



Sitzungsperiode: 2023-2024
Datum: 6. November 2023

**EMPFEHLUNGEN DER BÜRGERVERSAMMLUNG VOM 19. FEBRUAR 2022
ZUM THEMA „WOHNRAUM FÜR ALLE!“**

A B S C H L U S S B E R I C H T

**Berichterstatter im Namen des Ausschusses I für allgemeine Politik,
lokale Behörden, Raumordnung, Wohnungswesen, Energie, nachhaltige
Entwicklung, Finanzen und Zusammenarbeit:
Herr G. FRECHES**

Siehe Dokumente 186 (2021-2022) Nrn. 1-2.

An den Sitzungen nahmen teil die Damen und Herren:
M. BALTER (09.10., 06.11.2023), F. CREMER (06.11.2023), P. CREUTZ-VILVOYE (09.10.,
06.11.2023), G. FRECHES (09.10., 06.11.2023), R. HEINERS (09.10., 06.11.2023), A. JERUSALEM
(09.10.2023), K.-H. LAMBERTZ (09.10., 06.11.2023), F. MOCKEL (09.10., 06.11.2023), R. NELLES
(09.10., 06.11.2023), S. PIRONT (06.11.2023), L. SCHOLZEN (09.10., 06.11.2023), C. SERVATY
(09.10., 06.11.2023)
sowie Minister A. ANTONIADIS (09.10.2023).

I. EINLEITUNG

Bereits am 26. Juni 2021 hatte der Bürgerrat aus zahlreichen Themenvorschlägen für den Bürgerdialog das Thema „Wohnen“ ausgewählt, das im Nachgang auf den Wortlaut „Wohnraum für alle! Wie kann die Politik zukunftsfähigen und bezahlbaren Wohnraum für alle schaffen?“ präzisiert wurde.

Im Oktober 2021 nahmen die Mitglieder der Bürgerversammlung die konkrete Bearbeitung des Themas auf. In sechs Sitzungen wurden zahlreiche Experten angehört und die Bürgerversammlung tauschte sich mit der von der Regierung eingesetzten Arbeitsgruppe „Wohnungswesen und Energie“ aus.

Schlussendlich wurden 45 Empfehlungen an die Politik formuliert.

Diese Empfehlungen wurden am 19. Februar 2022 offiziell dem Parlament überreicht.¹ Die Vorstellung der Empfehlungen durch die Bürgerversammlung fand im Rahmen einer öffentlichen Ausschusssitzung am 18. März 2022 statt.

Infolge dieser Vorstellung erarbeiteten die Ausschüsse jeweils Stellungnahmen zu den Empfehlungen, die ihnen vom Präsidium in Anwendung von Artikel 9 des Dekrets vom 25. Februar 2019 zur Einführung eines permanenten Bürgerdialogs in der Deutschsprachigen Gemeinschaft zur Beratung zugewiesen wurden.

Die insgesamt 45 Empfehlungen wurden wie folgt an die Ausschüsse verwiesen:

Ausschuss I: alle Empfehlungen

Ausschuss II: schriftliche Stellungnahme zu den Empfehlungen Nrn. 1-4, 6, 21, 40-41 und 45

Ausschuss IV: schriftliche Stellungnahme zu den Empfehlungen Nrn. 4, 7, 12-14, 26, 32 und 43

In einer zweiten öffentlichen Sitzung des Ausschusses I, die am 1. Juli 2022 stattfand, wurden der Bürgerversammlung und dem Bürgerrat die Stellungnahmen der einzelnen Ausschüsse vorgestellt und es erfolgte eine Diskussion darüber.²

Im Anschluss daran hat sich Ausschuss I, der von allen Empfehlungen betroffen war, mit der Thematik eingehend befasst – in erster Linie im Rahmen der Beratungen der von der Regierung hinterlegten Orientierungsnote zum Dekret Wohnungswesen – siehe Dokument 232 (2022-2023) Nr. 1.

In diesem Zusammenhang fanden im Ausschuss I auch zwei öffentliche Anhörungen zum Thema Wohnungswesen statt: Eine erste Anhörung vom 6. Februar 2023 konzentrierte sich auf den öffentlich geförderten Wohnungsbau. Eingeladen waren neben dem ÖWOB (Öffentlicher Wohnungsbau Ostbelgien) auch die beiden sozialen Immobilienagenturen (SIA) Tri-Landum und Wohnraum für Alle sowie die Gemeinden und die Vertreter der öffentlichen Sozialhilfezentren (ÖSHZ). Eine zweite Anhörung fasste den Fokus weiter und fand am 6. März 2023 unter Teilnahme von Vertretern der ostbelgischen Notare und Immobilienmakler, der Baubranche und von Inclusio Ostbelgien statt.

Im Anschluss an die Anhörungen und Beratungen formulierte der Ausschuss seine Schlussfolgerungen zu den einzelnen Themenbereichen der Orientierungsnote (Dokument 232 (2022-2023) Nr. 2).

Bei einem informellen Treffen am 10. Mai 2023 tauschten Vertreter des Bürgerrats mit dem zuständigen Minister und dem Ausschussvorsitzenden über den Stand der Arbeiten aus.

¹ *Parlamentsdok.*, PDG, 2021-2022, Nr. 186/1.

² *Parlamentsdok.*, PDG, 2021-2022, Nr. 186/2.

Am 9. Oktober 2023 wurden der Bürgerversammlung und dem Bürgerrat anlässlich einer dritten öffentlichen Sitzung des Ausschusses I die Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der einzelnen Empfehlungen vorgestellt und die Reaktionen der Bürgerversammlung eingeholt.

Seitens der Bürgerversammlung und des Bürgerrats nahmen an dieser Sitzung teil: Frau Y. Broichhausen, Frau R. Dedić-Mahmutović, Frau A. Kessler, Herr G. Koch, Herr R. Liebertz, Frau C. Rauw, Herr E. Rosskamp, Frau U. Rosskamp, Herr G. Schmitz, Herr W. Schrankel, Herr J. Schyns, Herr B. Simon und Frau M. Xhonneux.

Im Folgenden werden die Empfehlungen der Bürgerversammlung, die Stellungnahmen der Ausschüsse, die Bearbeitung und entsprechende Berichterstattung der Regierung zusammenfassend dargestellt und anschließend die Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlungen sowie die abschließende Diskussion mit Reaktionen der Bürgerversammlung, der Regierung und der Fraktionen wiedergegeben.

II. DIE EMPFEHLUNGEN UND DER DIALOG

FOKUS 1: WOHNEN FÜR JUNGE MENSCHEN

1. Bearbeitung der einzelnen Empfehlungen

1.1 Empfehlung 1: Bedarfsanalyse zum Bedarf junger Leute durchführen

1.1.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung stellt fest, dass es insbesondere für junge Menschen eine Herausforderung ist, bezahlbaren und angemessenen Wohnraum zu finden. Sie empfiehlt daher das Verfassen einer Studie als Bedarfsanalyse zum Bedarf junger Leute: Geklärt werden soll, wer konkret wofür eine Unterstützung benötigt. Bei der Durchführung der Analyse sollten sowohl junge Menschen selbst als auch Experten konsultiert werden. Vor allem junge Menschen mit geringeren Chancen, benachteiligte Jugendliche und Jugendliche in einer sozialkritischen Lage sollten berücksichtigt werden.

1.1.2 Zusammenfassung der Stellungnahme der Ausschüsse

Die Ausschüsse I und II befürworten die Erstellung einer Wohnraumbedarfsanalyse: Ausschuss I spricht sich dafür aus, dass eine solche Analyse jedoch nicht nur den Bedarf junger Leute ermitteln, sondern zielgruppenorientiert angelegt sein sollte und damit auch andere Personengruppen wie Menschen mit Beeinträchtigungen oder in prekären sozialen und finanziellen Verhältnisse umfasst.

Ausschuss II hebt die Bedeutung spezifisch erhobener Daten für die Zielgruppe junger Menschen hervor, deren Bedürfnisse sich von anderen Generationen unterscheiden. Darüber hinaus soll eine Studie auch folgende Aspekte berücksichtigen:

- einen partizipativen Ansatz;
- neben Autonomie und Selbstbestimmung von jungen Menschen ebenfalls die Abhängigkeitsstrukturen und Solidaritätsverbindungen in einer Gesellschaft;
- sozio-ökonomische Aspekte wie Unterschiede in den Bedarfen und Angeboten auf dem Land und in der Stadt, Generationenunterschiede bezüglich der Lebensplanung, Beschäftigung, Haushaltszusammensetzung, sozio-ökonomischer Situation sowie der Werte und Wünsche junger Menschen;
- die Entwicklung der Alterspyramide.

1.1.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Wie bereits in der Orientierungsnote zum Wohnungswesen angekündigt, hat die Regierung eine Bedarfsanalyse in Zusammenarbeit mit der RWTH Aachen in Auftrag gegeben. Diese soll die Bedarfe allgemein erfassen und beschränkt sich nicht auf die Bedarfe junger Menschen. Befragt werden der ÖWOB, die beiden SIA, die Gemeinden sowie die ostbelgischen Immobilienmakler und Notare.

Die breite Bevölkerung einzubeziehen – wie vorgeschlagen –, gestaltet sich bei einem so komplexen Thema wie dem Wohnungswesen als schwierig.

In einer ersten Phase ist die Analyse kurz- und mittelfristig angelegt, um eine erste Bestandsaufnahme zu erhalten. Denkbar ist jedoch, dass in einer späteren Phase gezielte Themenbereiche abgefragt werden und dabei die Bevölkerung konsultiert wird.

Der Dekretvorentwurf zur Abänderung des Gesetzbuches über nachhaltiges Wohnen sieht vor, dass künftig bzw. nach Inkrafttreten des Gesetzes eine langfristige und dauerhafte Bestandsanalyse ins Leben gerufen werden kann, mitsamt der Schaffung einer damit verbundenen Beobachtungsstelle.

1.1.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I begrüßt die Initiative der Regierung, eine Bedarfsanalyse kontinuierlich durchzuführen, da nur mit wissenschaftlich fundiertem Zahlenmaterial weiterführende Entscheidungen im Bereich Wohnungswesen getroffen werden können.

1.2 **Empfehlung 2: Finanzierungsmöglichkeiten für Jugendliche fördern und Kreditwürdigkeit herstellen**

1.2.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Neben den hohen Preisen für den Bau oder den Erwerb einer Immobilie sind junge Menschen inzwischen auch mit dem hohen Eigenanteil konfrontiert, den Banken bei Abschluss eines Hypothekendarlehens einfordern. Um jungen Menschen den Weg zum Eigenheim zu erleichtern, empfiehlt die Bürgerversammlung, dass Finanzierungsmöglichkeiten für Jugendliche gefördert und ihre Kreditwürdigkeit hergestellt werden sollten.

1.2.2 Zusammenfassung der Stellungnahme der Ausschüsse

Ausschuss I bestätigt, dass eine realistische Finanzierbarkeit ein zentraler Hebel zum Erwerb von Eigentum und zur Förderung des Wohnungsbaus ist.

Daher sollte der bei der Aufnahme eines langfristigen Kredits zur Finanzierung einer Immobilie nachzuweisende Eigenanteil so niedrig wie möglich gehalten werden, um möglichst vielen Menschen den Zugang zu einer eigenen Immobilie zu ermöglichen.

In diesem Rahmen sollte auch der Abschluss von Vollzeitverträgen auf dem Arbeitsmarkt gefördert werden, da diese für die Banken bei der Vergabe eines hochvolumigen Langzeitkredits eine finanzielle Garantie bilden.

Gewiss spielt der Preis einer Immobilie sowohl beim Kauf als auch beim Mieten immer eine entscheidende Rolle. Die Politik besitzt gewisse Hebel zur Preisgestaltung bzw. kann sie schaffen, dennoch ist zu beachten, dass viele Faktoren und Entwicklungen den Gesetzen des freien Marktes unterliegen, wie die rasante Entwicklung der vergangenen Jahrzehnte zeigt.

Ausschuss II regt in seiner Stellungnahme an, im Rahmen der empfohlenen Bedarfsanalyse zu klären, inwiefern der Zugang zu Immobilieneigentum ein zentraler Bedarf junger Menschen ist. Sicher ist, dass ein Informationsbedarf bei jungen Menschen sowohl zu den Themen Mieten als auch Kaufen und Bauen besteht.

Der Begriff der öffentlichen Hand sollte in diesem Kontext genauer definiert werden. Zu den möglichen Handlungsoptionen zählen aus seiner Sicht:

- Anpassung der Kreditwürdigkeit in Bezug auf die Einkommensverhältnisse und die Entwicklung des Baumarkts durch klar definierte Parameter;
- Definition von Kreditwürdigkeit: Können Banken Bedingungen auferlegt werden, die junge Menschen nicht diskriminieren?
- unbefristeter Arbeitsvertrag als Kriterium für die Kreditwürdigkeit: die Relevanz dieses Kriteriums prüfen oder unter der Berücksichtigung der Wahrung der Arbeitgeber- und der Arbeitnehmerrechte auf die Unternehmen zugehen und für den Einstieg in die Arbeitswelt den sofortigen zeitlich unbefristeten Arbeitsvertrag fordern;
- Zurverfügungstellung eines Grundeinkommens für junge Menschen: Eine solche Initiative kann allerdings nicht auf Gemeinschaftsebene lanciert werden und sollte im Idealfall auf Ebene der Europäischen Union erfolgen;
- Mietrechtreformen in der Region Brüssel-Hauptstadt und in der Wallonischen Region: Diese Reformen könnten analysiert und ihre Übertragbarkeit auf die Deutschsprachige Gemeinschaft geprüft werden oder es könnte über die Reformen informiert und eine entsprechende Beratung angeboten werden;
- Evaluation der Portabilität von Registrierungsgebühren, weil sie eventuell eine flexiblere Lösung für junge Menschen für den eigenen Wohnbedarf bieten könnte (regionale Zuständigkeit);
- Evaluation bestehender PPP-Projekte und -Partnerschaften im Hinblick auf öffentliche Finanzen und das Allgemeinwohl.

1.2.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Derzeit arbeitet die Regierung an einem Förderrahmen für bedingt rückzahlbare Zuschüsse an junge Menschen, die einen Kredit bedienen können, aber nicht über das notwendige Eigenkapital verfügen. Nach einer ersten Inhouse-Analyse unter Einbeziehung verschiedener Experten aus dem Bankensektor wurde entschieden, dass aufgrund der Komplexität der Materie eine öffentliche Ausschreibung zur Erarbeitung des Instruments erfolgen sollte. Diese wird nun vorbereitet. Im oben erwähnten Dekretvorentwurf wird die rechtliche Grundlage geschaffen.

1.2.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I begrüßt die Initiative der Regierung, einen Förderrahmen für bedingt rückzahlbare Zuschüsse an junge Menschen für den Immobilienerwerb zu schaffen. Allerdings müssen die Rahmenbedingungen derart gestaltet sein, dass die Nutznießer durch die Aufnahme eines Hypothekenkredits nicht in eine Schuldenspirale geraten. Auch sollte die Maßnahme an verschiedene Bedingungen wie Mindestzeitraum zum Selbstwohnen, Sanierungsziele und Bedingungen beim Wiederverkauf geknüpft sein.

Der Ausschuss weist darauf hin, dass insbesondere die Steuerhoheit in diesem Bereich weitere Handlungsspielräume bietet, um den Erwerb eines Eigenheims zu begünstigen. Bedauerlicherweise fällt dies nicht in die Zuständigkeit der Deutschsprachigen Gemeinschaft.

1.3 Empfehlung 3: Wohnflächen für junge Menschen im mittleren Wohnsegment bereitstellen

1.3.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, jungen Menschen Wohnflächen bzw. Wohnungen im mittleren Wohnsegment bereitzustellen. Dazu sollte der Begriff „mittleres Wohnsegment“ genau definiert werden.

1.3.2 Zusammenfassung der Stellungnahme der Ausschüsse

Ausschuss I stellt fest, dass einer Förderung des mittleren Wohnungsbaus besondere Bedeutung zukommen soll – wie dies bereits in den sechziger und siebziger Jahren der Fall war –, da dieses Wohnungssegment sozial integrativ wirkt und dank seiner Mischung von Mietern und Eigentümern Ghettoisierung verhindert.

Ein möglicher Ansatz ist es, Bauland oder Wohnungen durch die öffentliche Hand zu günstigeren Preisen als auf dem freien Markt zur Verfügung zu stellen; allerdings zeigt die Erfahrung ländlicher Gemeinden, dass dies allein nicht ausreicht, um junge Menschen zu einem Verbleib vor Ort zu bewegen. Die Anbindung an eine Gemeinde mit Zentrumsfunktion und breiter Angebotspalette – d. h. Einkaufsmöglichkeiten, Unterrichtswesen, öffentlicher Nahverkehr usw. – ist für eine Entscheidung von vorrangiger Bedeutung (siehe auch Empfehlung Nummer 6).

Ausschuss II weist darauf hin, dass der Begriff des „mittleren Wohnsegments“ noch zu definieren ist. Wie von der Arbeitsgruppe Wohnungswesen vorgeschlagen, befürwortet auch der Ausschuss eine stärkere soziale Durchmischung, um eine Ghettoisierung zu vermeiden.

1.3.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Der Dekretvorentwurf zur Abänderung des Gesetzbuchs über nachhaltiges Wohnen sieht außerdem eine künftige Methode zur Erstellung eines Aktionsplans der Regierung in Sachen Wohnungspolitik vor sowie einen damit verbundenen Investitionsplan. Dieser Aktionsplan soll unter Berücksichtigung der Aktionsprogramme der einzelnen Gemeinden im Rahmen der kommunalen Verankerung erstellt werden. Hier wird ein wesentlicher Aspekt sein, das Potenzial und den Bedarf für Wohnflächen für junge Menschen zu identifizieren und gegebenenfalls auch auszuweisen.

Die Regierung hat ein Budget in Höhe von 67 Millionen Euro vorgesehen, das für bezahlbaren Wohnraum vorgesehen ist. Neben der Gesellschaft Öffentlicher Wohnungsbau Ostbelgien (ÖWOB) und den Sozialen Immobilienagenturen wird auch in die neugegründete Gesellschaft Inclusio Ostbelgien investiert. Diese öffentlich-privat finanzierte Gesellschaft wird ebenfalls Wohnflächen für junge Menschen schaffen.

Das Parlament der Deutschsprachigen Gemeinschaft hat mit der Anpassung des Dekrets über die räumliche Entwicklung die Grundlage für soziale Auflagen bei größeren Immobilienprojekten gelegt. Der entsprechende Erlass, der die genauen Modalitäten enthält, wird nach dem Gutachten des Rates für Raumordnung zum Staatsrat geschickt und wird voraussichtlich ab 2024 greifen. Im Rahmen dieses Erlasses erhalten die Gemeinden die Möglichkeit, bei privaten Immobilienprojekten frei über einen bestimmten Anteil der Wohnflächen zu entscheiden. Diese können z. B. für junge Familien mit einem bestimmten Haushaltseinkommen bestimmt werden.

1.3.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I stellt fest, dass die Regierung verschiedene Maßnahmen ergriffen hat und plant, Wohnungen im mittleren Segment öffentlich zu fördern. Dazu gehört auch die geplante Abänderung des Vergabesystems beim ÖWOB, durch die 20 % der Wohnungen künftig dem mittleren Wohnsegment zugeordnet werden.

Der Ausschuss weist darauf hin, dass auch die Gemeinden in dieser Frage eine wichtige Rolle spielen können, indem sie jungen Familien Grundstücke zu vergünstigten Preisen zur Verfügung stellen oder den Erwerb und/oder Umbau bestehender Immobilien unterstützen. Der Ausschuss erinnert daran, dass die Förderung des mittleren Wohnsegments zu einer größeren sozialen Durchmischung beiträgt.

1.4 Empfehlung 4: Alternative Wohnformen als Einstieg in die erste Wohnung fördern

1.4.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, alternative Wohnformen als Einstieg in die erste eigene Wohnung zu schaffen. Dazu zählen Wohngemeinschaften, Tiny Houses sowie Wohnalternativen in gemischten Einheiten für Jung und Alt.

1.4.2 Zusammenfassung der Stellungnahme der Ausschüsse

Ausschuss I stellt fest, dass es sich bei den angeführten alternativen Wohnformen um interessante Ansätze handelt. Ob diese im Einzelnen umgesetzt werden können, bleibt zu prüfen.

In der Regel entspringen Wohngemeinschaften junger Menschen einer Privatinitiative und sind auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt situiert.

Intergenerationelle Wohngemeinschaften sind zwar zu begrüßen, jedoch wird in der Mentalität der Ostbelgier dem Wohnen in den eigenen vier Wänden – auch im Alter – noch ein sehr hoher Stellenwert beigemessen.

Das Errichten von Tiny Houses wird sowohl von Ausschuss I als auch von Ausschuss II und IV kritisch bewertet, da dies mit energetischen und räumlichen Aspekten verbunden ist, die nicht zwangsläufig positiv sind. Im Vergleich zu Tiny Houses weist ein Appartementgebäude eindeutig Vorteile auf.

