N°2298
Entrée le 06.06.2025
Chambre des Députés

LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement et de
l'Aménagement du territoire

Le Ministre

**Äntwert vum Minister fir Wunnengsbau a Landesplanung, op d'parlamentaresch Fro n°2298 vum 8. Mee 2025 vum Här Deputéierte Marc Goergen betreffend "Terrains constructibles appartenant à l'État".**

**1) Wéi vill Terraine fir Wunnengsbau sinn aktuell am Besëtz**

- **vum Staat,**
- **staatleche Fongen (Fonds Kirchberg, asw.),**
- **Établissements publics (Fonds du Logement, asw.),**
- **Societéiten, un deenen de Staat een Undeel hält (AGORA, SNHBM)?**

Déi an de Punkten 1) an 2) genannten Donnéeë stamen aus Raum⁺ (19.05.2025), engem gemeinsame Projet vum Département de l'aménagement du territoire (DATer) - Observatoire du développement territorial an dem Département du Logement - Observatoire de l'habitat. Raum⁺ ass e methodologescht Tool fir d'Baureserven zu Lëtzebuerg ze identifizéieren, bewäerten an katalogiséieren, dank engem Dialog an enger déifgräifender Zesummenaarbecht mat de Gemengen.

<u>Definitioun a Kompositioun vum ëffentleche Baupotenzial fir Wunnraum:</u>

D'Baupotenzial fir Wunnraum besteet aus Flächen, déi an de Plans d'aménagement généraux (PAG) vun de Gemenge fir Wunnzwecker klasséiert gi sinn an aktuell frei sinn fir eng Bebauung.

Raum⁺ ënnerscheet 3 Zorte vu Baupotenzialflächen:

- Baulücke (blo op der Kaart) :

  en Terrain vu klenger Envergure, meeschtens eng eenzeg Parzell; kuerzfristeg mobiliséierbar. Eng Baulück brauch am Prinzip nëmmen eng Baugeneemegung, well den Terrain schonn erschloss ass ;

- Innenreserve (rout op der Kaart) :

  en Terrain vun enger méi grousser Envergure mat méi Parzellen bannent dem Siidlungskierper; mëttelfristeg mobiliséierbar. Eng Innenreserve brauch eventuell nach d'Opstelle vun engem Plan d'aménagement particulier (PAP) ;

- Aussenreserve (gréng op der Kaart):

  en Terrain vun enger méi grousser Envergure mat méi Parzellen ausserhalb vum Siidlungskierper, am Prinzip nach net erschloss an nach net parzelléiert a gëtt oft mat enger Zone d'aménagement différé (ZAD) iwwerlappt ; mëttel- bis laangfristeg mobiliséierbar (och wann en Terrain ausserhalb vum Siidlungskierper läit, ass esou en Terrain schonn am PAG klasséiert).

Schematesch Duerstellung vun den dräi Zorte vu Baupotenzialflächen , no Raum+, onofhängeg vun der Besëtzstruktur (privat, ëffentlech oder gemëscht).

<u>Baupotenzial an ëffentlecher Hand:</u>

Als “Terrain an ëffentlecher Hand” ginn déi Terrainen ugesinn, déi dem Staat, de Gemengen, oder ëffentleche Promoteuren (Fonds du Logement, FdL; Société Nationale des Habitations à Bon Marché, SNHBM; Fonds d’Urbanisation et d’Aménagement du Plateau de Kirchberg, FUAK) oder och nach der AGORA s.à.r.l. & Cie gehéieren.

<u>Verdeelung vun de Reserven an ëffentlecher Hand no Reservezorten:</u>

- Baulücken :

Ronn 72 ha un Baulücken sinn an ëffentlecher Hand, ronn 7 % vun alle Baulücken. Méi wéi d'Hallschent vun de Baulücken an ëffentlecher Hand gehéiert de Gemengen.

| **Proprietäre ëffentlech Hand** | **ha** |
|---|---:|
| Staat | 8,2 |
| Gemengen | 37,6 |
| FdL | 9,1 |
| SNHBM | 14,8 |
| FUAK | 1,9 |
| Anerer | 0,2 |
| **Total ëffentlech Hand** | 71,9 |

Nieft klassesche Baulücken enthält dës Lëscht och Bauterraine (eenzel Parzellen) innerhalb vu méi groussen Entwécklungsgebidder fir déi et een approuvéierten PAP gëtt, déi schonns morcelléiert sinn an domadder och zäitno bebaut kënne ginn. Als Beispill kann een hei déi nach frei Bauterraine vum Projet Elmen opzielen – et handelt sech heibäi net ëm klassesch Baulücken mä ëm eenzel Bauterraine.

