo eng Debat an deenen nächsten Deeg doriwwer.

» **M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement**.- Jo. Gutt.

» **M. le Président**.- Voilà, Här Boden. Här Minister, fuert weider, wann ech gelift!

» **M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement**.- Jo. Da wëll ech soen, datt déi doten Efforté ganz sécher éischt Resultater hunn. Déijéineg, déi soen, d'Baupräisser géifen nach permanent gradesou wuessen, wéi dat virdrun de Fall war: Dat ass net richtig. Den Observatoire de l'habitat schwätzt mat de Leit, déi um Maart agéieren. Déi soen lech, datt d'Präishausse net méi esou grouss ass. Déi, déi gesot hunn, d'Präisser vun de Wunnenge wären nach an d'Luucht gaangen hei, déi hätten och éierlecherweis misse soen, datt se vill manner héich an d'Luucht gaange si wéi d'Inflatioun war. Dat heescht also, reell sinn d'Präisser net an d'Luucht gaangen, éischter si se erofgaangen.

Dat, wat nach ëmmer de Problem ass a bleift, dat ass de Problem vum Bauland. Dee Präis ass nach permanent an d'Luucht gaangen, an den Hauptproblem ass eben, déi Präisspiral am Bauland ze bekämpfen. Duerfir ass och dëse Projet haaptsächlech gemaach ginn.

Éischters géife mer gären erreechen, datt méi soll gebaut ginn iwwert dee Pacte logement mat de Gemengen. Eist Zil ass, fir d'Gemenge mat an d'Boot ze kréien. Ouni d'Gemenge kréie mer de Problem net geléist. Si musse matschaffen an esou soll eng Partnerschaft opgebaut ginn, fir eben dat Zil ze erreechen, op déi 3.000 Wunnenge pro Joer ze kommen. Dat ass en ambitéist Zil.

Den Här Henckes huet gesot, mir wären elo op 2.957 - mengen ech, hat e gesot -, et wieren der 43 ënnert dem Zil. Mä virdu waren et der 2.300. Wa mer elo also schonn no un 3.000 erukomm sinn, dann hu mer scho munches bewierkt.

Wann ech den Dokter Ewringmann nach eng Kéier dierf zitéieren; virdu schonn, sot en, géif et duergoen, fir dem Bevölkerungszouwuess gerecht ze ginn. Wa mer iwwer 3.000 Wunnenge pro Joer kommen, mengen ech schonn, datt mer dee Problem, deen hei um Wunnengsbaumaart ass, kënne geregelt kréien. Dann hu mer keng Wunnengsbaunout, a wann d'Offer wesentlech vergréissert gëtt, sinn ech iwwerzeegt, datt och d'Präisser wäerten erofgoen.

D'ailleurs wëll ech och soen, datt d'Gemenge ganz interesséiert sinn, fir e Wunnengsbaupakt ze maachen. Net nëmme well se Sue kréien, mä well se verstanen hunn, datt se och eng gewësse Responsabilitéit an dëser Problematik hunn. An ier de Projet scho gestëmmt war, hu mer elo Kontakt gehat mat 72 Gemengen, dovunner 33 IVL-Gemengen, déi hiren Intérêt ugemellt hunn, fir esou e Pakt mat dem Stat, mat der Regierung ze maachen. Dat sinn 81% vun der Gesamtbevölkerung.

Et ass also groussen Intérêt do bei de Gemengen, fir esou e Pakt ze maachen, an ech erwaarde mer duerch déi Zesummenaarbecht Stat a Gemengen, datt mer wéi gesot vill méi bauen an doduerch och de Präis besser an de Grëff kréien.

Zweet Aufgab ass, fir eng besser an eng gréisser Maîtrise vu Stat a Gemengen ze kréien, wat d'Bauland betrëfft. Och dat ass - et ass scho gesot ginn - ee vun de grouse Problemer, datt Stat a Gemenge keng Tradition hunn, fir Réserves foncières unzeleeën. An Däitschland, an den Nopesch-

gemengen ass dat gemaach. Duerfir kënnen déi elo aggressiv och Lëtzebuerger dohinner ofwerben, well se mat der Bauspuerkeess nach e Vertrag hunn, fir relativ gënschteg do ze bauen, wat mir net an deem Mooss hei kënne maachen. Mä wichtig ass et, datt d'Gemengen an de Stat méttelfristeg a laangfristeg Méiglechkeete kréien, fir sech kënne Bauland unzëeegnen an dat op de Maart ze ginn, wann d'Präisser risquéiere weider an d'Luucht ze goen.

