

# Den Nidderaanwener Liberalix

English version on « [nidderaanwen.dp.lu](http://nidderaanwen.dp.lu) »



DEMOKRATESCH  
PARTEI

Nidderaanwen

Ausgabe / Edition 02.2021 | [www.dp.lu](http://www.dp.lu)

[nidderaanwen.dp.lu](http://nidderaanwen.dp.lu)

**Conny  
van der Zande**  
Président  
Conseiller



[cvdz@dp.lu](mailto:cvdz@dp.lu)

**Georges  
Schmit**  
Conseiller



[gschmit@dp.lu](mailto:gschmit@dp.lu)

**Claude  
Liébaert**  
Vice-Président



**Debbie  
Storn**  
Secrétaire



[dstorn@dp.lu](mailto:dstorn@dp.lu)

**Hanny  
Hulzebos**  
Trésorière



**Sara  
Bamberg**  
Membre



## Editorial

You have the new Liberalix in your hands, and in putting the texts together we have tried to find a balance that describes our opposition work.

On the one hand, it is our job to put our finger in the wound and always question what is happening in the community. On the other hand, we also want to contribute ideas and work together constructively.

In this issue you will find articles on the topic of community safety. We have tried to develop projects in cooperation with the residents of the municipality and together make demands to the authorities. Our goal is to analyse a part of the community every 2-3 months and then point out risks. This seems to us to be especially important nowadays, e.g. The bicycle is becoming more and more present in road traffic and is gaining more and more importance.

The first figures show the development of the new waste concept. How much less waste have the inhabitants of Niederanven delivered?

When it comes to municipal council decisions, it often takes a long time for something to happen. We have therefore listed a number of examples that have been voted on for a long time but have not yet been started or completed. It has already taken 7 years, for example, that we should have a generation park in Rue Laach.

Under the safety aspect you will also find an article about the new cycle path between Niederanven and Munsbach, where we feel it is very dangerous to take your bike across the road 100 metres before the town sign of Niederanven, on a road where 90 km/h is allowed.

An issue that remains close to our hearts is the fact that the municipality is giving away expensive land. Somehow those responsible must have realised this, because the price was raised from 12,500 to 28,000 EUR/Ar. Read in our article how we see things.

In Ernster, an assisted workshop is being set up, which is an enrichment for the village, but also for the municipality of Niederanven.

Finally, we wish you nice summer holidays and stay healthy, because we really deserve it in this difficult time of the pandemic.

## Secrétariat DP Niederanven

Mme Debbie Storn

20, rue Principale

L-6165 Ernster

Mail: [dstorn@dp.lu](mailto:dstorn@dp.lu)

Schreiben Sie uns, Ihre Meinung interessiert uns.

*Écrivez-nous, votre avis nous intéresse.*



**Joe  
Felke**  
Membre



**Marco  
Houwen**  
Membre



**Yves  
Huberty**  
Membre



**Brigitte  
Ley**  
Membre



**Jeff  
Reuter**  
Membre



**Pierre  
Welter**  
Membre

## Café/Restaurant « Waldhaff »

Inmitten des Grünwalds an der National 11 liegt der kleine Ort „Waldhaff“. An der Kreuzung Luxemburg – Gonderingen und Walferdingen – Senningerberg befindet sich das gleichnamige, bekannte Café/Restaurant, das seit einigen Jahren leer steht und langsam aber sicher verfällt. Es sieht auch nicht danach aus, dass sich etwas, in absehbarer Zeit, an der momentanen Situation ändern würde. Unserer Meinung nach wäre es schade diesen Ort verkommen zu lassen. Der Grünwald lädt zum Wandern ein und die Schetzel-Höhle liegt in unmittelbarer Nähe. Sicherlich würden sich Spaziergänger und Touristen über ein erfrischendes Getränk oder einen Happen Essen an Ort und Stelle freuen.



Das Gebäude des Café/Restaurants „Waldhof“ ist im Besitztum des luxemburgischen Staates. Wir als DP könnten uns vorstellen, dass die Gemeinde Niederanven, auf dessen Gebiet sich das Grundstück befindet, die Gaststätte erwerben könnte um sie für den touristischen Zweck zu nutzen.

