

# duerchbléck!

Politik verstoen Nr. 9



**Mit Kopiervorlagen**  
deutsch

3	Vorwort
4	Hintergrundinformationen

## **POLITIK AKTIV**

9	Impulse
9	Was will ich? Was brauche ich?
10	Was bedeutet Wohnen für dich?
11	Wohnen in Luxemburg von A bis Z
12	Expertenbefragung: Wer sucht, der findet
13	Methode Podiumsdiskussion: Bauen an eiser Gemeng matgestalten

## **POLITIK LERNEN**

15	Vorlage: Wohnbauprojekt in Hüpferange
17	My home is my castle
18	My home - my school - my office?
20	Von zu Hause ausziehen?
22	Problematisches Wohnen
24	Wohnen – ein Menschenrecht?
26	Akteur Staat
28	Wie wohnt Luxemburg?
29	Sag mir, wo du wohnst und ich sag dir, was du zahlst!
30	Monopoly in Luxemburg
31	Wohnen und Politik
32	Bauen: Wo? Wie? Baulücken schließen
33	Bauen: Wo? Wie? Großprojekte
34	Bauen: Wo? Wie? Alternative Wohnformen
36	Kopiervorlagen auf Französisch
60	Impressum

# Vorwort

## Liebe Leser\*innen,

Sie halten gerade das neue Themenheft des *duerchbléck* in Ihren Händen, das vom Zentrum fir politesch Bildung herausgegeben wird.

Das Zentrum fir politesch Bildung ist eine unabhängige Stiftung, die nachstehende Ziele verfolgt:

- Verständnis von Politik, Demokratie und aktuellen gesellschaftlichen Herausforderungen fördern;
- Bürgerengagement stärken;
- Beteiligung am politischen Leben und am öffentlichen Diskurs fördern.

Zielpublikum der pädagogischen Handreichung sind Lehrkräfte der Grund- und Sekundarschulen sowie der Erwachsenenbildung.

Neben *Hintergrundinformationen* bietet das Heft unter *Politik aktiv* Anregungen zum politischen Probandeln und unter *Politik lernen* Arbeitsblätter zu verschiedenen Schwerpunkten des jeweiligen Themenheftes. Die Impulse bieten den Schülern und Schülerinnen einen Einstieg ins Thema und setzen kein bestimmtes Vorwissen voraus. Die Methode dient sowohl der Bewusstseinswerdung als auch der Förderung der Handlungskompetenz der Lernenden. Die Arbeitsblätter auf Französisch schließen das Heft ab.

## Wunnen zu Lëtzebuerg

In Artikel 25 der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte ist das Recht auf eine Wohnung verbürgt. Diesem Menschenrecht steht jedoch die Realität gegenüber. Die aktuelle Wohnungsproblematik in Luxemburg ist nicht neu. Seit Jahrzehnten spitzt sich die Situation auf dem Luxemburger Wohnungsmarkt zu. In den letzten Jahren haben sich sowohl die Mietpreise als auch die Verkaufspreise drastisch erhöht. Trotz allem sind rund 70 % der Haushalte Eigentümer ihrer Immobilie oder werden es nach Abzahlung ihres Kredits sein. Gute Schulabschlüsse und unbegrenzte Arbeitsverträge garantieren jedoch niemandem mehr, sich ein Eigenheim leisten zu können. Jugendliche und junge Erwachsene, Interessenverbände, Menschen, die sich aufgrund ihrer sozialen Situation benachteiligt fühlen, mobilisieren andere, um darauf aufmerksam zu machen, dass Wohnen ein Menschenrecht ist. Der Staat versucht auf verschiedenen Wegen, dem Wohnungsmangel entgegenzuwirken. Innovative Wohnkonzepte werden diskutiert, nachhaltiges Bauen wird unterstützt. Zahlreiche Großprojekte werden konzipiert und umgesetzt.

Eltern sind besorgt um die Zukunft ihrer Kinder. Sie selbst müssen oft Kredite bis zur Rente abbezahlen. Der Weg in die Selbstständigkeit, das Ausziehen von zu Hause, verlagert sich zunehmend ins Erwachsenenalter.

# Hintergrund- informationen

Das Hintergrundwissen richtet sich an Lehrkräfte sowie Multiplikatoren und Multiplikatorinnen. Es bietet zusätzliche Erläuterungen zu Themen, die im Heft angesprochen werden.

Die wirtschaftliche Entwicklung Luxemburgs beruht auf einem stetigen Bevölkerungszuwachs. In Luxemburg leben über 600 000 Menschen. Das Bevölkerungswachstum ist nach Malta das zweithöchste der EU und beträgt um die 2 % jährlich. Innerhalb von 10 Jahren hat sich die Einwohnerzahl um fast ein Drittel erhöht (Stand 2020). Pandemiebedingt lag der Bevölkerungszuwachs zwischen 2020 und 2021 nur bei 1,4 %. Der demografische Wandel und die daraus resultierende Reduzierung der Haushaltsgrößen verlangt nach einer immer höheren Wohnfläche. Nur ungefähr 10 % der Fläche Luxemburgs sind bebaut und 4,5 % der Landesflächen werden für Verkehrswege (Straßen- und Schienenverkehr) genutzt. Die konkreten wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen bestimmen auch unsere Wohnverhältnisse.

## Menschenrecht Wohnen

Wir alle wohnen irgendwo. Vielleicht in einem Haus mit Garten oder in einer kleinen Wohnung. Manchmal haben wir mehr Platz zum Leben, manchmal weniger. Man lebt allein oder mit Partner\*in, teilt die Wohnung mit anderen Personen, hat Nachbarn und Nachbarinnen. Die Wohnung bestimmt, wie Intimität und Privatsphäre geschützt werden. Das Recht auf Wohnen ist sogar ein Menschenrecht. Die wichtigen Handlungen des Alltags werden heute ganz selbstverständlich mit dem Wohnen verbunden: Schlafen, Essen, Kommunizieren, Erholung, Sexualität, Hygiene. Hinter den schützenden Mauern der eigenen Wohnung soll man sich emotional sicher fühlen und seine Persönlichkeit und Individualität frei entfalten können. Recht auf Wohnen bedeutet jedoch nicht Recht auf Eigentum. Die luxemburgische Verfassung schreibt in Artikel 15 die Unverletzlichkeit der Wohnung fest. Ob es sich um Mieter\*innen oder Eigentümer\*innen handelt, die Wohnung soll grundsätzlich von staatlichen Eingriffen frei sein. Etymologisch wird „wohnen“ abgeleitet aus dem althochdeutschen „wonên“. Seine Urbedeutung ist „gern haben“, „wünschen“. Die Bedeutung umfasst auch das Behagliche

und das Geruhlsame. Mit „wohnen“ wird immer verdeutlicht, wo der Mensch „verweilt“, „sich aufhält“, seine persönliche Ortsbindung, also „seinen Wohnsitz“ hat und in welcher landschaftlichen oder städtischen Umgebung diese Wohnstätte liegt. Im französischen Sprachgebrauch beinhaltet *habiter* die Idee der Gewohnheit, am selben Ort zu wohnen.

## Die Wohnung schützt – leider nicht immer

Ein Zuhause zu haben bedeutet idealerweise, eine Wohnung zu haben, einen geschützten Bereich, der einem Sicherheit vor Witterung und Umwelteinflüssen sowie emotionale Geborgenheit bietet. Das Zuhause kann jedoch nicht vor allem schützen. Familiäre Probleme, Substanzmissbrauch oder -sucht, psychische und körperliche Gewalt gehören leider auch zur Realität. 2019 gab es in Luxemburg 849 Polizeieinsätze wegen häuslicher Gewalt und 265 Wegweisungen (64 % der Opfer waren weiblich und 36 % männlich). Die Opferzahl belief sich auf 1 337 Personen. Eine Wegweisung bedeutet, dass die gewalttätige Person das Zuhause 14 Tage nicht betreten und sich in dem gleichen Zeitraum dem Opfer nicht nähern darf. Dem Täter oder der Täterin wird verboten, sich verbal, schriftlich oder durch einen Vermittler mit dem Opfer in Kontakt zu setzen. Die Polizei überwacht die Einhaltung dieser Verbote.

**Hilfe für Opfer:** Wird ein Fall von häuslicher Gewalt festgestellt, gilt die allererste Sorge den Opfern. Sie werden in der Regel innerhalb von 24 Stunden nach dem Polizeieinsatz von Mitarbeitenden des Service d'assistance aux victimes de violence domestique SAVVD (eine Abteilung von Femmes en détresse) kontaktiert.

**Hilfe für Täter\*innen:** Neben den Opfern gibt es auch die Täter. Den Tätern und Täterinnen hilft die Organisation „Riicht eraus“. Die Anlaufstelle des Luxemburger Roten Kreuzes für gewalttätige Menschen hat als Ziel, die Gewalt in Beziehungen zu reduzieren.

Die Wohnung (*le domicile*) gilt laut Verfassung als unantastbar. Es ist das Recht eines jeden, vor Eingriffen von Privatpersonen und Behörden wie der Polizei in seiner Wohnung geschützt zu sein. Niemand darf diese ohne Genehmigung betreten. Die Polizei benötigt eine Genehmigung zur Hausdurchsuchung oder Beschlagnahmung, außer wenn ein Verbrecher auf frischer Tat ertappt wird. In einer demokratischen Gesellschaft dürfen die Behörden jedoch laut europäischer Menschenrechtskonvention im Interesse der nationalen oder öffentlichen Sicherheit oder des wirtschaftlichen Wohlergehens des Landes, zur Verhütung von Unruhen oder Verbrechen, zum Schutz der Gesundheit oder der Moral oder zum Schutz der Rechte und Freiheiten anderer notwendige Eingriffe in dieses Recht unternehmen. Der/die Mieter\*in muss jedoch dem/der Besitzer\*in ein Zutrittsrecht einräumen, dies jedoch nur in seiner/ihrer Anwesenheit.

### **Trennung von Arbeiten und Wohnen: Wohnen als Ort der „Nichtarbeit“**

Unser heutiges Verständnis vom Wohnen beinhaltet, dass Wohnen und Arbeiten an getrennten Orten stattfinden. In der präindustriellen Zeit wurden Arbeiten und Wohnen nicht voneinander unterschieden. Erst mit der Entwicklung der Berufe, die zudem noch an bestimmten Orten ausgeübt werden, bildet sich die Erwerbsarbeit heraus. Unterschieden wird zwischen Arbeit am Ort der ausgeübten Tätigkeit und Freizeit, die überwiegend zu Hause gelebt wird. Die Wohnung wird ganz deutlich als Ort der Nichtarbeit wahrgenommen, in der Intimität, Erholung und Entspannung gelebt werden. Zu Hause werden Hobbys gepflegt und Freunde und Familie zum Essen eingeladen.

In den letzten Jahren und verstärkt durch die Covid-19-Pandemie haben viele Arbeitnehmer\*innen ihren Arbeitsplatz zum Teil ins Homeoffice verlegt oder verlegen müssen. Dies betrifft vor allem Berufsgruppen, die vorwiegend am Computer arbeiten. Kinder von Eltern aus allen Berufsgruppen sind jedoch vom Homeschooling betroffen. Von zu Hause aus zu arbeiten und mehr Zeit mit der Familie zu verbringen, gefällt manchen sehr. Für andere stellt dies jedoch eine Herausforderung dar.

Durch moderne Kommunikationsmittel können heute Beruf, Freundschaftspflege und schulische Arbeit auf einem einzigen Gerät stattfinden. Die Grenzen zwischen Arbeit der Eltern, Schule und Freizeit verschwimmen immer mehr. Artikel 24 der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte besagt aber, dass, „jeder das Recht [hat] auf Erholung und Freizeit und insbesondere auf eine vernünftige Begrenzung der Arbeitszeit [...]“. Gewerkschaften und

andere Arbeitnehmerorganisationen setzen sich mittlerweile für das Recht auf digitales Abschalten ein. Der Wirtschafts- und Sozialrat gibt Ratschläge, wie das Recht auf digitales Abschalten gesetzlich verankert werden kann.

### **Von zu Hause ausziehen?**

Junge Erwachsene ziehen immer später von zu Hause aus. Luxemburg bildet hier keine Ausnahme. Dabei fällt auf, dass ein Zusammenhang zwischen den teuren Wohnpreisen und dem späten Verlassen des Elternhauses besteht. Andere Gründe sind praktischer oder persönlicher Natur, auf Seiten der Kinder und der Eltern. So nutzen etwa viele junge Erwachsene die Zeit zu Hause, um sich persönlich oder beruflich zu entfalten, aber auch Eltern nutzen vielfach die Präsenz der Kinder als Schutz vor dem Alleinsein und sind dankbar über jede Hilfe, etwa bei administrativen Vorgängen, im digitalen Leben oder in Bezug auf körperliche Arbeiten.

Nicht alle jungen Erwachsenen haben die Möglichkeit, lange zu Hause bleiben zu können oder zu dürfen. Manche haben kein familiäres Netzwerk, das sie in schwierigen Zeiten auffängt. Dazu zählen Jugendliche ohne Schulabschluss, ohne Berufsausbildung oder in schwierigen Situationen, ohne Eltern. Diese jungen Menschen zwischen 16 und 27 Jahren sind auf Hilfe von außen angewiesen, etwa auf Jugendwohnangebote oder Jugendwohnstrukturen (z. B. SLEMO, Service de logement en milieu ouvert). Das System der Sozialversicherung sieht keine Ersatzleistungen vor, da nur Personen über 25 Jahre ein Anrecht auf soziale Hilfsleistungen (*Revis: revenu d'inclusion social*) haben. Sie laufen daher Gefahr, schneller in problematische Wohnsituationen zu kommen, ebenso wie Alleinerziehende mit wenig Auskommen und wenig sozialem Rückhalt. Die Jugendwohnangebote richten sich gezielt an junge Menschen, die aufgrund ihrer spezifischen Lebenssituation Probleme haben, auf dem regulären Wohnungsmarkt eine passende und bezahlbare Wohnung zu finden. In diesen Strukturen findet keine sozialpädagogische Betreuung vor Ort statt, doch die Bewohner können – je nach Bedarf – externe Unterstützung und Beratung erhalten. Diese Jugendwohnstrukturen werden meist von privaten Trägern in Zusammenarbeit mit den Gemeinden und dem Staat angeboten. 2020 waren 320 Jugendliche und junge Erwachsene in sogenannten SLEMO-Strukturen untergebracht.