Ech mengen domat si vill Leit averstanen, datt mer mussen Instrumenter schafen, fir dem Stat an de Gemengen ze hëllefen, datt se eng besser Maîtrise iwwer Grond a Buedem kréien. Den Här Helminger huet zum Beispiill - fir deen ze zitéieren - gesot, an engem kuerzen Interview leschte Mount: «Le marché ne peut certainement pas tout régler. Nous n'avons de toute évidence pas encore trouvé le bon équilibre entre les droits légitimes de l'individu et les nécessités toutes aussi légitimes de l'intérêt public.»

Ech kann och d'OCDE nach eng Kéier zitieren, wann dat gewënscht ass.

» **Une voix**.- Da macht et!

» **M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement**.- Ech maachen et: «L'insuffisance de l'offre foncière, qui découle notamment du phénomène de rétention de la part des propriétaires et de la hausse des prix fonciers, apparaît comme étant au cœur du problème du logement et plus largement de l'aménagement du territoire au Luxembourg. En tenant compte d'une fiscalité très faible sur le foncier, la possession d'un terrain à bâtir constitue un investissement à forte rentabilité nette. Sa conservation apparaît donc comme un choix économiquement rationnel de la part du propriétaire foncier.»

Et geet also drëm, fir déi do Tendenz gebrach ze kréien, datt d'Terraine sollen éischter op de Maart kommen, datt d'Gemenge Méiglechkeete kréien, fir d'Leit derzou ze encouragéieren, fir eben déi Terrainen éischter op de Maart ze ginn.

Den Dokter Ewringmann huet d'ailleurs dat nämlech gesot, dee jo och vill vun deene Grénge a vun der DP zitéiert ginn ass. Dee seet: „Maßnahmen zur Vergrößerung der staatlichen und kommunalen Bauflächenreserven sind unbestritten notwendig. Vorkaufsrecht und steuerliche Anreizung zur Übertragung sind durchaus überlegenswerte Schritte auf diesem Weg.“

(Interruption)

Gutt. Da seet en och nach, den Droit d'emphytéose wier och e ganz gutt Mëttel.

Dat heescht, och do gëtt dëse Pakt an déi Moosnamen, déi doranner virgesi ginn, fir dem Stat an de Gemengen eng gréisser Maîtrise iwwert d'Bauland ze ginn, voll a ganz ënnerstëtzt. D'Virkafsrecht ass jo virun allem do fir de Gemengen ze erméiglechen, fir sech Réserves foncières unzeschaffen, zu raisonnabele Präisser. An et geet net drëm - wéi de Lucien Clement zu Recht gesot huet -, fir de Promoteuren, déi Compromisë gemaach hunn, déi ofzeluchsen. Et geet drëm fir derfir ze suergen, datt laangfristeg Stat a Gemenge kënnen zu Bauterrain kommen, zu Réserves foncières kommen, déi se kënnen op de Maart gi fir Leit, déi manner héich Revenuen hunn.

Dat nämlech ass d'Steierbefreiung op de Plus-valuen, wann een dem Stat a Gemengen Terrain verkeeft. Och dat soll en Ureiz sinn, fir Stat a Gemengen Terrainen ze verkaufen.

Ech muss och soen, well jo hei rechtlech Bedenken ugemellt gi si fir déi zwou Moosnamen, datt de Statsrot finalement awer op deenen zwee Elementer do seng Oppositions formelles zrëckgezunn huet.

Wat d'Virkafsrecht ubelaangt, gëtt et nach eng Opposition formelle, an zwar well d'Terrains adjacents au périmètre d'agglomérations et situés à l'extérieur och am Virkafsrecht mat abezu wären.

Ech muss soen, datt de Statsrot do keng juristesche Argumentatioun mécht. Mä e mengt, d'Gemengen hätte Mëttel genuch fir ze agéieren.



Den Norbert Hauptert huet och a sengem schrëftlechen a mëndleche Rapport kloer drop higewisen, datt do solle besonnesch déi interessantsten Terraine kaaft ginn, a wat geschitt, wann d'Gemeng net informéiert gëtt, datt dat dann opkaaft gëtt fir do-robbler ze spekuléieren.

Et ass wichteg, datt d'Gemengen déi Informatioun kréien, datt se sech och déi Terrainen do kennen uneegnen, wa se feel sinn, zu deem Präis, dee wéi gesot ofgemaach ass tëschent Partner, wann e géif un anerer verkafen.