In the middle of the Grünwald, at the Nationale 11, a small place called "Waldhaff" is located. At the intersection Luxembourg - Gonderange and Walferdingen - Senningerberg you find the popular café/restaurant with the same name, which has been empty for several years now and is slowly

but surely deteriorating. It does not look like anything will change in the foreseeable future. In our opinion, it would be a shame to let this place coming down. The Grünwald is an inviting place to hike and the Schetzel cave is in the immediate vicinity. Walkers and tourists would certainly appreciate having a refreshing drink or a tasty snack nearby.

The building of the café/restaurant "Waldhof" is owned by the Luxembourg state. We as DP recommend that the municipality of Niederanven, where the territory of the property is located, could acquire the restaurant in order to use it for tourist purposes.

## Gefährlicher Radweg

Zwischen Münsbach und Niederanven wird in Kürze der Fahrrad- und Fußgängerweg in Betrieb genommen. Ist für die Fußgänger der Weg mit u.a. kalifornischen Mauern gesichert, so verhält es sich mit dem Fahrradweg anders. Dieser wird zu einer Gefahr für Radfahrer die aus Richtung Münsbach kommen, da sie etwa 100 Meter vor der Ortseinfahrt Niederanven vom Fahrradweg aus die Straße überqueren müssen, auf einem Teilstück wo die CR132 eine Geschwindigkeit von 90 km/h erlaubt.

Ab Münsbach und ab dem Punkt an dem der Radwegübergang sichtbar wird, hätte der Autofahrer knapp 150 Meter zum Abbremsen. Dies entspricht in etwa 6-7 Sekunden. Bei einem idealen Bremsweg bei 90 km/h käme das Auto etwa nach 110 Meter zum Stehen. Dies setzt jedoch voraus, dass folgende Bedingungen erfüllt sind: : flacher Bereich, ideale Reaktionszeit, einwandfreier Zustand der Fahrbahn, einwandfreie Sicht etc.

Vor dem Übergang für Radfahrer hat die Straße ein Gefälle von über 6%. Jede Abweichung verlängert den Bremsweg und jede Sekunde zählt. Bei 90 km/h kann eine Sekunde 25 Meter mehr Bremsweg bedeuten.

Wir als Demokratische Partei hatten unsere Bedenken bei der Abstimmung 2016 bereits unterbreitet. Jetzt wo ein regelrechter Boom um das Fahrrad entstanden ist und sich bereits zahlreiche Unfälle ereignet haben, warnen wir nochmals und fordern den Schöffenrat auf den Weg sicherer zu gestalten indem er ein zusätzliches Stück Land erwerben soll. Durch diesen Zukauf, kann der Fahrradweg so verlaufen, dass der Radfahrer die Straße nicht mehr überqueren muss um sicher in die Ortschaft zu gelangen.

Zitat „Lëtzebuenger Velo Initiativ“:

**Ein Fahrradweg ist nur so sicher wie seine schwächste Stelle.**

## Dangerous cycle path

*Between Münsbach and Niederanven, the bicycle and pedestrian path will soon be put into operation. While the path is secured for pedestrians with, among other things, Californian walls, the situation is different with the cycle path. This becomes a danger for cyclists coming from Münsbach, as they have to cross the road from the cycle path about 100 metres before the entrance to Niederanven, on a section where the CR132 allows a speed of 90 km/h. From Münsbach onwards and from the point of entry to Niederanven onwards, the road is closed to cyclists.*

*From Münsbach and the point where the cycle path crossing becomes visible, the car driver would have just under 150 metres to slow down. This corresponds to about 6-7 seconds. With an ideal braking distance at 90 km/h, the car would come to a halt after about 110 metres. However, this assumes that the following conditions are met: : flat area, ideal reaction time, perfect condition of the road, perfect visibility, etc.*

*Before the crossing for cyclists, the road has a gradient of over 6%. Any deviation increases the braking distance and every second counts. At 90 km/h, one second can mean 25 metres more braking distance.*

*We as the Democratic Party had already submitted our concerns in the 2016 vote. Now that there is a real boom around the bicycle and numerous accidents have already occurred, we warn again and ask the Board of Aldermen to make the road safer by purchasing an additional piece of land. With this additional land, the bicycle lane can be laid out in such a way that the cyclist no longer has to cross the road to reach the village safely.*

Citation of "Lëtzebuenger Velo Initiativ":

**A cycle path is only as safe as its weakest point.**

## Historie der nicht umgesetzten Beschlüsse

**1. Senningen:** Januar 2015 wurde auf Vorschlag des zuständigen Ministeriums, ein Beschluss vom Gemeinderat gefasst, die rue du Château in Senningen in eine Dorfstraße umzuklassieren. (CR -> CV). Diese Umsetzung ist unabdingbar damit das Zentrum in ein „Share-Space“ umgewandelt werden kann.