- Innen- an Aussenreserven  (besteeënd aus méi Parzellen):

Am Géigesaz zu de Baulücken sinn d'Innen- an d'Aussenreserven Terraine vun enger méi grousser Envergure. Den Undeel vun der ëffentlecher Hand kann allerdéngs variabel sinn a de Ministère fir Wunnengsbau a Landesplanung ënnerscheet tëscht zwee cas de figure:

1. D'ëffentlech Hand ass déi eenzeg Besëtzerin vun der Baureserve vun insgesamt ronn 282 ha (Innen- an Aussenreserven zesummegerechent) a kann dofir gréisstendeels eleng entscheeden, wéini a wéi eng Entwécklung stattfanne ka, well keng privat Acteure bedeelegt sinn. Dëst gëllt och fir déi Fäll, wou d’Baureserve tëschent verschiddenen ëffentlechen Acteure verdeelt ass (Mëschformen), z. B. Staat a Gemeng zesummen, och dann bleift se komplett am ëffentleche Besëtz.

| **Ëffentlechen Acteur** | **ha** |
|---|---:|
| Staat | 44,2 |
| Gemengen | 77,2 |
| FdL | 56,9 |
| SNHBM | 20,1 |
| AGORA | 42,9 |
| FUAK | 32,2 |
| Aner ëffentlech Acteuren resp. Mëschformen vun den ëffentlechen Acteuren | 8,3 |
| **Total** | **281,8** |

2. D'Terrainen an ëffentlecher Hand, wou d'ëffentlech Hand nëmmen en Deel vun de Parzellen hält an en Accord mat den anere private Besëtzer muss fonnt ginn, belafen sech op ronn 270 ha.

Dës Donnéeë baséieren op dem Inventaire vun Raum$^+$ mam Stand vum 19. Mee 2025. Zu dësem Zäitpunkt war d’Aktualiséierung duerch Erhebungsgespréicher fir 87 Gemenge schonns duerchgefouert. Fir déi verbleiwend Gemengen ass eng Aktualiséierung amgaang a soll an de nächste Wochen ofgeschloss ginn. Fir déi Gemengen, bei deenen d’Aktualiséierung mëttels Erhebungsgespréicher nach net ofgeschloss ass, goufen déi bis dohi besteeënd Donnéeë genotzt.

**2) Wéi vill vun dësen Terraine kënnen net direkt bebaut ginn an aus wéi enge Grënn (zum Beispill, well kee PAP virläit oder well den Terrain muss sanéiert ginn)?**

Op de ronn 282 ha op deenen d'ëffentlech Hand déi eenzeg Besëtzerin vun der Baureserve ass, läit op 190 ha nach keen PAP vir.

Op de ronn 282 ha op deenen d'ëffentlech Hand déi eenzeg Besëtzerin vun der Baureserve ass, besteet laut den Donnéeë vu Raum$^+$ op ronn 113 ha keng Belaaschtung duerch Altlasten.

**3) Op wéi villen Bauterrain ass an deene leschte 5 Joer näischt geschitt?**

Dem Ministère fir Wunnengsbau a Landesplanung si keng konkret Fäll bekannt, wou an de leschte 5 Joer op dëse Bauterraine näischt geschitt ass. An de meeschte Fäll, hunn sech d'Planungsprozesser kontinuéierlech weiderentwéckelt – ofhängeg vum jeeweilege Planungsstand. Pläng goufen ausgeschafft oder besteeënd adaptéiert a weiderentwéckelt, déi néideg Koordinatiounen hu stattfonnt an et goufe virbereedend Moossname getraff.

A verschiddene Fäll gouf och mat den Infrastrukturaarbechten ugefaange fir eng zukünfteg Bebauung ze erméiglechen. Heibäi handelt et sech ëm komplex an oft zäitopwänneg Prozesser déi drop ausgeriicht sinn, d'Parzelle baubereet ze maachen.

Lëtzebuerg, de 06/06/2025.
De Minister fir Wunnengsbau
a Landesplanung,
(s.) Claude Meisch