## Wohnen ein Problem?

### Marktwirtschaftliche Perspektive:

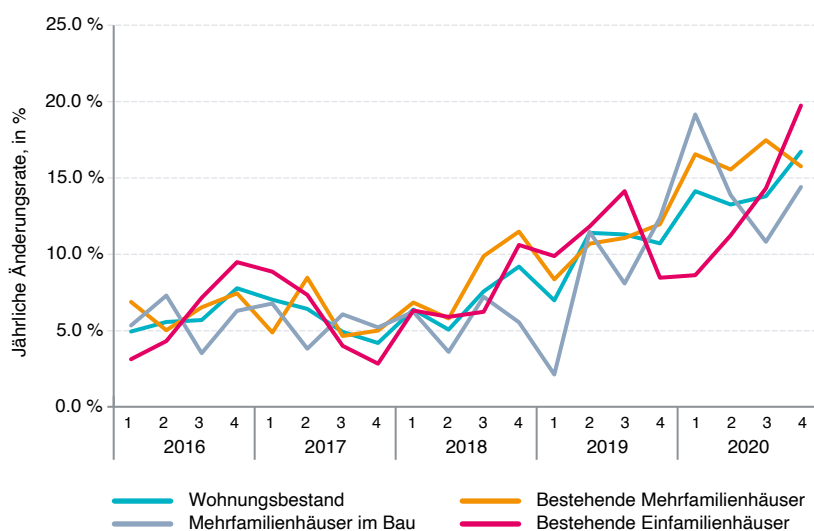
Wohnen ist dem Gesetz des Marktes, dem Angebot und der Nachfrage unterworfen. Die Neubauaktivitäten können mit den steigenden Haushaltszahlen aufgrund etwa der Reduktion der Haushaltsgrößen und der Bevölkerungsentwicklung nicht Schritt halten. So entsteht ein angespannter Wohnungsmarkt, auf dem die Nachfrage höher als das Angebot ist. Die Preise steigen. Schleppende Baulandmobilisierung, langsame BauprozEDUREN, Spekulation, NIMBYismus-Einstellung (*Not in my backyard*), ... führen u. a. dazu, dass ein Mangel an Wohnungen besteht. Die Explosion der Wohnungspreise im Jahr 2021 von 16,7 % Preissteigerung hat die allgemeine Teuerung der Wohnungen der vergangenen Jahre verschärft.

Die Preissteigerung sowohl im Bereich der Mieten als auch im Verkauf der Wohnungen variiert aber stark nach Region.

In Luxemburg gelten Investitionen in den Immobilienmarkt als sicheres „Betongold“. Wohneigentum und Immobilien sind zu einem Baustein der individuellen Vermögensvorsorge geworden. Luxemburg ist ein Land der Hausbesitzer\*innen: Rund 70 % der Haushalte sind Eigentümer\*innen ihrer Wohnung (mit Kredit 36 %; ohne Kredit 33 %). 66,4 % der Luxemburger\*innen sind Eigentümer\*innen ebenso wie rund 50 % der französischen, portugiesischen und italienischen Mitbürger\*innen, der größten ausländischen Gemeinschaften. Spekulative Investitionen in der Immobilienwirtschaft ihrerseits sind mitverantwortlich für die aktuelle Wohnungskrise.

Jährliche Veränderung der Wohnungspreise (in %)

Quelle: Liser, 2021



### Wohnpolitische Perspektive:

Die Finanzierung einer Wohnung wird für viele Haushalte zunehmend zu einem Problem. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in Luxemburg steigt. Auf dem freien Markt wird es für Einzelne immer schwieriger, sich eine bezahlbare Wohnung oder ein Haus leisten oder eine entsprechend hohe Miete zahlen zu können. Dieses Problem zeigt sich am Beispiel des Haushaltsaufwandes (*taux d'effort des ménages*). Dieser misst das Verhältnis zwischen Wohnkosten und dem verfügbaren Einkommen eines Haushaltes. Er lag 2018 bei 32.6 % für Eigentümer\*innen, die Kredite zurückzahlen und bei 36,7 % für Mieter\*innen.

Es gibt in Luxemburg keine einheitliche Bezeichnung für sozialen Wohnungsbau. Je nach wohnpolitischem Akteur spricht man von:

- sozialem Wohnungsbau (*logement social*)

### Staatliche Steuerungselemente (bestehend, geplant)

- Geldzuwendungen, z. B. finanzielle Hilfen für Privatpersonen und Bauträger
- Steuererleichterungen bei Hypothekendarlehen; ermäßigter Mehrwertsteuersatz
- Möglichkeit der Gemeinden, einen höheren Steuersatz auf nicht bebautem Bauland (Baulücken) oder auf leerstehenden Wohnungen zu erheben; nur wenige Gemeinden machen bis heute davon Gebrauch
- Ausarbeitung eines neuen Mietgesetzes zu Kooperativen und Wohngemeinschaften
- Erbbaurecht oder Erbpachtrecht (*droit d'emphytéose*) als Alternative zum Grundstückskauf. Der Käufer erwirbt die Wohnung z. B. um ein Drittel billiger, ihm gehört das Grundstück jedoch nicht. Jährlich muss er eine Nutzungsgebühr zahlen. Das Haus kann

in der Familie, zu den gleichen Bedingungen, vererbt werden. Das Grundstück wird dem Besitzer der Immobilie nie gehören.

- PAG (*plan d'aménagement général*): Der allgemeine Bebauungsplan gibt die zukünftige Nutzung der Gemeindefläche an. Er definiert die Art der Bebauung und die Anzahl der möglichen Wohnungen für jedes Grundstück. Dieser wurde in den letzten 20 Jahren zweimal grundlegend reformiert. Aktuell haben noch nicht alle Gemeinden ihre Bebauungspläne an das Gesetz von 2011 angepasst.
- Der *Pacte Logement 2* ist eine Partnerschaft zwischen Staat und Gemeinden. Er richtet sich nicht an Einzelpersonen. Ziel ist es, die Gemeinden bei der Entwicklung von bezahlbarem Wohnraum und Wohnqualität zu unterstützen.



- Grundsteuer (*impôt foncier*): Erhebung einer kommunalen Steuer auf den bebauten und unbebauten Grundstücken. Die Immobilien werden aktuell nach einem Einheitswert besteuert und nicht nach dem tatsächlichen Wert. Die Neubewertung der Grundstücke mit Berücksichtigung des Baupotenzials eines Grundstücks würde für Grundbesitzer\*innen eine Steuererhöhung bedeuten.
- Erbschaftssteuer (*droit de succession*) wird auf dem (beweglichen und unbeweglichen) Vermögen erhoben. Sie hängt vom Verwandtschaftsverhältnis ab und dem Wert der geerbten Güter. Steuerbefreit ist die Erbschaft z. B. in gerader Linie und zwischen Ehe- oder Lebenspartnern und Lebenspartnerinnen.
- Enteignung (d. h. jemandem Eigentum entziehen) ist laut Artikel 16 der Verfassung verboten.

Zum Gemeinwohl (*utilité publique*) kann jedoch eine Enteignung, gegen eine entsprechende Entschädigung, stattfinden.

- Mietpreisbremse bedeutet alle staatlich festgelegten Maßnahmen, die die Mietpreise regulieren. In Luxemburg gilt eine gesetzliche Mietpreisobergrenze für Wohnungen. Sozial- und Luxuswohnungen sind jedoch ausgeschlossen. Laut Gesetz darf der/die Eigentümer\*in nicht mehr als 5 % der Summe, die er/sie in das Gebäude investiert hat, als Miete verlangen. Die Miete darf nur alle zwei Jahre angepasst werden. Die Mietkaution darf nicht mehr als drei Monatsmieten betragen. Personen, die eine Wohnung mieten wollen, jedoch nicht über die nötigen Mittel verfügen, um die Mietkaution zu stellen, können beim Ministère du Logement eine Finanzierungsbeihilfe beantragen.

- gefördertem Wohnungsbau (*logement subventionné destiné à la vente*)
- preiswertem Wohnraum (*logement à coût modéré*)
- erschwinglichem Wohnraum (*logement abordable*).

Schmelz in Dudelange. Nach Schätzungen werden derzeit in Luxemburg 2 900 Hektar ausgewiesenes Bauland nicht genutzt, obwohl dieses bebaut werden könnte und Wohnraum für 300 000 Personen böte. Das meiste Bauland ist in privater Hand, nur 11 % sind im Besitz der öffentlichen Hand (Staat und Gemeinden).

Der Staat sucht seit Jahrzehnten nach Mitteln, dem Wohnungsmangel entgegenzuwirken und mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die Wohnungsbaupolitik umfasst also alle staatlichen oder kommunalen Maßnahmen, die sich mit der Wohnraumversorgung der Bevölkerung befassen. Zentrales Element der luxemburgischen Wohnungsbaupolitik ist der Ausbau des Wohnungsangebotes durch Steuerungselemente (siehe Kasten) sowie schnellere Genehmigung von Bauprojekten, gegebenenfalls Vereinfachung der Bauvorschriften. Die Erhöhung der Erbschafts- und Grundsteuer sowie die Enteignung und Mietpreisbremsen werden immer wieder genannt, wenn es darum geht, Spekulation auf Immobilien einzudämmen.

Bei der Anlegung von Neubausiedlungen spielen noch weitere ökologische, soziale und ökonomische Überlegungen mit. Neue Wohnsiedlungen sollen energieeffizient gebaut werden, nachhaltig sein, eine große Nutzungsvielfalt anbieten (Arbeiten, Einkaufen, Erholung), aber auch Wert auf die gesellschaftliche Vielfalt legen. Dem öffentlichen Raum kommt in diesen Projekten oft die Aufgabe zu, die Menschen zusammenzubringen, z. B. durch gemeinsam genutzte Gärten oder Verkehrsberuhigung. Eine hohe Wohn- und Lebensqualität steht hier im Mittelpunkt. Dieses Konzept widerspricht dem bisherigen Trend zu zentralisiertem Arbeiten (in Stadtzentren und Industriegebieten) und Einkaufen (in großen Einkaufszentren), zu denen man sich mit dem öffentlichen Transport oder dem Privatauto begeben muss.

Eine andere Möglichkeit zur Schaffung von Wohnraum ist die Nachverdichtung, d. h. die Bebauung brachliegender Fläche. Auch wird weniger in die Breite gebaut. Einfamilienhäuser werden durch Apartmenthäuser oder Reihenhäuser ersetzt. 2018 befanden sich über die Hälfte aller fertiggestellten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Das Einfamilienhaus bleibt hingegen die beliebteste Wohnform in Luxemburg mit rund 80 % der fertiggestellten Gebäude (2018).

Dazu kommen alternative Wohnformen, z. B. Mehrgenerationenhäuser, Wohngemeinschaften und Wohnungsbaugenossenschaften. Juristisch befinden sich viele dieser Alternativen noch in einer Grauzone und warten auf die Ausarbeitung eines gesetzlichen Rahmens. Das *Tiny House* z. B. bietet eine minimalistische Wohnfläche zwischen 15 und 45 Quadratmetern. Nach dem Willen der Regierung sollte es jedoch zu keinem unverhältnismäßig hohen Flächenverbrauch beim Bau kommen, da die *Tiny Houses* nur geringe Wohnfläche bieten.

Neuer Wohnraum soll vorzugsweise im bestehenden Bauperimeter entstehen, z. B. durch die Bebauung von Baulücken oder das Errichten von Wohnsiedlungen in ehemaligen Industriegebieten wie beim Bauvorhaben auf *Nei*

### Soziale Perspektive:

In Luxemburg lohnt es sich nicht zu mieten. Der Haushaltsaufwand liegt durchschnittlich sowohl bei Eigentümern und Eigentümerinnen mit laufendem Kredit als auch bei Mieter\*innen bei über 30 %. Ein Viertel der Haushalte zahlt Miete in Luxemburg. Außerdem gilt: je geringer das Einkommen, desto höher die Anzahl der Mieter und Mieterinnen und desto niedriger der Anteil an Eigentümern und Eigentümerinnen. Dabei spielt die Nationalität auch eine Rolle: Rund 29 % der Menschen, die zur Miete wohnen, haben die luxemburgische Nationalität, bei Bürger\*innen nicht luxemburgischer Herkunft sind es rund 50 %.

Die Bandbreite der problematischen Wohnsituationen ist groß und reicht von der Obdachlosigkeit über Wohnungslosigkeit (Frauenhäuser, Jugendeinrichtungen), ungesichertes Wohnen (Unterkunft bei Freunden, Zwangsräumung) bis hin zu unzureichendem Wohnen (mit überbelegten oder ungeeigneten Wohnungen). In Luxemburg lebten 2019 7,1 % der Bevölkerung in überbelegten Wohnungen. Die Gründe, in eine problematische Wohnsituation zu geraten, können ganz unterschiedlich sein: Arbeitslosigkeit und Armut, Migration, Alterung, Gesundheitsprobleme, Trennung oder Scheidung, Gewalt im Haushalt, geringes Einkommen. Der luxemburgische Wohnungsmarkt bietet Menschen mit geringem Einkommen wenig Alternativen. Sie sind auf den sozialen Wohnungsmarkt angewiesen. Sozialwohnungen sind Wohnungen, die mit öffentlichen Mitteln gebaut werden und Mieter\*innen mit geringerem Einkommen, die ihren Wohnungsbedarf nicht am freien Wohnungsmarkt decken können, für einen günstigen Preis angeboten werden. Träger von Sozialwohnungen sind die Gemeinden, der Staat, vertreten durch die SNHBM (Société Nationale des Habitations à Bon Marché) oder private Organisationen wie die FAL (Fondation pour l'accès au logement) oder Caritas Luxemburg.