**2. Senningerberg:** Im selben Beschluss sollte die rue de Neuhäusgen vom Staat übernommen werden. Die Straße neben der Autobahn ist in einem desolaten und gefährlichen Zustand. Die Gemeinde will jedoch kein Geld mehr in eine Teilinstandsetzung investieren und die Straßenbauverwaltung wartet sicherlich auf die neuen Auf- und Abfahrten, die in Verbindung mit den Arbeiten für Tram und Parkhaus gebaut werden sollen.

**3. Niederanven:** Der Generationen-Wohnraum in der rue Laach (Hof Peter) lässt noch immer auf sich warten. Seit 2014 ist die Gemeinde im Besitz aller Flächen. Auf regelmäßige Nachfragen der DP im Gemeinderat hin, werden wir stets vertröstet.

**4. Niederanven:** Der Spatenstich für das neue Polizeikommissariat war im Oktober 2018. Ein Baubeginn lässt auf sich warten. Dies liegt nicht in der Verantwortung der Gemeinde, sondern der zuständigen Ministerien.

**5. Niederanven:** Im Jahre 2016 wurde der Bau einer Fahrradpiste zwischen Niederanven und Münsbach vom Gemeinderat beschlossen. Anfang der Arbeiten war nun 2021.

**6. Rammeldingen:** Seit nun mehr 6 Jahren doktert die Gemeinde an einer Fahrradpiste „an der Rëtsch“. Außer einer Erwähnung im Gemeindehaushalt sind ansonsten keine weiteren Anzeichen davon zu sehen. Jetzt soll die Haselnussmaus Probleme bereiten. Diese relativ schmale Straße wird von Radfahrer und Fußgänger sehr stark genutzt, in einem Abschnitt in dem ein Tempo bis 90 km/h erlaubt ist.

**7. Rammeldingen:** 2018 wurden Verkehrsberuhigungen auf der CR132 in Rammeldingen-Beiebiërg angekündigt. Hier hätte auf ein Tempolimit 50 km/h reduziert werden sollen.

**8. Senningerberg:** Der alte Wasserturm auf Senningerberg soll eine neue Bestimmung erhalten. Hier, in Zusammenarbeit mit dem ORT (Office Régional du Tourisme) und dem Syndicat d'Initiative, soll eine Art Herberge entstehen. Seit 2018 wird über dieses Projekt geredet, aber ein konkretes Ende ist nicht in Sicht.

**9. Oberanven:** Der Fahrrad- und Fußgängerweg zwischen rue Andethana und der „Maison relais“ wurde bereits am 05.06.2019 im Gemeinderat beschlossen. Nach 2 Jahren sollten nun endlich die Arbeiten beginnen, jedoch fehlt es, pandemiegeschuldet, am nötigen Material.

Dies sind nur einige Beispiele und wir fragen uns, wieso verschiedene Beschlüsse so träge vorangetrieben werden und ob bei verschiedenen Punkten genügend Druck auf die betreffenden Ministerien oder Verwaltungen ausgeübt wird?

## History of decisions not implemented

**1. Senningen:** January 2015, on the proposal of the competent ministry, a decision was taken by the municipal council to reclassify the rue du Château in Senningen as a village street. (CR -> CV). This implementation is essential in order to transform the centre into a "share space".

**2. Senningerberg:** In the same decision, the rue de Neuhäusgen should be taken over by the state. The road next to the motorway is in a desolate and dangerous condition. However, the municipality does not want to invest any more money in a partial repair and the road administration is certainly waiting for the new slip roads to be built in connection with the work for the tram and car park.

**3. Niederanven:** Generational housing in the rue Laach (Hof Peter) is still a long time coming. The municipality has owned all the land since 2014. After regular requests by the DP in the municipal council, we are always put off.

**4. Niederanven:** The ground-breaking ceremony for the new police station was in October 2018. A start of construction is still waiting. This is not the responsibility of the municipality, but of the relevant ministries.

