



**Gemeinsam Äntwert vum Här Inneminister, Léon Gloden, a vum Här Minister fir Wirtschaft, PME, Energie an Tourismus, Lex Delles op d'parlamentaresch Fro N° 3603 vum 5. Februar 2026 vum honorabelen Deputéierten Marc Goergen zum Sujet "Règles concernant la location d'immeubles par les communes dans le cadre de la stimulation de l'activité économique locale".**

- 1. Dierf eng Gemeng ee Gebai zu engem Präis verlounen, dee massiv ënnert Marchésloyer leit a falls jo, wéi eng Krittäre mussen hei beuecht ginn, am Sënn vum Konkurrenzrecht, vum kommunalen Interessi a betreffend dem Gläichbehandlungsprinzip?**

Eng Gemeng dierf, am Kader vun der Gestiou vum hirem Patrimoine, fir Gebailechkeeten aus hirem domaine privé Locatiounskontrakter ofschléissen, virausgesat, datt d'Gemeng déi dorop uwennbar gesetzlech Bestëmmunge respektéiert an dës Decisioun dem intérêt communal Rechnung dréit. Enger Gemeng ass an dësem Fall geroden entspriechend Publizitéitsmoosnamen virzegesinn, fir d'Respectéiere vum administrative Gläichbehandlungsprinzip ze garantéieren an eventuell Reklamatiounen ze evitéieren.

Ausser et gëtt eng adequat Justifikatioun, wéi an der Äntwert op d'Fro véier erkläert, baséiert sech de Loyer, deen am Kader vun esou engem Kontrakt festgehale gëtt, op dem reellen Locatiounswäert, fir enger Gestiou „en bon père de famille“ Rechnung ze droen. Falls de kontraktuell festgesaten Loyer massiv ënnert dem Locatiounswäert géif léien, kéint dëst eng finanziell Hëllefstellung duerchstellen. Géif esou eng Hëllefstellung d'Krittären erfëlle fir als Staatshëllef qualifizéiert ze ginn, där dës Decisioun am Prinzip nëmmen da geholl ginn, wann dëst am Aklang mat den europäesche Bestëmmungen iwwert déi staatlech Bähëllef geschitt.

- 2. Ass d'individuell Reduktioun vun engem Loyer duerch eng Gemeng ëmmer als eng staatlech Bähëllef ze bewäerten?**

Generell ass ervirzehiewen, datt d'EU-Staatshëllefrecht d'Krittäre festhält, déi eng Moosnam erfëlle muss, fir als Staatshëllef kënne qualifizéiert ze ginn. Follgend Krittäre si kumulativ ausschlaggebend:

1. De Beneficiaire vun der Moosnam muss eng wirtschaftlech Aktivitéit ausüben, onofhängeg vu sengem juristesche Statut;
2. D'Moosnam muss vum Staat ausgoen a vu Staatsmëttel gedroe ginn. D'Notioun vum Staat ëmfaasst generell déi ëffentlech Hand an domat och d'Gemengen;
3. D'Moosnam muss ee selektive Virdeel duerstellen : si muss dem Betrib ee Virdeel verschafen, deen en net um fräie Maart krut hätt, an zweetens muss eng Differenziatioun stattfannen tëschent Betriber, déi an der nämmelechter faktuellem a legaler Situatioun sinn;



4. D'Moosnam muss d'Konkurrenz fälschen oder riskéieren ze fälschen an een Impakt op den EU-Bannenhandel hunn, respektiv riskéieren ze hunn.

Et sief allerdéngs dorop higewisen, datt e reduzéierte Loyer net ëmmer engem rengen wirtschaftleche Virdeel entsprécht. Esou kann déi entspriechend Reduktioun engem allgemenge Réckgang vun de Loyerpräisser an enger Regioun entsprechen. Des Weideren kann et sech a verschiddene Fäll als schwéier erweisen, e präzisen Referenzpräis fir Loyerer ze bestëmmen, besonnesch wann et wéineg vergläichbar Immobilien ginn oder wann aner vergläichbar Loyerer bedeutend Variatiounen opweisen.

E reduzéierte Loyer kann och vu Gemengen applizéiert gi fir konkret Ziler ze verfollegen, wéi z. B. eng garantéiert Beleeung vum Gebai, d'Revitaliséierung vun engem Quartier oder d'Unzéie vu spezifesche kommerziellen Aktivitéiten déi et nach net an der Gemeng ginn. Doriwwer eraus, kann et sinn dat d'Fixatioun vum Loyer verschidde Konditiounen Rechnung droe muss, sou wéi dat beim Astelle vu Léit de Fall ass, déi eng Wunneng zur Verfügung gestallt kréien.

Déi vum Deputéierten beschriwwen Praktiken vun de Gemengen falen also net ëmmer a nëmmen ënner bestëmmte Konditiounen ënnert De-minimis-Regelung. Deemno ass et ouni eng konkret Analyse vun de jeeweilige Eenzelfäll net méiglech festzustellen, ob déi beschriwwen Praktiken vun de Gemenge enger Staatshëllef entsprechen.

3. **Huet den Inneministère an der Vergaangenheet Bähëllef vu Gemengen annulléiert, well se net am Sënn vum Konkurrenzrecht, vum kommunalen Interessi a betreffend dem Gläichbehandlungsprinzip? Falls jo, wéi vill waren dat zënter 2019?**

Zënter dem a Kraaft triede vun der Reform vum Gemengegesetz vum 1. Februar 2023 ënnerleien d'Locatiounskontrakter weder enger Legalitéitskontroll nach enger Präiwung vun der Konformitéit vum Kontrakt mam allgemengen Interessi. Och gesäit d'Gemengegesetz keng administrativ Surveillance vum Inneministère iwwert d'Attributioun vu Gemengensubventiounen vir.

Den Inneministère féiert keng Statistiken iwwert d'Motivatiounen vun Annulatiounsdecisiounen oder Refus vun Approbatiounen.



**4. Ass den Inneministère der Meenung,**

- **dass ee Loyer vu 500€ (dee virrunner op 2.800€ fixéiert war);**
- **fir eng Restaurantsaktivitéit ze subventionéieren (an enger Gemeng, wou schonns onzielege Restauranten existéieren);**

**d'Konkurrenzrecht respektéiert an dem kommunalen Interessi zegutt kënnt?**

Ouni de geneeë Kontext an d'Bestëmmungen vum Kontrakt ze kennen, ass et net méiglech eng generell Stellung zu dëser Fro ze huelen.

Lëtzebuerg, de 9. März 2026  
Den Inneminister,  
(s.) Léon Gloden