

## Pacte logement 2.0

# Vademekum

*Version 2.1 – Mai 2023*

*Diese Version basiert auf dem Gesetz vom 30. Juli 2021 (« loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement 2.0. »).*

*Dieses Dokument wird ebenfalls in französischer Sprache veröffentlicht. Bei Abweichungen zwischen der deutschen und der französischen Fassung gilt die französische Fassung als maßgebend.*



LE GOUVERNEMENT  
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG  
Ministère du Logement

4, place de l'Europe  
L-1499 Luxembourg

[pactelogement@ml.etat.lu](mailto:pactelogement@ml.etat.lu)  
[www.logement.lu](http://www.logement.lu)



## VORWORT

Der erste *Pacte logement* ist 2008 in Kraft getreten und endete im Dezember 2020. Angesichts der großen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in Luxemburg hat die Regierung eine Neuauflage des *Pacte logement* beschlossen, der die Ziele für einen Zeithorizont bis 2032 festlegt und einen neuen Ansatz für die Wohnungspolitik auf kommunaler Ebene vorsieht.

Der ***Pacte logement 2.0*** ist ein Kooperationsprogramm zwischen dem Staat (Wohnungsbauministerium) und den Gemeinden. Ziel des Programms ist es, die Gemeinden bei der Entwicklung von Wohnraum, insbesondere von bezahlbarem Wohnraum, sowie der Sicherung einer guten Lebensqualität zu unterstützen. Der ***Pacte logement 2.0*** läuft vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2032.

Die drei Ziele des *Pacte logement* sind:

1. Erhöhung des Angebots an bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum auf kommunaler Ebene,
2. Mobilisierung des bestehenden Flächen- und Wohnpotenzials auf kommunaler Ebene,
3. Verbesserung der Wohnqualität.

Zu diesem Zweck sieht das Programm verschiedene innovative Elemente vor:

- » die Einführung eines staatlich finanzierten ***Conseiller logement***, dessen Aufgabe es ist, die Gemeinden bei der Entwicklung von bezahlbarem Wohnraum zu unterstützen;
- » die verpflichtende Erarbeitung eines ***Programme d'action local logement (PAL)*** als Bestandsaufnahme zum bezahlbaren Wohnungsbau innerhalb einer Gemeinde sowie
- » die Möglichkeit einer finanziellen Förderung von Projekten, die von den Gemeinden im Rahmen der Implementierung des *Pacte logement* durchgeführt werden.

Das vorliegende Dokument ist als fortlaufendes Dokument zu sehen, welches im Laufe der Umsetzung des *Pacte logement 2.0* ergänzt wird.



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>A.</b>	<b>Einführung zum <i>Pacte logement</i> 2.0</b>	<b>1</b>
<b>1</b>	<b>Ziele und Funktionsweise des neuen <i>Pacte logement</i></b>	<b>3</b>
1.1	Der initiale Vertrag / die <i>Convention initiale</i> (CI)	4
1.2	Der Umsetzungsvertrag / die <i>Convention de mise en œuvre</i> (CMO)	5
1.3	Das <i>Programme d'action local logement</i> (PAL)	6
1.4	Der <i>Conseiller logement</i> (CL)	7
1.5	Die finanzielle Beteiligung	7
1.6	Zusammenarbeit zwischen Gemeinden	8
<b>B.</b>	<b>Vorstellung der Umsetzungs-elemente des <i>Pacte logement</i> 2.0</b>	<b>9</b>
<b>1</b>	<b>Die Verträge</b>	<b>11</b>
1.1	Initialer Vertrag / <i>Convention initiale</i> (CI)	11
1.2	Umsetzungsvertrag / <i>Convention de mise en œuvre</i> (CMO)	12
<b>2</b>	<b>Umsetzung und Steuerung durch die Gemeinde</b>	<b>13</b>
2.1	Gemeinderat (CC)	13
2.2	<i>Commission consultative logement</i> (CCL)	13
2.3	Schöffenrat (CBE)	13
2.4	Gemeindeverwaltung (AC)	14
2.5	Information und Bürgerbeteiligung	14
<b>3</b>	<b>Der <i>Conseiller logement</i> (CL)</b>	<b>15</b>
3.1	Auftrag des <i>Conseiller logement</i>	15
3.2	Leistungen des <i>Conseiller logement</i>	16
3.3	Profil und Kompetenzen des <i>Conseiller logement</i>	18
3.4	Administrative Aspekte	19
3.5	Stundenkontingent	19
3.6	Grundausbildung	24
3.7	Weiterbildungen	24
<b>4</b>	<b>Das <i>Programme d'action local logement</i> (PAL)</b>	<b>25</b>
4.1	Struktur des PAL	28
4.2	Handlungsfelder	28
4.3	Empfehlungen für die Erarbeitung des PAL	31
4.4	Anmerkungen zu spezifischen Fragen	36
<b>5</b>	<b>Die finanziellen Beihilfen des <i>Pacte logement</i></b>	<b>38</b>