**5. Niederanven:** In 2016, the construction of a cycle track between Niederanven and Münsbach was decided by the municipal council. The start of the work was now 2021.

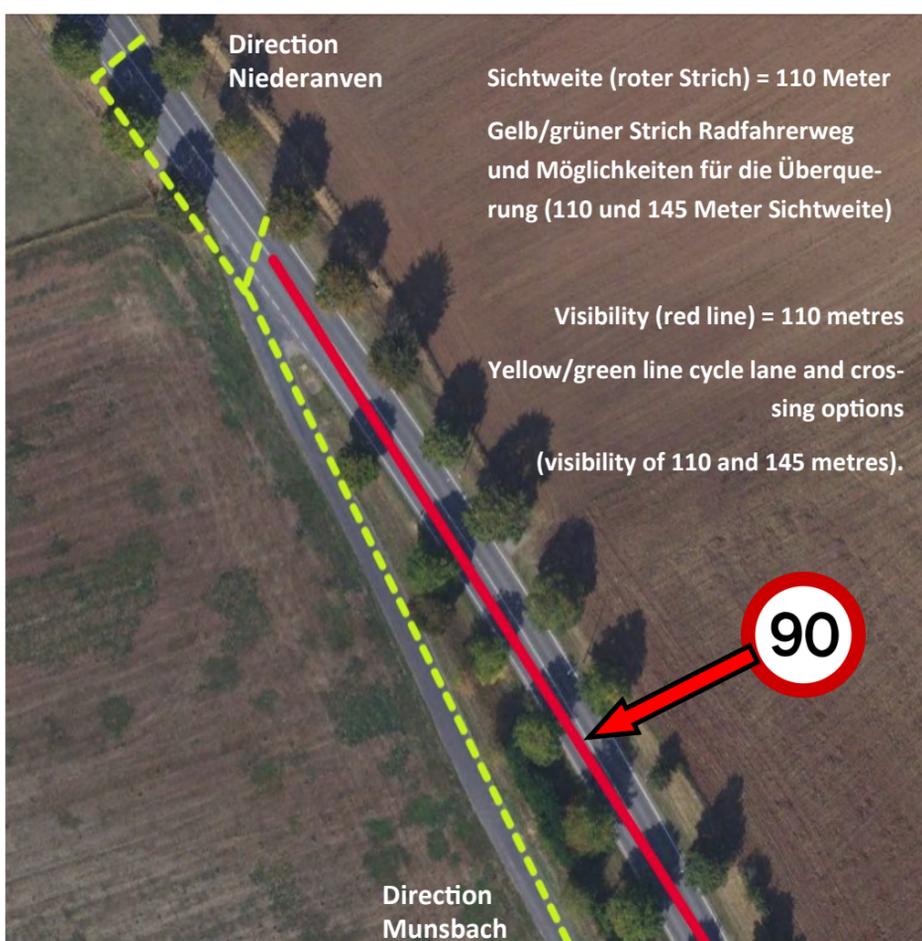
**6. Rammeldingen:** For more than 6 years now, the municipality is fiddling around to realise a cycle track "an der Rëtsch". Apart from a mention in the municipal budget, there are no other signs of it. Now the hazelnut mouse is said to be causing problems. This relatively narrow road is heavily used by cyclists and pedestrians, in a section where a speed limit of 90 km/h is allowed.

**7. Rammeldingen:** In 2018, traffic calming measures were announced on CR132 in Rammeldingen-Beiebiërg. Here, the speed limit should have been reduced to 50 km/h.

**8. Senningerberg:** The old water tower on Senningerberg is to be given a new purpose. In cooperation with the ORT (Office Régional du Tourisme) and the Syndicat d'Initiative, a kind of hostel is to be built here. This project has been talked about since 2018, but there is no concrete proposal in sight.

**9. Oberanven:** The bicycle and pedestrian path between rue Andethana and the "Maison relais" was already decided in the municipal council on 05.06.2019. After 2 years, the works should now start, however, due to the pandemic, there is a lack of the necessary material.

These are only a few examples, and we ask ourselves why various decisions are being pushed forward so sluggish and whether sufficient pressure is being put on the ministries or administrations concerned?



