N°8144
Entrée le 19.09.2023
Chambre des Députés

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

Äntwert vum Wunnengsbauminister op d'parlamentaresch Fro n°8144 vum 12. Juli 2023 vum Här Deputéierten Marc Goergen betreffend d' « terrains constructibles appartenant à l'État ».

1. ***Wéi vill Hektar Bauland sinn am Besëtz vum Staat an der ëffentlecher Hand?***

Tëschent 2020 an 2022 ass dat fräit Bauland erhuewe ginn an 2023 ass op Basis vum Loftbild vun 2022 eng Aktualisatioun gemaach ginn.

Wann een um Parzellenniveau kuckt, wéi d'Bauland tëschent de Besëtzer verdeelt ass, da gesäit ee Folgendes:

Tableau - Verdeelung vun der Baulandreserve no Typ vum Proprietär a PAG – Zonage (2022)[1]

	Zones résidentielles (Zones d'habitation et zones mixtes)	Zones d'activités économiques	Zones de bâtiments et d'équipements publics	Autres	Grand Total
Communes ou syndicats de communes	305	139	152	30	625
Etat[2]	93	222	59	48	422
Fonds[3]	223	2	12	37	274
Total public	621	363	223	115	1321
Total global pour tout type de propriétaires	4294	757	371	286	5707

Quellen: Raum⁺ 2020/2022 & Note 32 de l'Observatoire de l'Habitat 2020/2022.

Wann ee méi am Detail kuckt, wéi déi 5.707 ha Bauland fir Wunnzwecker opgedeelt sinn, gesäit ee Folgendes:

Déi 621 ha Bauland en ëffentlecher Hand entspriechen ongeféier 10,9% vum gesamte vakante Bauland am Perimeter a 14,5% vum gesamte vakante Bauland fir Wunnzwecker. Dogéint gehéiere Privatpersounen 63,9% vum vakante Bauland fir Wunnzwecker an 19,1% dovunner gehéiere private Firmen.

Méi Detailer zu dëser Analyse fannen sech an der Nott 32 vum Observatoire de l'Habitat.

[1] Dës Zuele baséiere sech op Resultater vun der Note 32 vum Observatoire de l'Habitat, wou vun enger Gesamtfläch vu 5.707 ha ausgaangen ass, an net vun de 5.720 ha aus dem Raum+, well d'Terrainen ouni Zoning hei net mat gezielt gi sinn.
[2] An dëser Kategorie sinn och aner national ëffentlech Ariichtungen, déi op engem nationalen Niveau aktiv sinn, wéi z.Bsp. d'CNS, Fonds de compensation commun au régime général de pension etc.
[3] D'Kategorie vun de Fonge beinhalt niewent dem Fonds du Logement an dem Fonds Kirchberg och d'Société nationale des habitations à bon marché souwéi och den ëffentlech-privaten Acteur Agora.

<u>Wéi huet sech dës Zuel iwwert déi vergaange 5 Joer (opgeléscht pro Joer) entwéckelt?</u>

Déi eenzeg Daten, déi virleie baséieren sech op d'Period 2020/2021. Zu deem Zäitpunkt ware just 89 Gemengen am Kader vu Raum+ a Betruecht geholl ginn. Zudeem ass d'Erhiewungsmethod liicht ugepasst gi wat d'PAP NQ-Zonen ugeet déi elo integral integréiert gi sinn. Dowéinst weisen d'Zuelen net d'Evolutioun tëschent deenen zwou Erhiewungen, a sinn an deem Sënn net direkt vergläichbar.

Wann ee fir 2020/2022 déi selwecht 89 Gemenge géif huele wéi fir 2020/2021 da kéim een op 566 ha Wunnbauland, dat an ëffentlecher Hand ass, fir déi 89 Gemengen (amplaz vu 621 ha fir déi 102 Gemengen). 2020/2021 waren et fir déi selwecht 89 Gemenge 505 ha.

Grondsätzlech kann ee soen, dat den Undeel un der ëffentlecher Bauandreserve iwwert d'Joren an d'Luut gaangen ass opgrond vun der aktiver Fonciersstrategie, déi d'Regierung en place gesat huet. Esou ass den Undeel vu ronn de 7,8% am Joer 2013 op 14,5% am Joer 2022 geklommen.

