



Äntwert vum Wunnungsbauminister a vun der Madamm Inneministesch op d'parlamentaresch Fro n°5815 vum 22. Februar 2022 vum Här Deputéierten Max Hahn betreffend « location temporaire de terrains à bâtir en friche ».

Fro 1

Am Kader vum Projet Raum+ ass dat fräit Bauland fir d'Period 2020/2021 erhuewe ginn. D'Erhiewung ass an all de Gemengen duerchgefouert ginn, déi zu deem Zäitpunkt entweder schonn en neie PAG haten oder wou de PAG an der Prozedur war. Dëst bréngt mat sech, datt d'Zuele sech op 89 vun 102 Gemenge baséieren.

D'Erhiewung huet 9.226 Baulücke gezielt, déi insgesamt 618 Hektar Bauland ausmaachen. Well et ganz vill kleng Eenzelfläche sinn, handelt et sech zueleméisseg ëm 67% vun den eenzelne Flächen, déi erhuewe gi sinn, a flächeméisseg belafe se sech op 17% vun der gesamter Fläch vum Wunnpotenzial.¹

Fro 2

Eng Rei Acteuren hunn hir Analys zum Loune vu Bauterrainen, op deene modular Konstruktione fir eng begrenzten Zäit opgeriicht kéinte ginn, scho gemaach a sinn och op d'Ministèren zoukomm, fir ze froen, wéi eng Hëllef do méiglech sinn. Finanziell Hëllef wären op d'mannst am Kader vun der Gestion locative sociale méiglech. Bis ewell si sou Projeten awer nach net realiséiert ginn. Et läit dem Wunnungsbauministère och am Moment keng konkret Demande vir, fir sou e Projet ze realiséieren oder finanziell z'ënnerstëtzen.

Fro 3

Ënnert der Bedingung, dass si déi néideg Autorisatioune vun den zoustännege Verwaltungen, notament de Gemengen, kéinten de Fonds du Logement an d'SNHBM sou e Modell ëmsetzen. Beim Fonds du Logement a bei der SNHBM ass dëst awer am Moment keng Prioritéit, well dës Acteure sech aus Käschten- an Effizienzgrënn op de Bau vun definitive Wunnenge konzentréieren, an dat op Terrainen, déi fir mindestens 50 Joer, besser nach fir mindestens 99 Joer, zu hirer Verfügung stinn.

Doriwwer eraus lafen awer Gespréicher tëscht verschiddenen Acteuren an den ëffentleche Promoteuren SNHBM a Fonds du Logement, fir eventuell Terrainen zur Verfügung ze stellen, op deenen innovativ modular Baute kéinten opgeriicht ginn.

¹ Dës a weider Informatiounen:

LISER, ProRaum (2021), *Raum+ Zwischenbericht Siedlungsflächenreserven in Luxemburg 2020/2021*, Ministère de l'Aménagement du Territoire – Département de l'aménagement du territoire, Ministère du Logement, Luxembourg.

Fro 4

D'Entwécklung vun engem Modell, fir modular Konstruktiounen temporär op Baulücken opzeiichten, ass am Moment keng Prioritéit fir de Wunnensbauministär, aus enger ganzer Rei vun Ursachen:

- a) dëse Modell erlaabt et net, laangfristeg an nohalteg abordabel Wunnengen ze schafen. Dëst bleift awer d'Prioritéit par rapport zu de begrenzten Ressourcen, déi zur Verfügung stinn;
- b) d'Noutwenegkeet vum Relogement vun de Stéit ass bei dëser Zort Projete virprogramméiert, wat zu Laaschte vun hirer lokaler Integratioun geet;
- c) modular Konstruktiounen kënnen net belibeg oft op- an ofgeriicht ginn, dëst huet e wesentlechen Impakt op de Käschtepunkt;
- d) och fir e provisoreschen oder modulare Bau muss en Terrain op enger Friche als éischt depolluéiert ginn;
- e) Käschte fir all d'Uschlëss (Kanal, Waasser, Stroum) mussen realiséiert a bezuelt ginn, genee wéi fir definitiv Strukturen. Si kënnen awer nëmmen op eng reduzéiert Existenzzeit ofgeschriwwen ginn ;
- f) et ass schwiereg a méi opwenneg, fir de Baupotential vun enger Baulück mat modulare Konstruktiounen optimal auszunutzen.

Dobäi sief bemierkt, dass d'Situatioun sech anescht stellt am Kontext vun „Tiny Houses“, déi op Rieder stinn an en bloc kéinte versat ginn. An deem Fall stelle sech awer eng Rei aner reglementaresch Froen, op déi schonn an der parlamentarescher Fro n°5089 geäntwert ginn ass.

Fro 5

Eng gesetzlech Upassung ass net néideg, fir sou Projete kënnen ëmzesetzen. Dofir, an opgrond vun der Äntwert op d'Fro 4, ass eng gesetzlech Upassung am Moment net virgesinn.

Fro 6

Et ergëtt sech aus der Äntwert op d'Fro 3, dass och d'Gemengen dee Modell scho kéinten uwenden. Dem Minister sinn awer keng praktesch Beispiller bekannt.

Fro 7

Et ergëtt sech aus den Äntwerten op déi viregt Froen, dass et momentan net virgesinn ass, fir dee Modell ze fërderen.

Fro 8

Déi 50 Joer Mindestdauer fir e Bail emphytéotique fir de Logement stellen *in fine* eng Schutzfunctioun duer fir déi Stéit, déi do wunnen. Doriwwer eraus sinn déi 50 Joer Mindestdauer och ugepasst, fir den héijen Invest z'amortiséieren, deen néideg ass fir d'Schafe vu Wunnengen. Et ass deemno net virgesinn, fir den Délai erfzesetzen.

D'Loune vu Bauterraine fir temporär a modular Bauten ass awer och iwwert de Bail à ferme méiglech, deen eng Mindestlafzäit vu just 6 Joer virgesäit. Dës Lafzäit kann natierlech verlängert ginn.

Lëtzebuerg, den 23/03/2022.

De Wunnungsbauminister,
(s.) Henri Kox