## Konzepte der Müllbeseitigung

### Müllabfuhr

Seit dem 01. Februar wird der Haushaltsmüll über das Gewicht abgerechnet. Nun liegen die Zahlen für die ersten Monate vor: Für die 4 SIAS-Gemeinden Niederanven, Contern, Sandweiler und Schüttringen wurde im Schnitt eine Gewichtsreduzierung von 29% festgestellt. Hierbei schneidet die Gemeinde Niederanven mit 36% weniger Abfall am besten ab. In unserer Januarausgabe des Liberalix hatten wir uns intensiv mit der Müllentsorgung befasst u.a. Rechenbeispiele angeführt. Aufgrund der zahlreichen Reaktionen auf unseren Liberalix hin, ist die DP froh mit ihren Bemühungen ihren Anteil zur Verbesserung des Müllproblems geleistet zu haben.



### Valorlux,

Ab dem 01.07.2021 können wir nun offiziell fast jegliche Art von Verpackungsmüll über die blaue Tüte entsorgen. Siehe dazu auch unseren Artikel im Liberalix vom Januar dieses Jahres.

### Grünschnittzenter Senningerberg

Seit Jahren fordert die DP Niederanven, dass der Eingang des Grünschnittzentrums auf Senningerberg mit einer automatischen Schranke versehen wird und immer wieder wurden wir vertröstet. Tatsache ist, dass andere Besucher, die nicht in der Gemeinde Niederanven wohnen, das Grünschnittzenter aufsuchen und unkontrolliert ihren Grünschnitt abliefern und dies auf unsere Kosten.

### Recycling Münsbach

Da der Um- oder Ausbau des Recyclingzentrums erst in 3 Jahren umgesetzt werden soll, haben wir dem Schöfferrat folgende Verbesserungen vorgeschlagen. Ziel ist es zeitweilig chaotischen Zustände zu verhindern:

- Die Öffnungszeiten erweitern.
- Für die Handwerksbetriebe feste Uhrzeiten oder bestimmte Tage festlegen.
- Nur eine bestimmte Zahl von Fahrzeugen zuzulassen.

### Müllvermeidung

***Dieses wäre die billigste und umweltfreundlichste Art***

## Waste disposal concepts

### Waste collection

Since 01 February, household waste has been charged by weight. Now the figures for the first months are available: For the 4 SIAS communities Niederanven, Contern, Sandweiler and Schüttringen, an average weight reduction of 29% was recorded. Here, the municipality of Niederanven came out best with 36% less waste. In our January issue of Liberalix we dealt intensively with waste disposal and gave some examples. Due to the numerous reactions to our Liberalix, the DP is glad to have made its contribution to improving the waste problem.

### Valorlux,

From 01.07.2021 we can now officially dispose of almost any kind of packaging waste via the blue bag. See also our article in Liberalix from January this year.

### Green waste centre Senningerberg

For a couple of years, the DP Niederanven has demanded that the entrance to the green waste centre of Senningerberg should be provided with an automatic barrier and since now we have been put off. Fact is that other visitors who do not live in the municipality of Niederanven visit the green waste centre and deliver their green waste in an uncontrolled manner and this at our expense.

### Recycling Münsbach



As the conversion or extension of the recycling centre is not to be implemented for another 3 years, we have proposed the following improvements to the Board of Aldermen. The aim is to prevent temporary chaotic conditions:

- a.) Extend the opening hours.
- b.) Set fixed hours or specific days for the craft businesses.
- c.) Only allow a certain number of vehicles.

### Waste prevention

***This would be the cheapest and most environmentally friendly way.***

## Sicherheit in der Gemeinde

Für 2021 und 2022 haben wir es uns u.a. zur Aufgabe gemacht, die Schwachstellen im Straßenverkehr zu beleuchten. Den gesamten Schriftverkehr zwischen der DP Niederanven, Schöfferrat, Straßenbauverwaltung und zuständigem Minister finden Sie unter „nidderaanwen.dp.lu“. Hier werden wir die weitere Entwicklung zeitnah veröffentlichen.