Iwwerhaupt wëll ech och soen, datt d'Virkaftsrecht - wéi den Alex Bodry gesot huet - a ville Länner besteet, do oft villes méi contraignant ass wéi hei an eisem Projet. Do si keng esou verfassungsrechtlech Bedenke wéi dat hei gesot gëtt. Ech muss och derbäi soen, datt d'Virkaftsrecht jo net en on-beschränkt Virkaftsrecht ass, datt et limitéiert ass op gewëssen Zonen, déi wichteg si fir den Aménagement du Territoire. Et gëtt zum Beispill kee Virkaftsrecht an den Zones d'habitation. Do kéint ech verstoen, datt privat Promoteuren Angscht hätten dervir. Mä hei ass d'Virkaftsrecht jo ausgeschloss. Dat heescht, an deenen Zonen, wou privat Promoteuren oder privat Leit kafe gi fir drop ze bauen, also op Bauterrainen, do ass kee Virkaftsrecht; do kann dat also net spillen.

Mir waren als Regierungspartei net d'accord - den Här Bodry an d'Madame Spautz hunn dat jo och gesot - fir an der éischter Etapp méi wäit ze goen, wéi dat zum Beispill a Frankräich de Fall ass, datt iwwer Geriichter oder Experten d'Virkaftsrecht géif ofgewéckelt ginn. Dat ass eiser Meinung no a Contradictioun mat deem anerem Zil wat mer hunn, datt méi schnell soll gebaut ginn. Wann een iwwer Expertisen a Geriichter fiert, dat dauert ganz laang an da ginn d'Délaie wierklech verlängert.

Hei ass virgesinn, datt deen, deen d'Virkaftsrecht huet, bannent engem Mount et gesot muss hunn. E kann d'ailleurs och virdu schonn drop verzichten. Ech mengen e Baupromoteur, deen an enger net Zone d'habitation wëllt opkafe goen, dee muss jo mat de Gemenge virdrun diskutéieren, fir datt en iwwerhaupt eng Baugenehmegung kritt. An duerfir mengen ech, datt do de Problem eben net esou grouss ass.

Erlaabt mer da vläicht nach anzugeen op e puer Saachen, déi vun eenzelne Riedner hei ugeschwat gi sinn. Den Här Clement an och anerer sinn op déi 10% agaange vu Logements à coût modéré, déi bei Lotissementer vun iwwer engem Hektar musse gemaach ginn. En huet do virgerechent - ech weess net ob et ganz genee stëmmt -, datt do 80 Wunnengen am Joer dierften drënner falen. Et dierft am Prinzip kee Problem sinn, fir déi Wunnengen do lasszeginn zu engem méi moderéierte Präis.

Ech wëll lech och emol eng Kéier soen, wien da Bénéficiaire ka sinn dovunner. Et gëtt heiansdo gemaach, wéi wann dat Leit wären, déi iwwerhaupt keen Akommes hätten. Eng Koppel ouni Kanner ka 56.819 Euro verdéngen, an eng Koppel mat zwee Kanner ka 66.846 Euro Revenu imposable hunn, da gëtt e Bénéficiaire nach vun enger Bauprime, da fält en also ënnert dës Konditiounen. Dat sinn awer Montanten, déi ganz, ganz héich sinn.

Dat sinn net nëmme Klengverdénge. Souguer Mëttelverdénge, wou se allen zwee schaffe ginn, falen ënnert dës Montanten. Dat heescht, datt ganz vill Interessenten a Bénéficiairë méiglech sinn, fir kënne vun dëse Logements à coût modéré ze profitéieren, an net nëmme Leit, déi anscheinend Problemer maachen, well se ze vill kleng Revenuen hunn.

Zu den Terrains adjacents au périmètre hunn ech Mäint gesot. Ech géif och en Appel maachen, wéi d'Chamberskommissioun et gemaach huet, un de Statsrot, fir nach eng Kéier déi Saach ze iwwerdenken an hir Opposition formelle opzehiewen.

Den Här Berger an och den Här Kox hu vun dem soziale Mietwunnengsbau geschwat, deen hei restlos ënnerrepräsentéiert wier, an hunn den Dokter Ewringmann zitéiert, dee gesot hätt, et géif nëmmen 1,9% soziale Wunnengsbau.

Ech hunn dem Här Gira schonn eng Kéier gesot, datt dat falsch wier, datt den Här

Ewringmann sech do geiert hätt. Ech hunn him dat och selwer gesot an hien huet dat akzeptéiert, well eleng de Fong an d'SHBM hunn iwwer 12.000 Wunnenge gebaut. Am ganze Land hu mer der 180.000. Also, eleng déi zwee hu scho 6% vun de Wunnengen. Da kënne mer also net nëmmen 1,9% insgesamt hunn, well d'Gemengen hunn der och nach eng Partie. Keng 100.000, mä si hunn der och nach eng Partie.