Die Entwicklung im Bereich des Wohnens in Luxemburg ist sehr dynamisch und wird eines der dominierenden Themen der luxemburgischen Politik bleiben. Bis 2060 erwartet man in Luxemburg eine Million Einwohner\*innen, was Gemeinden und Staat vor neue Herausforderungen stellen und bestehende Schwierigkeiten, wie Wohnungsmangel und Verkehrsprobleme, verschärfen wird. Daher

sind neue Stadtkonzepte notwendig. Bau- und Urbanisierungsprojekte, sollen sich z. B. an den Prinzipien der Nachhaltigkeit, der Kreislaufwirtschaft, aber auch an demokratischen Beteiligungsstrukturen orientieren. Wie wollen und können wir in Zukunft leben? Siehe hierzu auch *duerchbléck! Politik verstoen Zukunft elo?!*



Eine Person gilt als in einem **überbelegten Haushalt** lebend, wenn folgende Kriterien nicht erfüllt werden: ein Zimmer pro Haushalt; ein Zimmer pro Paar im Haushalt; ein Zimmer für jede unverheiratete Person (>18 Jahre); ein Zimmer für jedes Paar von alleinstehenden gleichgeschlechtlichen Personen (12-17 Jahren); ein Zimmer für jede weitere Person (12-17 Jahren), die nicht in der vorherigen Kategorie enthalten ist; ein Zimmer für jedes Kinderpaar (<12 Jahren)

### Legende

-  Audiodatei anhören
-  Debattieren
-  Video anschauen
-  Video erstellen
-  Fotos machen
-  Gruppenarbeit
-  Kreatives Schreiben
-  Podcast erstellen
-  Recherchieren



## Was will ich? Was brauche ich?



50 Minuten

—



Ab 8 Jahren

—



Zeichenblatt oder iPad

—



Die Schüler\*innen erkennen den Unterschied zwischen Luxus und Grundbedürfnissen (Nahrung, Wohnung, Sicherheit).

### Organisatorisches

Die Schüler\*innen skizzieren und beschriften ihr Traumhaus oder ihre Traumwohnung. In einem zweiten Schritt verdeutlichen sie anhand einer beschrifteten Skizze ein Zuhause, das nur das Nötigste beinhaltet und begrenzen sich dabei auf die sechs für sie wesentlichen Aspekte. Die Entwürfe werden miteinander verglichen. Gemeinsam werden die Ergebnisse stichwortartig in zwei Spalten (*Nice to have*: Was will ich? und *Must have*: Was brauche ich?) festgehalten. In einer abschließenden Diskussion setzen sich die Schüler\*innen mit folgenden Fragen auseinander: Wann fängt Luxus an? Bedeutet Luxus für jeden das Gleiche? Welche Vor- und Nachteile bringt minimalistisches Wohnen mit sich?

*Nice to have*

Mein Traumhaus /  
meine Traumwohnung –  
ohne Grenzen:

*Must have*

Das Haus /  
die Wohnung, die meine  
nötigsten Bedürfnisse stillt:

## Was bedeutet Wohnen für dich?



30 Minuten



ab 13 Jahren



Die Schüler\*innen sollen erkennen, was Wohnen für sie persönlich bedeutet.

### Organisatorisches

Die Schüler\*innen lesen die Zitate und wählen sich dasjenige aus, mit dem sie sich am meisten identifizieren können (Einfachheit vs. Luxus). Ausgehend von dem Zitat ergänzen sie die Kopiervorlage und begründen, warum sie dieses

Zitat gewählt haben. Anschließend werden einige Beiträge in der Klasse vorgestellt. Danach halten die Lernenden fest, was Wohnen für sie bedeutet. Die Lehrkraft hält die Antworten stichwortartig in Form einer Mindmap fest.

**„Das Aussortieren  
des Unwesentlichen  
ist der Kern aller  
Lebensweisheit.“**

Laozi, chinesischer Philosoph  
(6. Jh. v. Chr.)

Ich habe das Zitat von \_\_\_\_\_ gewählt,

weil:

**„Geld allein macht nicht  
glücklich. Es gehören  
auch noch Aktien, Gold  
und Grundstücke dazu.“**

Danny Kaye (1911-1987),  
US-amerikanischer Schauspieler

Wohnen bedeutet für mich:

## Wohnen in Luxemburg von A bis Z



20 Minuten



Ab 12 Jahren



Tablet, Tafel, Blatt, Bleistift



Die Schüler\*innen aktivieren ihr vorhandenes Wissen in Bezug auf das Wohnen in Luxemburg.

### Organisatorisches

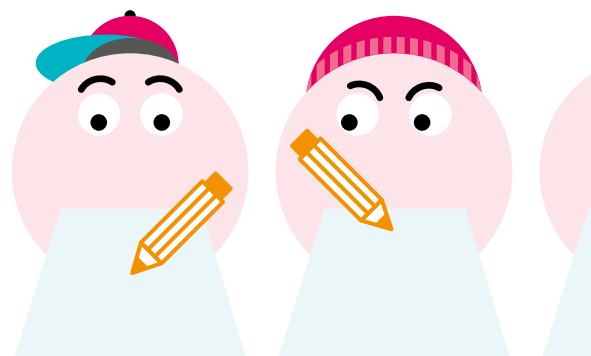
Die Schüler\*innen ergänzen die Vorlage. Zum Thema *Wohnen in Luxemburg* notieren sie in 4er-Gruppen in 5-8 Minuten alle Begriffe von A-Z, die ihnen dazu einfallen. Im Anschluss bietet sich ein Austausch im Klassenplenum an, um die eigene Liste zu vervollständigen. Die Liste muss weder in alphabetischer Reihenfolge noch vollständig ausgefüllt werden.

Die Kreativität der Beiträge steht dabei im Mittelpunkt.

Die Schüler\*innen führen ihre Begriffe an und erläutern diese kurz.

Die Ergebnisse können anschließend durch eine Feedback-App,

z. B. durch die Mentimeter-App ausgewertet werden.



## WOHNEN VON A BIS Z

A

J

S

B

K

T

C

**Lohn**

U

D

M

V

**Eigenheim**

N

W

F

O

X

G

**Preissteigerung**

Y

H

Q

**Zuhause**

I

R

# Wer sucht, der findet: Expertenbefragung zur aktuellen und zukünftigen Wohnbausituation in Luxemburg



Abbildung: wikimedia commons: CC-BY-SA-3.0, afk, tv



- Bildet Gruppen und befragt drei bis vier Expert\*innen und Vertreter\*innen unterschiedlicher Institutionen, die sich mit dem Thema „Wohnen in Luxemburg“ beschäftigen. Dies können Experten und Expertinnen aus den Bereichen Stadtplanung, Architektur, Immobilienwesen, Finanzwesen, Politik sein. Kontaktiert auch den Mieterschutzbund oder das Sozialamt.

Folgende Fragen könnt ihr den Expert\*innen stellen. Sie dienen als Leitfragen und können von euch beliebig ergänzt werden.



- Wie schätzen Sie die aktuelle Wohnraumsituation in Luxemburg ein?
- Welche Folgen hat die aktuelle Wohnraumsituation in Luxemburg für Menschen in verschiedensten Lebenslagen?
- Mit welchen Mitteln könnte Wohnraum wieder bezahlbar gemacht werden?
- Welche politischen Maßnahmen zur Lösung dieses Problems sind bereits erfolgt und werden aktuell diskutiert?
- Welche Probleme werden deutlich in Bezug auf die Zukunft des Wohnens?
- Was müsste sich ändern, um den kommenden Wohnbedürfnissen gerecht zu werden?
- Wertet die Befragungen aus und dokumentiert eure Ergebnisse. Erstellt aus der Zusammenfassung einen vier bis fünf Punkte umfassenden Plan für Wohnbaupolitik in Luxemburg.

Stellt eure Ergebnisse in Form einer Infobroschüre oder einer kurzen medialen Präsentation dar.

# Methode Podiumsdiskussion:

## *Bauen an eiser Gemeng matgestalten*

<b>Lehrplanbezug</b>	Éducation à la citoyenneté „Die Welt um uns“, Methodenarbeit, mündliches Argumentationstraining
<b>Lernziele</b>	Die Lernenden sollen einen Perspektivenwechsel vollziehen und Informationen zu den ihnen zugewiesenen Rollen sammeln. Durch Probehandeln kann politisches Interesse geweckt werden. Das Streitgespräch ermöglicht den Schülern und Schülerinnen, sich damit auseinanderzusetzen, welche Faktoren bei der Gestaltung eines Wohnviertels beachtet werden müssen.
<b>Kompetenzen</b>	Handlungs- und Urteilskompetenz, Argumentieren, Erörtern, Pro-Kontra-Diskussion, mündliche Präsentation, Perspektivenwechsel
<b>Dauer</b>	150 Minuten (drei Unterrichtseinheiten)
<b>Alter</b>	ab 16 Jahren
<b>Methode</b>	Podiumsdiskussion
<b>Materialien</b>	Kopiervorlagen, Moderatorenkarte, Rollenkarten, Beobachtungsbogen (Download S. 16), Papier, Stift
<b>Verlauf</b>	<p>Die Lehrkraft führt anhand der Vorlage 1 in die Thematik ein. Die Schüler*innen werden dann in vier Gruppen aufgeteilt, z. B. durch eine Zufallsgenerator-App. In einem ersten Schritt vervollständigen die Mitglieder die ihnen zugewiesenen Rollenkarten (Download S. 16) in der Gruppe und nehmen ihre entsprechende Perspektive ein. Sie diskutieren ihre jeweilige Position und notieren Argumente, die diese Position verdeutlichen.</p> <p>Dann bestimmen sie jeweils eine/n Gruppensprecher*in, der/die ihre Position in der Podiumsdiskussion vertreten wird.</p> <p>Die Lehrperson oder ein/eine Schüler*in übernimmt die Diskussionsleitung. Die Diskussion erstreckt sich über zwei Runden. Anschließend folgt die Auswertung. Hierzu zählen eine methodische und eine inhaltliche Auswertungsrunde. Das Ziel besteht darin, die Bebauung zu diskutieren und die unterschiedlichen Interessen der Bürger*innen zu hören.</p>
<b>Vorbereitung: 1. Unterrichtseinheit</b>	In der 1. Unterrichtseinheit wird die jeweilige Rolle in der Gruppe diskutiert und mit Argumenten vervollständigt. Die Schüler*innen formulieren dabei jeweils die Eigeninteressen (persönliche Anliegen) und sollen gleichzeitig das Gemeinwohl (Interessen der Gemeinschaft; Solidarität) im Blick behalten.

## Praxis: 2. Unterrichtseinheit

Erste Runde der Podiumsdiskussion: Standpunkte verdeutlichen, aktives Zuhören

- Moderator\*in führt in das Thema ein und erläutert das Bauvorhaben (Vorlage 1). Er/sie begrüßt die Gäste und stellt sie vor (s. Moderationskarte, Download S. 16).
- Diskussionspartner\*innen tragen die einzelnen Standpunkte vor (Statements, Eigeninteresse, Allgemeinwohl).
- Publikum kann Zwischenbemerkungen machen und hält die verschiedenen Standpunkte stichwortartig fest (s. Beobachtungsbogen, Download S. 16).

Zweite Runde der Podiumsdiskussion: Forderungen artikulieren, Standpunkte anpassen

- Moderator\*in bittet die Diskussionspartner\*innen, ihre Forderungen an den Bauträger zu stellen (repräsentiert durch den/die Bürgermeister\*in).
- Beobachtende Schüler\*innen greifen in die Diskussion ein. Sie stellen nun ihre Forderungen und schlagen Änderungen vor.
- Moderator\*in beendet die Diskussion, wenn die vorgetragenen Positionen deutlich herausgearbeitet sind.

## Auswertung: 3. Unterrichtseinheit

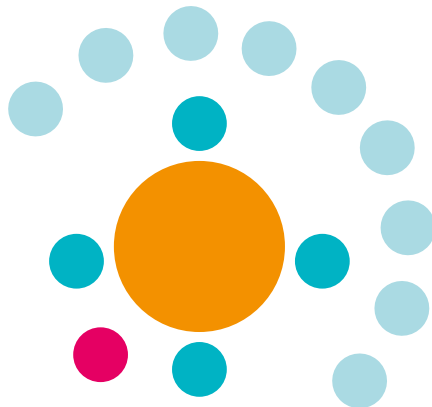
Die Schüler\*innen werten die Diskussion inhaltlich im Plenum aus. Die Sitzanordnung sollte diskussionsfördernd sein, z. B. in einem Stuhlkreis.

- Jeder beantwortet individuell die Frage: Welche Forderungen müssen erfüllt sein, damit das neue Bauprojekt ein Erfolg wird, der die Allgemeinheit zufriedenstellt?

Jetzt treten die Schüler\*innen wieder aus ihren Rollen heraus und beurteilen die Diskussion aus ihrer persönlichen Perspektive (methodische Auswertung).

- Auf welche Schwierigkeiten sind die Diskussionspartner\*innen und die Beobachtenden in den ihnen zugewiesenen Rollen gestoßen?
- Worin liegen die Herausforderungen bei der Realisierung eines neuen Bauprojektes?
- Welcher Interessengruppe wurde am meisten entgegengekommen? Warum ist das so?

## Sitzanordnung





# Vorlage: Wohnbauprojekt in Hüpferange – ein Problem, aber viele Ansichten und Meinungen

Die Gemeinde Hüpferange hat beschlossen, ein neues Wohngebiet zu realisieren. Im Vorfeld sollen durch eine öffentliche Diskussion, zu der sich die Bürger\*innen freiwillig melden konnten, die Rahmenbedingungen des Bauprojektes erörtert werden. Mit einer Größe von 20 Hektar und 300 geplanten Häusern und Wohnungen steht den Einwohnern und Einwohnerinnen der kleinen Gemeinde eine Veränderung bevor. 30 % der Wohnungen sollen erschwinglichen Wohnraum darstellen und nur zwei Drittel

des Marktpreises kosten. Den einen ist der soziale Wohnungsbau ein Dorn im Auge, weil die Gewinne dadurch reduziert werden, den anderen reichen 30 % sozialer Wohnungsbau angesichts des Wohnungsmangels und der damit einhergehenden Übertreibung nicht aus. Andere sehen darin die Erfüllung der Aufgaben des Staates den Bürgern und Bürgerinnen gegenüber. Wieder andere sind der Meinung, dass der soziale Wohnungsbau den Wert ihrer eigenen Immobilie sinken lässt.