**Senningerberg :** Wir haben auf die Gefahren für Fußgänger und Radfahrer auf dem Parkplatz beim neuen Wasserturm hingewiesen, wo fortan auf dem Asphalt nun Piktogramme aufgemalt wurden. Des Weiteren haben wir den Schöfferrat, das Ministerium und die Straßenbauverwaltung auf die gefährliche Kreuzung „rue du Gruenwald / rue des Romains“ hingewiesen. Zudem zeigte die DP zusätzliche Gefahrenstellen auf, wie beispielsweise die Rennstrecke rue du Golf, rte de Trèves und die Strasse ab Waldhof im Bereich der Kreuzung nach Hostert, den Eingang des Steinbruchs durch LKW's, der Ortseingang Senningerberg.

**Rammeldingen :** Im Ortsteil Beiebiert haben wir alle Haushalte angeschrieben und eine Unterschriftensammlung veranlasst, um auf die Gefahren hinzuweisen. Mit 31 Unterschriften aus 15 von 16 Haushalten haben wir die Sorgen unserer Mitbürger zusammengetragen und als Anhang an einen Brief an den Schöfferrat, das Ministerium und die Straßenbauverwaltung verschickt.

**Ernster :** Die rue Principale in Ernster wird gerne als Schleichweg benutzt, um so den Blitzer und eventuelle Staus auf der Echternacherstraße zu umgehen. Einige Autofahrer durchqueren die 1,3 km lange Straße mit viel zu hoher Geschwindigkeit. Zudem weist die Strecke weitere Gefahrenstellen auf. Wir haben alle Bewohner der rue Principale angeschrieben und auf die Gefahren hingewiesen, aber auch mögliche Verbesserungsvorschläge unterbreitet. Auf halber Strecke befinden sich binnen 50 Meter viele Gefahrenquellen wie Bushaltestelle, Fußgängerübergang, belebter Spielplatz, Fahrradweg, Kreuzung und Kurve. Bis Redaktionsschluss haben 80% der Bewohner die Petition unterschrieben.

**Hostert :** Einige Einwohner, die in unmittelbarer Nähe zu einem Restaurant wohnen, sehen sich in ihrer Lebensqualität eingeschränkt. Parkende Autos der Restaurantgäste blockieren teilweise die Straße und in der Nacht abfahrende Autos stören ihre Nachtruhe. Durch den Einsatz der beiden Gemeinderäte der demokratischen Partei van der Zande und Schmit, wurden Stationier-Verbotsschilder aufgestellt, so dass ein bestehendes Reglement vom **Februar 2020** endlich umgesetzt wurde.

**Senningen :** Für die rue du Château, zwischen der alten Schule und dem Schloss, wurde am 21.05.2021 vom Gemeinderat einstimmig ein Stationierverbot beschlossen, so dass nur an den dafür markierten Stellen ein Fahrzeug abgestellt werden darf.

**Niederanven :** Wir werden uns in nächster Zeit auch mit der Verkehrssicherheit in der rte de Trèves, rue de Münsbach und rue Laach beschäftigen, und begrüßen, dass die Verbindung an den Fahrradweg von Roodt sur Syre hergestellt wird. Die Arbeiten dazu sind angelaufen.

## Safety in the community

For 2021 and 2022, we have made it one of our tasks to highlight the weak points in road traffic. All correspondence between the DP Niederanven, the council of aldermen, the road construction administration and the responsible minister can be found at "nidderaanwen.dp.lu". We will publish further developments here in a timely manner.

**Senningerberg:** We have pointed out spots of danger for pedestrians and cyclists in the car park near the new water tower, where pictograms have now been painted on the asphalt. Furthermore, we flagged the dangerous intersection "rue du Gruenwald / rue des Romains" to the Board of Aldermen, the Ministry and the Road Administration. Furthermore, the DP showed additional areas of danger, such as the "racetrack" rue du Golf, rte de Trèves and the road from Waldhof in the area of the crossing to Hostert, the entrance of the quarry for the trucks, the entrance to Senningerberg.

**Rameldange:** In the district of Beiebiert we wrote to all households and collected signatures to point out the dangers. With 31 signatures from 15 out of 16 households we collected the concerns of our fellow citizens and sent them as an attachment to a letter to the council of aldermen, the ministry, and the road construction administration.

**Ernster:** The rue Principale in Ernster is often used as a sneak route to avoid the speed camera and possible traffic jams on the Echternach road. Some drivers cross the 1.3 km long road at far too high a speed. In addition, the road has other dangerous spots. We have written to all the residents of rue Principale pointing out the dangers, but also suggesting possible improvements. Halfway along the route, within 50 metres, there are many hazards such as a bus stop, pedestrian crossing, busy playground, cycle path, junction and bend. By the time of going to press, 80% of the residents had signed the petition.