Dat heescht, dat ass guer net richtig. Am soziale Wunnengsbau si mer net esou schlecht, wéi dat heiansdo duergestallt gëtt. Et kann een nach méi maachen, domat sinn ech d'accord. Ech hoffen, datt mer och am Pakt méi soziale Mietwunnengsbau vun de Gemengen aus kréien. Wéi gesot, d'SNHBM an de Fong hunn hir Aktivitéiten doranner verduebelt.

Et ass och hei geschwat gi vun der CSV, déi säit 30 Joer an der Regierung fir de Wunnengsbau zoustänneg ass. Ech hunn et och schonn eng Kéier gesot, datt och an de leschten 30 Joer d'DP de Buergermeeschter an der Hauptstadt gestallt huet an datt normalerweis eng Hauptstadt misst duebel esou vill wuessen, wéi déi aner Gemengen. Déi aner si méi wéi 1% gewuess - 1,2 bis 1,3% -, also hätt d'Hauptstad op d'mannst 2,5% misse wuessen. En fait ass se an de leschte 40 Joer praktesch net gewuess.

» **Une voix.** - Dat ass net wouer.

» **M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement.** - Praktesch net gewuess.

» **La même voix.** - Dat ass falsch.

» **M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement.** - Dir sidd praktesch nach ëmmer op deenen 80.000.

(*Interruption*)

Jo, Dir sidd nach ëmmer...

» **M. François Bausch (DÉI GRÉNG).** - Här Minister, entschëllegt, Onwourechte kann ech net dostoe loossen. Unerkannterweis entre-temps an och bei der Verdeelung iwwert d'Deppe vun der Gemengesteier si mer bei 86.000 Awunner. A mir sinn entre-temps der Meinung, datt och souguer déi Zuel falsch ass. Mir sinn nach mam Statec amgaangen ze diskutéieren doriwwer, datt mer entre-temps wahrscheinlech éischter scho bei 88.000 leien. Dat sinn der 10.000 méi wéi déi Zuelen, vun deenen Dir ausgitt. Donc kënnt Der net behapten, datt d'Hauptstad net gewuess wär.

» **M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement.** - 86.000, dat si 6.000 weider, mä ech huelen un...

» **Une voix.** - 88.000.

» **M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement.** - ...datt déi éischt Mooss...

» **Une voix.** - Dat sinn 10%.

» **M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement.** - ...déi éischt Rechnung vum Statec dann och ënnerdriwwer war. Da muss een och do e bëssen héichrechnen, an da gëtt dat schonn e bëssen en Ausgläich. Mä de Fait ass, datt an deene leschten 30 Joer, wou d'DP de Buergermeeschter gestallt huet an zoustänneg fir déi Politik war, d'Bevölkerungszuel am Fong 30 x 2,5, dat si 75% hätt missen hei wuessen. Dat si 50.000 Awunner. 50.000 Awunner hätte se misse méi hunn. Dat wäere wéi vill Wunnenge méi? Dat wäere praktesch 20.000 Wunnengen, a wa mer hei am Land 20.000 Wunnenge méi hätten, déi hei an der Stad geschaaft hätte misse ginn, dann hätte mer guer kee Problem um Wunnengsbaumaart.

(*Interruption*)

Fir och emol eng Kéier d'Responsabilitéiten do kloerzemaachen.

Ech wëll och kloer soen, datt ech frou sinn, datt d'Stad Lëtzebuerg bereet ass, e Pacte logement mat eis ze maachen. Si hunn dat ugemellt. Ob se dat finalement maachen, weess ech nach net ganz sécher. Dat musse mer kucken, well ech jo heiansdo schonn héieren, datt se wëllen e Rückzieher maachen.

Ech encouragéieren d'Stad Lëtzebuerg honnertprozenteg, esou wäit wéi ech nëmme kann, fir datt se soll vill bauen, well d'Stad Lëtzebuerg ass d'Hauptstad. An an der Hauptstadt muss eppes geschéien, soss kréie mer de Problem ni an de Grëff.

Ech si frou, datt Moossname geholl ginn, fir Baulücken opzefëllen. Ech si ganz frou doriwwer. Ech hunn oft Réunioune mat der Madame Brasseur, déi Effortë mécht, fir datt soll en neie Wand doranner kommen. Mä et muss ee soen, an de leschten 30 Joer war dee Wand net do.

» **M. le Président.** - Här Minister, den Här Goerens wëllt lech eng Fro stellen.

» **M. Charles Goerens (DP).** - Ech wollt den Här Minister froen, wéi vill Meter carrés Wunnraum wéinst der Regierung hu misse wäichen. Einfach fir och e bëssen déi Zuel, déi Dir elo iwwert d'Stad Lëtzebuerg gesot hutt, ze relativéieren, oder och déi Zuel vum ganze Land. Ech weisen elo net mam Fanger an där Saach...