Ausschuss II regt in seiner Stellungnahme an, im Rahmen der geforderten und geplanten Bedarfsanalyse den tatsächlichen Bedarf an alternativen Wohnformen zu ermitteln. Dabei ist festzuhalten, dass auch der Begriff „alternative Wohnformen“ und die angeführten Beispiele noch zu definieren sind.

Um Erfahrungen in diesem Bereich zu sammeln, könnte die Deutschsprachige Gemeinschaft selbst Pilotprojekte mit einer anschließenden Evaluierung starten und sich von Best-Practice-Beispielen aus dem Ausland inspirieren lassen.

Zur Förderung der Nachhaltigkeit und Energieeffizienz von Wohnraum könnten günstige Bedingungen für besonders effiziente Wohnformen geschaffen werden. In diesem Zusammenhang ist auf die WFG-Kampagne „Weniger Wohnraum – Mehr Lebensqualität“ hinzuweisen. Diese Thematik betrifft jedoch nicht nur Jugendliche, sondern auch andere Zielgruppen.

Ausschuss IV merkt an, dass die Etablierung alternativer Wohnformen als Einstieg in die erste eigene Wohnung, insbesondere in Form von Wohngemeinschaften, bislang auf Basis privater Initiativen erfolgt.

Die Aufgabe, Personen gleich welchen Alters mit bescheidenem Einkommen eine ihren Einkünften angemessene Wohnung bereitzustellen, wird bisher primär vom öffentlichen Wohnungsbau (Sozialwohnungsbau) erfüllt.

Strukturierte und politisch geförderte Starthilfen für autonomes Wohnen in der ersten eigenen Wohnung gibt es im Jugendhilfe- und Behindertenbereich – wie etwa die Wohngemeinschaften der VoGs Soziale Integration und Alltagshilfe (SIA) und Intego sowie die Wohn- und Hilfsangebote der DSL für Personen mit Unterstützungsbedarf.

Eine politische und strukturierte Förderung des Erstbezugs einer Wohnung durch nichtbeeinträchtigte bzw. nicht sozial gefährdete Personen gibt es in der Deutschsprachigen Gemeinschaft bisher nicht.

Es wird daran erinnert, dass intergenerationelles Wohnen in der Deutschsprachigen Gemeinschaft bereits seit über 30 Jahren thematisiert wird.

Auch sollten Menschen mit Migrationshintergrund bei der Thematik nicht aus dem Fokus geraten.

1.4.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Die Regierung weist darauf hin, dass es aktuell schon Projekte von begleitetem Wohnen für Jugendliche in schwierigen Lebenslagen gibt.

Für eine bestimmte Zielgruppe von Jugendlichen mit Begleitbedarf hat die Deutschsprachige Gemeinschaft inzwischen mit Intego Wohnen neben der Sozialen Integration und Alltagshilfe (SIA) einen weiteren Akteur gewonnen, der in der Eupener Unterstadt ein Wohnprojekt gestartet hat.

Eine weitere neue begleitete Wohnstruktur entsteht derzeit in St. Vith. Verantwortlicher Träger dieses Projektes ist das ÖSHZ St. Vith, das von der Gemeinde St. Vith und der Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft unterstützt wird. Unter dem Namen Reset wird hier jungen Menschen die Möglichkeit gegeben, den Start in eine selbstständige Zukunft zu üben. Insgesamt werden fünf Wohnungen und zwei Studios in einem derzeit leerstehenden Haus entstehen. Der Start ist für das Jahr 2024 vorgesehen. Dann werden maximal sieben Personen im Alter von 17 bis 35 Jahren dort einen Platz finden können.

Die Deutschsprachige Gemeinschaft trägt 60 % der Baukosten. Der Löwenanteil der Betriebskosten wird über einen Jahresvertrag ebenfalls durch die Deutschsprachige Gemeinschaft übernommen.

Bei den innovativen Projekten sind vor allem Kooperationen zwischen den Akteuren des Wohnungswesens angedacht. Im Dekretvorentwurf zur Abänderung des Gesetzbuches über nachhaltiges Wohnen gibt die Regierung der sozialen Wohnungsbaugesellschaft ÖWOB die Möglichkeit, beispielsweise eine Kooperation mit Inclusio Ostbelgien einzugehen, um gemeinsam Wohnraum für junge Menschen zu schaffen. Der Kreativität werden da fast keine Grenzen gesetzt, solange es dem Zweck dient, nachhaltigen, gesunden und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Eine weitere Initiative sind die „Starterwohnungen“, die bereits in anderen Ländern, u. a. in Österreich praktiziert wird: Junge Menschen können Wohnraum von öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften in einer Art Mietkauf-System beziehen. Stellen die jungen Bewohner nach einer Weile fest, dass die Wohnung für sie doch zu klein ist (z. B. aufgrund von Familienplanung), dann können sie aus dem Mietkauf-Vertrag aussteigen. Die eingezahlten „Raten“ werden in eine Miete umgewandelt. Wollen die Bewohner den Wohnraum erwerben, dann zahlen sie dank der Rücklagen, die sie inzwischen aufgrund einer Beschäftigung geschaffen haben, den offenen Betrag aus.

Eine weitere Best-Practice-Idee, dieses Mal aus Südwestfalen, sieht vor, dass Arbeitgeber und die öffentliche Hand über eine Wohnungsbaugesellschaft günstigen Mietraum für Auszubildende schaffen.

1.4.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I weist darauf hin, dass viele alternative Wohnformen aus Privatinitiativen entstehen. Wichtig ist, dass diese auch (energetisch) nachhaltig sind und ihre Umsetzung von der Politik nicht unnötig eingeschränkt wird.

Sensibilisierungsarbeit ist in diesem Bereich sicher weiterhin vonnöten. Die bisherigen Anstrengungen, wie die Kampagne der WFG „Weniger Wohnraum – mehr Lebensqualität“ können hier positiv hervorgehoben werden.

Neben den bereits bestehenden Initiativen in der Deutschsprachigen Gemeinschaft sind auch die geplanten Projekte mit Inclusio oder zu den Starterwohnungen grundsätzlich begrüßenswert.

1.5 Empfehlung 5: Unterstützung durch Experten bereitstellen

1.5.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, Wohnungsprojekte junger Menschen von Experten unterstützen zu lassen: Diese sollten eine fachliche Beratung rund um das Bauen und Renovieren, Expertisen zu den Kosten und Energieaudits anbieten. Eine solche Hilfe sollte es insbesondere den jungen Menschen ermöglichen, Finanzierung und Technik besser zu bewerten. Grundsätzlich sollte dieser Dienst jedem Interessenten offenstehen.

1.5.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Ausschuss I weist darauf hin, dass bereits ein breites Angebot existiert, das sicherlich ausbaufähig ist. Um diese Angebote besser in das Bewusstsein der Bevölkerung zu heben, sollten regelmäßig Informationskampagnen durchgeführt werden.

1.5.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Die Regierung weist darauf hin, dass die genaue Erwartungshaltung dieser Empfehlung noch etwas undeutlich ist, wenn von „regelmäßigen Informationskampagnen zu bestehenden Angeboten“ die Rede ist. Der Bereich Wohnen ist zu vielseitig, die Bedürfnisse der Menschen zu unterschiedlich, insofern es um eine Empfehlung geht, die die breite Bevölkerung betrifft. Die Regierung hat verschiedene Beiräte eingerichtet, sowohl für die Raumordnung als auch für das Wohnungswesen, die mit unterschiedlichen Experten besetzt sind und die Regierung beraten. Diese Experten arbeiten ebenfalls als Netzwerk zusammen, wenn es um die weitere Sensibilisierung und die Verbesserung der Angebote geht.

1.5.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I weist auf das bestehende Angebot hin und schlägt vor, dass dessen Ausbau überprüft wird.

1.6 Empfehlung 6: Infrastruktur auf dem Land fördern

1.6.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, die Infrastruktur auf dem Land zu fördern, um die Attraktivität des Wohnens auf dem Land zu steigern.

1.6.2 Zusammenfassung der Stellungnahme der Ausschüsse

Eine Förderung der Infrastruktur auf dem Land zugunsten einer stärkeren Neuansiedlung ist nur einhergehend mit einem möglichst breiten Mobilitäts- und einem ortsnahen Versorgungsangebot machbar bzw. einer guten Mobilitätsanbindung an eine nahegelegene Gemeinde mit Zentrumsfunktion, stellt Ausschuss I fest. Zur Verbesserung der Mobilität könnten z. B. Rufbusse eingesetzt werden, wie sie bereits in der deutschen Eifel erfolgreich angeboten werden.

Ausschuss II erinnert daran, dass die Deutschsprachige Gemeinschaft bereits viele Maßnahmen ergreift, um das Leben auf dem Land attraktiv zu gestalten. Allerdings könnte über zusätzliche Anreize und zukunftsweisende Modelle nachgedacht werden.

Zu den weiteren Handlungsmöglichkeiten gehören:

- Unterstützung der Übernahme von Bauernhöfen durch Junglandwirte;
- Teilen von privaten Ressourcen, in Verbindung mit dem Dritten Sektor, dem Ehrenamt und der Sozialökonomie;
- Jugend- und Kulturpolitik als Hebel: Aufwertung und Wiederbelebung des ländlichen Raums durch junge Menschen, Kreative und Künstler.

1.6.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Die Regierung stärkt seit jeher die Gemeinden und fördert deren Infrastrukturvorhaben. Die Deutschsprachige Gemeinschaft übernimmt mindestens 60 % der Kosten beim Bau von Schulen, Wohn- und Pflegezentren für Senioren, Betreutem Wohnen, Sportanlagen, Kulturzentren und vielem mehr – bei Energiemaßnahmen, Schulen und Krankenhäusern können es sogar 80 % sein.

Die Regierung setzt sich stark für den Erhalt der beiden Krankenhäuser in der Deutschsprachigen Gemeinschaft ein. Mit Impulseo wurde ein Fonds für Hausärzte in Einzelpraxen, Praxisgemeinschaften und Ärztehäusern zur Förderung der Erstniederlassung und kostenlose Gründungsberatung geschaffen. Manche Zuständigkeiten, die die Attraktivität einer Wohnregion erhöhen – beispielsweise die Busverbindungen –, liegen allerdings nicht im Zuständigkeitsbereich der Deutschsprachigen Gemeinschaft (siehe auch Empfehlung 45). Die Regierung trifft mindestens einmal im Jahr jede Gemeinde im Rahmen der Erstellung des Infrastrukturplans. Der überwältigende Teil der Investitionen im Infrastrukturplan wird im ländlichen Raum getätigt.

1.6.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I hält fest, dass der Stärkung der Attraktivität des ländlichen Raumes eine besondere Rolle zukommt. In diesem Bereich werden in der Deutschsprachigen Gemeinschaft bereits zahlreiche Maßnahmen ergriffen; diese sind gegebenenfalls auszubauen.

1.7 **Empfehlung 7: Wohnressourcen für junge Menschen mit Beeinträchtigungen fördern**

1.7.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, Unterbringungsmöglichkeiten von jungen Menschen mit Beeinträchtigung in der Deutschsprachigen Gemeinschaft für Kurzaufenthalte, längere Zeiten oder auch dauerhaft zu fördern, z. B. auch als Wohngemeinschaften, um ein selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen.

1.7.2 Zusammenfassung der Stellungnahme der Ausschüsse

Zum Aspekt einer angepassten Unterbringung von Personen mit Beeinträchtigung – jeder Altersklasse und sowohl kurz- als auch langfristiger Art – merken die Ausschüsse I und IV an, dass dies in der Deutschsprachigen Gemeinschaft seit vielen Jahrzehnten Tradition hat. In diesem Kontext ist auf die Wohnheime für Personen mit einer Beeinträchtigung in Lommersweiler und das Königin-Fabiola-Heim in Eupen, aber auch auf individuelle Konzepte wie die sogenannten „Wohnressourcen“, deren es momentan 22 in der Deutschsprachigen Gemeinschaft gibt, oder autonome Wohnformen für Menschen mit Beeinträchtigung unter Zuhilfenahme einer externen Begleitung hinzuweisen. Individuelle Wohnangebote wie die Wohnressourcen, bei denen eine Person mit Beeinträchtigung Aufnahme bei einer Familie findet, basieren teils auf einer gesellschaftlichen Einstellung, die sich frei wandeln kann.

Ausschuss IV ergänzt, dass die Dienststelle für selbstbestimmtes Leben Personen mit Beeinträchtigung individuell abgestimmt unterstützt, damit diese autonome leben können. Dazu verfügt die DSL über zwei Wohngemeinschaften bzw. Trainingswohnungen für Personen mit Unterstützungsbedarf – eine Wohnung in Sankt Vith mit vier Plätzen und eine Wohnung in Eupen mit fünf Plätzen.

Das von der DSL initiierte integrative Wohnprojekt „Weserstrand“ in der Eupener Unterstadt, in dem Jugendliche ohne Beeinträchtigung in einer Wohngemeinschaft mit Jugendlichen mit einer leichten körperlichen oder geistigen Beeinträchtigung zur Unterstützung lebten, hat sich leider nicht als erfolgreich erwiesen. Die Wohnungen stehen aktuell für Kurzaufenthalte zur Verfügung.

Die Bedarfsermittlung an Wohnungsangeboten für Personen mit Beeinträchtigung obliegt der DSL, die als zentraler Akteur den Bedarf gut einschätzen kann.

1.7.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Die Planungen zur Schaffung weiterer Wohnformen sowie Betreuungsmöglichkeiten für junge Menschen mit Beeinträchtigung schreiten gut voran. So ist ein Neubau des Begleitzentrums Griesdeck derzeit in Planung und die Tagesstätte am Garnstock wird zusätzlich ein Haus am Werthplatz in Eupen beziehen. Auch wird derzeit in der Eupener Klebankgasse ein neues Wohnprojekt vorbereitet, und der Grundstein für begleitetes Wohnen am Kelmiser Kirchplatz soll ebenfalls vor Ende der Legislaturperiode gelegt werden.

Die Dienststelle für selbstbestimmtes Leben ist weiterhin auf der Suche nach geeigneten Projekten.

1.7.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I erinnert an die bereits bestehenden Initiativen in der Deutschsprachigen Gemeinschaft. Begrüßenswert ist, dass es Bestrebungen gibt, das bestehende Angebot weiterhin auszubauen.

Der Ausschuss weist jedoch darauf hin, dass sich in der Vergangenheit bereits gezeigt hat, dass die Bereitstellung von Infrastrukturen und die Schaffung der entsprechenden Rahmenbedingungen seitens der öffentlichen Hand allein nicht immer ausreichen: Auch müssen eine entsprechende Bereitschaft und Geisteshaltung in der Bevölkerung vorhanden sein.

1.8 Empfehlung 8: Energetische Konzepte im größeren Stil schaffen

1.8.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, energetische Konzepte „in größerem Stil“, wie komplette Straßen, Siedlungen oder Wohnviertel zu schaffen, um wirtschaftlicher zu bauen und zu renovieren. Im Fokus dieser Konzepte stünden Klimaneutralität und Smarthome-Systeme.

1.8.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Zur Erstellung energetischer Konzepte im Wohnungswesen in der Deutschsprachigen Gemeinschaft hält Ausschuss I fest, dass es sich dabei um eine der Herausforderungen der Zukunft handelt. Hier gilt es, die Grundlagen noch zu legen.

1.8.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Die Regierung hat das System der Energieprämien für den privaten Wohnungsmarkt reformiert: Dadurch wurde die Antragsprozedur deutlich vereinfacht. Auch wurden die bereitgestellten Mittel deutlich erhöht: von 500.000 Euro vor der Übernahme der Zuständigkeit auf jetzt 3 Millionen Euro.

Zuschüsse an Personen öffentlichen Rechts und nichtkommerzielle Einrichtungen könnten über das neue Programm BERI (Bezuschussung von Energieeffizienzmaßnahmen im Rahmen des Infrastrukturdekrets), das das wallonische Programm UREBA (*Utilisation rationnelle de l'énergie dans les bâtiments*) ersetzt, ausgezahlt werden. Darüber könnte z. B. auch ein Fernwärmenetz geschaffen werden. Die Initiative muss jedoch vom Antragsteller ausgehen, beispielsweise einer Gemeinde.

Eine Studie, ob ein solches Fernwärmenetz überhaupt möglich und sinnvoll ist, kann sowohl über das Programm BERI als auch über den integrierten Energie- und Klimaplan der Deutschsprachigen Gemeinschaft finanziert werden.

1.8.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I stellt fest, dass durch die Reform des Energieprämiensystems für Privathaushalte sowie das BERI-Programm und die Bezuschussung von Studien über den integrierten Klima- und Energieplan seitens der Regierung erste wichtige Schritte unternommen wurden, um energetische Konzepte – auch im größeren Stil – zu verbessern.

2. Abschließende Diskussion

2.1 Schlussbemerkungen der Bürgerversammlung

Zur Empfehlung Nummer 1 stellt die Bürgerversammlung fest, dass sich das Thema der Bedarfsanalyse durch alle fünf Fokusgruppen zieht. Bei der Bedarfsanalyse, die aktuell durchgeführt wird, hat man jedoch den Eindruck, dass nur Experten daran beteiligt sind. Einbezogen werden sollen darüber hinaus die betroffenen Akteure wie Immobilienmakler und Architekten sowie die breite Bevölkerung.

Bezüglich der Empfehlung Nummer 3 stellt sich die Bürgerversammlung die Frage, wie die Deutschsprachige Gemeinschaft die Gemeinden in ihren Aufgaben unterstützen wird. Auch weist sie darauf hin, dass zwar im neu geplanten Vergabesystem des ÖWOB 20 % der Wohnungen dem mittleren Wohnsegment vorbehalten sein sollen, diese Maßnahme aber nicht spezifisch auf Jugendliche ausgerichtet ist. Es wird auch daran erinnert, dass eine Definition des mittleren Wohnsegments noch aussteht.

Hinsichtlich der Empfehlung Nummer 5 hakt die Bürgerversammlung nach, woraus das existierende Beratungsangebot besteht, auf das Ausschuss I hingewiesen hat. Die von der Regierung angeführten Beiräte entsprechen nicht dem, was in der Empfehlung gefordert wird: Ihre Aufgabe ist es, die Regierung zu beraten, nicht individuelle Kunden. Daher betrachtet die Bürgerversammlung diese Empfehlung als nicht umgesetzt.

Zur Empfehlung Nummer 8 begrüßt die Bürgerversammlung, dass der zuständige Ausschuss erkennt, dass dieses Thema eine Herausforderung für die Zukunft darstellt. Dass eine Studie zu diesem Thema bezuschusst wird, ist ein erster Schritt in die richtige Richtung, auf den noch viele folgen müssen.

2.2 Schlussbemerkungen der Regierung

Der zuständige Minister erklärt, dass die aktuelle Bedarfsanalyse das Ziel verfolgt, im Hinblick auf die Anpassung der gesetzlichen Grundlage kurzfristig den Bedarf im Wohnungswesen zu ermitteln. In einer zweiten Phase soll darauf eine langfristig angelegte Analyse erfolgen, bei der eine ständige Beobachtungsstelle aufgebaut werden soll.

Die kurzfristige Analyse wird in Kürze abgeschlossen sein. Man rechnet jedoch nicht damit, dass hinsichtlich des Bedarfs viele neue maßgebliche Informationen vorgelegt werden können, da die RWTH Aachen mitgeteilt hat, dass die Datenlage auf kommunaler Ebene noch suboptimal ausfällt und in manchen Fällen auch gar nicht vorhanden ist. Umso wichtiger ist es, die Gemeinden so auszustatten, dass sie für ihr Gebiet die entsprechenden Zahlen vorlegen können. In dieser ersten Bedarfsanalyse wurden neben den beiden SIAs auch der ÖWOB und die WFG befragt.

Die Aufforderung, neben Experten auch die Bevölkerung einzubeziehen, wird in der ständigen Beobachtungsstelle umgesetzt werden.

Zur Rolle der Gemeinden weist der Minister darauf hin, dass nicht alle Gemeinden über Grundstücksreserven verfügen, die sie jungen Familien zu günstigen Preisen zur Verfügung stellen können. Die Deutschsprachige Gemeinschaft selbst besitzt nur begrenzt Grund-

stücke, die sie durch die Übertragung der Zuständigkeit Wohnungswesen seitens der Walonischen Region erhalten hat und die ursprünglich zum Teil für niedrige Einkommen vorgesehen waren. Mit der Kompetenzübernahme kann die Deutschsprachige Gemeinschaft jedoch selbstständig entscheiden, was mit diesen Grundstücken geschehen soll. Um die soziale Durchmischung in diesen Gebieten zu fördern, ist es sinnvoll, auf diesen Flächen nicht nur öffentlich geförderten Wohnungsbau anzusiedeln.

Hinsichtlich der Beratung der Experten räumt der Minister ein, dass das aktuelle Beratungsangebot nicht vollumfassend ist, weist jedoch darauf hin, dass die bestehenden Angebote wie die Energieberatungsstelle sehr gut funktionieren. Dort erhalten Interessierte viele Informationen in Bezug auf Renovierungen, Umbau und Neubau.