**Hostert:** Some residents who live in close proximity to a restaurant feel that their quality of life is being restricted. Parked cars of restaurant guests sometimes block the road and cars leaving at night disturb their night's rest. Through the efforts of two local councillors from the Democratic Party, van der Zande and Schmit, no-stationing signs were put up, so that an existing regulation from February 2020 was finally implemented.

**Senningen:** For the rue du Château, between the old school and the castle, a stationing ban was unanimously decided by the municipal council on 21.05.2021, so that vehicles may only be parked in the places marked for this purpose.

**Niederanven:** We will also soon be looking at road safety in the rte de Treves, rue de Münsbach and rue Laach and welcome that the link to the cycle path from Roodt sur Syre will be made. Works for realisation have been launched.

## Teures Land für wenig Geld

In den letzten Jahren wurden von der Gemeinde kleinere Grundstücksparzellen verkauft. Der Verkaufspreis lag hierbei weit unter dem handelsüblichen Marktpreis. Es scheint vorgesehen zu sein, dieses Handeln auch in Zukunft so weiterzuführen. Die Forderung der DP einen Gutachter mit der Bewertung der Parzellen zu beauftragen, wurde zwar befolgt, jedoch sind diese Gutachten nur begrenzt aussagekräftig. Leider beinhalten sie oftmals Vorschläge des Schöffenrats und sind somit voreingenommen.

### Ein direkter Zugang vom Grundstück zur öffentlichen Straße ist baurechtlich vorgeschrieben

Worum es eigentlich geht:

Im Bautenreglement der Gemeinde ist festgehalten, dass eine Parzelle auf der ein Gebäude errichtet werden soll, einen **direkten** Zugang zur Straße vorweisen muss, da ansonsten keine Genehmigung erteilt werden kann. Sollte sich zwischen der Parzelle, die bebaut werden soll und der Straße eine weitere Parzelle befinden, die beispielsweise der Gemeinde gehört, so muss der Bauträger diese zweite aufkaufen. Erst dann kann die Baugenehmigung erteilt werden, oder anders ausgedrückt, erst dann kann aus dem Grundstück Bauland werden.

Vor 2 Jahren wurden solche Parzellen noch für **12.500 €/Ar** verkauft, womit wir als DP nicht einverstanden waren. Auf Grund der vielen Diskussionen rund um dieses Thema, ausgelöst durch unsere Vertreter im Gemeinderat, wurde der Preis auf **28 000 €/Ar** angehoben. Dies entspricht in etwa 20% - 25% des tatsächlichen, aktuellen Marktwertes.

Die Vorteile für den Bauträger liegen auf der Hand:

- Das zu bebauende Grundstück wird Bauland.
- Das Grundstück gewinnt an Wert.
- Der Bauträger kann dadurch näher zur Straße bauen (in der Regel 6 Meter Abstand zur Straße)
- Je nach Tiefe des Grundstücks kann er die Tiefe des Hauses verlängern.

Letztens wurde eine solche Parzelle der Gemeinde von einem Bauträger für **12.500 €/Ar** abgekauft. Dieser hat im Anschluss das gesamte Grundstück für **1 400 000 €** verkauft. Es handelte sich hierbei zwar um ein großes Grundstück, jedoch befinden sich nur ca 800 m<sup>2</sup> im Bauperimeter. Dank einer kleinen ehemaligen Gemeindepazelle konnte der Bauträger schlussendlich einen satten Gewinn einfahren. Die DP möchte die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt nicht behindern, ist aber der Meinung, dass die kommunalen Grundstücke zum Marktpreis gehandelt werden sollten. Das ist gutes Management zum Wohle aller.

## Expensive land for little money

In recent years, smaller plots of land have been sold by the municipality. The sales price was far below the market price. It seems to be planned to continue with this questionable practice as well in the future. The DP's request to engage an appraiser to value the plots was followed, but these appraisals are of limited value. Unfortunately, they often include suggestions from the Board of Aldermen and are thus biased.

### Direct access from the property to the public road is required by building regulations

What is it really all about:

The building regulations of the municipality state that a plot on which a building is to be constructed must have **direct access** to the road, otherwise no permission can be granted. If there is another plot between the plot to be built on and the road, which belongs to the municipality, the developer must buy out this second plot. Only then the building permit can be granted, or in other words, only then the land can be converted into building land.