- Lest die Beschreibung des Wohnbauprojektes. Arbeitet die Positionen der euch zugewiesenen Rolle heraus. Ergänzt die Rollenkarten, indem ihr jeweils zwischen Eigeninteresse und Gemeinwohl unterscheidet.

# Vorschau auf die downloadbaren Materialien zur Podiumsdiskussion

Download der Rollen- und Moderationskarten, Beobachtungsbogen



### MODERATIONSKARTE

**Runde 1:**

- Begrüßung des Publikums
- Präsentation
- Vorstellen der Partner\*innen
- „Ich bitte Sie um Ihren Standpunkt“
- Vertreter\*innen

**Runde 2:**

- „Nachdem jetzt wurden, bitte das Bauprojekt“
- Diskussion und Einbezug der Meinung
- Abschlusssatz der Partner\*innen
- Zusammenfassen Moderatorin, Gäste und P

### BEOBACHTUNGSBOGEN

Beobachtungsbogen für die Beobachter\*innen

Thema: Neues Wohnbaugebiet in der Gemeinde

Hüpferrange mit 30% erschwinglichem Wohnraum

Rolle 1: **SU** Forderung

Rolle 2: **PE** Forderung

Rolle 3: **LU** Forderung

Rolle 4: **FA** Forderung

**Rolle 1**

**SUSANNE HÜBSCH**

Junge Erwachsene

Eigeninteresse

Gemeinwohl

Statement

„Ich muss fürchtbar lange bei meinen Eltern wohnen bleiben. Dabei will ich selbstständig sein, doch mir fehlt das nötige Geld für die eigene Wohnung. Ich will endlich mein eigenes Leben haben, aber der teure Wohnungsmarkt macht dies unmöglich.“

Forderungen an die Verantwortlichen des Bauprojektes

# My home is my castle

Der Ausspruch *My home is my castle* geht zurück auf den englischen Politiker und Juristen Sir Edward Coke (1552-1634). Diese Maxime, die einst der Selbstverteidigung des eigenen Hauses galt, zitiert man heute, um zum Ausdruck zu bringen, dass das, was in den eigenen oder gemieteten vier Wänden passiert, niemanden etwas angeht und diese Privatsphäre für andere tabu ist.

Ein Zuhause zu haben bedeutet, eine Wohnung zu haben, in die man heimkehren kann, ein geschützter Bereich, in dem man sich idealerweise wohlfühlt und in Sicherheit ist. Leider fühlt sich jedoch nicht jeder dort, wo er wohnt, wohl oder sicher.

## SMART HOME



Artikel 15 der Luxemburger Verfassung: *Le domicile est inviolable. Aucune visite domiciliaire ne peut avoir lieu que dans les cas prévus par la loi et dans la forme qu'elle prescrit.*

## Zuhause fühle ich mich geschützt, oder?



Mein Haus/meine Wohnung schützt mich vor:



Ein eigenes Zimmer zu haben bedeutet für mich Schutz vor:



Mein Haus/meine Wohnung/mein eigenes Zimmer kann mich nicht schützen vor:



Dieser Schutz würde mir fehlen, wenn ich kein eigenes Zuhause hätte:

- Was bedeutet „Zuhause“ für dich persönlich? Beantworte diese Frage, jedoch ohne Details aus deinem privaten Umfeld preiszugeben. Führe den Gedanken spontan zu Ende, indem du stichwortartig Ideen dazu festhältst. Haltet für euch wichtige Ergebnisse in einer Mindmap fest (Simplemind oder Tafel). Welche Schlagwörter dominieren in der Klasse?
- Wovor schützt uns ein Zuhause? Wovor kann ein Zuhause womöglich keinen Schutz bieten? Ergänzt. Geht dabei von allgemeinen Feststellungen und nicht von eurer privaten Situation aus. Haltet danach zusammen mit der Lehrkraft in zwei Spalten an der Tafel fest, wovor ein Zuhause Schutz bzw. keinen Schutz bietet. Recherchiert anschließend:
  - a) Wohin kann man sich im Falle von Gewalt zu Hause oder beim Nachbarn wenden?
  - b) Welche Hilfen gibt es in Luxemburg für Opfer und Täter\*innen?
- Erklärt den Begriff *Smart Home*? Was bedeutet *Smart Home* für die Privatsphäre?
- Lest Artikel 15 der Luxemburger Verfassung. Was ist unter *visite domiciliaire* zu verstehen? Welche Rechte und Pflichten haben die Bewohner\*innen, wenn die Polizei oder eventuell der/die Vermieter\*in an der Tür klingelt?
- Welche Privatsphäre haben z. B. Hotelgäste, Altenheimbewohner\*innen und obdachlose Menschen?

# My home – my school – my office?

Durch die Covid-19-Pandemie hat das Homeoffice an Bedeutung gewonnen. Berufsgruppen, die vorwiegend am Computer arbeiten, haben ihren Arbeitsplatz ins Homeoffice verlegt oder verlegen müssen. Bauarbeiter\*innen, Handwerker\*innen oder Menschen in sozialen Berufen wie Erzieher\*innen oder Krankenpfleger\*innen sind weniger oder gar nicht davon betroffen gewesen. Kinder von Eltern aus allen Berufsgruppen sind jedoch vom Homeschooling betroffen. Von zu Hause aus zu arbeiten und mehr Zeit mit der Familie zu verbringen, gefällt den einen, für andere stellt dies jedoch eine Herausforderung dar. Wie kann man also zu Hause die Grenze zwischen Schule, Privatleben und der Arbeit der Eltern ziehen?

## Abschalten zu Hause?



Abbildung: Schneider, Carlo

## Lernen/arbeiten von zu Hause?

bedeutet für mich:

hat folgende Vorteile:

hat folgende Nachteile:

- Beschreibe die Karikatur. Wie haben Arbeit und Schule im Privatleben Einzug gehalten? Bietet das eigene Heim überhaupt die nötigen Voraussetzungen hierfür?
- Welche Vor- und Nachteile ergeben sich daraus? Ergänzt.
- Wer sollte sich um die negativen Auswirkungen des Homeschooling oder Homeoffice kümmern? Welche Rolle spielt der Einzelne dabei?

Durch moderne Kommunikationsmittel ist es für viele Menschen selbstverständlich geworden, von zu Hause aus zu arbeiten. Die Grenzen zwischen Wohnen und Arbeiten verschwimmen zusehends. Das Recht auf Erholung und Freizeit ist in der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte verankert.

Die Gewerkschaften, welche die Rechte und Interessen der Arbeitnehmer\*innen vertreten, haben dies im Laufe der Zeit eingefordert und errungen. Heute setzen sich Gewerkschaften und andere Arbeitnehmerorganisationen angesichts der zunehmenden Telearbeit für das Recht auf digitales Abschalten ein.

### M1

#### Artikel 24 der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte:

Jeder Mensch hat das Recht auf Erholung und Freizeit und insbesondere auf eine vernünftige Begrenzung der Arbeitszeit und regelmäßigen bezahlten Urlaub.

#### Was brauche ich in meiner Wohnung, um für die Schule zu arbeiten?

- ruhiges Umfeld
- ...

#### Was habe ich in meiner Wohnung, um für die Schule zu arbeiten?

...

### M2

#### Covid-19: Le télétravail et le droit à la déconnexion, informations et recommandations d'un syndicat

##### 1. Reconnaître l'importance de la déconnexion, tout en soulignant les aspects de la santé et la sécurité au travail.

Le droit à la déconnexion est un aspect majeur du télétravail. Il permet d'assurer un certain équilibre entre le travail et la vie privée. Il est important de prévenir l'anxiété, la dépression et l'épuisement professionnel, (...)

##### 2. Définir les heures de travail

(...) Aussi en mode télétravail vous êtes censé-e respecter le temps de travail normal tel que défini dans votre contrat de travail. En principe 8 hrs par jour/40 heures par semaine.

Vous n'avez pas le droit de travailler plus de 10 heures par jour et 48 heures par semaine.

(...) Vous ne pouvez pas être sanctionné-e parce que vous n'êtes pas joignable en dehors de vos heures de travail (temps de repos, congés payés, weekend, soirées, jours fériés non travaillés, etc.).

Le droit de ne pas se connecter aux outils numériques professionnels, permettant d'être contacté dans un cadre professionnel en dehors de son temps de travail, doit être garanti.

Des règles claires, concernant la définition et la prise en compte du temps de travail en cas de télétravail, doivent être fixées afin de garantir l'équilibre entre vie privée et vie professionnelle.

Quelle: OGBL (2020). COVID-19: Le télétravail et le droit à la déconnexion. Abgerufen von: [http://www.ogbl.lu/wp-content/uploads/2020/03/FR\\_Telearbeit\\_Covid.pdf](http://www.ogbl.lu/wp-content/uploads/2020/03/FR_Telearbeit_Covid.pdf) (letzter Zugriff: 17.05.2021).

- Ergänze die Sprechblasen. Welche Auswirkungen hat das Lernen oder Arbeiten von zu Hause aus auf die Gestaltung deiner Wohnung?
- Was bedeutet Artikel 24 der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte für den Arbeitsalltag deiner Eltern und deinen Schulalltag (M1)?
- Lies die Empfehlungen der Gewerkschaft. Warum ist es wichtig, digital abzuschalten? Worauf sollte der/die Arbeitnehmer\*in achten?



# Von zu Hause ausziehen?

Von zu Hause auszuziehen ist für viele junge Menschen ein wichtiger Schritt ins Erwachsenenalter. Das eigenständige Wohnen verlangt viel Verantwortung: So muss man beispielsweise den Überblick über das eigene Budget behalten oder den eigenen Tagesablauf mit allen Verpflichtungen wie Arbeiten, Kochen, Einkaufen, Putzen gestalten. Viele junge Erwachsene stellen sich die Frage, ob sie mit dem ersten selbstverdienten Geld etwas mieten oder sogar kaufen können, in einem Single- oder Paarhaushalt wohnen wollen, oder ob sie doch lieber zu Hause bleiben und sparen.



Je nach sozialen, familiären und finanziellen Möglichkeiten bestehen verschiedene Alternativen nicht. Viele Jugendliche von heute bleiben länger im Elternhaus, verlassen Schule und Hochschule später und treten daher später ins Berufsleben ein.

## Jugendliche bleiben länger zu Hause wohnen als früher. Das liegt daran, dass ...

1. ... sie bei den Eltern über günstige Wohnverhältnisse verfügen.

3. ... sie weder verantwortungs- noch leistungsbereit sind.

5. ... sich junge Erwachsene trotz guter Ausbildung und sicherer Arbeit nicht zwingend auf dem freien Wohnungsmarkt eine Wohnung ohne Unterstützung der Eltern leisten können.

6. ...

2. ... die Rahmenbedingungen nicht stimmen: hohe Immobilien- und Mietpreise, schwierige Kreditvergabe, mangelnde Verfügbarkeit.

4. ... sie ihre Eltern unterstützen wollen, z. B. finanziell, gesundheitlich, in der Betreuung der jüngeren Geschwister usw.

7. ...



Viele junge Berufstätige genießen die Vorteile, die sie zu Hause haben. Denn im „Hotel Mama“ lässt es sich gut leben: gefüllter Kühlschrank, ein Elternteil, der kocht, wäscht und putzt: Vollpension mit diversen Dienstleistungen. Aber ist dies fair und angemessen? In der Schweiz haben Eltern Anrecht auf eine Entschädigung seitens der berufstätigen Kinder, die ihre Ausbildung abgeschlossen haben und noch zu Hause wohnen.

8. ...



- Lies die Gründe, warum junge Erwachsene lange zu Hause wohnen bleiben. Welche erscheinen dir wichtig? Welche überzeugen dich weniger? Nenne drei weitere Gründe. Diskutiert in Zweiergruppen und begründet eure Wahl anschließend im Plenum.
- Erstelle dann eine Hitliste mit Gründen, die für und gegen einen frühen Auszug sprechen. Beurteile anschließend für dich: Wann möchte ich, wann kann ich ausziehen?
- Sollte man deiner Meinung nach in Luxemburg auch eine Entschädigung nach dem Schweizer Modell vorsehen?
- Gibt es in Luxemburg staatliche Hilfen beim Auszug von zu Hause? Informiere dich unter [cedies.public.lu](http://cedies.public.lu) (Studium) und unter [guichet.public.lu](http://guichet.public.lu) oder [wunnengshellef.lu](http://wunnengshellef.lu) (Wohneigentum, Miete).





## *5 teens, 5 houses, 5 experiences*

(18:17 Minuten)

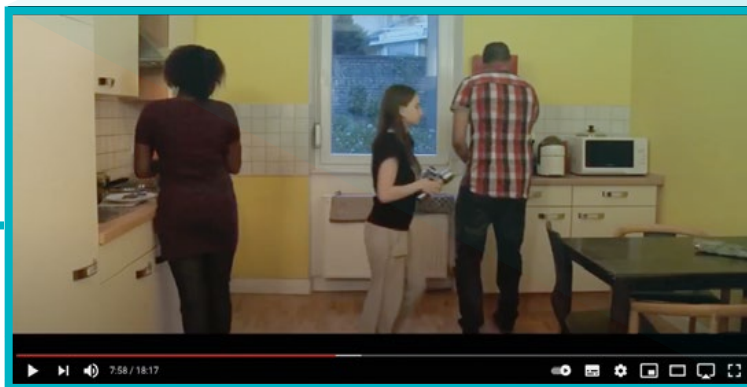


Abbildung: Andrade, Georges (2012). 5 teens, 5 experiences. Abgerufen von:  
<https://www.youtube.com/watch?v=M2Alz15mwbs> (Letzter Zugriff: 21.06.2021)



Der Film *5 teens, 5 houses, 5 experiences* von Georges Andrade ist eine Dokumentation über die Vereinigung Wunnengshëllef aus dem Jahre 2012 über Wohnstrukturen für Jugendliche.