Eine Erweiterung des Angebots zu einer regelrechten Bauberatung ist für die nächste Legislaturperiode denkbar.

2.3 Schlussbemerkungen der Fraktionen

Ein Fraktionsvertreter weist darauf hin, dass manche Gemeinden verhalten bei der Abgabe günstiger Baugrundstücke sind, da dies zur Folge haben kann, dass weniger Altbauten renoviert werden. Andererseits wird in manchen Ortschaften derzeit sehr viel alter Baubestand von jungen Familien saniert. Bei solchen Renovierungsarbeiten spielt auch die Höhe der Mehrwertsteuer eine Rolle, deren Senkung in einer Resolution des Parlaments am 22. Mai 2023 gefordert worden ist.³

Leider verfügt die Deutschsprachige Gemeinschaft selbst in diesem Bereich nur über begrenzte Möglichkeiten.

Die Förderung des Wohnungsbaus junger Menschen soll unterstützt werden, so eine weitere Fraktion. Die Menschen dürfen finanziell nicht überfordert werden. Umso wichtiger ist es, Beratungsangebote zu vertiefen.

Dass die von den Gemeinden gelieferte Datenlage von der RWTH als suboptimal bezeichnet wird, ist bedauernswert. Gemeinsam mit den Gemeinden sollte die Deutschsprachige Gemeinschaft Kriterien und Daten festlegen, damit solche Studien den erwarteten Mehrwert bringen.

Das Timing der dritten Bürgerversammlung, die von den Arbeiten der Arbeitsgruppe „Wohnungswesen und Energie“ profitieren konnte und deren Empfehlungen auch gemeinsam mit der Orientierungsnote zum Dekret Wohnungswesen im Ausschuss diskutiert wurden, wird von einer Fraktion angesprochen und positiv bewertet.

Eine solche Vorgehensweise kann wiederholt werden, wenn der Bürgerrat in Zukunft bei der Themenauswahl sondiert, welche Prioritäten bei der Regierung und dem Parlament anstehen.

Für die Gestaltung der Wohnungspolitik spielt die Bedarfsanalyse eine fundamentale Rolle; die Deutschsprachige Gemeinschaft braucht eine professionelle ständige Beobachtungsstelle in diesem Bereich.

In der Zukunft muss auch eine Bauberatung angeboten werden, in der Aspekte der Raumordnung, der Energie und des Wohnungswesens gebündelt werden.

Außerdem soll möglichst zeitnah ein entsprechendes Finanzierungsinstrument angeboten werden, das es Bauwilligen ermöglicht, die Hürde der Eigenbeteiligung bei Wohnkrediten zu nehmen.

Grundsätzlich bedarf es im Bereich des Wohnungswesens einer engen Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden und der Deutschsprachigen Gemeinschaft.

Es wird daran erinnert, dass sich der Gestaltungsspielraum der Gemeinden nicht darauf beschränkt, Grundstücke zur Verfügung zu stellen, sondern sich auch auf die Umnutzung bestehender Bauten erstreckt.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Gent am 8. Oktober 2023 eine Volksbefragung zum Thema „bezahlbares Wohnen“ abgehalten hat.

³ *Parlamentsdok.*, PDG, 2022-2023, Nr. 199/3.

Eine weitere Fraktion betont die Bedeutung einer Bedarfsanalyse, an der auch die Bevölkerung beteiligt sein sollte.

Zur suboptimalen Datenlage wird vorgeschlagen, auch bei anderen Behörden als bei den Gemeinden entsprechende Informationen abzufragen.

Auch in Ostbelgien entscheiden sich junge Menschen bei ihrer ersten eigenen Wohnung meist für eine Mietwohnung, die nicht nur bezahlbar, sondern auch in einem angemessenen Zustand sein sollte.

In den nächsten Jahren wird es in der Deutschsprachigen Gemeinschaft auf dem Immobilienmarkt sehr viel Bestandseigentum geben. Um dessen Erwerb finanziell attraktiv zu gestalten, sollten energetische Sanierungen und Renovierungen über Energieprämien weiterhin gefördert werden.

Es wird bestätigt, dass das Konzept des mittleren Wohnungsbaus noch definiert werden muss. Kritisiert wird dagegen der Plan, 20 % des öffentlichen Wohnungsbaus für dieses mittlere Wohnsegment zu reservieren, da aktuell 95 % der Mieter nur über niedrigste Einkommen verfügen. Um die nötige soziale Durchmischung zu erreichen, müssen andere Wege eingeschlagen werden.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass alternative Wohnformen nicht nur für junge Menschen als Einstiegswohnungen interessant sind, sondern auch langfristig eine Option darstellen.

Eine Fraktionsvertreterin erinnert daran, dass die Deutschsprachige Gemeinschaft erst am Anfang ihrer Wohnungs- und Raumordnungspolitik steht. Diese Zuständigkeit bietet langfristig jedoch enorme Chance, neue Konzepte aufzubauen, wie sie teils auch in den Empfehlungen genannt werden.

Zur Weiterentwicklung der Gemeinden merkt eine Fraktion an, dass dies über in der Raumordnung definierte Entwicklungsringe geschehen kann. Außerdem spielen für die Attraktivität eines Ortes auch andere Aspekte wie die Präsenz von Geschäften eine Rolle.

Sowohl im Bereich der Beratung als auch bei der Bereitstellung von statistischen Daten kann die WFG zurate gezogen werden, die sich mit der ländlichen Entwicklung befasst und ein Ansprechpartner vor Ort ist.

FOKUS 2: WOHNEN IN WOHNGEMEINSCHAFTEN (ALTERNATIVE WOHNFORMEN)

1.9 Empfehlung 9: Bestehende Gesetze und Informationsmaterial zu Wohngemeinschaften anpassen und publik machen

1.9.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, bestehende Gesetze zum Wohnen in Wohngemeinschaften publik zu machen und anzupassen. Dies gilt beispielsweise für die Punkte Versicherung, Haftbarkeit und Haushaltszusammensetzung. Empfohlen wird auch die Übersetzung und Veröffentlichung der bestehenden Informationsbroschüre der Wallonischen Region bezüglich des gesetzlichen Rahmens zu Wohngemeinschaften.

1.9.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Ausschuss I hält fest, dass die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen selbstverständlich öffentlich zugänglich gemacht werden müssen. Dies ist der Fall. Allerdings besteht Verbesserungspotenzial, das die Deutschsprachige Gemeinschaft in der Ausübung der Zuständigkeit für das Wohnungswesen in Angriff nehmen kann.

1.9.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Zum betreuten Wohnen informieren die Wohn- und Pflegezentren, die über ein solches Angebot verfügen. Die Seniorenresidenz in der Borngasse in Eupen wird ebenfalls über den

Träger beworben. Der Fachbereich Gesundheit und Senioren im Ministerium hat in der Vergangenheit verschiedene Veranstaltungen zum Thema alternative Wohnformen organisiert. Im Rahmen der verfügbaren Ressourcen wird der Dienst nach der Coronapandemie und dem Abschluss verschiedener Projekte, darunter die Erhöhung der Gehälter in der Pflege, die Überarbeitung der Personalnormen in den Wohn- und Pflegezentren und viele weitere, erneut Informationsformate zu alternativen Wohnformen konzipieren. Wichtig ist, dass in der Zwischenzeit Träger wie die Wohn- und Pflegezentren, die Häusliche Hilfe oder die ÖSHZ und viele andere entsprechende Projekte auf dem Weg bringen.

1.9.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I weist darauf hin, dass die Gesetzgebung in diesem Bereich öffentlich zugänglich ist.

Niederschwellige Informationskampagnen anhand von Broschüren sind in diesem Bereich sicherlich empfehlenswert.

1.10 Empfehlung 10: Die Rechte der individuellen Situation von WG-Bewohnern wahren

1.10.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, darauf zu achten, dass wenn Menschen, die nicht miteinander verwandt sind, in einer Wohngemeinschaft zusammenleben und einer oder mehrere Bewohner Altersrente, Invalidenrente, Sozial- oder Arbeitslosenhilfe erhalten, diese ihre Rechte dann nicht verlieren oder dass deren Rechte nicht eingeschränkt werden.

1.10.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Ausschuss I weist darauf hin, dass die Regelung der Kombinierbarkeit der Sozialleistungen von in einer Wohngemeinschaft zusammenwohnenden Personen in die Zuständigkeit des Föderalstaats fällt.

1.10.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

In der Empfehlung geht es vordergründig um eine Zuständigkeit des Föderalstaates, da die sozialen Rechte von Alleinstehenden bzw. Zusammenwohnenden tangiert sind. Darauf kann die Deutschsprachige Gemeinschaft nicht direkt reagieren. Der Minister hat sich aber bereits bei diversen Gelegenheiten für eine Änderung der Situation der Zusammenlebenden eingesetzt und Lösungen gefordert. Auch wenn eine Wohnberatung – ähnlich wie die bestehende Energieberatung – interessant wäre, kann diese aktuell aufgrund des Einstellungsstopps im Ministerium nicht aufgebaut werden. Derzeit stünden dem Fachbereich Raumordnung, Wohnungswesen und Energie auch nicht die entsprechenden Ressourcen zur Verfügung, um ein solches Projekt zu planen.

1.10.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I weist darauf hin, dass diese Empfehlung nicht in die Zuständigkeit der Deutschsprachigen Gemeinschaft fällt und begrüßt den bisherigen Einsatz des zuständigen Ministers.

1.11 Empfehlung 11: Einen rechtlichen Rahmen für Mischwohnformen schaffen

1.11.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, einen rechtlichen Rahmen für gemeinschaftliches Eigentum und Genossenschaften zu schaffen – also für alle Mischformen, die über das klassische „Co-propriété“ hinausgehen.

1.11.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Es ist sinnvoll, über neue Wege zum Erwerb einer eigenen Immobilie – wie etwa die Bildung von Genossenschaften oder besondere Steuermodelle – und eine rechtliche Umrahmung nachzudenken, hält Ausschuss I fest. Es sollte nach bestehenden Best-Practice-Beispielen Ausschau gehalten werden.

1.11.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Wie auch bei der Empfehlung Nummer 10 handelt es sich beim Eigentumsrecht um eine föderale Zuständigkeit.

1.11.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I weist darauf hin, dass die Empfehlung nicht in die Zuständigkeiten der Deutschsprachigen Gemeinschaft fällt.

1.12 Empfehlung 12: Eine Plattform schaffen

1.12.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt die Schaffung einer Plattform für Interessenten, Bewohner sowie Erzieher, Sozialassistenten, Betreuer und Vermieter, die ihr Haus auf diese Weise vermieten möchten bzw. für diese Wohnformen zur Verfügung stellen.

1.12.2 Zusammenfassung der Stellungnahme der Ausschüsse

Ausschuss I hält fest, dass die Schaffung einer Plattform sinnvoll sein kann. Es stellt sich jedoch die Frage, wie diese konkret gestaltet werden soll.

Auch Ausschuss IV sieht Klärungsbedarf bei der Frage nach der Funktionsweise einer solchen Plattform.

1.12.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Für die Regierung ist der Beirat für Wohnungswesen bereits die ideale Plattform, sich auszutauschen und Initiativen zu ergreifen. U. a. zählt zu den Aufgaben des Beirates die Beurteilung des Zustands des Wohnungsmarktes sowie die Qualität und die Menge der Wohnungen. Auch soll der Beirat Studien und Befunde ausarbeiten und veröffentlichen. Durch die Einrichtung einer Beobachtungsstelle, die den Wohnungsmarkt regelmäßig untersuchen soll, wird ein weiteres Instrument geschaffen.

1.12.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I begrüßt die Idee einer Vernetzung und regt an, die Machbarkeit einer solchen Plattform eingehend zu prüfen.

1.13 Empfehlung 13: Modellhafte Projekte fördern und bekannt machen

1.13.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, die bereits bestehenden Wohnformen bekannt zu machen und modellhafte Projekte zu fördern. Darunter sollte jeweils mindestens ein Projekt im Norden und im Süden der Deutschsprachigen Gemeinschaft zählen.

1.13.2 Zusammenfassung der Stellungnahme der Ausschüsse

Ausschuss I erinnert in diesem Zusammenhang daran, dass in diesem Bereich in der Deutschsprachigen Gemeinschaft bereits seit Jahrzehnten Pionierarbeit geleistet wird (siehe auch Fokus 1).

Ausschuss IV verweist auf die Aussagen zur Empfehlung Nummer 7, da der Zielansatz identisch ist.

1.13.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Die Regierung weist darauf hin, dass die aktuelle Reform der Wohnungswesensgesetzgebung dies unter dem Titel „innovative Projekte“ aufgegriffen hat. Hier geht es aber insbesondere darum, über das Wohnungswesen Finanzierungsmodelle im Sinne einer Unterstützung durch die öffentliche Hand zu ermöglichen.

Solchen Projekten ist im Grunde weder durch die Gesetzgebung im Wohnungswesen noch in der Raumordnung eine Grenze gesetzt. Gewiss ist aber, dass die vorgeschlagenen Tiny Houses nicht der alleinige Schlüssel zum Erfolg sind, das Gegenteil kann eher angenommen werden. An den wenigsten Stellen oder in den wenigsten Konzepten sind Tiny Houses tatsächlich nachhaltig – und diesen Aspekt sollten innovative Projekte auch immer berücksichtigen. Die Energiebilanz von Tiny Houses ist in der Regel schlechter als die von Apartments. Zudem werden Flächen versiegelt, die nicht optimal genutzt werden. Dennoch steht es den Gemeinden frei, entsprechende Projekte zu genehmigen – und es gibt vereinzelt bereits derartige Initiativen.

Denkbar wäre es auch, wenn ein Träger mehrere Tiny Houses für bestimmte Zielgruppen errichtet und verwaltet. Diese sollten sich allerdings nicht als Energiefallen für die Bewohner entpuppen.

Im Gegensatz zu den Tiny Houses bietet beispielsweise der Ansatz, für unsere Gegend und Baukultur typischere Bauvolumen zu errichten, bei denen flexible und im Lebenszyklus der Gebäude und Bewohner anpassbare Grundrisse von Beginn der Baugenehmigung an nachgewiesen werden können, deutlich nachhaltigere, besser integrierbare und langlebigere Alternativen.

Zwischen diesen beiden Modellen kann nämlich auch ein weiterer Aspekt bedacht werden: Bei Tiny Houses (hier nun insbesondere bezogen auf die in den Medien oft herausgestellten mobilen Varianten) ist derzeit überhaupt nicht abschätzbar, wie sich deren „Immobilienwert“ langfristig entwickeln wird. Hier von einer nennenswerten Wertsteigerung und Kapitalentwicklung auszugehen, wie es bei einem klassischen Bau, der zusätzlich flexibel entwickelt werden kann, durchaus zu erwarten ist, ist unwahrscheinlich.

1.13.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I begrüßt, dass die Regierung in ihrer Reform des Gesetzbuches über nachhaltiges Wohnen auch innovative Projekte einschließt und für diese die entsprechenden Rahmenbedingungen schaffen will. Er wird die Empfehlung in seine Beratungen über den entsprechenden Dekretentwurf einbeziehen.

1.14 Empfehlung 14: Senioren-WGs vorantreiben

1.14.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, Projekte wie die Seniorenwohngemeinschaft in der Borngasse in Eupen weiterhin zu fördern und neue Projekte in diesem Bereich voranzutreiben und zu bewerben.

1.14.2 Zusammenfassung der Stellungnahme der Ausschüsse

Ausschuss I hält die in der Empfehlung erwähnten Seniorengemeinschaften für zukunftsweisend, weist jedoch darauf hin, dass in Ostbelgien noch vorwiegend die Mentalität vorherrscht, so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden zu leben. Hier bedarf es noch eines Bewusstseinswandels, der von der Politik unterstützt werden sollte.

Ausschuss IV begrüßt die Empfehlung und erinnert an die Anstrengungen, die die Deutschsprachige Gemeinschaft in diesem Bereich unternommen hat. Dazu zählen verschiedene Informationskampagnen sowie die Gründung einer Abbeyfield-Vereinigung. Ein beim WPZS St. Joseph angesiedeltes Pilotprojekt einer kollektiven Wohnform für Senioren hat allerdings leider nicht die gewünschten Resultate erzielt, da sich die beteiligten Senioren in ihre eigenen Wohnbereiche zurückzogen und kein Gemeinschaftsgefühl zwischen den Bewohnern aufkam.

1.14.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Die Regierung erinnert daran, dass sie einzelne Pilotprojekte in diesem Bereich fördern kann. Es ist allerdings nicht ihre Aufgabe, als Träger solcher Einrichtungen aufzutreten. Dies kann von den Gemeinden, dem ÖWOB, den WPZS oder VoGs usw. übernommen werden.

1.14.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I stellt fest, dass derartige Initiativen bereits in der Deutschsprachigen Gemeinschaft unternommen worden sind. Dabei hat sich jedoch auch herausgestellt, dass die Bevölkerung für diese Thematik noch weiter sensibilisiert werden sollte.

1.15 Empfehlung 15: Den sozialen Immobilienagenturen das Anbieten von alternativen Wohnformen erleichtern

1.15.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, die sozialen Immobilienagenturen (SIA) „Wohnraum für Alle“ und „Tri-Landum“ in Bezug auf alternative Wohnformen zu fördern und diesen Einrichtungen die Gesetzgebungen zu diesem Thema näherzubringen, damit es ihnen erleichtert werden kann, die Wohnformen „alternatives Wohnen“ und Wohngemeinschaften anbieten zu können.

1.15.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Ausschuss I hält fest, dass die Tätigkeiten der sozialen Immobilienagentur Wohnraum für Alle seit vielen Jahren von der Deutschsprachigen Gemeinschaft nach Kräften unterstützt werden. Einer Fortführung dieser Unterstützung, auch im Hinblick auf die Erschließung alternativer Wohnformen, steht seitens der Deutschsprachigen Gemeinschaft nichts im Wege. Gleiches gilt für die soziale Immobilienagentur Tri-Landum.

1.15.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Die Regierung befürwortet eine offene Gesetzgebung, die innovative Projekte ermöglicht. Artikel 29 des Gesetzbuches über nachhaltiges Wohnen bietet bereits eine ausreichende Grundlage, um die SIAs bei alternativen Projekten einzubinden.

1.15.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I bekräftigt, dass die Arbeit der beiden sozialen Immobilienagenturen in der Deutschsprachigen Gemeinschaft weiterhin unterstützt werden soll. Der Ausschuss verweist in diesem Zusammenhang auch auf die neu gegründete Gesellschaft Inclusio Ostbelgien und ihre Projekte.

1.16 Empfehlung 16: Langfristig und mit Blick auf zukünftige Generationen planen

1.16.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, dieses Projekt langfristig und im Blick auf zukünftige Generationen zu planen und zu fördern, damit Wohnen bezahlbar wird und – auch in Zukunft – bezahlbar bleibt.

1.16.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Zu dieser Empfehlung wurde keine Stellungnahme seitens der Ausschüsse abgegeben.

1.16.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Die Regierung weist darauf hin, dass es bei dieser Empfehlung Parallelen zur Empfehlung Nummer 13 gibt. Probleme bei WG-Wohnungen, z. B. dass nur ein Haushaltsvorstand angemeldet werden kann, fallen nicht in den Zuständigkeitsbereich der Deutschsprachigen Gemeinschaft. Steuerliche und hypothekartechnische Aspekte kann die Regierung ebenso nicht beeinflussen. Der Handlungsspielraum der Deutschsprachigen Gemeinschaft erstreckt sich lediglich darauf, Hinweise und Bitten um Anpassung an die zuständigen Stellen bei den öffentlichen Diensten und Verantwortlichen der Wallonischen Region und des Föderalstaats zu richten.

Im Bereich der Zuständigkeiten der Deutschsprachigen Gemeinschaft – wie an vielen Stellen bereits betont und insbesondere in der Raumordnungsgesetzgebung, bei der immer vermutet wird, dass diese alternative Wohnformen erst ermöglichen sollte – ist auch hier in aller Deutlichkeit darauf hinzuweisen, dass nicht erst seit der Übernahme der Zuständigkeit durch die Deutschsprachige Gemeinschaft, sondern auch schon zuvor keinerlei Bestimmung es verbietet, was im Allgemeinen unter „alternativer Wohnform“ verstanden wird.

In der Vergangenheit hat es übrigens nur einen geringen konkreten Bedarf gegeben. So gab es u. a. die Initiative „Weserstrand“ in der Unterstadt in Eupen, wo Personen mit Beeinträchtigung mit Personen ohne Beeinträchtigung zusammen in einer Wohngemeinschaft leben sollten. Allerdings konnte die Initiative wegen eines Mangels an Kandidaten nicht durchgeführt werden.

Und diejenigen, die z. B. gemeinschaftliche Wohnformen wollen, haben zumindest bautechnisch immer die entsprechende Genehmigung seitens der Gemeinde oder Deutschsprachigen Gemeinschaft erhalten. Die Antragslage ist aber nicht so, dass man einen Trend oder Bedarf hierzu ablesen könnte.

