

# Dringlichkeitssitzung, sozialen Wohnraum schaffen

AUS DER SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 2. APRIL 2021

## Anwesend:

Bürgermeisterin Diane Bisenius-Feipel, Schöffe Jean-Paul Sunnen, Schöffe Raphael Gindt.

Ratsmitglieder: Tom Berend, Marcel Jakobs, Lou Linster, Jean-Pierre Roemen, Christiane Schmit-Hamen.

Rat Patrick Calmus nimmt an der Sitzung über Videokonferenz teil.

## 1a Genehmigung des Tagungsortes für die Gemeinderatssitzung.

Wegen den sanitären Maßnahmen findet die Sitzung des Gemeinderates weiterhin im Kultur- und Vereinsbau „an der Eech“ statt. Alle Ratsmitglieder erklären sich damit einverstanden.

## 1b Genehmigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einheitlich angenommen.

## 2 Antrag auf Vorkaufsrecht

In geschlossener Sitzung erklärt Bürgermeisterin Diane Bisenius-Feipel, dass diese Dringlichkeitssitzung am 30. März 2021 einberufen wurde, um den Ratsmitgliedern die nötige Zeit zu geben, das Projekt zu studieren, und um die vorgegebene Frist zum Antrag des Vorkaufsrechtes einhalten zu können. Die geschlossene Sitzung wurde einberufen um die persönliche Daten der Besitzer nicht der Öffentlichkeit Preis zu geben.

Objekt des Antrages auf Vorkaufsrecht ist ein Grundstück von 8,77 Ar, gelegen in der Rue de la Montée in Leudelingen. Der Schöffenrat hat mit dem technischen Dienst der Gemeinde einen grob umrissenen Plan entworfen, wonach maximal drei Häuser mit jeweils zwei Wohnungen auf dieses Grundstück passen könnten.

Diese Häuser mit etwa 200m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche würden den Kriterien des sozialen Wohnungsbaus entsprechen und könnten dementsprechend von staatlicher Seite bezuschusst

werden. Auch der Ankauf des Grundstückes könnte bezuschusst werden.

Schöffe Jean-Paul Sunnen ist der Meinung, dass man vom Bau von vier Wohnungen ausgehen kann.

Rat Patrick Calmus hofft, dass das Ziel eher sechs Wohnungen sein werden.

Schöffe Raphael Gindt setzt dem entgegen, dass die Menschen in den zukünftigen Wohnungen auch über ein wenig Komfort verfügen sollen. Deshalb sollte man die Planung nicht rein rechnerisch angehen, sondern den realen Bedürfnissen der Menschen auch Rechnung tragen.

Rätin Christiane Schmit-Hamen stimmt dieser Überlegung zu.

Rat Marcel Jakobs hegt jedoch seine Zweifel. Das Funktionieren von Zweifamilienhäusern kann problematisch sein. Zum Beispiel wird hier doppelt so viel Parkraum benötigt.

Rat Lou Linster ist der Meinung man sollte versuchen das Projekt vorerst mit sechs Wohnungen anzugehen. Dafür sollten zwei bis drei verschiedene Entwürfe gemacht werden. Die eine Hälfte der Wohnungen könnte vermietet werden, die andere mittels Erbpachtrecht verkauft werden.

Der gesamte Gemeinderat sollte jedenfalls in den Arbeitssitzungen anwesend sein dürfen, wo die Kriterien zur Vergabe einer solchen Wohnung ausgearbeitet werden. Vielleicht kann es eine Möglichkeit sein, den Menschen, die bereits seit wenigstens fünf

- 1a Festlegung und Genehmigung des Tagungsortes für die Gemeinderatssitzung.
- 1b Genehmigung der Tagesordnung.
- 2 Antrag auf Vorkaufsrecht

Jahren in Leudelingen wohnen, Vorrecht einzuräumen.

Was den Preis des Projektes betrifft, so wäre der tatsächlich hoch, aber besser jetzt zu handeln, den weitere Steigerungen der Grundstückspreise werden erwartet.

Schöffe Jean-Paul Sunnen ist überzeugt man solle ein Signal für den erschwinglichen Wohnungsbau setzen. In der Tat, der Preis des Projektes ist hoch, eine Minderung sei aber kaum zu erwarten.

Rat Tom Berend erkennt, dass hier viele Möglichkeiten offenstehen. Sicherlich ist der Preis hoch, entspricht aber dem aktuellen Markt. Er befürwortet das Projekt.

Rat Patrick Calmus vertritt die Ansicht es sei niemals falsch Wohnraum für Menschen zu schaffen, die sich kaum ein eigenes Heim leisten können. Allerdings sollten die Gebäude immer im Besitz der Gemeinde bleiben. Er unterstützt dieses Projekt.