- Schau dir den Film an. Lies anschließend die Fragen.
  - Halte zu jeder Frage stichwortartig eine Antwort fest. Sichert im Plenum gemeinsam die Ergebnisse.
- Welche Ängste haben die Jugendlichen?
  - Welche Herausforderungen stellt das Zusammenleben an die Jugendlichen?
  - Welche Funktion wird der Familie zugewiesen?
  - Welche Probleme treten auf?
  - Welche Pläne haben die Jugendlichen für die Zeit danach?
  - Welches Hauptziel verfolgt die gemeinnützige Organisation?
  - Was bringt das Leben in der WG den Jugendlichen?



- Informiere dich über Wohnstrukturen für Jugendliche in Luxemburg. Wer bietet in deiner Region solche Wohnstrukturen an? Wer kann von dem Angebot profitieren? Unter welchen Bedingungen?
- Welches Interesse hat der Staat und die Gesellschaft an der spezifischen Unterstützung von Jugendlichen in problematischen Wohnsituationen?

# Problematisches Wohnen

Menschen, die sich in problematischen Wohnsituationen befinden, haben oft keine Möglichkeit, sich eine Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt leisten zu können. Sie sind auf soziale Wohnungen angewiesen. Der soziale Wohnungsmarkt richtet sich an Menschen mit geringem bis sehr geringem Einkommen, d. h. an Menschen, die unter der relativen Armutsgrenze leben. Rund ein Fünftel der Bevölkerung in Luxemburg war 2019 davon betroffen. Eine Einzelperson mit weniger als 2013 Euro Einkommen pro Monat gilt als arm. Nur 2-3 % der Immobilien sind jedoch Sozialwohnungen. Laut Caritas fehlen etwa 30 000 Sozialwohnungen in Luxemburg. Die Kriterien für Antragsteller auf eine Sozialwohnung variieren je nach Träger. Obdachlose fallen aus diesem Raster gänzlich heraus und sind auf andere Auffangstrukturen angewiesen, da sie oft Kriterien wie Krankenkassenzugehörigkeit oder legale Aufenthaltsgenehmigung nicht erfüllen.

## Wohnungsschicksale

→ Erfahrungsbericht von Paula (27), Mutter einer einjährigen Tochter (11. Juni 2020)

(...) Als ich zu meinem Freund in die Wohnung zog, hat er sich plötzlich total verändert. Er ist bei jeder Kleinigkeit ausgerastet und hat auch vor Schlägen nicht Halt gemacht. (...) Ich wollte auf keinen Fall, dass mein Kind inmitten von Gewalt aufwachsen muss. Ich hatte Glück und bekam einen Platz im Frauenhaus. Zu meinen Eltern besteht kein Kontakt und die wenigen Freundinnen, die mir trotz der Isolation durch meinen Ex-Freund geblieben sind, leben selbst in Einzimmerwohnungen zur Miete (...). Im Frauenhaus wurde ich mental und finanziell soweit unterstützt, dass ich mir nach und nach wieder ein eigenes Leben aufbauen konnte. (...) Die Sozialarbeiterin half mir bei der Jobsuche – eine Sache der Unmöglichkeit als schwangere Frau. Aufgrund der katastrophalen Wohnungsmarktsituation in Luxemburg musste ich länger im Frauenhaus bleiben als gewollt. Als meine Tochter drei Monate alt war, wurde uns durch großes Glück eine Sozialwohnung zur Verfügung gestellt. Vor Kurzem habe ich auch eine Arbeit gefunden, meine Tochter ist nun tagsüber in der Kindertagesstätte. So habe ich mir meine Familienplanung nicht vorgestellt, als alleinerziehende Mutter, die unterhalb der Armutsgrenze lebt und auf Hilfe von außen angewiesen ist.

Quelle: CID | Fraen an Gender (2020). Paula (27), Mutter einer einjährigen Tochter. Abgerufen von: <https://cid-fg.lu/gesellschaft/alleinerziehend/paula-27-mutter-einer-einjahrigen-tochter/> (Letzter Zugriff: 17.05.2021).

→ Wohnungskrise-Zufluchtsort Campingplatz (4. Dezember 2020)

Leben, wo andere Ferien machen: Was klingt wie ein Werbeversprechen, ist für Menschen, die dauerhaft auf Campingplätzen wohnen, Alltag. Dabei ist der Umzug dorthin oft keine freiwillige Entscheidung. Die Wohnungskrise drängt immer mehr Menschen in eine Grauzone. (...) „Ich könnte mir mittlerweile nicht mehr vorstellen, woanders zu leben als hier“, sagt Carmen Schmidt (Name von der Redaktion geändert). (...) Seit 13 Jahren lebt die gelernte Friseurin nun bereits dort, wo andere Menschen ihre Freizeit verbringen. Auch wenn sie ihr jetziges Leben genießt, war der Weg, der sie hierhin führte, nicht freiwillig. „Ich war in der Scheidung und selbstständig. Mein Friseursalon befand sich im gemeinsamen Haus. Mit der Trennung stand ich von einem Tag auf den anderen vor dem Nichts“, erzählt Carmen Schmidt. Zunächst sei sie bei einer Freundin untergekommen und habe mit der Wohnungssuche begonnen. Schnell musste sie jedoch feststellen, dass sie ohne festes Einkommen und als Selbstständige nur schwer eine neue Wohnung finden würde. „Schon eine Mietkaution stellte mich vor Schwierigkeiten, von einem Darlehen für eine Eigentumswohnung gar nicht zu reden“, sagt sie heute.

Quelle: Scholtes, Pit (2020). Wohnungskrise. Zufluchtsort Campingplatz. REPORTER. 04.12.2020. Abgerufen von: <https://www.reporter.lu/luxemburg-wohnungskrise-zufluchtsort-campingplatz/> (Letzter Zugriff: 17.05.2021).



Träger von Sozialwohnungen sind die Gemeinden, der Staat, vertreten durch die SNHBM (*Société Nationale des Habitations à Bon Marché*) oder private Organisationen wie die FAL (*Fondation pour l'accès au logement*) oder die Caritas-Organisation (Organisation, die in den Bereichen der Nothilfe, des Sozialdienstes und der Entwicklungshilfe tätig ist).

## Bandbreite problematischer Wohnsituationen:

Obdachlosigkeit:	Notschlafstellen, Wärmestuben
Wohnungslosigkeit:	Wohnen in Einrichtungen wie Frauenhäusern, Jugendeinrichtungen, Gefängnissen, Psychiatrien, Übergangswohnheimen
ungesichertes Wohnen:	Wohnen auf bestimmte Zeit (Unterkunft bei Freunden und Bekannten), bedroht von Zwangsräumung oder häuslicher Gewalt, ohne mietrechtliche Absicherung
unzureichendes Wohnen:	überbelegte oder ungeeignete Wohnungen (Abbruchgebäude), Wohnprovisorien (Wohnwagen, Keller, Dachböden, Zelte)

Angelehnt an die ETHOS-Typologie (*European Typology on Homelessness and Housing Exclusion*) Quelle: Caritas Luxembourg (2018). Wierdeg Wunnen. Pädagogisches Toolkit über das Recht auf Wohnen. Caritas Accueil et Solidarité asbl.

**Blind Spot**  
Obdachlos in Luxemburg  
(36 Minuten)

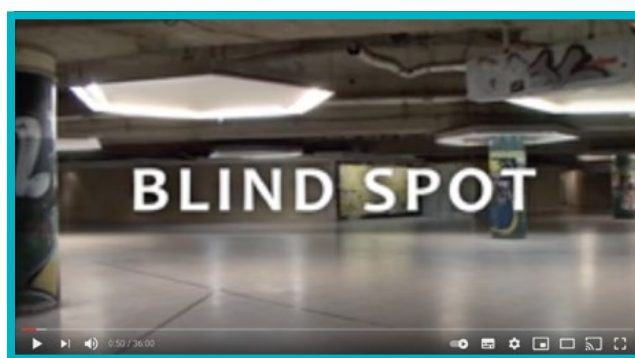


Abbildung: Lycée technique du Centre (2015). Blind Spot. Abgerufen von: <https://www.ltc.lu/index.php/encadrement/bien-etre/62-blind-spot> (Letzter Zugriff: 21.06.2021)

Anhand einiger Beispiele von Obdachlosenschicksalen in Luxemburg zeigt der Film die Lebensbedingungen und Schwierigkeiten der Wohnsitzlosen in Luxemburg.

- Warum geraten Menschen in Wohnungsnot oder Obdachlosigkeit? Haltet eure Vermutungen fest.
- Lest die Wohnungsschicksale durch. Aus welchen Gründen wurde die Wohnsituation problematisch? Welche Hilfe bekam Paula? Welche Lösung ergab sich für Carmen? Welche weiteren Faktoren, die nicht in den beiden Berichten erwähnt werden, können die Wohnungssuche erschweren?
- ▶ ➤ Schaut euch den Filmtipp an. Bereitet einen Kurzvortrag über eines der Schicksale vor und begründet eure Wahl. Werden die vorher gesammelten Gründe, die zur Obdachlosigkeit führen können, in der Doku bestätigt oder als Vorurteile entlarvt?
- 🎧 ➤ Findet für die Rubrik „Bandbreite problematischer Wohnsituationen“ Behörden oder private Organisationen, die sich diesen Bürgern und Bürgerinnen annehmen, z. B. *Stëmm vun der Strooss* für Obdachlose. Wählt anschließend eine dieser Behörden oder privaten Organisationen aus und informiert euch genauer darüber. Fasst in einem Sprachmemo die wichtigsten Informationen über diese Organisation zusammen: z. B. Vorstellen der Organisation, Zielgruppe, Mission, Kontaktdaten, um wie viele Menschen sie sich aktuell kümmert usw. oder ladet einen Experten/eine Expertin ein, die euch zu diesem Thema zusätzliche Informationen zur Organisation, ihren Aufgaben und Hilfsangeboten liefern kann.

# Wohnen – Ein Menschenrecht?

Wir alle haben ein Zuhause. Vielleicht leben wir in einem Haus mit Garten oder einer Wohnung mit Balkon. Wir können in einer Familie leben, als Paarhaushalt oder alleine. Die Wohnung schützt unsere Intimität und Privatsphäre. Zu Hause wohnen bedeutet sich zurückziehen und privat und persönlich entfalten zu können. Das Recht auf Wohnen ist sogar ein Menschenrecht. Die wichtigen Handlungen des Alltags werden heute ganz selbstverständlich mit dem Wohnen verbunden: schlafen, essen, kommunizieren, erholen, Sexualität, Hygiene und der Gang zur Toilette.

Quelle: Caritas Luxembourg (2018). Wierdeg Wunnen. Pädagogisches Toolkit über das Recht auf Wohnen. Caritas Accueil et Solidarité asbl.



Besitz eines obdachlosen Jugendlichen in Luxemburg.

Demonstration gegen Wohnungsnot in Luxemburg



Abbildung: Tageblatt (2021). Flesch, Anouk.

## Rassismus und Diskriminierung bei der Wohnungssuche

Eine alleinstehende dreifache Mutter mit unbefristetem Arbeitsvertrag berichtet in einem Zeitungsartikel: « Après mon divorce et la vente de notre maison, j'ai cherché un logement à louer pour mes trois enfants et moi-même. C'était la catastrophe. [...] Il était difficile de trouver un logement abordable. Les prix sont hauts. En plus, la plupart des propriétaires demandent un salaire équivalent à trois mois de loyer. [...] Une agence a refusé mon dossier avant la visite à cause de mon statut familial. Un autre bailleur n'acceptait que des personnes parlant le luxembourgeois comme locataire. Heureusement, je maîtrise le luxembourgeois, mais pourtant on ne m'a pas donné l'appartement. [...] Dès que les agences savaient que je suis seule avec trois enfants, les offres ont été retirées d'un moment à l'autre. [...] On me disait qu'on avait trouvé un autre locataire, puis l'annonce a été relancée sur les sites immobiliers. Certains de ces appartements sont restés inoccupés au moins quatre mois. [...] Je ne m'attendais pas à ça. J'étais propriétaire pendant 14 ans, mais là j'ai subi la totalité de la discrimination : je suis femme, mère célibataire et d'origine marocaine. »

Quelle: Isabel Spigarelli: Schaffe, schaffe, Miete zahlen, woxx Nr. 1626, 02.04.2021, S. 12

- Beschreibe den Besitz eines obdachlosen Jugendlichen. Entspricht der Inhalt des Rucksacks deinen Vorstellungen? Was erstaunt dich? Was fehlt deiner Meinung nach?
- Schau dir das Foto an. Inwiefern ist Wohnen in Luxemburg zum Problem geworden?
- Welche Schwierigkeiten können bei der Wohnungssuche in Luxemburg zusätzlich zu den hohen Kosten entstehen?
- Hat jeder Mensch das Recht auf ein Dach über dem Kopf? Wer soll dieses Recht garantieren: Staat, Gemeinden, Eigentümer\*innen, ...? Oder sollte jeder/jede für sich selbst sorgen müssen?





### Revidierte Europäische Sozialcharta

vom 3. Mai 1996, von Luxemburg am 11. Februar 1998 unterschrieben, am 1. Juli 1999 in Kraft getreten. Luxemburg hat sie jedoch noch nicht ratifiziert, d. h. muss sie noch nicht einhalten.

#### Artikel 31 – Das Recht auf Wohnung

Um die wirksame Ausübung des Rechts auf Wohnung zu gewährleisten, verpflichten sich die Vertragsparteien, Maßnahmen zu ergreifen, die darauf gerichtet sind:

1. den Zugang zu Wohnraum mit ausreichendem Standard zu fördern;
2. der Obdachlosigkeit vorzubeugen und sie mit dem Ziel der schrittweisen Beseitigung abzubauen;
3. die Wohnkosten für Personen, die nicht über ausreichende Mittel verfügen, so zu gestalten, dass sie tragbar sind.