1.16.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I hält fest, dass in der Wohnungspolitik langfristig zu planen ist und dem demografischen Wandel und der Veränderung der Familienformen Rechnung getragen werden muss. Der Ausschuss vertritt die Ansicht, dass die Deutschsprachige Gemeinschaft im Rahmen ihrer Zuständigkeiten alles tun sollte, um das zu verwirklichen. Innovative und nachhaltige Projekte sollten daher gefördert werden.

2. Abschließende Diskussion

2.1 Schlussbemerkungen der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung nimmt zur Kenntnis, dass der Ausschuss zu Empfehlung Nummer 12 anregt, die Machbarkeit einer solchen Plattform eingehend zu prüfen, und stellt die Frage, ob dazu auch ein Zeitrahmen vorgesehen ist.

2.2 Schlussbemerkungen der Regierung

Der zuständige Minister erklärt, dass sich unter gegebenen Umständen die WFG an der Prüfung der Machbarkeit einer solchen Plattform beteiligen könnte. In diesem Rahmen ist zu prüfen, wie der Bedarf genau aussieht. Dies kann jedoch erst in der nächsten Legislaturperiode in Angriff genommen werden.

Hinsichtlich der alternativen Wohnformen weist der Minister darauf hin, dass die öffentliche Hand dazu in Ostbelgien bereits Erfahrungen gemacht hat, die teils positiv – wie beim Projekt in der Eupener Borngasse – teils ernüchternd – wie beim Projekt Weserstrand – ausgefallen sind. Initiativen aus der Zivilgesellschaft heraus hat es dahingegen seines Wissens nur sehr wenige gegeben.

Schon über die jetzige Gesetzgebung⁴ ist es möglich, dass die SIAs sich in Projekten zu alternativen Wohnformen engagieren. Im Rahmen der Abänderung des Gesetzbuches über nachhaltiges Wohnen sollen bis Ende der Legislaturperiode noch weitere bürokratische Hürden abgebaut werden, sodass auch der ÖWOB in diesem Segment aktiv werden kann. Darüber hinaus wird auch die neu gegründete Immobiliengesellschaft Inclusio Ostbelgien Initiativen in diesem Bereich entwickeln.

Bezüglich des Statuts gesetzlich zusammenlebender Personen betont der Minister, dass diese Gesetzgebung in Belgien auf föderaler Ebene reformiert werden muss und derzeit einerseits die Vereinsamung von Menschen fördert, andererseits auch dazu führen kann, dass Menschen eine eigene Wohnung nur behalten, um über eine eigene Meldeadresse zu verfügen, sodass unnötig Wohnraum blockiert wird.

2.3 Schlussbemerkungen der Fraktionen

Zum Thema alternative Wohnformen weist eine Fraktion auf die Abbeyfield-Bewegung hin: Ein entsprechendes Projekt ist trotz Bemühungen in Ostbelgien bisher noch nicht umgesetzt worden. Das Gelingen solcher Projekte ist oft von der entsprechenden Begleitung der Bewohner abhängig.

Administrative Hürden sollen außerdem bei der Umnutzung von leerstehenden Immobilien abgebaut werden.

Zur empfohlenen Plattform wird angemerkt, dass die vorhandenen Defizite zum bestehenden Angebot ergänzt werden sollen, bevor etwas Neues geschaffen wird.

Eine weitere Fraktion stellt fest, dass die Frage der gesetzlich Zusammenlebenden nicht in die Zuständigkeit der Deutschsprachigen Gemeinschaft fällt, was jedoch nicht ausschließt, entsprechende Lobbyarbeit auf den zuständigen Ebenen zu betreiben.

Die Erfahrung hat gezeigt, dass Wohngemeinschaften sich nicht von oben anordnen lassen. Vielmehr sind eine ständige Begleitung und Beratung notwendig, auch wenn die Eigeninitiative aus der Bevölkerung eine wichtige Rolle spielt.

Die Situation von gesetzlich Zusammenlebenden wird auch von einer weiteren Fraktion als grundlegend bewertet. Umso wichtiger ist es, dass die Politik dieses Problem weiterverfolgt.

Bezüglich der alternativen Wohnformen ist es Aufgabe der Politik, das Räumliche zu ermöglichen und Pilotprojekte zu unterstützen, die von engagierten Bürgern initiiert werden.

⁴ Art. 29 des Gesetzbuchs über nachhaltiges Wohnen.

Ein Fraktionsvertreter weist darauf hin, dass auch die Gesetzgebung bezüglich Genossenschaften in der Hand des Föderalstaats liegt. Dieser sollte angesichts der hohen Baukosten neue gesetzliche Möglichkeiten schaffen.

Eine Fraktion geht auf die empfohlene Plattform ein und weist darauf hin, dass zu klären ist, wer dazu Zugang haben soll und wer die Plattform betreiben soll. Eine gute Vernetzung und Zusammenarbeit ohne ungesunde Konkurrenz zwischen den Akteuren und Diensten soll erreicht werden. Auch muss es für den Bürger klar sein, an welchen Ansprechpartner er sich für welche Information wenden kann.

Eine Sensibilisierung der Senioren für alternative Wohnformen befürwortet ein weiterer Fraktionsvertreter: In der Deutschsprachigen Gemeinschaft gibt es bereits Seniorendorfhäuser, die weiterhin gefördert werden sollen und in diesem Rahmen einen Beitrag leisten können.

Auch kann bei der Umsetzung des Masterplans Eifel mit dem Bau eines neuen WPZS in St. Vith über alternative Wohnformen nachgedacht werden.

FOKUS 3: WOHNEN – PRIVATEN WOHNRAUM BEZAHLBAR MACHEN

1.17 Empfehlung 17: Bedarfsanalyse zur Zukunftsfähigkeit durchführen

1.17.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, die Vorschriften für den Städtebau und die Raumordnung mit der Zielsetzung zu überarbeiten, dass der Wohnraum für Privathaushalte bezahlbar ist und bleibt. Ein weiterer wichtiger Aspekt bei der Überarbeitung ist die Zukunftsfähigkeit des zu schaffenden Wohnraums. Zum Punkt „Zukunftsfähigkeit“ sollte die Deutschsprachige Gemeinschaft eine breit aufgestellte Bedarfsanalyse im Rahmen einer Umfrage der Bevölkerung und/oder der Architekten starten. Die Ergebnisse dieser Umfrage können in ein Pilotprojekt einfließen, das durch die Deutschsprachige Gemeinschaft und private Investoren – auch Bürger – realisiert wird.

1.17.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Ausschuss I stellt fest, dass sich die Empfehlung maßgeblich auf die von der Wallonischen Region 2020 übertragenen Zuständigkeiten der Raumordnung und des Wohnungswesens bezieht. Mit der Anpassung des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung (GRE) im Zuge der zweiten Phase der Raumordnungsreform befindet sich die Deutschsprachige Gemeinschaft im Prozess einer Überarbeitung der geltenden Vorschriften, um maßgeschneiderte Lösungen für die Region zu finden.

1.17.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Die Regierung merkt an, dass die Empfehlung nicht ausreichend konkret ist. Allerdings weist sie darauf hin, dass eine breit angelegte Bedarfsanalyse im Rahmen der Orientierungsnote Wohnungswesen geplant ist (siehe Empfehlung Nummer 1).

1.17.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I verweist auf die von der Regierung angekündigte Bedarfsanalyse, die auch langfristig angelegt sein soll. Eine grundlegende Reform der Raumordnungsgesetzgebung ist ebenfalls geplant. Bei seinen Beratungen wird der Ausschuss die Empfehlungen der Bürgerversammlung einbringen.

1.18 Empfehlung 18: Raumordnungsvorschriften der Deutschsprachigen Gemeinschaft mit denen der Gemeinden abgleichen

1.18.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, die Raumordnungsvorschriften mit den Vorschriften der einzelnen Gemeinden abzugleichen, damit diese sich nicht gegenseitig ausschließen. So ist z. B. der empfohlene Dachvorsprung für die Energieeffizienz in der Gemeinde Eupen nicht erlaubt.

1.18.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Ausschuss I merkt an, dass die Regierung eine grundlegende Reform der Raumordnungsgesetzgebung angekündigt hat.

1.18.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Ein Abgleich aller Raumordnungsvorschriften der Deutschsprachigen Gemeinschaft mit den Vorschriften der Gemeinden ist aufgrund der historisch gewachsenen Masse an Vorschriften nicht zu bewältigen. Man kann guten Gewissens in der Deutschsprachigen Gemeinschaft von vielen Hundert unterschiedlichen Parzellierungsvorschriften sprechen, die durchgearbeitet und dann über Prozeduren, die einer Neuaufstellung und Neubeantragung gleichkommen, angepasst werden müssten. Hinzukommen eine Reihe von Vorschriften in den lokalen Orientierungsschemen – früher als kommunale Raumordnungspläne und Städtebau- und Umweltberichte bekannt – die als Planungsinstrument noch dazu einen anderen Rechtstatus haben als eine Parzellierung, die Dritten konkrete Rechte zuspricht. Das Wissen um diese Problematik ist bekannt, deswegen hat diese, aber nicht nur diese, auch den Anlass gegeben, eine Globalreform der Raumordnungsgesetzgebung anzugehen. Dieser Prozess läuft und ist integraler Bestandteil des zum REK parallel entwickelten Instruments Raumstrategie, das die Grundlage geben wird, in der kommenden Legislatur auch einen angepassten gesetzlichen Rahmen für die Deutschsprachige Gemeinschaft auf den Weg zu bringen.

Solche Bestrebungen sind rechtlich und inhaltlich komplex und zeitintensiv zu bearbeiten. Die Regierung hebt in diesem Zusammenhang eine Bestimmung des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung, die bereits vor Übernahme der Zuständigkeit Raumordnung Bestand hatte, hervor: In den Schlussbestimmungen wird bereits geregelt, dass zumindest in Bezug auf die Anbringung von Modulen zur Erzeugung von Strom und Hitze (dies gilt nicht für Windräder in ihren unterschiedlichen Varianten) die Vorschriften in den unterschiedlichen Plänen, Normen, Parzellierungen etc. als aufgehoben gelten, die diese verbieten oder in Ausnahme- oder Abweichungsverfahren zwingen. Der Weg, eine Vereinheitlichung und insbesondere Vereinfachung herbeizuführen, ist zumindest hierfür bereits gegangen worden. Andere Bereiche werden folgen, aber in diesem Fall ist es einfacher und vor allem effizienter, sich global dem Problem zu widmen, als jeden Einzelfall anzupassen. Auch weist die Regierung auf die neu eingeführte Teilungsgenehmigung hin: Die Raumordnungsreform Phase 2 sieht über das Instrument der Teilungsgenehmigung vor, dass unter Einhaltung gewisser Grundvoraussetzungen, wie z. B. der Lage an einer bereits voll erschlossenen Straße, keine Bauvorschriften mehr für die Aufteilung und Schaffung von Baulosen notwendig sind. Man kann also zumindest sagen, dass viele Fälle abgeschafft wurden, die ansonsten zur Schaffung weiterer Vorschriften geführt hätten, die aufgrund der Entwicklung in ein paar Jahren dann wieder als modernisierungsbedürftig hätten bearbeitet werden müssen.

1.18.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I begrüßt die von der Regierung angekündigte langfristige Reform der Raumordnungsgesetzgebung. Die Empfehlungen der Bürgerversammlung werden in die diesbezüglichen Ausschussberatungen einbezogen.

1.19 Empfehlung 19: Öffentlichen Ideenwettbewerb für Großprojekte in Gesetzgebung einbauen

1.19.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, die Gesetzgebung bezüglich „Städtebau“ in der Deutschsprachigen Gemeinschaft dahin gehend zu ändern, dass, ab einer festzulegenden Größenordnung, diese Großprojekte nicht mehr allein durch einen finanzkräftigen, profitorientierten Promotor, sondern durch einen öffentlichen Ideenwettbewerb zur Gestaltung und Nutzung entschieden werden.

1.19.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Ausschuss I hält fest, dass dem Gesetzgeber in Bezug auf den Bau und die Gestaltung privaten Wohnraums Grenzen gesetzt sind.

1.19.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Diese Empfehlung wurde beim Zwischentreffen nicht besprochen.

1.19.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I steht dieser Empfehlung sehr skeptisch gegenüber, da er darin einen zu großen Eingriff in die Eigentumsrechte sieht. Der Ausschuss bezweifelt, dass eine systematische und verpflichtende Ausschreibung von Ideenwettbewerben zweckdienlich ist. Vielmehr empfiehlt der Ausschuss, die Rahmenbedingungen für Großprojekte auf kommunaler Ebene möglichst genau zu präzisieren und die in der Raumordnungsgesetzgebung diesbezüglich vorgesehene Möglichkeit, Bedingungen einzuführen, anzuwenden.

1.20 Empfehlung 20: Auflagen für Investoren in Bezug auf verschiedene Nutzerprofile einführen

1.20.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, dass Investoren bei jedem neuen Appartementblock Auflagen erhalten: Ein gewisser Prozentsatz an Wohnungen geht an den Öffentlichen Wohnungsbau Ostbelgien (ÖWOB), ein gewisser Prozentsatz ist für Alleinstehende vorgesehen, ein weiterer Prozentsatz betrifft Wohnungen für Familien und die Schaffung einer gemeinsam genutzten Infrastruktur.

1.20.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Ausschuss I hält fest, dass dem Gesetzgeber in Bezug auf den Bau und die Gestaltung privaten Wohnraums Grenzen gesetzt sind.

1.20.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Die Regierung weist darauf hin, dass im Zuge der Anpassung des Gesetzbuches über die räumliche Entwicklung eine entsprechende Möglichkeit geschaffen worden ist, entsprechende Auflagen bei Großprojekten zu machen. Sie geht jedoch davon aus, dass ein stärkeres regulierendes Eingreifen zu sehr in das Eigentumsrecht eingreifen würde.

1.20.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I begrüßt die von der Regierung angeführten Abänderungen an der Raumordnungsgesetzgebung. Die Empfehlungen der Bürgerversammlung werden bei den

Ausschussberatungen einbezogen. Der Ausschuss weist darauf hin, dass darüber hinaus dem Gesetzgeber bei der Gestaltung privaten Wohnraums Grenzen gesetzt sind.

1.21 Empfehlung 21: Bei den Vorschriften nicht nur Energieeffizienz, sondern auch Erscheinungsbild, Nachhaltigkeit usw. beachten; Altbau getrennt behandeln

1.21.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, bei den Vorschriften der Raumordnung und den Prämiensystemen nicht nur nach der Energieeffizienz zu schauen, denn:

- viele Einsparungen rechnen sich erst nach Jahrzehnten;
- die Sanierung von Altbauten sollte getrennt betrachtet werden. Altbauten sind historisch relevant, denkmalgeschützt oder im Bereich eines denkmalgeschützten Gebäudes. Besonders zu schützen ist das Erscheinungsbild;
- die Nachhaltigkeit, die Größe der Bauten, Mehrgenerationenhäuser, die Anpassungsfähigkeit, ... sollten ebenfalls in die Abänderungsüberlegungen und Fördermaßnahmen einbezogen werden.

1.21.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Aufgrund seiner Zuständigkeiten bezog sich Ausschuss II in seiner Stellungnahme nur auf den Spiegelstrich 2. Der dort benutzte Begriff „Altbau“ bedarf einer genauen Definition. Genauso muss festgehalten werden, was erhaltenswert ist. Die Folgen einer Nichtsanierung müssen in solchen Fällen einberechnet werden, wie Mehrkosten, Umweltaspekte, Schaden an der Immobilie oder Gefahr der Ghettoisierung.

Experten der Bereiche Denkmalschutz, Raumordnung und Energieberatung sollten daher im ständigen Austausch stehen und kooperieren.

Der Ausschuss erkennt in der Erhaltung von alter Bausubstanz prinzipiell viel Potenzial, da Material wiederverwertet und gerade im ländlichen Raum die Dorfentwicklung positiv gestaltet werden kann. Eigentümer sollten dabei unterstützt werden, ihre Gebäude nicht verfallen zu lassen. Die Sanierung von Altbauten kann außerdem zur Stärkung der lokalen Wirtschaft beitragen.

1.21.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Die Regierung erinnert daran, dass die Energieberatung Ostbelgien eine gute Arbeit bei der Beratung von Hauseigentümern zwecks Sanierung ihrer Immobilien macht. In dieser Hinsicht wird dort regelrechte Expertenarbeit geleistet. Die WFG Ostbelgien hat gleichzeitig ein von der Regierung gefördertes Programm (LEADER-Projekt „Wohnraum nachhaltig planen“) ins Leben gerufen, um bei Umbau- und Renovierungsarbeiten im Bestand unter günstigen Konditionen Hilfestellung zu leisten und eventuell neuen Wohnraum zu schaffen. Hierzu werden Architekten einbezogen.

Darüber hinaus wird privaten Hauseigentümern, die in denkmalgeschützten Immobilien wohnen oder sie renovieren möchten, seitens der Energieberatung geraten, sich an die Gemeinden zu wenden, die als erster Ansprechpartner in dieser Angelegenheit gelten. Ferner findet ein regelmäßiger Austausch zwischen der Energieberatung und der Denkmalschutzbehörde statt, um dem Bürger die Antworten zu liefern, die er benötigt. Die Anfragen sind laut Energieberatung Ostbelgien allerdings überschaubar.

1.21.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I begrüßt das von der Regierung geförderte Programm der WFG. Eigentümer von Altbauten sollten weiterhin beim Erhalt ihrer Immobilie unterstützt werden. Auch auf die Energieberatung der Deutschsprachigen Gemeinschaft ist in diesem Zusammenhang hinzuweisen.

1.22 Empfehlung 22: Energieversorgung für ganze Wohngebiete planen

1.22.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, die Energieversorgung möglichst nicht auf einzelne Häuser zu konzentrieren, sondern auf Parzellen und Wohngebiete und unter Einbeziehung der Gemeinden oder der Deutschsprachigen Gemeinschaft zu planen.

1.22.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Ausschuss I merkt an, dass energetische Aspekte auf jeden Fall immer auf ihre Indikation und ihre Durchschlagskraft zu prüfen sind.

1.22.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Siehe Empfehlung Nummer 8.

1.22.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I hält fest, dass bei der Planung energetischer Aspekte diese immer auch auf ihre Indikation und Durchschlagskraft zu prüfen sind.

1.23 Empfehlung 23: Sanierungsprämie auch auf Materialkosten bei Arbeiten in Eigenleistung gewähren

1.23.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, die Sanierungsprämie auch auf Materialkosten bei Arbeiten in Eigenleistung zu gewähren.

1.23.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Ausschuss I hält fest, dass es nicht unproblematisch ist, Sanierungsprämien auf Materialkosten für Arbeiten in Eigenleistung zu gewähren. Der föderale Gesetzgeber hat einen niedrigen Mehrwertsteuersatz von 6 % auf Arbeiten mit dem Ziel gewährt, die Tätigkeiten registrierter Unternehmer zu fördern und zu schützen sowie Schwarzarbeit zu verhindern.

1.23.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Die Regierung erklärt, dass der Erlass zu den Sanierungsprämien dahin gehend angepasst wird, dass bestimmte Arbeiten in Eigenregie gemacht werden können. Größere Arbeiten werden auch weiterhin davon ausgenommen sein, da ihre Ausführung in Eigenregie nicht zwangsläufig den Qualitätsanforderungen entspricht und dann eine entsprechende Überprüfung durch die Verwaltung zu aufwendig wäre.

1.23.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I hält fest, dass die Regierung der Empfehlung zumindest teilweise nachgekommen ist. Er weist darauf hin, dass im Sinn der Qualitätssicherung und der Verhinderung von Schwarzarbeit nicht alle geförderten Sanierungsarbeiten in Eigenregie erfolgen sollten.

1.24 Empfehlung 24: Anlaufstelle für Bürger in den Gemeindeverwaltungen schaffen

1.24.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, eine Anlaufstelle für Bürger in den Gemeindeverwaltungen im Bereich Wohnen und Bauen zu schaffen. Diese Anlaufstelle beantwortet alle Fragen in diesem Bereich, auch die, die nicht in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde fallen (Denkmalschutz, Raumordnung, Wallonie, ...).

1.24.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Ausschuss I weist darauf hin, dass mit den kommunalen Bauämtern bereits entsprechende Anlaufstellen existieren. Für Energiefragen ist die Energieberatung der Deutschsprachigen Gemeinschaft der richtige Ansprechpartner.

1.24.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Siehe auch Empfehlung Nummer 10.

1.24.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I erinnert an die Beratungsfunktion der kommunalen Bauämter und der Energieberatungsstelle in dieser Thematik.

1.25 Empfehlung 25: Parzellierungsvorschriften modernisieren, damit mehr Wohnraum entstehen kann

1.25.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, alte Parzellierungsvorschriften zu modernisieren, d. h. beispielsweise Bauzonen zu verändern, die maximal bebaute Fläche zu ändern, die Anzahl der Etagen..., um Möglichkeiten zu schaffen, mehr Wohnraum zu bauen.