Bürgermeisterin Diane Bisenius-Feipel freut sich über die Einstimmigkeit des Gemeinderates zu diesem Projekt. Alle sollen zur Ausarbeitung des Projektes ihren Beitrag leisten können.

Einstimmig stimmt der Gemeinderat die Wahrnehmung des gesetzlich vorgesehenen Vorkaufsrechtes auf ein Grundstück von 8,77 Ar, gelegen in der Rue de la Montée in Leudelingen.

## Réunion d'urgence, création de logements sociaux

CONSEIL COMMUNAL DU 2 AVRIL 2021

### Présents:

Diane Bisenius-Feipel,  
bourgmestre, Jean-Paul Sunnen,  
échevin, Raphael Gindt, échevin

Conseillers: Tom Berend, Marcel  
Jakobs, Lou Linster, Jean-Pierre  
Roemen, Christiane Schmit-  
Hamen.

Le conseiller Patrick Calmus  
assiste à la séance per  
visioconférence.

### 1a Fixation du lieu de la réunion du Conseil communal ;

Suite aux restrictions liées à la crise sanitaire, la séance du Conseil communal se tiendra au centre sociétaire « An der Eech ». Tous les conseillers approuvent cette décision.

### 1b Approbation de l'ordre du jour ;

L'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

### 2. Liste des demandes du droit de préemption

En séance à huis clos, la bourgmestre Diane Bisenius-Feipel explique que cette réunion d'urgence a été convoquée le 30 mars 2021 pour donner aux membres du Conseil le temps nécessaire pour étudier le projet et respecter le délai spécifié pour demander le droit de premier refus. La séance à huis clos a été convoquée afin de ne pas divulguer au public les données personnelles des propriétaires.

L'objet de la demande de droit de préemption est une parcelle de terrain de 8,77 ares, située dans la rue de la Montée à Leudelage. Le Collège des bourgmestre et échevins a établi un plan sommaire avec le service technique de la commune, selon lequel un maximum de trois maisons, comportant chacune deux appartements, pourraient être construits sur cette parcelle.

Ces maisons, d'une surface habitable totale d'environ 200m<sup>2</sup>, répondraient aux critères du logement social et pourraient donc être subventionnées par l'État.

- 1a Fixation du lieu de la  
réunion du Conseil  
communal ;
- 1b Approbation de l'ordre du  
jour ;
- 2 Liste des demandes du  
droit de préemption

L'achat du terrain pourrait également être subventionné.

L'échevin Jean-Paul Sunnen est d'avis que l'on peut supposer la construction de quatre logements.

Le conseiller Patrick Calmus espère que l'objectif sera plutôt de six appartements.

Raphael Gindt rétorque que les habitants des futurs appartements devraient aussi avoir un peu de confort. Par conséquent, la planification ne doit pas être abordée de manière purement mathématique, mais les besoins réels de la population doivent également être pris en compte.

La conseillère Christiane Schmit-Hamen est d'accord avec cette considération.

Le conseiller Marcel Jakobs a toutefois des doutes. Le fonctionnement des maisons bifamiliales peut être problématique. Par exemple, il faut deux fois plus d'espace de stationnement.

Le conseiller Lou Linster est d'avis que l'on devrait essayer de démarrer le projet avec six appartements. Deux ou trois modèles différents doivent être réalisés à cet effet. La moitié des appartements pourrait être louée, l'autre moitié vendue au moyen d'un bail.

En tout état de cause, l'ensemble du Conseil communal devrait être autorisé à assister aux réunions de travail au cours desquelles les critères d'attribution d'un tel appartement sont élaborés. Peut-être serait-il possible de donner la priorité aux personnes qui vivent déjà à Leudelage depuis au moins cinq ans.

Quant au prix du projet, il serait effectivement élevé, mais mieux vaut agir maintenant, car de nouvelles augmentations des prix des terrains sont attendues.

L'échevin Jean-Paul Sunnen est convaincu qu'il faut donner un signal pour le logement abordable. En effet, le prix du projet est élevé, mais il ne faut guère s'attendre à une réduction.

Le conseiller Tom Berend reconnaît qu'il existe de nombreuses possibilités. Certes, le prix est élevé, mais il est conforme au marché actuel. Il est favorable au projet.

Le conseiller Patrick Calmus affirme qu'il n'est jamais mauvais de créer des logements pour des personnes qui ont à peine les moyens de se payer leur propre maison. Cependant, les bâtiments doivent toujours être la propriété de la commune. Il soutient ce projet.

La bourgmestre Diane Bisenius-Feipel se félicite de l'unanimité du Conseil sur ce projet. Chacun doit pouvoir contribuer au développement du projet.

Le Conseil communal approuve à l'unanimité l'exercice du droit de préemption prévu par la loi sur un terrain de 8,77 ares, situé rue de la Montée à Leudelage.