Two years ago, such plots were still being sold for **€12,500 per acre**, which we as DP did not agree with. Due to heavy discussions around this topic, triggered by our representatives in the local council, the price was raised to **28,000 €/acre**. This corresponds to about 20% of current market value.

The advantages for the developer are obvious:

- The land to be built on becomes building land.
- The land gains in value.
- The developer can build closer to the road (usually 6 metres from the road).
- Depending on the depth of the plot, he can extend the depth of the house.

Recently, such a plot was bought from the municipality by a developer for **€12,500/acre**. The developer then sold the entire plot for **€1,400,000**.

Although it was a large plot, there are only about 800 m<sup>2</sup> in the building perimeter. Thanks to a small former municipality plot, the developer was able to make a remarkable profit.

The DP does not want to hinder development in the housing market, but believes that communal land should be traded at the market price. This is good management for the benefit of all.

## Betreute Werkstatt in Ernster

## Assisted workshop in Ernster



Im Oktober 2018 entschied der Gemeinderat, einen Hof in Ernster zu kaufen um ein soziales Werk unterzubringen.

2 ½ Jahre später hat der Gemeinderat am 25.06. die Ligue HMC als Betreiber gewählt. Der Hof wird nun zu einer Werkstatt für Menschen mit mentalem und intellektuellem Defizit. Auf dem Hof werden Gemüse und Früchten angebaut um dies mit anderen Produkten u.a. im Hofladen an den Mann/Frau zu bringen. Eine Zusammenarbeit mit „Maison relais“, Schulen und Altenheimen ist auch angedacht. Kleintiere werden im Hof ihr Zuhause finden. Ein kleines Bistrot rundet das Ganze ab und wird eine Bereicherung für die kleinste Ortschaft in der Gemeinde Niederaanven sein.

Einen Wermutstropfen hat das Ganze, denn es wird wohl noch weitere 3 Jahre dauern, bis diese Struktur Ihre Arbeit aufnehmen kann. Die Vielzahl der Ministerien, die hier impliziert sind, beschleunigen die Prozeduren sicherlich nicht. Auch muss der Hof umgebaut und ein zusätzliches Gebäude gebaut werden. Vom Kauf des Hofes bis zum Einzug somit >6 Jahre, wobei die Warteliste der Antragsteller beträchtlich lang ist.

Die Struktur wird 8-10 Menschen beherbergen und tagsüber sollen bis zu 30 Menschen an diesem Ort arbeiten.

In October 2018, the municipal council decided to acquire a farm in Ernster to house a social work.

2 ½ years later, on 25/06, the municipal council choose Ligue HMC as operator. The farm now becomes a workshop for people with mental and intellectual deficit. Vegetables and fruits are grown on the farm and sold together with other products in the farm shop. Cooperation with "Maison relais", schools and old people's homes is also planned. Small animals will find a home on the farm. A small bistro will perfect the project and will be an enrichment for the smallest village in the municipality of Niederaanven.

There is one drawback, however, because it will probably take another 3 years before this wonderful idea can start its work. The large number of ministries involved certainly does not speed up the process. Also, the farm must be refurbished with an additional building to be constructed. From purchase to realisation and moving in, the timeline of more than 6 years is considerable long taking into consideration the long waiting list of applicants.

The project will house 8-10 people and up to 30 people are expected to work at the place during the day.

## Aufruf

Ab jetzt haben Sie, lieber Einwohner der Gemeinde, die Möglichkeit uns eventuelle Probleme oder Vorschläge mitzuteilen, die die Allgemeinheit betreffen könnten, entweder mit Angabe Ihres Namens, oder auch anonym. Wir werden uns bemühen, im Rahmen unserer Möglichkeiten, Lösungen herbeizuführen. Sie brauchen nur das Formular

"Ihre Sorgen, unsere Sorgen auf "nidderaanwen.dp.lu" auszufüllen.

## Invitation

Dear citizens, you now have the possibility to inform the DP Niederaanven about problems that concern the general public, either on your behalf or anonymously. We will do our best to find solutions. Simply fill in the form

"Your concerns, our concerns on the website "nidderaanwen.dp.lu".