1.25.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Ausschuss I verweist auf die angekündigte Globalreform der Raumordnungsgesetzgebung.

1.25.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Eine Modernisierung der bestehenden Parzellierungsvorschriften ist laut Regierung aufgrund der Masse nicht möglich. Alle neuen Parzellierungen bzw. Erschließungsgenehmigungen werden gemäß den aktuellen Standards entwickelt. Die Regierung verweist dazu auch auf die Antwort zu Empfehlung Nummer 18.

1.25.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I begrüßt die von der Regierung angekündigte langfristige Reform der Raumordnungsgesetzgebung. Er wird die Empfehlungen der Bürgerversammlung in die Ausschussberatungen einbeziehen.

1.26 Empfehlung 26: Anreize schaffen, um leerstehende Wohnungen zu renovieren und über die sozialen Immobilienagenturen zu vermieten

1.26.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Der Bürgerversammlung empfiehlt, Anreize zu schaffen, um leerstehende Wohnungen zu renovieren und über die sozialen Immobilienagenturen zu vermieten.

1.26.2 Zusammenfassung der Stellungnahme der Ausschüsse

Ausschuss I stellt fest, dass es schwer einzuschätzen ist, inwiefern länger leerstehende Wohnungen und Häuser dem Wohnungsmarkt wieder erfolgreich zugeführt werden können, insbesondere da die Gründe für einen Leerstand vielfältiger Natur sind. Generell scheint der Leerstand in der Deutschsprachigen Gemeinschaft kein überbordendes Problem zu sein.

Ausschuss IV weist auf die vielfältigen Prämien – vor allem im Energiebereich – hin, die Eigentümern leerstehender Wohnungen für Sanierungen gewährt werden können. Nicht bewohnte Gebäude können von den Gemeinden (in unterschiedlichem Maße) mit einer Leerstandssteuer belegt werden.

1.26.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Die WFG Ostbelgien hat das Programm „Wohnraum nachhaltig planen“ im Rahmen eines LEADER-Projekts ins Leben gerufen, um bei Umbau- und Renovierungsarbeiten im Bestand Hilfestellung zu leisten und eventuell neuen Wohnraum zu schaffen. Das Projekt wird inzwischen seitens der Regierung weiter finanziert, nachdem es zuvor an europäische Fördergelder gekoppelt war. Durch dieses Angebot können interessierte Immobilienbesitzer neuen Wohnraum schaffen. Dabei kann ihnen auch die Möglichkeit helfen, über die sozialen Immobilienagenturen die neu geschaffenen Wohneinheiten zu vermieten.

Die Regierung weist darauf hin, dass Eigentümer bei der Renovierung einer Wohnung, die sie einer sozialen Immobilienagentur für eine Mindestdauer von neun bzw. 15 Jahren in Verwaltung geben, eine Bezuschussung der Renovierungskosten beantragen können. Außerdem besteht die Möglichkeit, Sozialkredite in Anspruch zu nehmen (Nullzinskredite für energetische Verbesserungen, Hypothekendarlehen zu einem festen Sollzinssatz für den Kauf, den Bau oder den Ausbau einer Wohnung im eigenen Haus zur Aufnahme eines älteren Angehörigen sowie für die Übernahme eines bereits laufenden Immobilienkredits, dessen Rückzahlung zu teuer ist).

1.26.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I stellt fest, dass die Regierung bereits über ein System verfügt, das Anreize zur Sanierung einer Immobilie schafft, wenn diese anschließend über eine SIA vermietet wird. Derlei Anstrengungen gilt es zu intensivieren.

2. Abschließende Diskussion

2.1 Schlussbemerkungen der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung nimmt mit Freude zur Kenntnis, dass viele Empfehlungen in die Beratungen zur neuen Gesetzgebung im Bereich Wohnungswesen einbezogen werden sollen.

Zur Empfehlung Nummer 18 merkt die Bürgerversammlung an, dass sie sich dessen bewusst ist, dass eine Abgleichung zwischen den Raumordnungsvorschriften der Deutschsprachige Gemeinschaft und der Gemeinden eine enorme Aufgabe darstellt. In der neuen Gesetzgebung sollte darauf jedoch ein besonderes Augenmerk gelegt werden.

Zu Empfehlung Nummer 21 präzisiert die Bürgerversammlung, dass vor allem in den Städten nur bestimmte Möglichkeiten zur Verfügung stehen, um die Energieeffizienz zu erhöhen. Dies stellt für die Hausbesitzer eine Herausforderung dar und kann zu einer Erhöhung der Mietpreise führen.

Die Bürgerversammlung bekräftigt, dass sie die Schaffung einer gemeinsamen Anlaufstelle empfiehlt, die eine vollständige Beratung in den Bereichen Bauen, Wohnen und Energie für die Bürger anbietet.

Zu Empfehlung Nummer 22 stellt sich die Bürgerversammlung die Frage, wie die Schlussfolgerung des Ausschusses konkret zu verstehen ist.

2.2 Schlussbemerkungen der Regierung

Der zuständige Minister spricht die Finanzierbarkeit privaten Wohnraums an: Viele Menschen sind zwar in der Lage, einen Immobilienkredit zu bezahlen, doch scheitert dessen Aufnahme oft am hohen Eigenanteil, der von den Banken verlangt wird. Die Regierung plant, über die Anpassung des Gesetzbuches über nachhaltiges Wohnen im Jahr 2024 die rechtliche Grundlage dafür zu schaffen, dass die Deutschsprachige Gemeinschaft zu diesem Zweck jungen Familien einen bedingt rückzahlbaren Zuschuss gewähren kann. Parallel dazu wird mit Finanzexperten derzeit die konkrete Prozedur ausgearbeitet.

Für die Bezahlbarkeit des Wohnraums spielt auch die Energieeffizienz einer Immobilie eine entscheidende Rolle. Bereits 2021 wurde daher das Energieprämiensystem der Deutschsprachigen Gemeinschaft reformiert und vereinfacht. Der dazugehörige Erlass wird nun dahin gehend abgeändert, dass auch Arbeiten in Eigenleistung bis zu einem bestimmten Grad bezuschusst werden können. Diese Anpassung kann später gegebenenfalls auch auf größere Arbeiten erweitert werden. In diesem Rahmen sind auch Schulungsangebote denkbar.

Hinsichtlich der Gesetzgebung der Raumordnung weist der Minister darauf hin, dass man aktuell an der dritten Phase der Reform arbeitet. In den Diskussionen spielt auch die Frage eine Rolle, wie die historisch gewachsenen Bauvorschriften der Gemeinden harmonisiert werden können. Die Zusammenarbeit zwischen der Deutschsprachigen Gemeinschaft und den Gemeinden muss auf jeden Fall im Sinne der Bevölkerung verbessert werden. Seiner Meinung nach sollte dem Prinzip der Subsidiarität Folge geleistet werden, sodass die Gemeinden eine maximale Autonomie in Fragen der Raumordnung übernehmen, solange sie diese Zuständigkeit so gut wie die Gemeinschaft ausüben können. Die Deutschsprachige Gemeinschaft ist ihrerseits bereit, die Gemeinden in diesen Aufgaben zu unterstützen.

Zu den energetischen Herausforderungen in dicht besiedelten Gebieten erklärt der Minister, dass es tatsächlich eine Herausforderung sein wird, die Auflagen, die voraussichtlich von der EU kommen werden, mit Aspekten des Denkmalschutzes und der sozialen Dimension zu verbinden. Bei solchen Reformen müssten die Menschen mit ins Boot geholt werden. Der wachsende Zuspruch für rechte Parteien in Europa lässt sich auch darauf zurückführen, dass viele Menschen sich nicht mitgenommen und verstanden fühlen.

2.3 Schlussbemerkungen der Fraktionen

Eine Fraktionsvertreterin betont, dass Mieter, Eigentümer und Bauwillige finanziell nicht überfordert werden dürfen. Der Klimaschutz und die entsprechenden Energieeffizienzmaßnahmen sind wichtig, dürfen aber keine unüberbrückbaren Hürden werden. Klimapolitik soll realistisch, finanzierbar und bürgernah umgesetzt werden.

Auflagen für Investoren bei Großprojekten, für bestimmte Zielgruppen Wohnraum zu schaffen, dürfen nicht dazu führen, dass Mehrkosten auf andere Käufer oder Mieter umgelegt werden.

Zu den energetischen Aspekten wird darauf hingewiesen, dass immer zu prüfen ist, ob die ergriffenen Sanierungsmaßnahmen sinnvoll, zielführend und umsetzbar sind.

Eine Fraktion hebt hervor, dass in diesem Bereich mehrere Zielkonflikte bestehen und es darauf ankommt, dass man tragfähige und finanzierbare Kompromisse erzielt.

Die Frage der Zielkonflikte stellt sich auch bei der Rollenverteilung zwischen der Gemeinschaft und den Gemeinden: Je mehr Autonomie den Gemeinden zufällt, umso mehr entfernt man sich von einer Vereinheitlichung der Vorschriften.

Um die Gestaltung des Wohnungswesens und der Raumordnung in der Deutschsprachigen Gemeinschaft zu reformieren, bedarf es eines breit angelegten Dialogs nicht nur mit den Akteuren, sondern auch mit der Bevölkerung, damit sich eine große Mehrheit der Bürger mit dem Resultat identifizieren kann.

Dem privaten Wohnungsbau muss besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden, da er den größten Teil der Bevölkerung betrifft.

Zu den energetischen Aspekten wird angemerkt, dass die Empfehlungen immer in einen konkreten Kontext gesetzt werden müssen: Die Organisation der Energieversorgung zu konzentrieren ist eine interessante Anregung, in konkreten Situationen muss jedoch geprüft werden, ob dies machbar ist.

Ein Fraktionsvertreter begrüßt die Empfehlung Nummer 23: Oft findet sich im Familien- und Freundeskreis eine Fachkraft, die solche Sanierungsarbeiten durchführen kann. Dass die Regierung die entsprechende Regelung lockern möchte, wird positiv bewertet. Dass größere Arbeiten davon noch ausgenommen sind, ist auch nachvollziehbar, da eine mangelhafte Sanierung hohe Energiekosten nach sich ziehen kann.

Zu Sanierungen im städtischen Umfeld merkt eine Fraktion an, dass zwar mehr Sachzwänge in diesem Rahmen bestehen, jedoch meist auch nur zwei Außenwände betroffen sind, sodass die Ausgangslage aus dieser Perspektive positiver ist.

Aufgabe der Politik ist es, dass es allen Menschen ermöglicht wird, ihre Immobilie zu sanieren. Eine aktuelle Studie aus Flandern ist zu dem Ergebnis gekommen, dass das Hinauszögern energetischer Sanierungsmaßnahmen gesamtgesellschaftlich – also für die öffentliche Hand und die Privathaushalte – über mehrere Jahrzehnte das Fünffache an Mitteln kosten wird. Umso wichtiger ist es, diese Sanierungsmaßnahmen jetzt voranzutreiben. Auflagen für Investoren können projektbezogen sinnvoll sein, sollten aber verkraftbar dosiert sein.

Bezüglich der energetischen Aspekte wird darauf hingewiesen, dass bei der Planung größerer Projekte die Art der Energiequelle, die Lage der Grundstücke und die Bebauungsdichte in das Konzept passen müssen. Diese Faktoren müssen jedes Mal evaluiert werden.

Zu den Vorschriften zur Energieeffizienz von Immobilien weist ein Fraktionsvertreter darauf hin, dass diese aus EU-Richtlinien stammen. Bei der Umsetzung dieser Richtlinien sollte man auch praktische Aspekte berücksichtigen, wie den tatsächlichen Energieverbrauch in manchen Häusern. Regelungen sollten nicht nur von oben verordnet werden. Vielmehr ist es wichtig, dass die Menschen sich mitgenommen fühlen und keine Angst verbreitet wird.

Eine weitere Fraktion begrüßt die Empfehlung Nummer 22 und bestätigt, dass bei der Planung neuer Wohngebiete auch die Energieversorgung einbezogen werden muss. Es sollte zudem ermöglicht werden, dass Strom aus erneuerbaren Energien wie Photovoltaikanlagen ins Netz eingespeist werden kann.

Zu Empfehlung 20 warnt die Fraktion davor, dass übermäßige Auflagen Promotoren davon abschrecken, in Projekte in der Deutschsprachigen Gemeinschaft zu investieren.

FOKUS 4: WOHNEN – SOZIALER WOHNUNGSBAU

1.27 Empfehlung 27: Eine zweite Schiene im mittleren Wohnungsbau schaffen (Eigentum für junge Familien; Eigentümer einer Sozialwohnung werden; öffentliches Eigentum günstig verkaufen; Mischfinanzierung mit Gemeinden)*1.27.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung*

Die Bürgerversammlung empfiehlt, eine zweite Schiene im mittleren Wohnungsbau zu schaffen, um:

- günstigere Eigentumswohnungen für junge Familien zu ermöglichen;
- wieder eine Möglichkeit beim ÖWOB zu schaffen, Eigentümer der Wohnung zu werden, nach x Jahren Mietzahlungen;
- der Deutschsprachigen Gemeinschaft und den Gemeinden öffentliches Eigentum, Bauland, Häuser günstiger zu verkaufen, um bezahlbare Eigentumswohnungen zu schaffen;
- dafür zu sorgen, dass die Gemeinden mehr Verantwortung übernehmen. Ein Verteilerschlüssel für Mischfinanzierungen seitens der Deutschsprachigen Gemeinschaft, der Gemeinde und des Akteurs soll festgelegt werden.

1.27.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Ausschuss I stellt fest, dass das mittlere Wohnungssegment in den vergangenen Jahrzehnten in der Tat eine wesentliche Komponente des sozialen Wohnungsbaus war. Der Mix von Familien aus verschiedenen sozialen Schichten, der höhere finanzielle Impact einkommensstärkerer Familien auf die Finanzlage der Baugenossenschaften sowie die Möglichkeit, das gemietete Objekt zu günstigen finanziellen Konditionen zu erwerben, verhinderten Ghettoisierung und begünstigten Integration und sozialen Aufstieg.

1.27.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Wie in der Orientierungsnote zum Wohnungswesen vorgeschlagen will die Regierung neue Vergabekriterien beim ÖWOB und bei den SIA für Personen mit moderatem Einkommen einführen (Seite 18). Hinsichtlich der Empfehlung der Mischfinanzierung der Gemeinden nennt die Regierung in der Orientierungsnote verschiedene Finanzierungsinstrumente zu möglichen Investitionen (S. 14-15).

1.27.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I weist darauf hin, dass die Regierung plant, Wohnungen im mittleren Segment öffentlich zu fördern. In diesem Rahmen soll auch das Vergabesystem des ÖWOB reformiert werden: So sollen 20 % der Wohnungen in Zukunft dem mittleren Wohnsegment zugeordnet werden. Die Gemeinden können das mittlere Wohnsegment fördern, indem sie Bauland unter bestimmten Bedingungen zu vergünstigten Preisen zur Verfügung stellen oder den Erwerb und/oder Umbau bestehender Immobilien unterstützen. Der Ausschuss wird die Empfehlung der Bürgerversammlung bei der Beratung über die erwähnte Reform der Vergabekriterien des ÖWOB einbeziehen.

1.28 Empfehlung 28: Begleitparcours einführen, damit Sozialwohnungen eine Übergangslösung bleiben*1.28.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung*

Die Bürgerversammlung empfiehlt, dass die Nutzung einer Sozialwohnung idealerweise eine Übergangslösung sein und kein lebenslanges Wohnrecht bedeuten soll.

Den Nutznießern soll durch einen (verpflichtenden) Begleitparcours Unterstützung und (Mietbei-)Hilfe gewährt werden, um eine angemessene und bezahlbare Wohnung oder Eigentum im Privatsektor zu finden, aber auch um eigenes Einkommen zu „generieren“.

1.28.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Ausschuss I stellt fest, dass sich das Profil der Mieterschaft im sozialen Wohnungsbau zwischenzeitlich aus verschiedenen Gründen dahin gehend geändert hat, dass ein Großteil von staatlichen Transferzahlungen lebt.

Hinzu kommt, dass viele Sozialwohnungen mittlerweile von Personen mit Migrationshintergrund bezogen sind, was zu einer gewissen Interkulturalität der Mieterschaft im Allgemeinen geführt hat.

Diese Faktoren bedingen eine soziale Begleitung und Vermittlung, die zurzeit jedoch nicht in ausreichendem Maße gewährleistet ist und unbedingt einer Aufwertung bedarf. Diese soziale Begleitung und Vermittlung sollte Aufgabe des Vermieters sein.

1.28.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

In der Orientierungsnote schlägt die Regierung sowohl eine Sozialbegleitung (Kapitel 4) als auch eine Wohnbegleitung (Kapitel 5) vor:

Die Sozialbegleitung wird zwar bereits bei den beiden SIA angewandt, soll aber auch auf den ÖWOB ausgeweitet werden. Eine solche Sozialbegleitung kann als Stufenmodell konzipiert werden, da nicht alle Mieter des öffentlichen Wohnungsbaus gleich intensiv begleitet werden müssen. Zusätzlich dazu wird eine Hausmeisterfunktion vorgeschlagen, die nicht nur die klassischen Hausmeisterfunktionen ausführen, sondern bei Bedarf auch für Ordnung sorgen soll.

Darüber hinaus wird in Kapitel 5 die Wohnbegleitung skizziert: Ziel soll es sein, dass Mieter von Sozialwohnungen langfristig dazu befähigt werden, auf dem privaten Wohnungsmarkt eine Wohnung zu finden.

1.28.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I begrüßt die Initiative der Regierung, im Rahmen der Abänderung des Gesetzbuches über nachhaltiges Wohnen eine Sozialbegleitung auch für den ÖWOB einzuführen. Auch die Pläne für die angekündigte Hausmeisterfunktion und die Wohnbegleitung werden positiv bewertet.

1.29 Empfehlung 29: Das Angebot an die Nachfrage anpassen; Vielfalt der Anbieter beibehalten

1.29.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, dass das Angebot des sozialen Wohnungsbaus an die Nachfrage angepasst und von verschiedenen Akteuren (ÖWOB und soziale Wohnungsagenturen, ...) bereitgestellt wird. Eigenverantwortung soll gefördert und gefordert werden. Wenn das Einkommen sich verbessert, soll man keine Sozialwohnung mehr belegen. Mietbeihilfen sollen den Weg in den Privatsektor ermöglichen.

1.29.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Ausschuss I weist darauf hin, dass die Perspektive der Mieter einer Sozialwohnung prinzipiell darin bestehen sollte, dass ihr Bezug nur vorübergehender Natur ist und die soziale Begleitung und Vermittlung sie dabei unterstützt, beizeiten in eine Wohnung auf dem ersten Wohnungsmarkt zu wechseln.

1.29.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Siehe Empfehlung Nummer 28.

1.29.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I stellt fest, dass die angekündigte Wohnbegleitung in diesem Zusammenhang einen wichtigen Beitrag leisten kann.

1.30 Empfehlung 30: Bestehendes Punktesystem anpassen

1.30.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, das bestehende Punktesystem des ÖWOB bei der Vergabe von Wohnungen anzupassen und zu verbessern, weil es in die Jahre gekommen ist.

1.30.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Ausschuss I stellt fest, dass sich das Punktesystem, das die Wallonische Region vor zwei Jahrzehnten zur Zuteilung von Sozialwohnungen eingeführt hat, für eine Durchmischung der Mieterschaft als nachteilig erwiesen hat. Ob durch dieses System vor allem Menschen mit Migrationshintergrund bevorteilt werden, ist objektiv nicht nachweisbar.

1.30.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Ausführlich geht die Regierung in der Orientierungsnote zum Wohnungswesen auf die geplante Anpassung der Vergabekriterien des ÖWOB ein (Kapitel 3). Der Entwurf orientiert sich an dem geplanten System Flanderns. Auf Wunsch der Gemeinden wird beispielsweise das Kriterium der lokalen Bindung eingeführt. Anders als im aktuellen Punktesystem sollen die Sozialwohnungen nach festgelegten Kontingenten verteilt werden:

80 % der Wohnungen seien vorgesehen für Kandidaten mit einem niedrigen Einkommen. Von dieser Gruppe sollen wiederum 50 % der Wohnungen an Mieter mit einer lokalen Bindung gehen, 20 % an Menschen in großer Wohnungsnot und 30 % an Menschen über 65 Jahren oder mit Beeinträchtigungen und Gesundheitsproblemen.

Nichtsdestotrotz geht die Regierung davon aus, bei der Aufteilung dieser drei Kontingente je nach Antragslage flexibel vorzugehen.

Die restlichen 20 % der Wohnungen des öffentlichen Wohnungsbaus sollen an Kandidaten mit moderatem Einkommen vergeben werden, um dadurch eine bessere soziale Durchmischung zu erreichen. Auch hier soll die lokale Bindung eine Rolle spielen.