### Allgemeine Erklärung der Menschenrechte

#### Artikel 25

Jeder Mensch hat das Recht auf einen Lebensstandard, der Gesundheit und Wohl für sich selbst und die eigene Familie gewährleistet, einschließlich Nahrung, Kleidung, Wohnung, ärztliche Versorgung und notwendige soziale Leistungen (...)

Zur Protestaktion am 27. März 2021 in Luxemburg hatte die Organisation Mieterschutz Lëtzebuerg aufgerufen. Der 27. März ist der europäische Tag für ein Recht auf bezahlbaren Wohnraum.



Darauf sollen alle Menschen laut Europäischer Sozialcharta und der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte ein Recht haben:

Wie sieht es in Luxemburg aus?

Abbildung: Tageblatt (2021). Flesch, Anouk.

- Schaut euch die entsprechenden Artikel der Allgemeinen Erklärung der Menschenrechte und der Europäischen Sozialcharta an (siehe Kasten):

- Vergleicht die Fotos mit den dort erwähnten Rechten.
- Ergänzt anschließend: Darauf sollen alle Menschen theoretisch ein Recht haben.

Wie sieht es in Luxemburg aus?

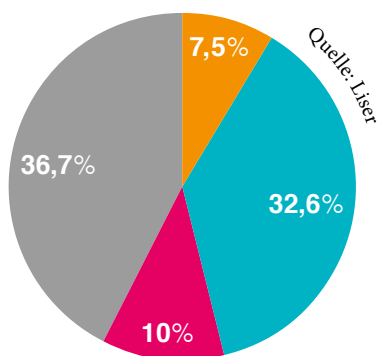


- Schaut im Internet unter [wunnrecht.lu](http://wunnrecht.lu) nach und erklärt, worum es dem Zusammenschluss dieser Organisationen geht.

# Akteur Staat

Die Anbieter wollen mit dem Verkauf oder der Vermietung von Wohnungen Geld verdienen. Es gilt der Grundsatz von Angebot und Nachfrage. In den vergangenen Jahrzehnten hat sich die Situation auf dem Luxemburger Wohnungsmarkt aufgrund der Preissteigerung zusehends verschärft. Auf dem freien Markt wird es immer schwieriger für den Einzelnen, sich eine bezahlbare Wohnung oder ein Haus leisten oder eine entsprechend hohe Miete zahlen zu können. Also sucht der Staat nach Mitteln, dem entgegenzuwirken. So unterstützt der Staat neben Neubauten auch bspw. Renovierungsarbeiten, die der Verbesserung bestehender Bauten dienen. Der Wohnungsmarkt und die damit verbundenen Kosten sind für viele Bürger\*innen zu einem Problem geworden.

**Durchschnittlicher Haushaltsaufwand in Luxemburg nach Besitzverhältnissen, 2018**



Eigentümer\*in ohne Kredit  
 Eigentümer\*in mit Kredit  
 (Zinsen + Gebühren)  
 Eigentümer\*in mit Kredit  
 (monatliche Zahlungen + Zinsen + Gebühren)  
 Mieter\*in

Quelle: Liser

Der Haushaltsaufwand (*taux d'effort*) misst das Verhältnis zwischen den Wohnkosten (Kredit, Miete + weitere Finanzierungskosten) und dem verfügbaren Einkommen eines Haushalts.

## Wohnungsfragen?

1. Sollte der Staat aktiv eingreifen und Einfluss auf die (Miet-) Preise nehmen?

Ja

Nein

2. Sollte der Staat seinen Bürgern und Bürgerinnen das Grundrecht auf Wohnen garantieren, indem er allen 25 Quadratmeter zur Verfügung stellt?

Ja

Nein

3. Sollte der Markt sich von alleine regulieren und der Staat demnach nicht eingreifen?

Ja

Nein

4. Sollte der Staat Baulandbesitzer\*innen zum Verkauf ihres Baulandes oder Besitzer\*innen zur Vermietung ihrer Immobilien zwingen?

Ja

Nein

- Erläutert anhand des Kreisdiagramms, ob es sich in Luxemburg lohnt zu mieten.
- Informiert euch im Internet über Mietpreisbremse, staatliche Regulierungsmittel und Enteignung in Luxemburg.
- Lest die vier Wohnungsfragen. Findet in Zweiergruppen Pro- und Kontra-

Argumente zu je einer der vier Fragen. Haltet danach die Argumente zu jeder Frage stichwortartig fest. Untermauert eure Argumente mit je einem konkreten Beispiel.

- Was könnte passieren, wenn der Staat auf dem Wohnungsmarkt überhaupt nicht eingreifen würde?



## Aktuelle Mittel der sozialen Wohnungsbaupolitik

### Artikel 16 der Luxemburger Verfassung

«Art. 16. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et moyennant juste indemnité, dans les cas et de la manière établis par la loi.»

Im **Erbpachtrecht (*droit d'emphytéose*)** erwirbt der/die Käufer\*in die Wohnung z. B. um ein Drittel billiger, ihm/ihr gehört das Grundstück jedoch nicht. Jährlich muss er/sie eine Nutzungsgebühr zahlen. Das Haus kann in der Familie, zu den gleichen Bedingungen, vererbt werden. Das Grundstück wird dem/der Besitzer\*in der Immobilie nie gehören. Der/die Verkäufer\*in verfügt immer über ein Vorkaufsrecht (*droit de préemption*) der Immobilie.

- Reichen die Mittel und politischen Instrumente, die der Staat aktuell anwendet, aus, um den Problemen auf dem Wohnungsmarkt entgegenzuwirken? Welche weiteren Maßnahmen würdet ihr vorschlagen?
- Welche staatlichen Maßnahmen fördern bzw. unterdrücken bestimmte Verhaltensweisen? Wer ist davon jeweils betroffen? Welche Maßnahme ist eurer Meinung nach die wirksamste? Welche stößt auf die größte Ablehnung? Warum?
- Welche staatlichen Mittel federn soziale Ungleichheiten ab?

## BAULAND- VERTRAG

Erhöhung der Gemeindetaxen  
(Grundsteuer) auf nicht  
bebautes Bauland und  
leerstehende Wohnungen

## ERBPACHTRECHT

Geldzuwendungen:  
staatliche Hilfen  
für Privatpersonen,  
Bauprämien Erwerbsprämie,  
Zinssubvention, ...

Schaffung von  
Sozialwohnungen  
und Wohnungen

MIETPREISOBERGRENZEN  
FÜR WOHNUNGEN

ENTEIGNUNG

# Wie wohnt Luxemburg?

In Luxemburg leben über 600 000 Menschen. Insgesamt gibt es 244 230 Wohnungen (2020). Das bedeutet jedoch nicht, dass zwei bis drei Menschen sich eine Wohnung teilen. Es gibt Unterschiede beim Wohnen: große oder kleine Wohnungen, teure oder billigere, auf dem Land oder im städtischen Raum. Einfamilienhäuser machen heute noch immer den Großteil der Wohngebäude aus. Während in den 1980er Jahren der Bau von Einfamilienhäusern dominierte, steigt ab den 1990er Jahren die Zahl der Mehrfamilienhäuser kontinuierlich an.

Anonyme Umfrage  
in der Klasse:

## Wie wohnt Luxemburg?

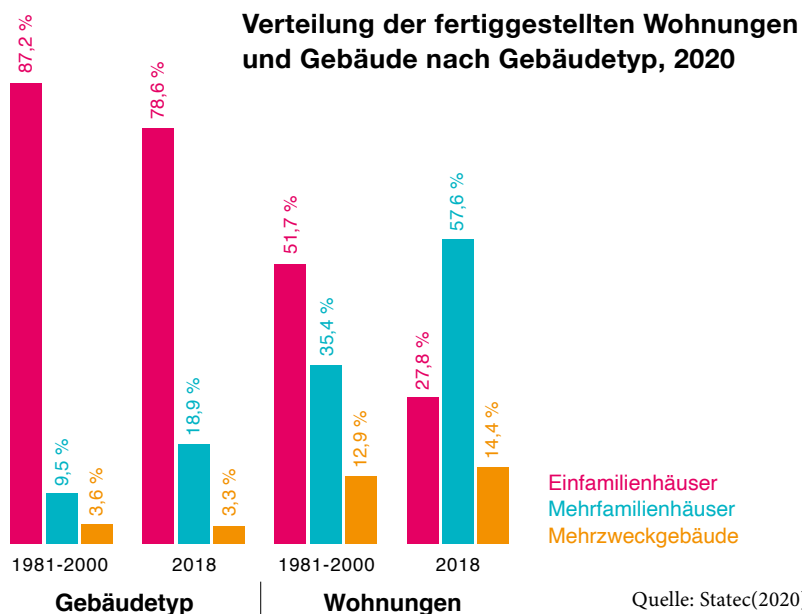
Ich wohne in einem

- ☐ Einfamilienhaus
- ☐ Mehrfamilienhaus/Apartment

Ich wohne

- ☐ in einem Eigenheim
- ☐ zur Miete

Abbildung: Krettels, Véronique



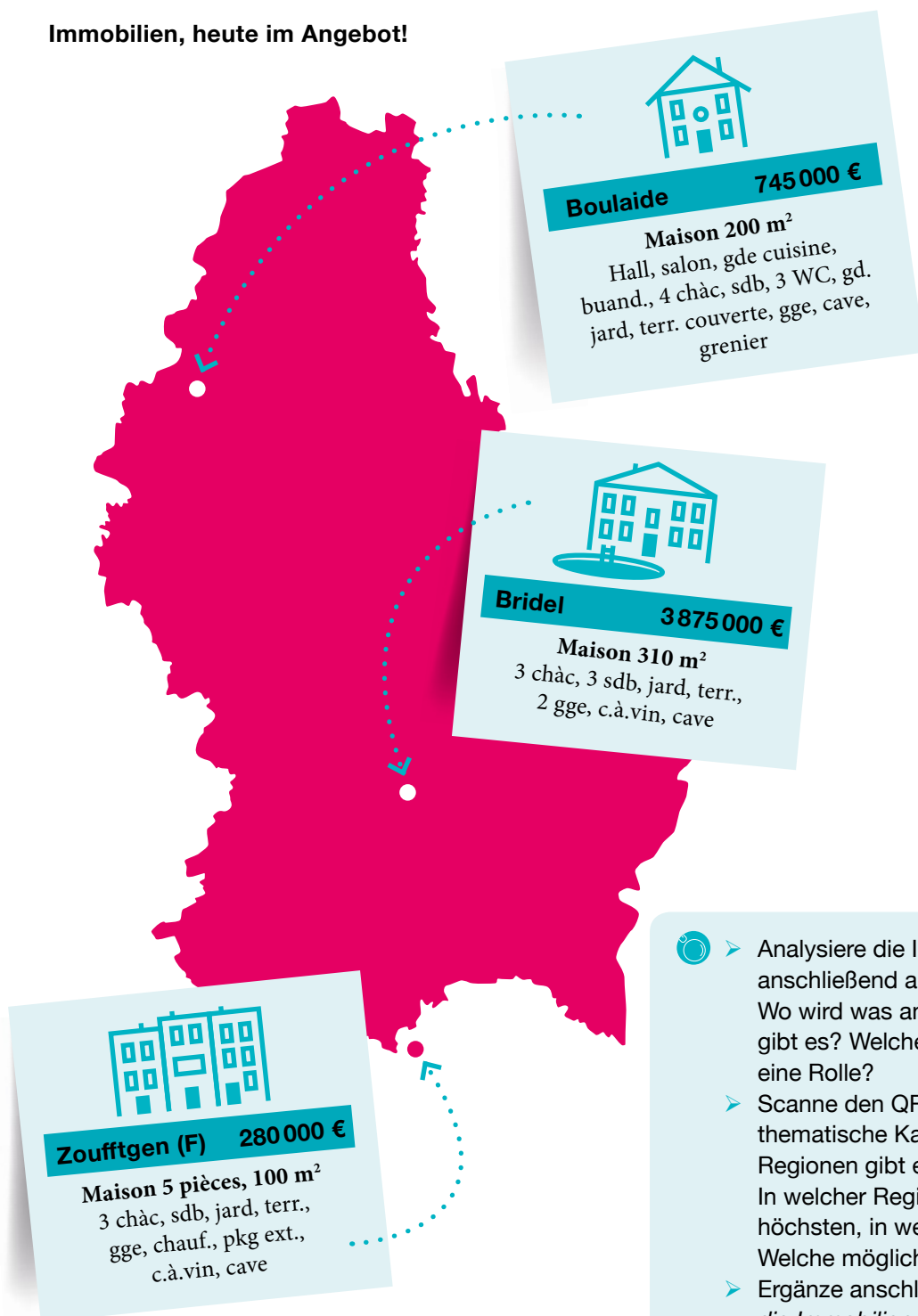
Quelle: Statec(2020).  
Le Logement en chiffres. Abgerufen von: <https://statistiques.public.lu/catalogue-publications/logement-en-chiffres/2020/PDF-Logement-9.pdf> (Letzter Zugriff: 17.05.2021).

- Erstellt eine anonyme Forms-Umfrage. Führt die Sondierung in der Klasse durch. Sprecht anschließend über die Ergebnisse. Erstellt eine Tabelle mit den positiven und negativen Aspekten, die sich aus den jeweiligen Wohnverhältnissen ergeben.
- Welches ist der häufigste Gebäudetyp in Luxemburg? Wie hat sich die Situation im Laufe der letzten Jahre entwickelt? Wie ist diese Entwicklung wohl zu erklären? Unterscheidet zwischen der Anzahl der Gebäude und der Anzahl der fertiggestellten Wohnungen.
- Aufgabe für Experten und Expertinnen: Welche Folgen hat diese Entwicklung in Dörfern und Städten? Ladet euch unter *geoportail.lu* eine Karte mit den Bebauungen eurer Gemeinde oder eures Viertels herunter. Untersucht anschließend, wie sich eure Gemeinde oder euer Viertel in den letzten Jahren verändert haben, z. B. in den letzten 10 Jahren. Wie sieht es heute aus, was hat sich in Bezug auf früher verändert? Wo wurde neu gebaut oder umgebaut? Wo mussten Einfamilienhäuser Mehrfamilienhäusern weichen? Erstellt eine Legende zur Karte (Neubauten, Umbauten, Apartments, Einfamilienhäuser, neue öffentliche Bauten, ...).