» **M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement.** - Also...

» **M. Jacques-Yves Henckes (ADR).** - 118.000 m² opgrond vun enger Question parlementaire, esou d'Äntwert vun der Regierung.

» **M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement.** - Et ass richtig, datt d'Regierung Bürosraim benotzt, déi kéinte Wunnraum sinn. Mä dat ass awer eng Politik vun der Stad Lëtzebuerg, datt am Zentrum vun der Stad d'Wunnengen...

» **Plusieurs voix.** - Ooohhh!

» **M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement.** - Jo, sécher ass dat kloer! Déi Leit, déi an der Stad gewunnt hunn, déi sinn erausgeplënnert. Dat ass dach de grouss Problem, datt an der Stad de Wunnengsbau net richtig gefördert ginn ass, esou datt elo versicht gëtt, fir den zweeten an den drëtten Stack an deenen Haiser, wou ënne Geschäftler sinn, erëm beliebt ze kréien.

Ech begreissen dat. Ech ënnerstëtzen dat och, mä et ass awer an der Vergaangenheet esou gemaach ginn. Dat muss een awer och éierlech unerkennen. Also, wann Der der Regierung Reprochë maacht, da musst Der och en contrepartie emol d'accord sinn, datt een lech och Är Verantwortung eng Kéier kloer seet. Ech mengen, déi ass awer ganz manifest hei an der Stad Lëtzebuerg.

» **M. Ben Fayot (LSAP).** - Den Här Minister huet absolut Recht.

» **Une voix.** - Ah!

» **Mme Colette Flesch (DP).** - Här President, Merci fir d'Wuert fir e Fait personnel. Wann ech dem Minister nolauscheren, da kréien ech d'Impressioun, ech wier eng Espèce en voie de disparition. Ech wunnen am Zentrum vun der Stad Lëtzebuerg a si ganz frou, do ze wunnen.

» **Une voix.** - Très bien!

(*Hilarité*)

» **M. le Président.** - Ech hunn zwar elo de Fait personnel net verstanen.

» **M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement.** - Madame Flesch, ech wär frou, wann der nach villech méi géifen do wunnen an esou zefridde wären. Eis Politik ass jo, fir dat erëm eng Kéier ze realiséieren, datt mer dohinner solle kommen.

» **M. Ben Fayot (LSAP).** - Also, den Här Minister huet absolut Recht a senger Appréciatioun vun der Politik vum DP-Schäfferot, mat der CSV eng Kéier, an elo mat deene Gréngen.

(*Hilarité*)

» **M. le Président.** - Den Här Bausch wollt nach eng Fro stellen.

» **M. François Bausch (DÉI GRÉNG).** - Ech wollt awer just soen, mir hu jo de Constat elo gemaach. Et ass relativ kloer, haut den Owend gëtt hei d'Konklusioun gezunn, datt d'Stad Lëtzebuerg un där ganzer Wunnengsmisär am Land schold ass.

Merci.

» **M. le Président.** - Ech mengen, dat wëllt kee maachen.

» **M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement.** - Neen. Ech hunn lech virun Är Responsabilitéit gestallt, esou wéi Dir alles op d'Regierung wollt ofwälzen.

(*Interruption*)

Da wëll ech och vläicht nach zum Schluss soen, datt d'Chamberskommissioun en Appel gemaach huet un de Statsrot, deen nach dräi Oppositions formelles huet, fir déi nach eng Kéier ze iwwerdenken. Ech mengen, datt bei deenen zwou, déi ech nach net ernimmt hunn, eppes ze maache wier.

Dat ass éischters bei der Obligation de construire, andeem do eng Tax agefouert gëtt als Alternativ zur Expropriatioun. Ech mengen, datt dat och vum Statsrot misst kennen akzeptéiert ginn, well en de Prinzip vun der Tax jo akzeptéiert huet am Artikel 17, sou datt hei also en ähnleche Prinzip och akzeptéiert misst kënne ginn.

Zweetens mengen ech, datt de Fait, datt de Gemengerot ka froen, datt de Stat fir hie kann expropriéieren, och net géint den Artikel vun der Verfassung ass. Am Rapport vun der Kommissioun gëtt kloer argumentéiert, woufir dat kompatibel ass mat deem Artikel vun der Verfassung, deen de Statsrot do invoquéiert huet.

Den Här Bodry huet mat Recht gesot, datt den Droit de propriété keen absolut Recht méi ass, datt dat ze nuancéieren ass mat anere Rechter, zum Beispill mat dem Mënscherecht op Wunnen.