Über eine Vereinheitlichung der Vergabekriterien zwischen ÖWOB und den SIA kann nachgedacht werden – Dies sollte jedoch nicht forciert werden.

1.30.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I begrüßt, dass das bisherige Vergabesystem des ÖWOB reformiert werden soll. Bei den entsprechenden Beratungen im Ausschuss sollen auch die Empfehlungen der Bürgerversammlung einbezogen werden.

1.31 Empfehlung 31: Bessere Integrationsmöglichkeiten schaffen (soziale Durchmischung)

1.31.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, bessere Integrationsmöglichkeiten für Bewohner von Sozialwohnungen zu schaffen. Unter den Bewohnern sollte eine soziale Durchmischung

gewährleistet werden. Daher sollte darauf geachtet werden, wem wo welche Wohnung angeboten wird, um eine Ghattobildung oder die Entstehung sozialer Brennpunkte zu vermeiden.

1.31.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Ausschuss I hält fest, dass insbesondere das mittlere Wohnungssegment eine wichtige Rolle bei der Förderung der sozialen Durchmischung spielt.

1.31.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Wie bei Empfehlung Nummer 30 beschrieben, soll das neue Vergabesystem des ÖWOB eine größere soziale Durchmischung erreichen und so der Ghettoisierung im sozialen Wohnungsbau entgegenwirken.

1.31.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I stellt fest, dass die Maßnahmen, die von der Regierung in der Orientierungsnote Wohnungswesen vorgeschlagen werden, auf eine größere soziale Durchmischung abzielen. Bei den Beratungen zur Abänderung des Gesetzbuches über nachhaltiges Wohnen wird der Ausschuss die Empfehlung der Bürgerversammlung einbeziehen.

1.32 Empfehlung 32: Die personellen Ressourcen von ÖWOB/SIA erhöhen und um verschiedene Profile erweitern

1.32.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt eine Erhöhung der personellen Ressourcen der SIA, da der Bedarf an Begleitung stetig steigt. Das Profil muss nicht zwingend und ausschließlich auf diplomierte Sozialassistenten ausgerichtet sein, sondern könnte erweitert werden auf Personen, die teils Sekretariats- und teils Sozialarbeit leisten.

1.32.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Ausschuss IV merkt an, dass eine soziale Begleitung insbesondere für Mieter indiziert ist, die sich in einer prekären sozialen Lage befinden und daher Hilfe bedürfen. Der effektive Bedarf an sozialer Begleitung sollte ermittelt werden. Diese Sozialbegleitung sollte aus Gründen der Effizienz vornehmlich durch fachlich qualifizierte Personen stattfinden und sollte systematisch und konzeptuell erfolgen.

1.32.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Wie bereits angesprochen schlägt die Regierung in Kapitel 4 der Orientierungsnote die Einführung einer sozialen Begleitung sowie einer Hausmeisterfunktion für den ÖWOB vor, die von der Deutschsprachigen Gemeinschaft bezuschusst werden.

1.32.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I verweist auf die angekündigte Abänderung des Gesetzbuches über nachhaltiges Wohnen: Im Rahmen der Beratungen über den Dekretentwurf wird der Ausschuss die Empfehlungen einbeziehen.

1.33 Empfehlung 33: Mehr Anreize für Eigentümer schaffen, damit sie ihr Objekt dem sozialen Wohnungsmarkt zur Verfügung stellen

1.33.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, mehr Anreize für Wohneigentümer zu schaffen, damit sie ihr Objekt einer sozialen Immobilienagentur zur Verfügung stellen.

1.33.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Ausschuss I stellt fest, dass in der Tat viele Immobilieneigentümer es noch scheuen, ihr Objekt trotz der bestehenden Anreize über eine soziale Immobilienagentur zu vermieten. Hier gilt es noch, Sensibilisierungsarbeit zu leisten.

1.33.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Die Regierung berichtet von der neu gegründeten Gesellschaft Inclusio Ostbelgien, die in diesem Bereich tätig ist: Es handelt sich um eine gemeinsame Tochtergesellschaft der sozialen Immobiliengesellschaft Inclusio, der Familienholding Nomainvest und der Beteiligungsgesellschaft der Deutschsprachigen Gemeinschaft, Proma. Das Unternehmen wird neben Neubauten auch den Erwerb bestehender Immobilien sowie gegebenenfalls ihren Umbau realisieren. Erste konkrete Projekte wurden bereits mit Gebäuden in der Neustraße und der Gospertstraße in Eupen umgesetzt. Die Verwaltung der Wohnungen soll in Zusammenarbeit mit den lokalen sozialen Immobilienagenturen Tri-Landum und Wohnraum für Alle geschehen. Auch eine Kooperation mit der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaft ÖWOB wird geprüft. Das Startkapital für die neue Gesellschaft mit Sitz in der Deutschsprachigen Gemeinschaft beträgt 6,1 Millionen Euro.

Die angesprochene Sensibilisierungskampagne, damit Eigentümer ihre Immobilie einer SIA zur Verfügung stellen, wird derzeit vorbereitet. Erste Gespräche mit einer Werbeagentur haben stattgefunden.

Weitere steuerliche Anreize als die bestehenden kann die Deutschsprachige Gemeinschaft nicht schaffen, um Immobilieneigentümer von den Vorteilen einer Vermietung über eine SIA zu überzeugen, da die Deutschsprachige Gemeinschaft keine Steuern erheben und somit auch keine Steuererleichterungen einführen kann.

1.33.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I begrüßt die von der Regierung angekündigten Initiativen und erinnert an die bestehenden Anreize bei Sanierung einer Wohnung, die im Anschluss über eine SIA vermietet wird (siehe Empfehlung Nummer 26).

1.34 Empfehlung 34: Große Wohnungen für kinderreiche Familien durch Erwerb von leerstehenden Gebäuden schaffen

1.34.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, dass die Deutschsprachige Gemeinschaft und/oder die Gemeinden größere, brachliegende Gebäude erwirbt bzw. erwerben, um dort u. a. größere Wohnungen einzurichten, die über den ÖWOB oder eine soziale Immobilienagentur an kinderreiche Familien vermietet werden können.

1.34.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Zu dieser Empfehlung wurde keine Stellungnahme seitens der Ausschüsse abgegeben.

1.34.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Die Regierung weist darauf hin, dass diese Empfehlung sowohl den ÖWOB als auch die sozialen Immobilienagenturen betrifft. Der ÖWOB verwaltet und renoviert in erster Linie seine eigenen Immobilien. Punktuell und mit dem Einverständnis der Gemeinden führt der ÖWOB auch Neubauprojekte durch, was aber ein langwieriger Prozess ist; der Ankauf von bestehenden Immobilien durch den ÖWOB ist dabei ein neues Feld, in dem zunächst einmal Erfahrungen gesammelt werden müssen.

Die sozialen Immobilienagenturen sind ihrerseits flexibler, da sie auf dem Privatmarkt bestehende Gebäude anmieten und vermieten. Dabei können sie bei Bedarf auch größere Häuser für größere Familien anmieten. Wenn der Bedarf nicht mehr gegeben ist, können sie diese Wohnungen dann wieder an den Eigentümer abgeben.

1.34.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I empfiehlt, dass die verschiedenen Träger – sei es der ÖWOB, die beiden SIAs oder andere Gesellschaften – in ihrer Investitionspolitik die Bedürfnisse von kinderreichen Familien berücksichtigen.

1.35 Empfehlung 35: Einen regelmäßigen Runden Tisch mit allen Akteuren des sozialen Wohnungsbaus ins Leben rufen

1.35.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, einen regelmäßigen „runden Tisch“ (z. B. drei Mal im Jahr) ins Leben zu rufen, um die allgemeine Arbeit und den Austausch diesbezüglich sowie die Zusammenarbeit aller Akteure im sozialen Wohnungsbau im Hinblick auf Effizienz zu stärken.

1.35.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Ausschuss I hält fest, dass höchstmögliche Synergien zwischen allen Akteuren vonnöten sind, um die Zielsetzungen im Wohnungswesen zu erreichen. Zu diesem Prozess kann die Politik einen Beitrag leisten.

1.35.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Die Regierung zeigt sich offen für einen runden Tisch mit allen Akteuren des sozialen Wohnungsbaus. Der Austausch zwischen den Trägern findet aber jetzt schon regelmäßig statt – und das nicht nur innerhalb des Beirates. Der Dekretvorentwurf zur Abänderung des Gesetzbuches über nachhaltiges Wohnen könnte aber eine gute Ausgangsbasis sein, um dieses Projekt in Angriff zu nehmen.

1.35.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I unterstreicht die Bedeutung guter Netzwerkarbeit in diesem Bereich. In den Beratungen zur Abänderung des Gesetzbuches über nachhaltiges Wohnen wird der Ausschuss auf diese Empfehlung eingehen.

1.36 Empfehlung 36: Die Idee des Kernteams ausweiten

1.36.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, die Idee des Kernteams (Agentur, ÖSHZ, Polizei, Gemeinde, Deutschsprachige Gemeinschaft, ...) auszuweiten. Im sozialen Wohnungsbau Tätige dürfen keine „Einzelkämpfer“ sein. Im Norden der Deutschsprachigen Gemeinschaft hat Tri-Landum mit der Einrichtung eines „Kernteams“ sehr gute Erfahrungen gemacht.

1.36.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Ausschuss I hält fest, dass höchstmögliche Synergien zwischen allen Akteuren erforderlich sind, um die Zielsetzungen im Wohnungswesen zu erreichen. Dazu kann auch die Politik einen Beitrag leisten.

1.36.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Die Regierung weist darauf hin, dass es den Akteuren im Wohnungswesen freisteht, gemeinsam mit anderen Diensten Netzwerke zu bauen. Die Situation in den neun Gemeinden ist recht unterschiedlich. Es obliegt den Akteuren, mit den in der jeweiligen Gemeinde verfügbaren Partnern die Zusammenarbeit zu suchen. Dies kann nicht von oben herab diktiert werden.

1.36.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I betont, wie wichtig eine gut funktionierende Netzwerkarbeit ist. Diese sollte passgenau den lokalen Begebenheiten und Strukturen entsprechen.

1.37 Empfehlung 37: Die Bevölkerung sensibilisieren (Umnutzung von Wohnfläche, Wechsel in passende Wohnungen, Begleitparcours im Privatsektor)

1.37.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, dass die Deutschsprachige Gemeinschaft die Bevölkerung zu diesem Thema sensibilisiert, indem sie beispielsweise Personen berät und unterstützt, die an eine Umnutzung von Wohnfläche (Untermieter), eventuell notwendige Anpassungen oder einen Umzug in eine kleinere Wohnung denken, und Anreize schafft, in eine passende Wohnung zu wechseln. Außerdem kann sie einen Begleitparcours im Privatsektor auf freiwilliger Basis schaffen.

1.37.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Zu dieser Empfehlung wurde keine Stellungnahme seitens der Ausschüsse abgegeben.

1.37.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

In diesem Zusammenhang ist die Wirtschaftsförderungsgesellschaft WFG Ostbelgien VoG bereits aktiv. Sie organisiert im Rahmen des EU-Programms LEADER lokale Arbeitsgruppen (LAG), die u. a. auch auf die bestehenden Wohnstrukturen in den einzelnen Gemeinden und Ortschaften eingehen. Speziell in dem Projekt „Neues Leben für unsere Dörfer“ werden in Kooperation mit den Instituten der RWTH Aachen und der Universität Lüttich Möglichkeiten erarbeitet, wie Eigentümer von Privathäusern eine bessere Nutzung ihrer Häuser und Nebengebäude erreichen können. Dabei können Umbauten von ungenutzten Nebengebäuden in Erwägung gezogen werden. Dazu wurden auch konkrete Beratungsgespräche mit Architekten angeboten. Der Initiator der einzelnen Projekte bleibt allerdings der Eigentümer selbst, der die erforderlichen Arbeiten dann durchführen muss. Nähere Details zu der Initiative sind bei der WFG zu erhalten.

1.37.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I begrüßt die in der Deutschsprachigen Gemeinschaft bestehenden Initiativen und empfiehlt deren Fortsetzung und Weiterentwicklung.

2. Abschließende Diskussion

2.1 Schlussbemerkungen der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung begrüßt, dass in der Orientierungsnote zum Dekret Wohnungswesen der Regierung bereits die Umsetzung zahlreicher Empfehlungen angekündigt wird. Zu Empfehlung Nummer 27 weist die Bürgerversammlung darauf hin, dass der Begriff „mittleres Wohnsegment“ noch zu definieren ist.

Dass die Vergabekriterien des ÖWOB reformiert werden sollen, wird begrüßt. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass künftig in regelmäßigen Abständen geprüft werden soll, ob die Vergabekriterien noch der Realität entsprechen. Die Bürgerversammlung befürchtet zudem, dass es noch lange dauern wird, bis die reformierten Vergabekriterien ihre Auswirkungen entfalten können. Daher sollte die Regierung überlegen, ob die aktuellen Defizite des Systems auch über andere Maßnahmen bekämpft werden können.

Eine mögliche Vereinheitlichung der Vergabekriterien des ÖWOB und der SIAs bewertet die Bürgerversammlung negativ: Die derzeitige Flexibilität der sozialen Immobilienagenturen sollte auf jeden Fall gewahrt bleiben.

Zu Empfehlung Nummer 36, die Idee des Kernteams auszuweiten, räumt die Bürgerversammlung ein, dass es in der Tat schwierig ist, dies von oben herab zu diktieren. Dennoch kann die Politik ein solches Kernteam unterstützen und fördern.

In einer freiwilligen Wohnberatung (Empfehlung Nummer 37) erkennt die Bürgerversammlung eine potenzielle Win-win-Situation für die Zukunft: Eine Sensibilisierung spezifischer Bevölkerungsgruppen kann zu einer effizienten Nutzung von Wohnflächen führen.

2.2 Schlussbemerkungen der Regierung

Der zuständige Minister erklärt, dass die Deutschsprachige Gemeinschaft zusätzlich zur Anpassung der Vergabekriterien dem ÖWOB 30 Millionen Euro zur Verfügung stellen wird. Diese Mittel dienen prioritär dazu, den bestehenden Immobilienpark der Wohnungsbau-Gesellschaft zu sanieren, können aber auch dazu genutzt werden, Neubauten zu errichten oder bestehende Immobilien zu erwerben und zu sanieren. Möglich sind in diesem Rahmen auch Kooperationen mit anderen Akteuren wie den Gemeinden und Inclusio Ostbelgien. Eine wichtige Maßnahme zur Förderung der sozialen Durchmischung soll auch die Förderung des mittleren Wohnsegments sein. Letzteres gilt es in der Tat noch genau zu definieren. Der Minister weist darauf hin, dass die 20 % der Wohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau, die diesem Segment vorbehalten sein sollen, nicht sofort aktiviert werden müssen. Dazu müssen ausreichend Wohnungen zur Verfügung stehen, weshalb die Deutschsprachige Gemeinschaft die oben erwähnten Investitionen tätigt.

Der Minister kündigt an, dass die Anpassung der Vergabekriterien, die bereits in der Orientierungsnote zum Dekret Wohnungswesen thematisiert worden ist, auch in den Dekretentwurf zur Abänderung des Gesetzbuches über nachhaltiges Wohnen aufgenommen wird. Es besteht ein deutlicher Handlungsbedarf, das System an die aktuellen Herausforderungen anzupassen. Die Regierung wird im neuen Vergabesystem u. a. einen Schwerpunkt bei der lokalen Bindung setzen, sodass Menschen, die seit einer bestimmten Zeit in der Region leben, prioritär behandelt werden sollen. Diese Gewichtung bedeutet jedoch nicht, dass alle anderen Gruppen vom öffentlich geförderten Wohnungsbau ausgeschlossen werden. Die Details wird die Regierung im Zuge der Beratungen des angekündigten Dekretentwurfs vorstellen.

Die Wohnbegleitung soll grundsätzlich allen Mietern des öffentlich geförderten Wohnungsbaus zugänglich sein, unabhängig von ihrem sozioökonomischen Hintergrund. Für wen diese Wohnbegleitung verpflichtend ist, wird situationsabhängig sein, so der zuständige Minister.

Dekretal verpflichtend für alle Mieter wird dagegen der Nachweis ausreichender Kenntnisse der deutschen oder französischen Sprache sein. Die Deutschsprachige Gemeinschaft hat in diesem Rahmen die Möglichkeit, entsprechende Sprachkurse zu fördern.

Außerdem möchte die Regierung alle erwerbsfähigen Mieter dazu verpflichten, bei Arbeitslosigkeit zumindest die Beratung des Arbeitsamts in Anspruch zu nehmen.

Die Vergabe von öffentlich geförderten Wohnungen so zu organisieren, dass es sich nur noch um Übergangslösungen handelt, ist ein hochgestecktes Ziel, merkt der Minister an. Solange nicht alle Bevölkerungsgruppen angemessene Wohnungen auf dem privaten Markt mieten oder kaufen können, wird der öffentliche geförderte Wohnungsbau weiterhin notwendig sein.

Hinsichtlich der Empfehlung zum Kernteam weist der Minister darauf hin, dass bereits der Beirat für Wohnungswesen besteht, in dem sich der ÖWOB, die beiden SIAs und die Gemeinden treffen. Je nachdem wie niederschwellig, dezentral und mit welchen Akteuren die vorgeschlagenen Kernteams agieren sollen, ist es empfehlenswerter, dass diese durch die Akteure selbst initiiert werden.

Eine Vereinheitlichung der Vergabekriterien zwischen dem ÖWOB und den beiden SIAs fasst die Regierung nicht ins Auge. Vielmehr ist es das Ziel, verschiedene Ansätze zu fördern, um den Wohnungsbau in Ostbelgien zu steuern. Neben dem klassischen öffentlich geförderten Wohnungsbau und den sozialen Immobilienagenturen, die mit privaten Eigentümern zusammenarbeiten, erweitert sich das Angebot in der Deutschsprachigen Gemeinschaft durch die Schaffung der Gesellschaft Inclusio Ostbelgien, die anhand von privatem Kapital bezahlbaren Wohnraum schaffen soll und gegebenenfalls auch durch öffentliches Kapital unterstützt werden kann.

Die Regierung will künftig außerdem die Gemeinden in die Lage versetzen, mit Unterstützung der Deutschsprachigen Gemeinschaft aktiv die Wohnungsbaupolitik auf ihren Gebieten zu gestalten, sei es durch den Verkauf von Grundstücken oder Immobilien. Zu diesem Zweck will die Regierung in dem angekündigten Dekretentwurf die bürokratischen Hürden abbauen.

2.3 Schlussbemerkungen der Fraktionen

Eine Fraktion stellt fest, dass die Problematik der Fehlbelegungen im öffentlichen Wohnungsbau mit Fingerspitzengefühl gelöst werden muss. Dazu muss in einer ersten Phase festgestellt werden, ob der Wohnraum noch den tatsächlichen Bedürfnissen der Mieter entspricht und ob gegebenenfalls ein Aus- oder Umzug zumutbar ist. In solchen Situationen sollen Betroffene auf jeden Fall begleitet werden.

Insbesondere für den mittleren Wohnungsbau wird das Genossenschaftsmodell als vielversprechend betrachtet: Eine Beteiligung an einer Genossenschaft ermöglicht nicht nur ein Wohnrecht, sondern fördert auch die Eigenverantwortung der Genossenschaftler, die sich finanziell beteiligen. Dies könnte ein Erfolgsmodell für Ostbelgien werden.

Ein Fraktionsvertreter erklärt, dass der soziale Wohnungsbau die Königsdisziplin der Wohnungsbaupolitik darstellt, dies gilt auch für Ostbelgien.

Der Prozess zur Reformierung der Wohnungsgesetzgebung soll idealerweise noch in dieser Legislaturperiode abgeschlossen werden, nachdem bereits sehr viel Vorarbeit geleistet worden ist. In diesem Zusammenhang wird angeregt, die Vertreter des Bürgerrats an den Ausschussberatungen zum Dekretentwurf zu beteiligen, wie es bereits der Fall bei der Orientierungsnote zum Dekret Wohnungswesen war.

Dem Problem der mangelnden sozialen Durchmischung muss man durch mehr Wohnungen im mittleren Segment und generell durch mehr öffentlich geförderte Wohnungen entgegenwirken. Dazu bedarf es auch einer besonders intensiven Zusammenarbeit zwischen allen Partnern, inklusive der Gemeinden.

Es ist sinnvoll, einen Wohnungsparcours einzurichten, der darauf abzielt, dass Mieter schlussendlich wieder zum privaten Wohnungsmarkt wechseln. Allerdings muss darauf geachtet werden, dass die Menschen begleitet werden und entsprechende Übergänge angeboten werden.

Auch wenn jeder der Akteure im ostbelgischen Wohnungswesen seine Daseinsberechtigung hat, sollten insbesondere bei der Betreuung der Mieter mehr Synergien geschaffen werden.

Eine Angleichung der Vergabekriterien muss außerdem nicht bedeuten, dass die SIAs ihre notwendige Flexibilität einbüßen, sondern kann auch dazu führen, dass der ÖWOB in der Vergabe seiner Wohnungen flexibler agieren kann.