# Sag mir, wo du wohnst und ich sag dir, was du zahlst!

Wohnen in Luxemburg ist teuer. Die Entwicklung der Wohnungspreise und Mieten hängt eng mit dem Prinzip von Angebot und Nachfrage zusammen. Seit den 1970er Jahren hat sich die bebaute Fläche verdreifacht und die Bevölkerung verdoppelt. Die Bevölkerungsstruktur hat sich in diesem Zeitraum durch eine Verkleinerung der Haushalte verändert. Die wirtschaftliche Attraktivität Luxemburgs und das damit einhergehende Bevölkerungswachstum tragen dazu bei, dass die Preise in Luxemburg wahrscheinlich weiter ansteigen werden. Viele Menschen aus Luxemburg ziehen mittlerweile ins grenznahe Ausland, um sich dort ein vergleichsweise preisgünstiges Eigenheim zu kaufen oder zu bauen.

## Immobilien, heute im Angebot!



## Preisentwicklung nach Region

Der Observatoire de l'habitat veröffentlicht alle vier Monate Statistiken über die Preissteigerung bei Wohnungen, je nach Region.



## Was beeinflusst die Immobilienpreise?

- Zugang zum öffentlichen Transport
- Verkehrsadern
- urbane Zentren
- Angebot und Nachfrage
- alte oder neue Immobilie
- ...
- ...
- ...



- Analysiere die Immobilienangebote. Recherchiere anschließend aktuelle Immobilienanzeigen im Internet. Wo wird was angeboten? Welche Preisunterschiede gibt es? Welche Faktoren spielen wohl beim Preis eine Rolle?
- Scanne den QR-Code. Beziehe dich auf die thematische Karte im Bericht. Zwischen welchen Regionen gibt es die größten Preisunterschiede? In welcher Region ist die Preissteigerung am höchsten, in welcher am niedrigsten? Welche möglichen Ursachen siehst du dafür?
- Ergänze anschließend die Tabelle *Was beeinflusst die Immobilienpreise?*

# Monopoly in Luxemburg

Die Spekulation mit Immobilien bedeutet geplant eine Immobilie (Haus, Apartment, Grundstück) zu erwerben und später zu einem teureren Preis zu verkaufen. Nicht die reinen Baukosten sind in den letzten Jahren enorm gestiegen, sondern auch die Quadratmeterpreise

für Wohnungen. In diese fließen nämlich neben den Baukosten auch die Grundstückspreise ein. Die Wertsteigerung der Immobilien dauert seit Kriegsende an, also seit über 70 Jahren. Immobilienbesitz ist eine sichere Wertanlage und zudem ein Spekulationsobjekt geworden.

## Ohne Arbeit reich werden?

Ein Viertel des Vermögens, das aus privatem Landbesitz hervorgeht, liegt in Luxemburg in den Händen von 159 Personen. Durchschnittlich verfügen diese Haushalte über etwa 21 Millionen Euro. (...) Die Wertsteigerung des Grundbesitzes hängt von der Wirtschaftsleistung des Landes ab. Um die Wirtschaft zu steigern, braucht es mehr Menschen, die arbeiten. Das heißt: mehr Menschen brauchen Wohnraum, damit sie in Luxemburg arbeiten können und dadurch vermehrt sich das Vermögen derer, die über Grundbesitz verfügen. In anderen Worten: die Grundbesitzer werden reicher durch die Arbeit der anderen.

## Erbschaften als Kapitalanlage?

Viele frühere Agrarflächen sind heute weiterhin im Besitz der Nachkommen früherer Bauern. Wenn diese Agrarflächen nach und nach in Bauland umgewandelt werden, vergrößert sich das Vermögen der Besitzer. Diese sehen keine Notwendigkeit, das Bauland zu verkaufen, da sich ihr Vermögen ohne ihr Zutun erweitert. Sie brauchen keine Steuern zu zahlen, denn in Luxemburg gibt es keine Erbschaftsteuer in direkter Linie. Diese Flächen bleiben in Familienbesitz und ihr Wert nimmt immer weiter zu.

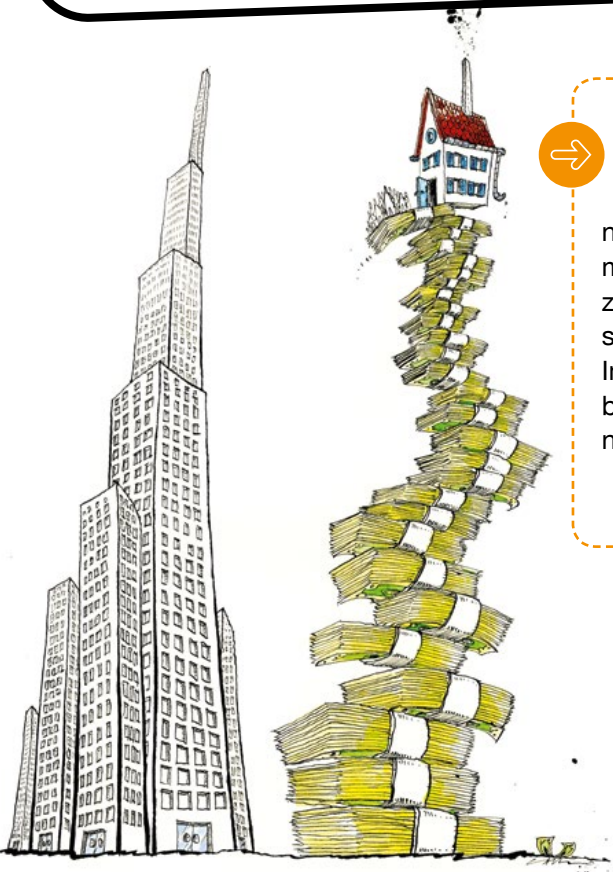
**Quelle:** Reuter, Pol (2020). Die geheimnisvollen Superreichen. REPORTER. 04.09.2020. Abgerufen von: <https://www.reporter.lu/ungleichheit-luxemburg-die-geheimnisvollen-superreichen/> (Letzter Zugriff: 17.05.2021).

## Was ist ein Immobilienspekulant?

Professionelle Grundstücks- und Immobilienhändler\*innen sowie Privatpersonen, die mehr als eine Immobilie besitzen, spekulieren. Immobilienspekulanten kaufen für viel Geld Immobilien und Ländereien. Sie bieten die Wohnungen jedoch nicht zum Verkauf oder zur

Vermietung an oder stellen ihr Land nicht zur Bebauung zur Verfügung. Sie rechnen damit, dass ihr Besitz noch zusätzlich an Wert gewinnt. Privatleute sehen in diesem Besitz eine Wertanlage. Dieses Verhalten trägt zu der Knappheit auf dem Wohnungsmarkt bei.

Abbildung: Schmitz, Carlo



- Beschreibe die Karikatur. Was möchte der Karikaturist wohl vermitteln?
- Erkläre anhand des Onlineartikels, warum manche Reiche ohne ihr Zutun immer reicher werden.
- Informiere dich anschließend über das Prinzip der Erbschaftsteuer in direkter Linie in Luxemburg. Was spricht dafür? Was dagegen?
- Was kann der Staat in einer liberalen Wirtschaftsordnung in Zukunft für die Eindämmung der Spekulation tun?

# Wohnen und Politik

Um die Wohnungsbaupolitik wird seit Jahren heftig diskutiert. Jede Partei hat ihre Ansichten hierzu, jede Regierung versucht die Folgen der schwierigen Situation auf dem luxemburgischen Wohnungsmarkt abzufedern. Viele Menschen kritisieren, dass es zu wenige Wohnungen gibt und vor allem zu wenig günstigen Wohnraum. Auf nationaler Ebene legt der Staat durch die vier *plans sectoriels* die Entwicklung des Landes in Bezug auf Wohnen, Verkehr, Naturschutz und wirtschaftliche Aktivitäten fest.

Wohnungsbaupolitik ist eng mit der kommunalen Politik verbunden. Akteure sind der Staat mit u. a. dem Wohnungsbauministerium und dem Familienministerium, die Gemeinden und

privaten Organisationen. Die Gemeinden regeln durch den allgemeinen Bebauungsplan (PAG) und den Teilbebauungsplan (PAP) die Zonen sowie die Parzellennutzung der Gemeindeflächen. Die Gemeinden werden durch den Staat mittels logistischer und finanzieller Hilfen dazu ermutigt, allgemein den Wohnungsbau auf ihrem Territorium voranzutreiben. Der Fonds du Logement (FDL) und die Société nationale des habitations à bon marché (SNHBM) kümmern sich, auf staatlicher Ebene, um die Realisierung, die Vermietung und den Verkauf von bezahlbarem Wohnraum.

## Das alles spielt mit in der Wohnungsbaupolitik

### Ziele:

	soziale	ökologische	ökonomische
1. bezahlbares Bauen und Wohnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2. mehr Wohnungen schaffen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3. Gleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4. Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5. integrationsförderndes Bauen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
6. nachhaltiges Bauen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
7. energieeffizientes Bauen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
8. Baulücken füllen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
9. höhere Bebauungsdichte	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
10. Nutzungsvielfalt (Arbeiten, Einkaufen und Erholen)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
11. hohe Wohn- und Lebensqualität	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
12. ...	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

## Wenn ich Politiker\*in wäre ...

Das wären meine Prioritäten in der Wohnungsbaupolitik:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_
7. \_\_\_\_\_

- Welche Prioritäten hättest du als Politiker? Ergänze. Vergleiche die Resultate in der Klasse. Welche Ideen kommen am häufigsten vor?
- Ordne die aktuellen Überlegungen der luxemburgischen Wohnungsbaupolitik den Zielen zu. Welches Ziel dominiert?
- Welche Überlegungen der luxemburgischen Wohnungsbaupolitik scheinen dir am wichtigsten? Warum? Vergleiche mit deinen Prioritäten. Ergänze anschließend die Tabelle.

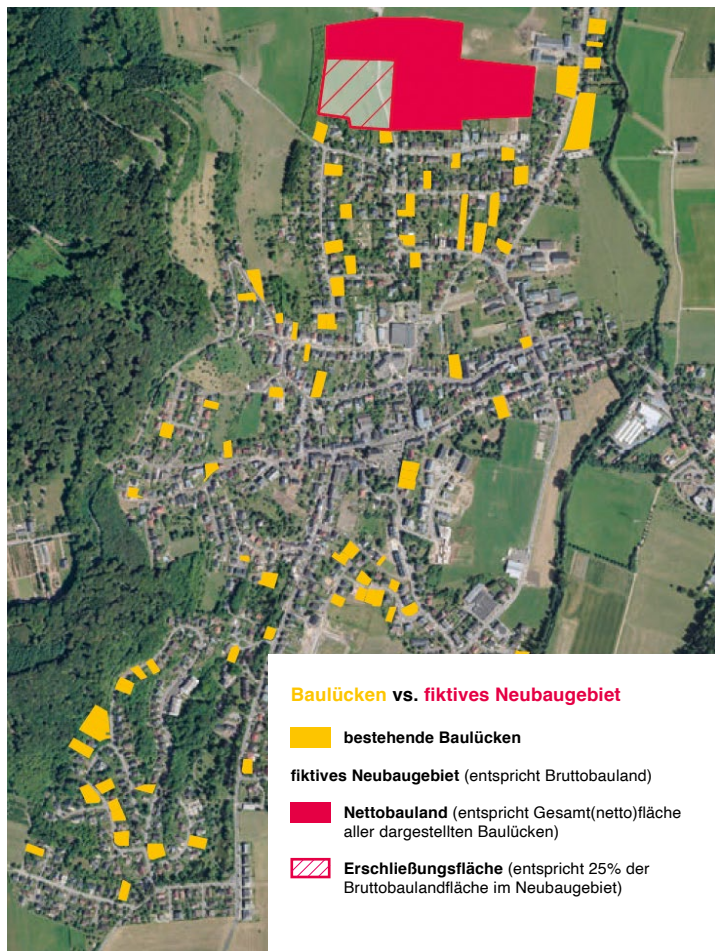


# Bauen: Wo? Wie?

## Option 1: Baulücken schließen

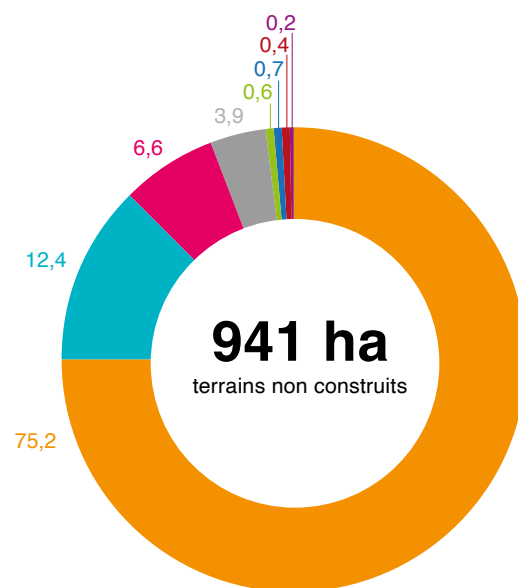
Nur ungefähr 10 % der Fläche in Luxemburg sind bebaut und 4,5 % der Landesflächen werden für Verkehrsadern (Straßen- und Schienenverkehr) genutzt. Nach Schätzungen werden derzeit 2900 Hektar Bauland nicht genutzt, obwohl dieses bebaut werden könnte und Wohnraum für 300 000 Personen böte. Lediglich 11 % sind in öffentlicher Hand. Mit Rücksicht auf die Baulandknappheit wird der bestehende Wohnbestand nachverdichtet, d. h. es wird weniger in die Breite gebaut und Einfamilienhäuser werden durch Apartmenthäuser oder Reihenhäuser ersetzt. Zusätzlich werden Baulücken geschlossen. Diese bilden ein Drittel des Baugrundes.