Ech wëll de Statsrot ofschléissend zitéieren, deen och selwer gesot huet, datt dat Propriétéitsrecht net méi en absolut ass, an zwar am Kader vu sengem Avis iwwert d'Proposition de révision vum Artikel 16 vun der Verfassung.

Do seet hien dat hei: «La notion de propriété n'a plus la signification exclusive et sacrée qui lui fut réservée au dix-neuvième siècle. Une prise en considération plus prononcée de l'intérêt général correspond à la conception moderne de ce droit. (...) La protection constitutionnelle du droit de propriété est aujourd'hui conditionnée par son aspect social.»

Also, wann de Statsrot sech déi Saach nach eng Kéier iwwerleet, kéint hie vläicht déi dräi Oppositions formelles évitéieren an ophiewen.

Ech géif lech alleguer nach eng Kéier Merci soe fir dës Diskussiounen. Ech hoffen, datt dëse Gesetzesprojet gestëmmt gëtt, well ech muss soen, am Laf vun den Diskussiounen hunn ech am Fong keng Alternativen zu dëse Moossnamen hei héieren. Duerfir mengen ech, och wa se net jiddferengem gefalen, wär et e wichtegen a richtige Schrëtt an eng Richtung, fir déi Präisspiral besonnesch vun de Baulandpräisser ze bekämpfen.

» **Plusieurs voix.** - Très bien!

» **M. le Président.** - Merci, Här Minister. Den Här Henckes huet nach eng Fro.

» **M. Jacques-Yves Henckes (ADR).** - Här President, ech hat den Här Minister gefrot, ob hie mer kéint soen, wat den Impact financier vun dësem Gesetz wier, souwuel jährelch wéi och ob et do Etüde gëtt, wat et minimal a maximal géif kaschten, fir datt mer och e bësse wëssen, wat den Impact budgétaire an den nächste Joren ass.

A wann den Här Minister mer net kann haut dorop äntwerten, ob hie mer da wéinstens kéint déi Fiche d'impact financier an den nächsten Deeg zoustellen?

» **M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement.** - Déi Fiche d'impact financier louch beim Projet de loi derbäi. Et ass virgesinn, datt et soll am Schnëtt zéng Milliounen Euro pro Joer kaschten. Dat war och opgeschlëselt. Ech mengen, wann den Här Henckes mer genee seet, wéi vill Haiser gebaut ginn an ëm wéi vill d'Bevölkerungszuel an deenen eenzelne Gemengen an d'Lucht geet, da kann ech dat e bësse méi prezis soen. Wann hie mer dat net prezis seet, kann ech et och net vill méi prezis soen.

» **Plusieurs voix.** - Très bien!

» **M. le Président.** - Zum Ofschloss vun der Debat huet den Här Landesplanungsminister, den Här Jean-Marie Halsdorf, d'Wuert.

» **M. Jean-Marie Halsdorf, Ministre de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire.** - Merci, Här President. Dir Dammen an Dir Hären, ech wollt a menger Fonctioun als Landesplanungsminister haut nach zum Schluss vun dëser Debat schwätzen.

Ech sinn an deem Sënn frou, well ech festgestallt hunn, dass all Parteien a Sensibilités politiques heibannen erkannt hunn an der Meinung sinn, dass mer déi Plans sectoriels esou séier wéi méiglech hei an eisem Land brauchen, an och am Speziellen de Plan sectoriel vum Logement.



Duerfir fannen ech déi Motioun och gutt, an där gefrot gëtt, fir dee Plan sectoriel vum Logement Enn des Joers ze bréngen. Dat ass e richtege Schrëtt. Mir brauchen déi Plans sectoriels, an net méi spéit wéi d'lescht Woch bei der Virstellung vum Monitoring vum IVL konnt ee feststellen, wéi d'Situatioun an eisem Land ass an dass eppes muss geschéien.

Mat dësem Pacte logement geschitt eppes. D'Erausfuerderung ass eben déi, dass mer op där enger Sait effektiv de Plan sectoriel «Logement» nach net hunn, an op där anerer Sait awer eng Demande hunn, fir d'Präis-ser erofze kréien. Mir musse kucken, fir an der Komplementaritéit d'Gemengen ze mobiliséieren, fir dass méi gebaut gëtt an eisem Land.

Méi gebaut - wann ech dat esou soen, muss een awer och wëssen, dass nach ni esou vill gebaut ginn ass wéi an de leschte Joren hei zu Lëtzebuerg. Dat heescht, dat Ganzt muss ee mat enger gewëssener Relativitéit kucken.