Eine Fraktion vertritt die Ansicht, dass zwar eine höhere soziale Durchmischung durchaus notwendig ist, die Reservierung von 20 % der Sozialwohnungen allerdings eine schlechte Lösung dafür darstellt. Bei einer Reform des Vergabesystem muss immer noch die soziale Gerechtigkeit im Fokus bleiben.

Mit der sozialen Durchmischung muss auch das Miteinander unter den Mietern gefördert werden, um eine bessere Integration zu gewährleisten.

Ein weiteres Problem stellen die Fehlbelegungen dar, die für sehr viel Frust bei allen Betroffenen führen und unbedingt reduziert werden müssen.

Bei den Beratungen zum angekündigten Dekretentwurf wird man hinsichtlich der Definition des mittleren Wohnsegments über Einkommensgrenzen diskutieren müssen, so eine weitere Fraktionsvertreterin.

Die Forderung der Bürgerversammlung, die neuen Vergabekriterien regelmäßig zu überprüfen, wird unterstützt: Das aktuelle System ist zu unflexibel; wenn man mit einem System die angestrebten Ziele erreichen will, muss dieses auch auf seine Wirksamkeit überprüft werden.

Dabei muss aber nicht nur diskutiert werden, wer welche Wohnung prioritär beziehen kann, sondern auch, wer überhaupt Zugang zum öffentlich geförderten Wohnungsbau erhalten soll.

Die bereits von der Regierung angekündigten Kategorien sollen darüber hinaus flexibel gehandhabt werden; ein Wohnungsleerstand, der daraus entsteht, dass nicht genügend Mietkandidaten aus einer bestimmten Kategorie vorhanden sind, muss vermieden werden. In Bezug auf den Wohnparcours gilt es einen komplizierten Spagat zu schaffen: Einerseits sollen die Menschen in einer Sozialwohnung ihr Zuhause finden können und sich für die Wohnung verantwortlich fühlen, andererseits müssen gleichzeitig Fehlbelegungen vermieden und eine Fluktuation ermöglicht werden.

Für diese Herausforderung gibt es zwar kein Patentrezept, Vorschläge zu neuartigen Konzepten liegen seitens der Regierung allerdings nun vor.

Eine weitere Fraktion bekräftigt die Empfehlung der Bürgerversammlung, dass die Nutzung einer öffentlich geförderten Wohnung idealerweise nur eine Übergangslösung darstellen soll. Angebote, durch die Mieter langfristig Wohneigentum erwerben und Verantwortung übernehmen können, werden positiv bewertet.

Im aktuellen System zieht eine Veränderung der Lebenssituation meist eine Fehlbelegung im öffentlichen Wohnungsbau nach sich, so ein Fraktionsvertreter. Um dies zu vermeiden, müssen entsprechende Angebote geschaffen werden, um einen Umzug schnell zu ermöglichen. Mit der Reformierung der Mietverträge des ÖWOB können die entsprechenden Bedingungen, zu denen eine Wohnung vergeben wird, nun klar formuliert werden, sodass gleich zu Beginn eines Mietverhältnisses klar ist, dass eine Wohnung nur zeitweise vermietet wird und dort kein permanentes Wohnrecht besteht.

FOKUS 5: WOHNEN IM LÄNDLICHEN LEBENSRAUM

1.38 Empfehlung 38: Regelmäßige Umfrage zur Bedarfsanalyse in den Gemeinden erstellen

1.38.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, eine regelmäßig zu aktualisierende Umfrage zu erstellen, bei der die spezifischen Bedürfnisse der Bevölkerung der einzelnen Gemeinden erfragt

werden, da es keine einheitlich gleiche Lösung für alle gibt, sondern möglichst effiziente und zielorientierte Regelungen benötigt werden.

1.38.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Ausschuss I stellt fest, dass die Durchführung einer regelmäßig zu aktualisierenden Umfrage, bei der die spezifischen Bedürfnisse der Bevölkerung der einzelnen Gemeinden erfragt werden, ein – wenn auch arbeitsmäßig sehr aufwendiges – interessantes Instrument sein kann.

Bereits jetzt kann aber schon festgehalten werden, dass gute Angebote in den Bereichen Nahversorgung, Kinderbetreuung, Senioren, Familien, Internet und Mobilität der Mix sind, der für die Entscheidung für einen Wohnsitz auf dem Land von wesentlicher Bedeutung ist. Dörfer ohne solche Angebote ziehen vorzugsweise Personen mit einer hohen individuellen Mobilität an, die dank dieser die umfassende Angebotspalette in einer Gemeinde mit Zentrumsfunktion wahrnehmen können und ihren dörflichen Wohnsitz lediglich als Schlafstätte nutzen.

Die beiden Städte Eupen und St. Vith nehmen jeweils im Norden und Süden der Deutschsprachigen Gemeinschaft eine Zentrumsfunktion ein, was sich auch auf die Kauf- und Mietpreise von Immobilien niederschlägt.

1.38.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Die Regierung verweist auf die geplante, breit angelegte Bedarfsanalyse (siehe Empfehlungen Nummer 1).

1.38.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I bewertet die von der Regierung geplante Bedarfsanalyse positiv.

1.39 Empfehlung 39: Die Entstehung von Siedlungen am Rande der Ortschaften sowie eine Verstädterung der Dörfer vermeiden

1.39.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, die Entstehung von Siedlungen am Rande der Ortschaften sowie eine Verstädterung der Dörfer durch große, hohe, nicht der Umgebung angepasste Gebäude zu vermeiden.

1.39.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Ausschuss I hält fest, dass eine Verzettlung bei Neubauvorhaben auf dem Land zu vermeiden ist; neue Viertel sollten möglichst nah an den Ortskern angebunden werden und ortstypisch sein.

1.39.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Die Regierung hat eine Reform der Raumordnung in drei Phasen ausgearbeitet. In der dritten Phase der Reform ist die Erarbeitung einer Raumstrategie und später einer neuen Gesetzgebung für die Raumordnung vorgesehen. Der Entwurf der Raumstrategie befindet sich in der Endredaktion. In der nächsten Legislaturperiode wird die neue Gesetzgebung erarbeitet.

Wenn mit „Verstädterung“ Verdichtung gemeint ist, dann ist es unvermeidbar, die Zentren der Ortschaften zu verdichten, um zum einen deren Überleben in den kleinen Ortschaften ermöglichen zu können und zum anderen die verfügbaren Bauflächen so effizient wie möglich zu nutzen. Zudem gilt es, ausreichend Infrastruktur (Schule, Gesundheit, Einzelhandel, Betreuung) wohnortnah anzubieten.

Dennoch ist es wichtig, dass der dörfliche Charakter der Ortschaften aufrechterhalten bleibt. Das wird die Aufgabe der Gemeinden sein, die im Rahmen ihrer Autonomie die Dörfer der Zukunft weiterentwickeln können. Die Deutschsprachige Gemeinschaft wird sie dabei unterstützen.

1.39.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I verweist auf die angekündigte Reform der Raumordnungsgesetzgebung, bei deren Beratung er die Empfehlungen der Bürgerversammlung einbeziehen wird.

1.40 Empfehlung 40: Durch gezielte Projekte die Zentren der Ortschaften kinder-, familien- und seniorenfreundlich gestalten

1.40.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, durch gezielte Projekte die Zentren der Ortschaften kinder-, familien- und seniorenfreundlich zu gestalten.

1.40.2 Zusammenfassung der Stellungnahme der Ausschüsse

Ausschuss I unterstreicht, dass Viertelprojekte in den Dörfern von der Politik weiterhin unterstützt werden sollten. Auch sollten die bestehenden Initiativen zur Verbesserung und Stärkung der Attraktivität des ländlichen Raumes politisch gebündelt werden.

Auch Ausschuss II begrüßt die Empfehlung und weist auf die bereits bestehenden Projekte hin, um die ostbelgischen Dörfer für alle lebenswert zu gestalten.

Weitere Anreize können infrastruktureller Natur sein oder aus Projekten bestehen. Bei Letzteren sollten alle betroffenen Akteure ins Boot geholt werden. Wichtig ist, dass diese Projekte von der Dorfgemeinschaft selbst angestoßen und getragen werden. Aufgabe der öffentlichen Hand sollte es sein, zu beraten, zu koordinieren, zu fördern und die Netzwerkbildung zu unterstützen.

1.40.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Raumordnerisch greift die Gesetzgebung hier nicht vordergründig ein. Das „Wie“ der Ausführung sind Einzelfallentscheidungen. Es gibt sicherlich Potenzial, in diesem Bereich eine Qualitätssteigerung zu erzeugen. Meist handelt es sich hier aber auch um Projekte, die die Gemeinden im Rahmen ihrer Autonomie entwickeln und realisieren. Auf Wunsch können die Dienste der Deutschsprachigen Gemeinschaft in diesen Fällen beratend hinzugezogen werden. Eine diesbezügliche Verpflichtung gibt es allerdings nicht.

Schon die Art der Vergabeverfahren kann zu mehr Qualität beitragen: In der Deutschsprachigen Gemeinschaft sind Wettbewerbsverfahren beispielsweise vollkommen unterrepräsentiert, bei der Projektentwicklung angefangen bis hin zur Realisierung. Hier könnte man sich vorstellen, in Kooperation mit dem flämischen *Bouwmeester* zu treten, der als Regierungsarchitekt seit mehr als zwei Jahrzehnten eine deutliche Qualitätssteigerung städtebaulicher Projekte – zu denen auch die Gestaltung des öffentlichen Raumes zählt – u. a. über die Nutzung von Wettbewerbsverfahren erreicht hat.

Schlussendlich ist es die Aufgabe der Gemeinden, freundliche und attraktive Ortszentren zu entwickeln. Auch hier kann die Deutschsprachige Gemeinschaft gern behilflich sein.

1.40.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I weist auf die bestehenden Projekte hin; diese sollten weiterhin gezielt gefördert werden.

1.41 Empfehlung 41: Leerstand verringern

1.41.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt Abrissprämien für leerstehende Häuser im Ortskern, eine wirksame Ruinensteuer, eine Einschränkung von Verkauf und Neubau von Ferienwohnungen als Zweitwohnungen, um den Leerstand in der „Nebensaison“ zu verringern und die Ortskerne zu beleben.

1.41.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Ausschuss II wirft die Frage auf, ob es sich bei der Ruinensteuer um eine Steuer auf leerstehende Gebäude handeln soll und inwiefern Abrissprämien und Ruinensteuer im Widerspruch zur Empfehlung Nummer 40 stehen.

In den Gemeinden der Deutschsprachigen Gemeinschaft gibt es aktuell unterschiedliche Vorgehensweisen bei der Steuererhebung und vielfältige Prämien. Insofern könnte eine Konzertierung mit den Gemeinden sinnvoll sein.

Hinsichtlich der Beschränkung der Anzahl Ferienwohnungen stellt sich die Frage, inwiefern diese Empfehlung mit der Tourismusförderung vereinbar ist. Gewisse Formen von Tourismus beleben nicht zuletzt auch die Ortskerne und fördern ebenfalls die Dienste und die Infrastruktur für die Einwohner.

Leerstand könnte auch Jugend- und Kulturakteuren zur Verfügung gestellt werden. Die öffentliche Hand könnte als Garant aktiv werden oder eine Organisation vermitteln, sensibilisieren, Regelwerke schaffen und Garantien stellen wie bei sozialen Immobilienagenturen – wobei der Leerstand auch zu anderen als ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt wird.

Wichtig ist, dass ein Konsens zwischen siedlungsspezifischen (Raumordnung), gesellschaftspolitischen (Belegung des Wohnraums) und privatrechtlichen Interessen (etwa Investitionen im Bereich Tourismus) gefunden wird.

1.41.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Die Regierung erinnert daran, dass das reformierte Energieprämiensystem bereits einen Zuschuss gewährt, wenn die Immobilie nach der Sanierung einer SIA zur Verfügung gestellt wird.

Auch weist sie darauf hin, dass die Deutschsprachige Gemeinschaft nicht für die Erhebung von Steuern zuständig ist.

In diesem Zusammenhang wird auch auf die Empfehlung Nummer 26 und das LEADER-Projekt „Wohnraum nachhaltig planen“, das jetzt strukturell abgesichert wird, verwiesen.

Zur Frage der Ferienwohnungen merkt die Regierung an, dass dieser Aspekt bereits mit der Phase 2 der Raumordnungsreform geregelt worden ist. Die Konzertierung mit den Gemeinden zur Reform der Raumordnung hat frühzeitig ein einheitliches Bild ergeben, und es wurde auch schriftlich von den Gemeinden eindeutig geäußert, dass sie eine Genehmigungspflicht für die Schaffung einer sogenannten „touristischen Beherbergungsstätte“ einführen möchten. Dem wurde mit einer Anpassung in Artikel D.IV.4 des GRE bereits nachgekommen.

Darüber können die Gemeinden im Rahmen ihrer Entscheidungshoheit steuern, wie und wo sich touristische Unterkünfte entwickeln. Den Behörden steht es nun auch zu, ab dem Inkrafttreten der Verpflichtung nicht genehmigte Unterkünfte protokollieren zu können.

1.41.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I stellt fest, dass die Erhebung von Steuern nicht in die direkte Zuständigkeit der Deutschsprachigen Gemeinschaft fällt. Der Ausschuss bittet die Regierung, mit den zuständigen Gemeinden in Kontakt zu treten, um mit ihnen derlei Perspektiven zu erörtern und deren Umsetzung zu empfehlen.

Der Ausschuss begrüßt, dass inzwischen für die Schaffung touristischer Unterkünfte ein gesetzlicher Rahmen geschaffen worden ist, der es den Gemeinden ermöglicht, die Präsenz und Verteilung dieser Unterkünfte zu steuern.

1.42 Empfehlung 42: Den Erwerb von Erstwohnsitzen auf dem Land durch junge Familien fördern

1.42.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, den Erwerb von Erstwohnsitzen auf dem Land zu fördern, damit junge Familien sich auch langfristig dort ansiedeln und die Ortschaften belebt werden.

1.42.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Ausschuss I stellt fest, dass trotz der Attraktivität der beiden Städte Eupen und St. Vith mit ihrer Zentrumsfunktion Dörfer durch eine Aufwertung ihrer Ortskerne mit ihren „grünen Trümpfen“ und dem weniger hektischen Leben auf dem Land auch dazu führen, dass sich junge Leute wieder gern in einem Dorf niederlassen.

1.42.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Im Dekretvorentwurf zur Abänderung des Gesetzbuches über nachhaltiges Wohnen wird die Möglichkeit für die Regierung geschaffen, die Grundlage zu legen, um Privathaushalten bedingt rückzahlbare Vorschüsse zu gewähren, damit vorrangig jungen Menschen bzw. Familien der Abschluss eines Hypothekendarlehens für den Bau oder den Ankauf einer Wohnung oder eines Hauses ermöglicht werden kann.

Weitere Initiativen sind durch den ÖWOB, die beiden SIA, Inclusio Ostbelgien und die Gemeinden zu ergreifen.

1.42.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I begrüßt die Initiative der Regierung, jungen Menschen und Familien rückzahlbare Vorschüsse für den Abschluss eines Hypothekendarlehens zu gewähren.

Der Ausschuss erinnert daran, dass auch die Gemeinden einen Beitrag leisten können, indem sie beispielsweise den entsprechenden Zielgruppen Grundstücke zu vergünstigten Preisen zur Verfügung stellen oder den Erwerb und/oder Umbau bestehender Immobilien unterstützen.

1.43 Empfehlung 43: In die Krankenhauskapazitäten und -erreichbarkeiten investieren

1.43.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, Investitionen in die Krankenhauskapazitäten und -erreichbarkeiten zu tätigen: Jeder soll innerhalb von 30 Minuten ein Krankenhaus erreichen können. Die Gesundheitsversorgung auf dem Land ist essenziell für Attraktivität und Lebensqualität. Die Infrastruktur der Gemeinschaftspraxen ist aktuell loblich und sollte beibehalten werden.

1.43.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Ausschuss IV weist darauf hin, dass die Erhaltung der beiden Krankenhausstandorte sowie die Aufrechterhaltung und bestenfalls Ausweitung des Angebots an Allgemeinmedizinern und Paramedizinern von jeher ein besonderes Anliegen der politisch Verantwortlichen in der Deutschsprachigen Gemeinschaft ist.

Die Deutschsprachige Gemeinschaft ist mit zwei Basiskrankenhäusern sowie zahlreichen weiteren Krankenhäusern in direkter Nähe medizinisch außergewöhnlich gut für ein Gebiet ihrer Größenordnung aufgestellt.

1.43.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Die Regierung erinnert daran, dass Grundgesetzgebung und Betriebsfinanzierung Zuständigkeiten des Föderalstaats sind. Die Deutschsprachige Gemeinschaft investiert infrastrukturell in hohem Maße. Zudem sieht der Dekretentwurf zur Abänderung des Gesetzbuches über nachhaltiges Wohnen die Möglichkeit für Projekte vor, durch die Fachkräften aus dem Ausland (z. B. Pfleger) Wohnungen zur Verfügung gestellt werden können.

1.43.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I hält fest, dass die Deutschsprachige Gemeinschaft in diesem Bereich nur bedingt zuständig ist. Da der Erhalt der beiden Krankenhäuser für die Region eine fundamentale Rolle spielt, begrüßt der Ausschuss die Bemühungen der bisherigen Regierungen und fordert deren stetige Fortsetzung.

1.44 Empfehlung 44: Die Wohnungsbaupolitik transparenter gestalten (Informationen und Beratung zentralisieren und allen zugänglich machen)

1.44.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, die Wohnungsbaupolitik transparenter zu gestalten. Alle verschiedenen Informationen, Anlauf- und Beratungsstellen in Bezug auf Wohnraum sollten zentralisiert und die Zugänglichkeit der Informationen für alle Bevölkerungsschichten sollte gewährleistet werden (Internetplattformen, soziale Medien, Zurverfügungstellung von PCs in öffentlichen Einrichtungen wie den ÖSHZ, Informationsmappen und -versammlungen, Beratungsgespräche, Lösungsvorschläge für technische, administrative, finanzielle Probleme, ...).

1.44.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Zu dieser Empfehlung wurde keine Stellungnahme seitens der Ausschüsse abgegeben.

1.44.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Die Regierung weist darauf hin, dass der Fachbereich Wohnungswesen im Ministerium der Deutschsprachigen Gemeinschaft ein ständiger Ansprechpartner für die Akteure des Wohnungswesens ist. Darüber hinaus wird an der ständigen Verbesserung der Informationswiedergabe über die klassischen und digitalen Kommunikationswege gearbeitet. Das beinhaltet u. a. die Aufbereitung relevanter Informationen auf der Webseite des Ministeriums. Da – wie bereits erwähnt – allerdings die Kapazitäten begrenzt sind, musste der Fachbereich vor und nach der Übernahme der Zuständigkeit Prioritäten setzen. Das waren in erster Linie der reibungslose Übergang, die Aufrechterhaltung der Dienstleistungen, die Fusion der beiden Wohnungsbaugesellschaften, die Einrichtung der AG Wohnungswesen und das Zuarbeiten bei der Erstellung der Orientierungsnote und des oben genannten Dekretvorentwurfs.

1.44.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I erinnert daran, dass die entsprechende Gesetzgebung öffentlich zugänglich ist. Als Ansprechpartner fungieren die kommunalen Bauämter und die Energieberatungsstelle.

Niederschwellige Informationsangebote – beispielsweise in Form von Broschüren – sind sicherlich empfehlenswert.

1.45 Empfehlung 45: Die Attraktivität des ländlichen Lebensraums aufwerten

1.45.1 Zusammenfassung der Empfehlung der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung empfiehlt, die Attraktivität des ländlichen Lebensraumes aufzuwerten, indem die Deutschsprachige Gemeinschaft beispielsweise:

- die Bevölkerung fragt, welche Mobilitätsangebote innerhalb der Bevölkerung gewünscht sind, z. B. ein flexibler Seniorenfahrdienst, Mitfahrdienste, ...;
- eine bessere Mobilität, insbesondere in kleineren Dörfern, gewährleistet – eventuell auch durch eine verbesserte Zusammenarbeit mit den ausländischen Mobilitätsanbietern in den Grenzregionen, damit Angebote für beide Seiten ohne Einschränkungen nutzbar sind;
- flächendeckendes Internet und gute Mobilfunkabdeckung gewährleistet;
- durch zusätzliche Bemühungen die Verfügbarkeit deutschsprachiger Angebote wie Netflix, Proximus, ... ermöglicht, die deutsche Sprache in die Angebote der wallonischen Anbieter integriert, die Einhaltung der Sprachengesetzgebung verstärkt durchzusetzen und auch hier versucht, grenzüberschreitende Angebote in Belgien möglich zu machen.