### Baulücken vs. fiktives Neubaugebiet



Quelle: Administration du cadastre et de la topographie (2016). Lücke sucht Wohnung. Neue Chancen für den Wohnungsbau. Abgerufen von: [https://gouvernement.lu/dam-assets/fr/actualites/communiques/2016/07-juillet/08-dudelange-bauluecken/SKMBT\\_C22416070511540.pdf](https://gouvernement.lu/dam-assets/fr/actualites/communiques/2016/07-juillet/08-dudelange-bauluecken/SKMBT_C22416070511540.pdf). (Zuletzt abgerufen: 14.06.2021)

### Die Besitzer\*innen der Baulücken, 2016



#### Types de propriétaires (2016)

Personnes physiques  
Personnes morales  
Copropriétés  
Communes  
État  
Fonds  
SNHBM  
Propriétaires inconnus et mixtes

Quelle: Observatoire de l'habitat (2019). La Note 22. Abgerufen von: <https://statistiques.public.lu/fr/publications/autresacteurs/series-ceps/noteobservatoirehabitat/2019/22-2019/22-2019.pdf> (letzter Zugriff: 21.06.2021)

- Sollen die Baulücken geschlossen werden oder bist du eher dafür, dass neues Bauland außerhalb der Ortschaft erschlossen werden soll? Was spricht dafür, was dagegen? Berücksichtige hier auch die ökologischen, ökonomischen und sozialen Faktoren. Wem gehörten die Baulücken 2016? Wie könnte der Staat private Grundbesitzer zum Handeln motivieren? (s. hierzu auch S. 26-27 *Akteur Staat*)
- Welche Vor- und Nachteile ergeben sich aus dem Baulückenprogramm für das Zusammenleben der Menschen, die Umwelt, Baukosten und die Art der Bebauung?



# Bauen: Wo? Wie?

## Option 2: Großprojekte

Großprojekte wie *Elmen*, *Rout Lëns*, *Cité militaire* oder *Wunne mat der Woltz* machen aktuell Schlagzeilen. Sie werden heute vermehrt als Instrument der Stadtentwicklung genutzt. Sie sollen Wohnkomfort bieten, Vereinbarkeit von Arbeits- und Privatleben garantieren, erschwinglich, ökologisch, nachhaltig und innovativ sein.



Abbildung: Schram, Michelle

### Wohnen im ehemaligen Industriegebiet



Ein Nachrichtenbeitrag von rtl.lu  
De Journal vun der Télé. 27.02.2021  
„Erschwéngleche Wunnraum am Quartier Nei Schmelz“

- Hör dir den Nachrichtenbeitrag an und beantworte anschließend folgende Fragen:
  - Wer sind die Bauherren?
  - Welche Überlegungen bezüglich des Wohnens stehen hier im Vordergrund?

- Informiere dich auf der entsprechenden Internetseite über eines der oben genannten Projekte:
  - Wer ist Träger des jeweiligen Projektes?
  - Wer kann mieten oder kaufen? Unter welchen Bedingungen?
  - Welche sozialen, ökologischen und ökonomischen Ziele sollen in diesem Projekt realisiert werden?
  - Welches Projekt kommt den Zielen der luxemburgischen Wohnungsbaupolitik am nächsten? (siehe hierzu auch Wohnen und Politik, S. 9)
  - Wo werden die Bürger\*innen partizipativ mit eingebunden? Wo entscheidet allein der Bauträger?
- Stellt die einzelnen Projekte vor. Welches Projekt gefällt dir persönlich am besten? Warum?
- Welche Vor- und Nachteile ergeben sich beim Bau neuer Großprojekte für das Zusammenleben der Menschen, die Umwelt, Baukosten und die Art der Bebauung?

# Bauen: Wo? Wie?

## Option 3: Alternative Wohnformen

Angesichts der steigenden Immobilienpreise, der hohen Mieten, aber auch des demografischen Wandels, gewinnen sogenannte alternative oder „neue“ Wohnformen an Attraktivität. Während in anderen Ländern alternative Wohnkonzepte wie Wohnbaugenossenschaften, *Tiny Houses* oder Mehrgenerationenhäuser ausprobiert werden und Wohngemeinschaften zwischenzeitlich einen Teil des Wohnungsmarktes ausmachen, steht Luxemburg trotz seiner Wohnungsbauproblematik noch am Anfang dieses Weges, sowohl in Bezug auf staatliche Förderung als auch in Bezug auf ein generelles Interesse an alternativen Wohnformen. Juristisch befinden sich viele dieser Alternativen noch in einer Grauzone und warten auf die Ausarbeitung eines gesetzlichen Rahmens.

### **Tiny House, das minimalistische, bewegliche Haus zwischen 15-45 m<sup>2</sup>**



Abbildung: CC BY-SA 4.0 Loué, Luise



In Wohngemeinschaften leben Menschen ohne familiäre Beziehungen zusammen unter einem Dach, z. B. unverheiratete Paare oder Menschen, die zweckmäßig zusammenleben. Aus juristischer Sicht gibt es keine Wohngemeinschaften in Luxemburg. Der Staat erwartet, dass Haushaltsmitglieder in schwierigen Zeiten füreinander aufkommen. Auch bei staatlichen Beihilfen, wie dem Revis, werden alle Haushaltsmitglieder beachtet. Ein neues Mietgesetz soll in Zukunft Abhilfe leisten.



Mehrgenerationenhäuser (*maisons intergénérationnelles*) sollen Menschen aller Altersgruppen im Wohnalltag miteinander in Verbindung setzen. Staat, Gemeinde oder private Träger können Kriterien festlegen, wie die Häuser, die ihnen gehören, zu belegen sind, z. B. einen gewissen Prozentsatz von Wohnungen für ältere/junge Menschen, Menschen in Notlagen, Menschen mit Behinderungen oder Flüchtlinge. Die gesellschaftliche Durchmischung, die Lebensqualität für Jung und Alt sowie die zwischenmenschliche Solidarität zu fördern sind oft Anliegen solcher Häuser.



Die erste Wohnungsbaugenossenschaft in Luxemburg *coopérative d'habitat* wurde 2016 mit dem Ziel gegründet bezahlbaren Wohnraum (20-30 % unter den marktüblichen Mieten) zu schaffen. Als Genossenschaftler\*in ist man Mitbesitzer\*in von dem Gebäude, aber zugleich mietet man auch einen Teil davon. Solange man Genossenschaftler\*in ist, kann einem nicht gekündigt werden. Die Anlegung von u. a. einem Co-Working-Space, Gemeinschaftsräumen und -gärten soll u. a. die Kosten senken und die Solidarität unter den Mitgliedern fördern. Oft werden gemeinsame Kinderbetreuung oder Gesundheitsdienste angeboten. Mitspracherecht in der Ausarbeitung ist ein wichtiger Bestandteil.



➤ Gruppenarbeit: Ausgehend von den Beispielen auf dieser Seite und euren Recherchen, skizziert nun eure ideale Wohnform. Betrachtet dabei folgende Aspekte: Ort, Natur, Stadt, Wohnfläche, Anzahl der Personen, Finanzierung, Gemeinschaftsräume und -gärten, Aufteilung der Arbeit, Privatsphäre, Mitentscheidung, ... Haltet euer Projekt in Form einer beschrifteten Skizze auf einem DIN-A3-Blatt oder auf dem Whiteboard fest. Anschließend trägt ein Teammitglied das Ergebnis vor. Stimmt anschließend ab. Welches hat euch am meisten überzeugt und warum?

- Schau dir das Foto an. Könntest du dir vorstellen in einem *Tiny House* zu wohnen? Warum, warum nicht? Für wen sind *Tiny Houses* eine echte Alternative? Was sind die Vor- und Nachteile?
- Lies anschließend die Informationen zu den alternativen Wohnformen in Luxemburg. Welche dieser alternativen Wohnformen kommen für dich in Frage? Warum? Welche würdest du ablehnen? Welche persönlichen Prioritäten (z. B. Leben mit Freunden in der Wohngemeinschaft) kann man in den verschiedenen alternativen Wohnformen verwirklichen?
- Welche Vor- und Nachteile ergeben sich aus den alternativen Wohnformen für das Zusammenleben der Menschen, die Umwelt, Baukosten und die Art der Bebauung?

# Den Demokratie Labo

Die interaktive, selbstgeführte  
und mehrsprachige Ausstellung  
über Demokratie und Gesellschaft...

auch bezüglich  
der Wohnungsproblematik!

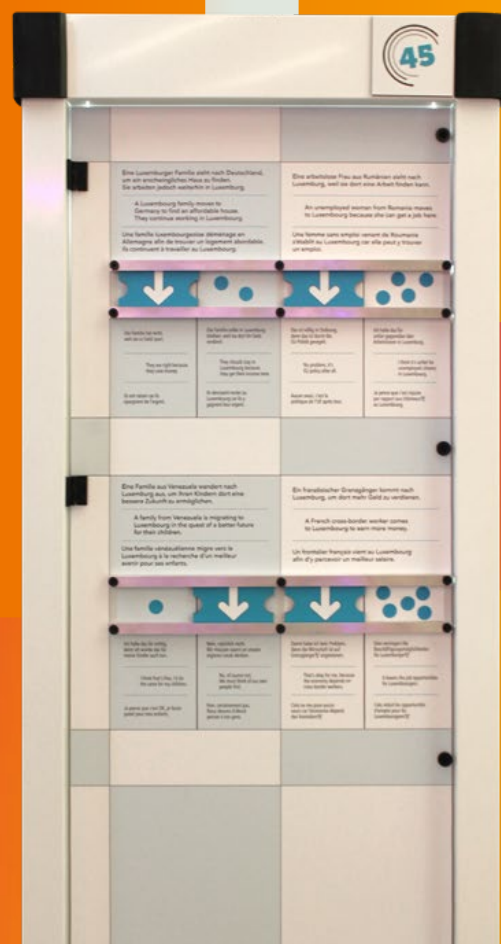
FREIHEIT

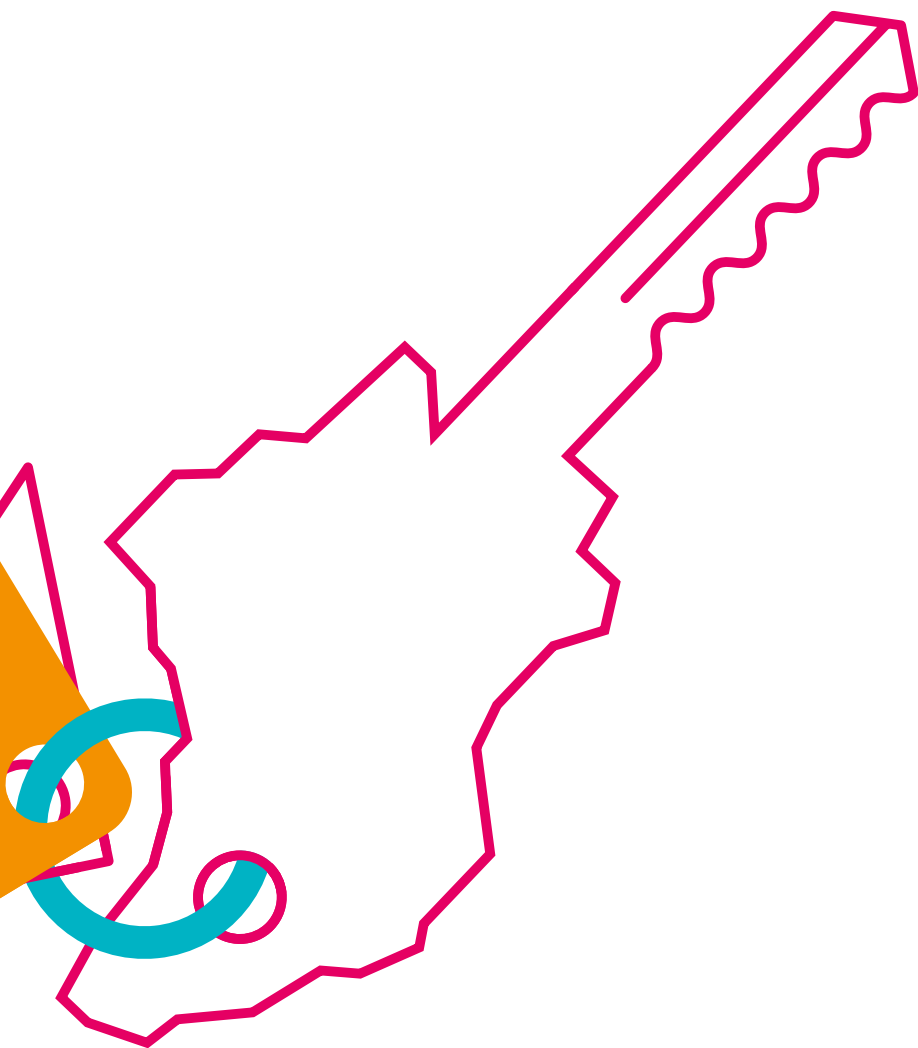
VORURTEIL

GERECHTIGKEIT

UNGLEICHHEIT

Entdecke das DemokratieLabo  
[www.demokratielabo.lu](http://www.demokratielabo.lu)





duerch**bléck!**

**Impressum**

Herausgeber:

Zentrum fir politesch Bildung,  
Fondation d'utilité publique, RCSL G236  
138, boulevard de la Pétrusse  
L-2330 Luxembourg

info@zpb.lu

www.zpb.lu

Redaktion:

Véronique Krettels, Michelle Schram

Layout und Design:

Bakform

Druck:

Reka Print +, Ehlerange

Stand der Statistiken und Links: 15.03.2021

Das ZpB übernimmt keine Haftung  
für die Inhalte von Webseiten, auf die  
verwiesen wird.