Ech weess als Landesplanungsminister, dass, wann déi eenzel Gemenge Wuess-tumspotenzialer wëllen erschöpfen, da kënne se dat nëmme maachen no Fourchet-ten, déi mer och am Plan sectoriel «Loge-

ment» wäerten opstellen. Dat ass déi grouss Erausfuerderung, an ech wäert ver-sichen, dat ze maachen.

Dass dat net einfach ass, dat wësst Der, well mer op där anerer Sait e Gesetz hu vun 2004, wat am Fong jo den Aménagement communal soll steieren. Dat ass e gutt Ge-setz. Dat ass e Gesetz, dat am Fong geholl viru senger Zäit ass, well dat Gesetz sech an engem Raum muss bewegen, wou déi aner landesplaneresch Instrumenter, déi dat Gesetz brauch, nach net do sinn.

Wéi komplex déi ganz Matière ass, kann een um Beispill POS-Findel gesinn, wou Klenggekeeten heiansdo benotzt ginn, fir viru Gerichter ze goen, a wou mer da ge-sinn, dass wierklech hei den Däiweil am De-tail läit, fir eben hei am Land eis Instrumen-ter ze ginn an der Landesplanung, déi esou sinn, dass mer kënne eist Land organisée-ren, dass mer d'Schaffen an d'Wunnen esou kënne maachen, wéi et am Intérêt vun eis alleguerten ass, nämlech mat engem nohal-teren Zil.

Dat Gesetz vun 2004 huet en nohaltegt Zil an duerfir ass et e gutt Gesetz. A wann ech elo an deem Gesetz nach verschidden Adaptatioune virhuele wäert an deenen nächste Wochen a Méint, dann ass et ein-

fach esou, dass mer Erfahrungswäerter kritt hunn, wéi mer elo PAGe vun de Gemengen ëmgesat hunn. Mir hunn 116 Gemengen an et si bis elo zwee kleng PAGe fäerdeg. Dee vu Réimech, wat jo déi klengst Gemeng ass am Land, wann ech mech richtig erënne-ren - superficieméisseg.

(Interruption)

Pardon, vun Esch-Sauer. Soss hu mer nach keng PAGen.

Mir hu festgestallt, dass dat Gesetz punk-tuell adaptéiert muss ginn. Et ass dat, wat ech wëll deemnächst och an der Chamber hei eng Kéier déposéieren. Mir wëllen d'Pro-zedure verfeinieren, géif ech bal soen, an duerfir fannen ech, dass déi Motioun N°1, déi dat fuerdert - ech wëll guer net op den Dispositiv dovun agoen -, superfétatoire ass. Déi ass, wéi de President, den Här Wei-ler, oft seet, superfétatoire. Et eriwweegt sech, dass d'Regierung hir Hausaufgabe mécht.

Ech fannen, hei mat dësem Projet...

(Interruption)

Ech fanne just, Madame Flesch, dass mer mat dësem Pacte logement, wa wierklech do den Innenminister, de Landesplanungs-

minister, de Logementsminister an d'Ge-mengen un engem Strang zéien, eppes hei an eisem Land kënne mobiliséieren, wat am Intérêt vun eis alleguerten ass. A wa mer Wuesstumspotenzialer an net CDA-Gemen-gen hunn, ass dat esou, dass mer nach PAGen hu vun där aler Mouture, déi nom 37er Gesetz erstallt gi sinn.

Dat gesot, soen ech lech Merci fir Är Op-mierksamkeet.

» Plusieus voix.- Très bien!

» M. le Président.- Merci, Här Minister.

Dir Dammen an Dir Hären, domat si mer um Enn vun eisen Aarbechte vun haut ukomm. D'Sitzung ass elo ofgeschloss. Mir gesinn eis muer de Mëtteg erëm um hallwer dräi.

D'Sitzung ass opgehuewen.

(Fin de la séance publique à 19.56 heures)

Mercredi, 11 juin 2008

Présidence: M. Lucien Weiler, Président  
M. Jos Scheuer, Vice-Président • M. Laurent Mosar, Vice-Président