1.45.2 Zusammenfassung der Stellungnahme des Ausschusses

Aufgrund seiner Zuständigkeiten bezieht Ausschuss II lediglich Stellung zu den Spiegelstrichen 3 und 4:

Grundsätzlich begrüßt der Ausschuss diese Empfehlungen und teilt die Meinung, dass das ländliche Gebiet infrastrukturtechnisch nicht abgehängt werden darf. Gleichzeitig weist er darauf hin, dass die genannten Elemente bekannt sind und in vielen Bereichen bereits Maßnahmen oder Initiativen ergriffen wurden (z. B. zur Aufhebung von Geoblocking, zum Ausbau des Glasfasernetzes oder ein kürzlich im Ausschuss angenommener Resolutionsvorschlag zur Sicherstellung von qualitativ hochwertigen und lokalen Bankdienstleistungen). Zudem ist festzuhalten, dass der Standort Ostbelgien recht heterogen ist (Besiedlung, Beschäftigung, Sozialstruktur, Sprache, IT usw.) und einheitliche Lösungen daher schwierig umzusetzen sind. Aus diesem Grund muss in Erwägung gezogen werden, dass bestimmte Initiativen besser von den Gemeinden – finanziell unterstützt durch die Deutschsprachige Gemeinschaft – durchgeführt werden. Außerdem muss offen diskutiert werden, ob die Deutschsprachige Gemeinschaft der geeignete Partner ist für Aspekte wie deutschsprachige Angebote, Bankdienstleistungen etc. Dies muss geklärt sein, um Frustration bei nicht erfüllten Erwartungen zu vermeiden.

1.45.3 Weitere Bearbeitung durch die Regierung

Die Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft arbeitet unentwegt an der Aufwertung des ländlichen Lebensraums und seiner Anziehungskraft. Sie stärkt die Gemeinden in vielerlei Hinsicht – von der Bezuschussung von Infrastrukturprojekten über den Ausbau der Schulinfrastruktur (mit einem zweiten sehr großen Schulbauprogramm in den nächsten Jahren) und das bereits genannte Glasfaserprojekt bis hin zu Dotationen für den Wegebau. Um Privatinitiativen zu unterstützen, werden seitens der WFG lokale Aktionen in der ganzen Projektphase begleitet. Dies hat bereits mehrfach zu Verwirklichungen im Rahmen der ländlichen Entwicklung geführt und das Leben im ländlichen Raum verbessert.

Was die Mobilität betrifft, ist sicherlich die Anbindung und der Ausbau des ÖPNV-Netzes gemeint. Hier kann die Regierung bei der Wallonischen Region aber nur Sensibilisierungsarbeit leisten, da die Mobilität (insbesondere der TEC) nicht in den Zuständigkeitsbereich der Deutschsprachigen Gemeinschaft fällt. Das gleiche gilt für die Abdeckung der Mobilfunknetze. Auch hier leistet die Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft Lobbyarbeit bei den entsprechenden Stellen.

1.45.4 Schlussfolgerungen des Ausschusses in Bezug auf die Umsetzung der Empfehlung

Ausschuss I hält fest, dass die Deutschsprachige Gemeinschaft für viele Aspekte der Empfehlung nicht zuständig ist. Der Ausschuss fordert die Regierung allerdings auf, weiterhin Sensibilisierungsarbeit bei den zuständigen Instanzen zu leisten, insbesondere was die Einhaltung der Sprachengesetzgebung betrifft. Er begrüßt zudem die in Angriff genommenen Initiativen wie den Glasfaserausbau oder das Schulbauprogramm.

2. Abschließende Diskussion

2.1 Schlussbemerkungen der Bürgerversammlung

Die Bürgerversammlung bewertet die Ergebnisse der Diskussionen in den Ausschüssen als grundsätzlich positiv. Durch den gesamten Fokus ziehe sich die Thematik der Stärkung des ländlichen Raumes, sei es durch Angebote wie Kinderbetreuung oder durch die Förderung grüner Trümpfe in den Ortskernen.

Eine besondere Bedeutung kommt der Infrastruktur zu, die im ländlichen Raum nicht abgehängt werden darf. Zwar bezuschusst die Deutschsprachige Gemeinschaft Infrastrukturprojekte, doch sollten den Gemeinden auch Mittel für die Unterhaltskosten dieser Infrastrukturen zur Verfügung gestellt werden.

2.2 Schlussbemerkungen der Regierung

Den ländlichen Raum zu fördern ist eine Aufgabe der öffentlichen Hand, so der zuständige Minister. Gerade in der Deutschsprachigen Gemeinschaft wurde in der Vergangenheit in diesem Bereich einiges auf den Weg gebracht: In Ostbelgien spielt es bei der Förderung von Infrastrukturprojekten keine Rolle, ob diese in einer ländlichen Gemeinde oder einer Stadt umgesetzt werden. Die Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft trifft sich mit allen Gemeinden und bespricht die geplanten Bauvorhaben, die entweder von den Gemeinden selbst oder von Vereinigungen eingereicht werden. Auch die Höhe der Zuschüsse ist im Vergleich zu anderen Teilstaaten beachtlich: Je nach Kriterien variiert sie zwischen 60 und 80 % der Gesamtkosten.

Ein wesentlicher Anteil der angesprochenen Unterhaltskosten betrifft die Energiekosten. Daher hat die Deutschsprachige Gemeinschaft als Reaktion auf die Energiekrise beschlossen, dass auch Sanierungsmaßnahmen für Infrastrukturprojekte gefördert werden können, und zwar bis zu 80 %.

Darüber hinaus unterstützt die Gemeinschaft die Gemeinden und die ÖSHZ über die Dotationen. Außerdem übernimmt die Deutschsprachige Gemeinschaft Kosten, die in anderen Teilstaaten von den Gemeinden selbst getragen werden.

Abschließend erinnert der Minister daran, dass die Deutschsprachige Gemeinschaft – anders als die Gemeinden – keinen Einfluss auf ihre Einnahmemöglichkeiten ausüben kann. Daher sollte die Verantwortung auf beide Ebenen verteilt werden.

Der Minister begrüßt den Vorschlag, den Bürgerrat in die Beratungen über den Dekretentwurf zur Abänderung des Gesetzbuches über nachhaltiges Wohnen einzubeziehen. Dies kann auch mit einer Anhörung der Akteure kombiniert werden.

Die Absicherung der beiden Krankenhausstandorte in der Deutschsprachigen Gemeinschaft ist eine Priorität der Regierung, so der Minister. Angesichts des Fachkräftemangels eine bezahlbare Grundversorgung anzubieten, ist gerade im ländlichen Raum eine Herausforderung. Die Deutschsprachige Gemeinschaft ist bereit, die Krankenhäuser künftig noch mehr als bereits in der Vergangenheit zu unterstützen.

2.3 Schlussbemerkungen der Fraktionen

Eine Fraktion weist darauf hin, wie wichtig es ist, die unterschiedlichen Bedürfnisse der neun deutschsprachigen Gemeinden anzuerkennen. Sowohl ländliche als auch kleinstädtische Strukturen müssen erhalten werden. In beiden Situationen spielt eine gute Anbindung an den Nahverkehr eine entscheidende Rolle, insbesondere für die Mobilität der Jugendlichen.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass bei möglichen Verhandlungen über weitere Zuständigkeitsübertragungen seitens der Wallonischen Region die ländliche Erneuerung thematisiert werden sollte.

Ein weiterer Fraktionsvertreter erinnert daran, dass ganz Ostbelgien dem ländlichen Raum zugeordnet werden kann. Dennoch bestehen Unterschiede nicht nur zwischen dem Norden und Süden Ostbelgiens, sondern selbst innerhalb einzelner Gemeinden. Eine Chance der Kleinheit der Deutschsprachigen Gemeinschaft besteht allerdings darin, dass diese Unterschiede berücksichtigt und maßgeschneiderte Lösungen gefunden werden können.

Die angesprochenen Rahmenbedingungen, die die Attraktivität des ländlichen Raumes bestimmen, gehen weit über die Wohnungspolitik hinaus und umfassen Aspekte der Mobilität, der sozialen Dienstleistung, der Bildungsangebote und der Präsenz von Geschäften.

Um den Leerstand von Immobilien zu verhindern, gibt es noch zusätzliche Möglichkeiten; allerdings gilt es zu bedenken, dass es sich dabei auch immer um einen Eingriff in Eigentumsrechte einzelner handelt.

Zur Empfehlung Nummer 39, die Entstehung von Siedlungen am Rande von Ortschaften sowie eine Verstädterung der Dörfer zu vermeiden, wird angemerkt, dass es in dieser Frage sicherlich noch zu spannenden Diskussionen kommen wird, wenn im Zuge des Reformprozesses die neuen Leitbilder der Raumordnung und damit die Frage der Verdichtung von Ortschaften diskutiert werden.

Eine Fraktion stellt fest, dass Ostbelgien angesichts des demografischen Wandels im Bereich Wohnungswesen vergleichsweise gut abschneiden kann: Zwar steigt die Anzahl Senioren, doch steigt nicht die allgemeine Bevölkerungszahl auf signifikante Art und Weise. Daher sollte vorrangig bestehender Wohnraum angepasst werden, um die Lebensqualität zu erhöhen und Folgekosten zu reduzieren.

Eine Verdichtung der Dorfzentren sollte auch nicht dazu führen, dass diese ihren ländlichen Charakter verlieren.

Selbstverständlich spielen auch die bereits von anderen Fraktionen aufgezählten Rahmenbedingungen eine wichtige Rolle. Auch wenn die Deutschsprachige Gemeinschaft für viele dieser Aspekte nicht zuständig ist, sollte man sie im Auge behalten und Anpassungen gegebenenfalls bei den zuständigen Gliedstaaten einfordern.

Zur Vermeidung von Leerstand merkt eine Fraktion an, dass das neue Pflegegeld der Deutschsprachigen Gemeinschaft in diesem Bereich positive Auswirkungen haben kann: Denn die vorherige Beihilfe konnte gekürzt werden, wenn man sich schon zu Lebzeiten um seinen Nachlass gekümmert hatte; das ist jetzt nicht mehr der Fall.

Zur Förderung der Attraktivität des ländlichen Raumes kann die Deutschsprachige Gemeinschaft im Rahmen ihrer Zuständigkeiten vor allem die sogenannten weichen Standortfaktoren beeinflussen, wie die Kinderbetreuung, die Mobilität, die Gesundheit, die Angebote für Senioren und die Krankenhausstandorte.

Ein attraktiver Lebens- und Arbeitsort in Ostbelgien wirkt sich seinerseits wieder auf das Wohnungswesen aus.

Der Leerstand betrifft auch die Geschäftswelt, hebt eine Fraktion hervor. Best-Practice-Beispiele, um dem entgegenzuwirken, findet man im Land Tirol.

Mit der Bezuschussung der Infrastrukturen im Gesundheitsbereich und den Planungen zum Masterplan Eifel unterstützt die Regierung zwar finanziell diese Faktoren, doch braucht Ostbelgien auch noch die entsprechenden Fachkräfte, Ärzte und Pflegekräfte, um die Gesundheitsversorgung in der Deutschsprachigen Gemeinschaft sicherzustellen.

Um dem demografischen Wandel entgegenzuwirken, ist Ostbelgien auf Zuwanderung angewiesen, was wiederum eine erhöhte Nachfrage nach Wohnraum nach sich zieht. Hinsichtlich der Problematik des Geoblockings wird auf die entsprechende Taskforce verwiesen, die aus dem Ministerpräsidenten, dem Gemeinschaftssenator und dem ostbelgischen EU-Abgeordneten besteht.

III. SCHLUSSBETRACHTUNGEN UND FAZIT

Schlussbetrachtungen der Bürgerversammlung

Abschließend bewertet die Bürgerversammlung die Ergebnisse der Bearbeitung der Empfehlungen durch die Ausschüsse als positiv.

Kritisch angemerkt wird lediglich, dass an zahlreichen Stellen auf geplante Umsetzungen verwiesen wird und konkretere Informationen noch fehlen.

Der Vorschlag, dass sich der Bürgerrat im Rahmen der Beratungen zur Abänderung des Gesetzbuches über nachhaltiges Wohnen im Ausschuss äußern kann, wird begrüßt.

Ein Vertreter des Bürgerrats weist darauf hin, dass der Bürgerrat sich intensiv mit dem Thema beschäftigt hat. Zu betonen ist, dass die Empfehlungen von den Bürgern, also aus der Bevölkerung, stammen.

Eine Vertreterin des Bürgerrats äußerte sich zu Empfehlung Nummer 13, in der auch Tiny Houses angesprochen werden: Sowohl die Regierung als auch der Ausschuss hatten sich zur Sinnhaftigkeit von Tiny Houses, u. a. aus Nachhaltigkeitsgründen, skeptisch geäußert. Inzwischen gibt es zu dem noch recht jungen Konzept jedoch einige Erfahrungswerte. Im Nachgang zur Ausschusssitzung wurden dazu schriftlich einige Informationen nachgereicht:

In der ländlichen Region Ostbelgien stellt sich die einzigartige Möglichkeit dar, innovative Wohnlösungen zu erforschen, die die landschaftliche Schönheit der Region erhalten und den Bedarf an erschwinglichem und nachhaltigem Wohnraum decken können. Durch Tiny Houses, die flexibler und kostengünstiger sind als traditionelle Wohnungen, können solche zusätzliche Wohnoptionen geschaffen werden, die kleinere Gemeinschaften beleben und den Druck von städtischen Gebieten nehmen.

Entscheidend ist allerdings, dass jede Initiative zur Einführung von Tiny Houses in enger Abstimmung mit den lokalen Behörden und der Deutschsprachigen Gemeinschaft sowie unter Berücksichtigung der lokalen Gesetzgebung und Vorschriften erfolgt. Durch eine sorgfältige Planung und Zusammenarbeit können Tiny Houses ein Teil der Lösung sein, um den Wohnungsmarkt in Ostbelgien zu diversifizieren und gleichzeitig die idyllische ländliche Atmosphäre der Region zu erhalten.

Vorteilhaft sind Tiny Houses hinsichtlich ihrer Nachhaltigkeit, da sie weniger Materialien für den Bau benötigen. Mit der richtigen Isolierung und energieeffizienten Systemen können Tiny Houses auch eine gute Energiebilanz aufweisen.

Tiny Houses auf Rädern bieten zudem die Möglichkeit, den Wohnort zu wechseln, was sowohl für Einwohner als auch Neuankömmlinge interessant sein kann. Sie können außerdem leicht erweitert oder modifiziert werden, um sich den ändernden Bedürfnissen der Bewohner anzupassen.

Hinzu kommt, dass die Kosten für den Bau und das Instandhalten im Vergleich zu traditionellen Häusern deutlich niedriger ausfallen. Daher bilden Tiny Houses insbesondere in Gebieten mit hohen Immobilienpreisen eine erschwingliche Wohnoption.

Tiny-Houses-Gemeinschaften fördern eine engere Nachbarschaft und Gemeinschaftsbildung und können in Kombination mit Gemeinschaftsressourcen wie Gemeinschaftsgärten und Gemeinschaftsräumen geplant werden.

Das Leben auf kleinem Raum fördert das Bewusstsein für den eigenen Konsum und die Reduzierung materieller Besitztümer.

Im Vergleich zu größeren Bauwerken können Tiny Houses mit einer geringeren Bodenversiegelung konzipiert werden.

Tiny Houses bieten eine Plattform für experimentelle und innovative Wohnlösungen, die zur Weiterentwicklung der Bau- und Wohnkultur beitragen können.

Die aktuellen Konzepte rund um das Wohnen und Eigentum müssen neu überdacht werden, so ein Vertreter des Bürgerrats: Dies gilt insbesondere für den Erwerb von Immobilien durch mehrere Personen.

Für Paarbeziehungen gab es lange Zeit nur die Möglichkeiten einer Heirat oder einer wilden Ehe. Mit dem Wandel der Gesellschaft und dem entsprechenden Bedarf wurde das Konzept einer eingetragenen Lebenspartnerschaft entwickelt. Analog dazu sollte die Gesetzgebung eine Vorgehensweise für Menschen finden, die zwar gemeinsam eine Immobilie erwerben, aber nicht als ein Haushalt betrachtet werden wollen.

Da dies nicht in die Zuständigkeit der Deutschsprachigen Gemeinschaft fällt, sollten zumindest Vertragsmodelle entwickelt oder bekannter gemacht werden, um diesen Grundgedanken beim Immobilienerwerb umsetzen.

Schlussbetrachtungen der Regierung

Der zuständige Minister hebt das Engagement der Bürger hervor und dankt ihnen dafür: Neben den üblichen Versammlungen zum Bürgerdialog haben diese auch an zahlreichen Ausschusssitzungen teilgenommen. Infolge eines informellen Zwischentreffens mit der Regierung sind zudem noch Fragen des Bürgerrats nachgereicht worden, auf die die Regierung geantwortet hat.

Schlussbetrachtungen der Fraktionen

Eine Fraktion unterstreicht, dass die Ablehnung von Vorschlägen durch die Regierung ausführlich begründet worden ist. Dies ist wichtig, um Frust aufseiten der Bürger zu vermeiden.

Begrüßt wird, dass Vertreter des Bürgerrats zu den Beratungen der Orientierungsnote während der Ausschusssitzungen eingeladen wurden und im Rahmen ihrer Möglichkeiten daran teilgenommen haben. Diese Vorgehensweise sollte wegweisend für künftige Bürgerversammlungen sein.

Ob manche Empfehlungen – wie von der Regierung angekündigt – in den entsprechenden Dekretentwürfen und Erlassen berücksichtigt werden, wird der Ausschuss überprüfen.

Eine weitere Fraktion bedankt sich für die intensive und konkrete Zusammenarbeit mit dem Bürgerdialog. Diese hat sich als interessant und lehrreich erwiesen und gezeigt, dass das Modell des ostbelgischen Bürgerdialogs Sinn macht.

Von Vorteil war bei der dritten Bürgerversammlung, dass das Thema „Wohnraum für alle!“ sich auf eine Zuständigkeit bezieht, die die Deutschsprachige Gemeinschaft erst seit wenigen Jahren ausübt, sodass in Zusammenarbeit mit der Bürgerversammlung nun die Weichen für die nächsten Jahre und Jahrzehnte gestellt werden können.

Bei der Frage zum bezahlbaren Wohnraum spielen verschiedene Faktoren eine Rolle: Wie man baut, wie teuer gebaut wird und welche finanziellen Mittel den Bauwilligen zur Verfügung stehen. In diesem Rahmen kommt auch der öffentlichen Hand eine wichtige Rolle zu, die noch näher bestimmt werden muss.

Eine Fraktionsvertreterin geht auf die Kritik der Bürgerversammlung ein, dass es noch an konkreten Elementen mangelt: Sie weist darauf hin, dass viele der Empfehlungen nicht innerhalb eines Jahres umgesetzt werden können, da es sich oft um umfangreiche und innovative Gesamtkonzepte handelt, die nicht leicht in sichtbare Einzelschritte zu unterteilen sind. Das bedeutet allerdings nicht, dass nicht an der Umsetzung grundlegender Reformen gearbeitet wird.

Es können zwar nicht alle Empfehlungen umgesetzt werden, doch hat man versucht, transparent zu erklären, aus welchen Gründen dies nicht möglich ist.

Das Thema ist intensiv und ausschussübergreifend im Parlament diskutiert worden. Ein Dank wird auch an den Bürgerrat für seine Teilnahme an den Ausschusssitzungen und an die Bürgerversammlung für ihre fundierte und engagierte Auseinandersetzung mit dem Thema gerichtet.

Dem Dank schließt sich eine weitere Fraktion an, die darauf hinweist, dass es sich um ein wichtiges Thema handelt, das gemeinsam behandelt werden sollte.

Eine weitere Fraktion betont die Arbeit und Zeit, die die Bürger in das Thema investiert haben, und dankt für das Engagement. Der Ausschuss hat seinerseits versucht, so gut wie möglich auf alle Empfehlungen einzugehen.

Ein Fraktionsvertreter hebt hervor, dass die Form des Bürgerdialogs in der Deutschsprachigen Gemeinschaft überall in Belgien als Vorbild dient. Seit 2019 haben inzwischen fünf Bürgerversammlungen stattgefunden, was beweist, dass immer wieder Menschen für die Teilnahme am Bürgerdialog begeistert werden können und der Bürgerrat immer wieder neue Themen findet.

Ein Dank wird an die Ständige Sekretärin des Bürgerdialogs für ihre Arbeit gerichtet. Wichtig ist, dass die Deutschsprachige Gemeinschaft immer im Dialog mit ihren Bürgern bleibt.

Schlussworte

Abschließend dankt der Parlamentspräsident allen Beteiligten, sowohl aufseiten der Bürger als aufseiten der Fraktionen, für ihre Mitarbeit.

IV. ABSTIMMUNGEN

Der vorgelegte Teil des schriftlichen Berichts wurde einstimmig gutgeheißen. Für die Abfassung des schriftlichen Berichts über die Schlussberatungen und die Abstimmungen wurde dem Berichterstatter einstimmig das Vertrauen ausgesprochen.

Der Berichterstatter
G. FRECHES

Der Vorsitzende
C. SERVATY