

Wohnungsbauoffensive

Staatsrat kennt kein Pardon

Änderungsanträge vermögen kaum zu überzeugen

VON LAURENT ZEIMET

In seinem Gutachten zur Wohnungsbauoffensive der Regierung vom November 2007 hatte der Staatsrat Kernpunkte des Gesetzesentwurfs abgelehnt. Der zuständige Parlamentsausschuss versuchte durch Änderungsanträge „die Substanz“ zu retten. In seinem Zusatzgutachten zeigt sich der Staatsrat von den Anpassungen allerdings wenig überzeugt.

Zwölf Änderungsanträge am Gesetzentwurf über die Wohnungsbauoffensive hatte die parlamentarische Kommission unter dem Vorsitz von Norbert Hauptert (CSV) dem Staatsrat zur Begutachtung nachgereicht.

„Mit unseren Änderungsanträgen retten wir die Substanz der Wohnungsbauoffensive“, hatte ein zuversichtlicher Norbert Hauptert Ende Januar erklärt.

Ein Rettungsversuch mit mäßigem Erfolg

In seinem Gutachten zur Wohnungsbauoffensive war der Staatsrat in der Tat wenig zimperlich mit der Regierungsvorlage umgegangen. Es hagelte nicht weniger als ein Dutzend formeller Einwände, von denen sieben widerspruchslos von der Kommission befolgt wurden. Zu den restlichen Bedenken, wollten die Abgeordneten die Textvorlage von Wohnungsbauminister Fernand Boden nachbessern, beziehungsweise klarer begründen. Doch der Staatsrat ließ sich wohl nicht überzeugen. Auch im Gutachten zu den Änderungsanträgen erhebt das Gremium Einwände oder hält an seinen Bedenken fest.

Laut Pacte Logement sollen Gemeinden finanziell gefördert werden, die bereit sind, ihre Einwohn-

nerzahl über zehn Jahre um 15 Prozent zu steigern. In seinem ersten Gutachten hatte der Staatsrat die Frage aufgeworfen, ob eine Gemeinde, die ihre Wachstumsverpflichtung nicht erfüllt, die Fördermittel nicht zurückerstatten müsse. Die Abgeordneten griffen diese Überlegung auf und sahen vor, dass der Staat bei Nichterfüllung die Gelder ganz oder teilweise zurückfordern könnte. Mit dieser Regelung zeigt sich der Staatsrat nun wiederum nicht einverstanden. Die Bedingungen einer Rückerstattung müssten klar festgelegt werden, so der Einwand. Eine willkürliche Anwendung sei nicht hinnehmbar.

Der Staatsrat betrachtet weiterhin eine steuerliche Begünstigung des Verkaufs von Grundstücken an die öffentliche Hand als unvereinbar mit dem Gleichheitsgrundsatz der Verfassung. Dass auch die Veräußerung von Immobilien an den Fonds de Logement begünstigt wird, sei zudem mit den europäischen Rechtsvorschriften unvereinbar, so der Staatsrat.

Die in der Wohnungsbauoffensive enthaltenen Strafgebühren auf brachliegendem Bauland, widersprechen laut Auffassung des Staatsrats dem Verfassungsprinzip der kommunalen Autonomie. Die vorgesehenen Maximalbeträge der Strafgebühren wurden auf Anregung des Staatsrats gestrichen.

Neben der Abgabe auf brachliegende Immobilien haben die Gemeinden zudem die Möglichkeit anstelle der Enteignung eine Strafgebühren zu fordern, sollte eine Bebauung nicht im vorgesehenen Zeitraum erfolgen. Der Staatsrat hält dieses zweite Abschreckungsinstrument für überflüssig, da es den gleichen Zweck erfüllen soll, wie die Strafgebühren auf brachlie-

genden Immobilien. Nicht einverstanden ist der Staatsrat mit der Bestimmung, dass der Staat für die Gemeinde eine Enteignungsprozedur in die Wege leiten kann.

Probleme bereiten dem Staatsrat von Anfang an, das Vorkaufsrecht für die öffentliche Hand. Vor allem die Begründung für ein Vorkaufsrecht von Gemeinden und Fonds de logement auf Grundstücken, die an den bestehenden Bauparimeter grenzen, waren den Gutachtern nicht ersichtlich. Die nachträgliche Argumentation der Hauptert-Kommission überzeugte den Staatsrat nicht. Man bleibt bei einer ablehnenden Haltung.

Handelskammer bleibt skeptisch

Auch die Handelskammer meldete sich in einem Zusatzgutachten noch einmal zu Wort.

Ihr Urteil über die Wohnungsbauoffensive der CSV/LSAP-Koalition hat sich jedoch nicht geändert. Die Änderungsanträge der Kommission haben den Regierungsentwurf laut Handelskammer nicht verbessert.

Der Ordre des Architectes et des ingénieurs-conseils (OAI) spricht sich in einer Stellungnahme zum Pacte Logement für die Förderung von privaten Baugruppen aus, in denen sich bauwillige private Haushalte zusammenschließen, um gemeinsam Grundstücke zu erwerben und den Bau von Eigenheimen voranzutreiben. Weiter regt der OAI an, über ein Verbot der Verknüpfung von Grundstücksverkauf mit Bauvertrag nachzudenken. Der Käufer soll seine vertragliche Freiheit wiedererlangen, fordert der OAI.

Die Architekten wollen der Übermacht der Promotoren mit der Stärkung der eigenen Zunft begegnen.