Sommaire

1. Question avec débat N°34 de M. Marco Schank relative à la qualité des aliments dans la restauration collective publique
  - M. Marco Schank - Mme Mady Delvaux-Stehres, Ministre de l'Éducation nationale et de la Formation professionnelle
2. 5696 - Projet de loi portant: 1. promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes, 2. sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie, 3. modification a) de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs; b) de la loi modifiée du 1<sup>er</sup> décembre 1936 sur l'impôt foncier; c) de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement; d) de la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé «Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall»; e) de la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation; f) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain; g) de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil (suite)
  - Vote sur l'ensemble du projet de loi et dispense du second vote constitutionnel
  - Motions: motion 1 rejetée; motion 2 adoptée
3. 5779 - Projet de loi ayant pour objet: 1) le développement économique de certaines régions du pays; 2) la modification - de la loi modifiée du 27 juillet 1993 ayant pour objet 1. le développement et la diversification économiques, 2. l'amélioration de la structure générale et de l'équilibre régional de l'économie; - de la loi du 22 février 2004 instaurant un régime d'aide à la protection de l'environnement, à l'utilisation rationnelle de l'énergie et à la production d'énergie de sources renouvelables
  - Rapport de la Commission de l'Économie, de l'Énergie, des Postes et des Sports: M. John Castegnaro
  - Discussion générale: M. Marcel Sauber, Mme Colette Flesch, M. Alex Bodry, M. Henri Kox, M. Jacques-Yves Henckes, M. Jeannot Krecké, Ministre de l'Économie et du Commerce extérieur
  - Vote sur l'ensemble du projet de loi et dispense du second vote constitutionnel
4. Ordre du jour
  - M. le Président
5. Question avec débat N°32 de M. Jean Huss relative aux relations entre l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) et l'Agence Internationale de l'Énergie Atomique (AIEA)
  - M. Jean Huss - M. Mars Di Bartolomeo, Ministre de la Santé et de la Sécurité sociale

6. Heure d'actualité demandée par le groupe DP au sujet des problèmes spécifiques liés à la production de biocarburants
  - Exposé: M. Eugène Berger
  - Débat: M. Marcel Oberweis, M. Roger Negri, M. Henri Kox (déposant une motion), M. Robert Mehlen
  - Motion 1: M. Ben Fayot, M. François Bausch, M. Aly Jaerling, M. Charles Goerens, M. Jeannot Krecké, Ministre de l'Économie et du Commerce extérieur, M. Lucien Lux, Ministre de l'Environnement, M. Camille Gira
7. Heure d'actualité demandée par le groupe DÉI GRÉNG sur les émissions à effet de serre des secteurs soumis au système d'échange de quotas
  - Exposé: M. Camille Gira (déposant une motion)
  - Débat: M. Marcel Oberweis, M. Charles Goerens, M. Roger Negri, M. Robert Mehlen, M. Lucien Lux, Ministre de l'Environnement
  - Motion 1: M. Lucien Lux, Ministre de l'Environnement, M. le Président, M. Camille Gira, M. Charles Goerens (motion renvoyée en commission jointe)
8. Heure d'actualité demandée par le groupe DP au sujet des problèmes spécifiques liés à la production de biocarburants (suite)
  - Motion 1: M. Henri Kox, M. Lucien Lux, Ministre de l'Environnement (motion 1 modifiée adoptée)
9. Heure d'actualité demandée par le groupe Déi Gréng sur le financement futur des structures d'accueil et de garde
  - Exposé: Mme Viviane Loschetter
  - Débat: Mme Marie-Josée Frank, M. Claude Meisch, M. Ben Fayot, Mme Anne Brasseur, M. Gast Gibéryen, Mme Marie-Josée Jacobs, Ministre de la Famille et de l'Intégration (à qui MM. François Bausch, Claude Meisch et Gast Gibéryen posent des questions)

Au banc du Gouvernement se trouvent: Mmes Marie-Josée Jacobs et Mady Delvaux-Stehres, MM. Jeannot Krecké, Mars Di Bartolomeo, Lucien Lux et Jean-Marie Halsdorf, Ministres; Mme Octavie Modert, Secrétaire d'État.

(Début de la séance publique à 14.30 heures)

» M. le Président.- D'Sitzung ass op.

Huet d'Regierung der Chamber iergend-wellech Matdeelungen ze maachen?

» Mme Mady Delvaux-Stehres, Ministre de l'Éducation nationale et de la Formation professionnelle.- Neen, Här President.

» M. le Président.- Dir Dammen an Dir Hären, als éischte Punkt vun eiser Da-gesuerdnung vun haut de Mëtteg hu mer d'Question avec débat vum honorabelen Här Schank iwwert d'Qualitéit vun den lesswueren an der Restauration collective publique. Dem Auteur sti fënnef Minutten Zäit zou, fir seng Fro ze stellen, an der Regierung zéng Minutten Zäit fir d'Äntwert. Den Här Schank huet elo d'Wuert.

1. Question avec débat N°34 de M. Marco Schank relative à la qualité des aliments dans la restauration collective publique

» M. Marco Schank (CSV).- Här Pre-sident, ech wëll virausschécken, datt d'Schoukantinen nëmmen een Deel vun eiser Restauration publique ausmaachen, datt och aner Ressorten, besonnesch awer