2. ***<u>Wéi vill Hektar Wunnraum (Appartementer & Haiser) sinn am Besëtz vun der ëffentlecher Hand?</u>***

Wann mat „Hektar Wunnraum“ net d'Wunnfläch gemengt ass, mee den Terrain dee fir Wunnzwecker nom PAG klasséiert ass, da sinn ronn 870 ha Flächen am Besëtz vun der ëffentlecher Hand. Et handelt sech heibäi em Parzellen déi nom PAG als Zone d'habitation oder Zone mixte klasséiert sinn, woubäi an enger Zone mixte och nach aner Notzungen nieft Wunnen erlaabt sinn. Hei ass och nach ze bemierken, datt fir eng Rei Gemengen – déi nach keen approuvéierte PAG mouture 2011 hunn – de Projet vum PAG („PAG en procédure“) als Basis fir des Auswäertung geholl ginn ass (genau esou wéi och am Kader vum Projet Raum+).

3. ***<u>Wéi vill Hektar Bauland, am Besëtz vum Staat souwéi der ëffentlecher Hand, ginn aktuell bebaut?</u>***

Et gëtt keng zentral Erhiewung vun de Baugeneemegungen an de Chantiere fir déi genannten Acteuren. Op Basis vu Raum+ ginn awer Donnéeën erhuewen, déi et wäerten erlaben op dës Froen ze äntwerten. Well et am Moment awer nach keen, fir all Gemeng eenheetlechen, Historique an der Erhiewung vun den Donnéeën gëtt, wäert et eréicht méiglech sinn op dës Fro ze äntwerten no der Fortschreiwung an der Auswäertung vun der nächster Erhiewung.

4. ***<u>Wéi vill Hektar Bauland vum Staat souwéi der ëffentlecher Hand sinn nach net bebaut? Fir wéi vill Hektar Bauland am Besëtz vum Staat souwéi den ëffentlecher Hand läit nach kee PAP vir?</u>***

Wann een um Niveau vun den eenzele Parzelle kuckt, sou wéi se an der Nott 32 vum Observatoire de l'Habitat behandelt gi sinn, sinn am ganze 621 ha Wunnbauland an ëffentlecher Hand. Vun deenen ass am ganzen op 144 ha ee PAP akzeptéiert ginn. 47 ha dovunner gehéiere Gemengen, 15 ha dem Staat an

82 ha de Fongen. Dat heescht, datt op 477 ha Wunnbauland an ëffentlecher Hand nach kee PAP akzeptéiert ass. Dorënner falen och déi Flächen, wou um PAP geschafft gëtt. Et ass ze betounen, datt bei der Entwécklung vun engem Projet dacks vill Proprietäre bedeelegt sinn, an déi ëffentlech Hand an deem Fall op aner Proprietären ugewisen ass, fir den Terrain z'entwéckelen.

<u>Fir wéi vill Hektar Bauland am Besëtz vum Staat souwéi der ëffentlecher Hand sinn, Stand haut, nach keng Baugenehmegungen ugefrot ginn?</u>

Et gëtt keng zentral Erhiewung vun de Baugeneemegunge fir déi genannten Acteuren, dofir leie keng Zuele vir.

5. ***Wéi vill Hektar Bauland goufen an de vergaangenen 5 Joren (opgelëscht pro Joer) vum Staat an der ëffentlecher Hand opkaf a verkaf?***

Dës Fro ass net eendäiteg ze beäntwerten.

Engersäits keeft de Staat och Deeler vu bebaubaren Terraine fir herno Stroossen oder aner Infrastrukturen drop ze bauen. Dernieft keeft de Staat och als BEP klasséierten Terrain op, deen zwar als Bauland klasséiert ass awer net fir Wunnzwecker.

An de leschte fënnef Joer goufen iwwert de Fonds spécial ronn 12 ha Bauland kaf, déi fir Wunnzwecker genotzt wäerte ginn. Den Detail zu dësen Acquisitioune fannen sech am Rapport vum Fonds spécial op Säit 25.

Lëtzebuerg, de 19/09/2023.
De Wunnengsbauminister.
(s.) Henri Kox