5.1	Die Finanzierung des <i>Conseiller logement</i>	41
5.2	Der Finanzrahmen der staatlichen Beteiligung	41
5.3	Die finanzielle Beteiligung	43
<b>6</b>	<b>Die Maßnahmenkategorien</b>	<b>45</b>
6.1	Detaillierte Beschreibung der Maßnahmenkategorien	47
<b>7</b>	<b>Die Durchführung von Projekten und Maßnahmen</b>	<b>50</b>
7.1	Projektantrag	50
7.2	Prozedur	56
<b>8</b>	<b>Das Monitoring</b>	<b>57</b>
8.1	Jahresbericht	57
<b>9</b>	<b>Die interkommunale Zusammenarbeit</b>	<b>58</b>
<b>C.</b>	<b>Anhänge / Dokumentation</b>	<b>59</b>
<b>1</b>	<b>Abbildung zum staatlichen Programm zur Wohnungsbauförderung</b>	<b>60</b>

## ABBILDUNGEN

Abbildung 1	Ziele des Pacte logement 2.0	3
Abbildung 2	Die Umsetzungsphasen des <i>Pacte logement 2.0</i>	6
Abbildung 3	Ablauf der ersten Phase des <i>Pacte logement 2.0</i> (CI)	12
Abbildung 4	Das Stundenkontingent des <i>Conseiller logement - Convention initiale</i>	20
Abbildung 5	Das Stundenkontingent des <i>Conseiller logement - Convention de mise en œuvre</i>	23
Abbildung 6	Die verschiedenen Phasen der Ausarbeitung des PAL	25
Abbildung 7	Die Bestimmung von Projekten und Maßnahmen	29
Abbildung 8	Finanzielle Beteiligung am <i>Pacte logement 2.0</i>	40
Abbildung 9	Maßnahmenkategorien	45
Abbildung 10	Projektfinanzierung im Rahmen des <i>Pacte logement 2.0</i>	51

## TABELLEN

Tabelle 1	Fünf Themenbereiche des <i>Pacte logement 2.0</i>	4
Tabelle 2	Stundenkontingent - <i>Convention initiale</i>	21
Tabelle 3	Stundenkontingent - <i>Convention de mise en œuvre</i>	23
Tabelle 4	Programm der Grundausbildung des <i>Conseiller logement</i>	24
Tabelle 5	Programm der fortlaufenden Fortbildung des <i>Conseiller logement</i>	24
Tabelle 6	Zielsystem des <i>Pacte logement 2.0</i>	26
Tabelle 7	Beispiel für eine Reihe von Fragen in der PAL-Struktur	28
Tabelle 8	Beispiel für die in einem Handlungsfeld anzugebenden Informationen	30
Tabelle 9	Anmerkungen / Präzisierungen zu verschiedenen Fragen im PAL	36
Tabelle 10	Budgetierung	43
Tabelle 11	Minimaler / maximaler Schwellenwert pro Maßnahmenkategorie	44
Tabelle 12	Maßnahmenkategorien	47
Tabelle 13	Vorlage Projektantrag	52

## ABKÜRZUNGEN

Français		Deutsch	
AC	<i>Administration Communale</i>	AC	Gemeindeverwaltung
ALP	<i>Aides à la pierre</i> <i>(Programme étatique pour le développement du logement abordable)</i> <i>(voir aussi annexe 3 : Illustration du programme des Aides à la Pierre)</i>	ALP	Staatliches Programm zur Wohnungsbauförderung  (siehe auch Anhang 0 : 1 Abbildung zum staatlichen Programm zur Wohnungsbauförderung)
CBE	<i>Collège des Bourgmestre et Échevins</i>	CBE	Schöffenrat
CC	<i>Conseil communal</i>	CC	Gemeinderat
CCL	<i>Commission consultative logement</i>	CCL	<i>Commission consultative logement</i> (Wohnungsbaukommission)
CI	<i>Convention initiale</i>	CI	<i>Convention initiale</i> (initialer Vertrag)
CL	<i>Conseiller logement</i>	CL	<i>Conseiller logement</i> (Wohnungsbauberater)
CMO	<i>Convention de mise en œuvre</i>	CMO	<i>Convention de mise en œuvre</i> (Umsetzungsvertrag)
GLS	<i>Gestion locative sociale</i>	GLS	<i>Gestion locative sociale</i> (Soziale Mietverwaltung)
MINT	<i>Ministère de l'Intérieur</i>	MINT	Innenministerium
ML	<i>Ministère du Logement</i>	ML	Wohnungsbauministerium
PAG	<i>Plan d'Aménagement Général</i>	PAG	Flächennutzungsplan
PAL	<i>Programme d'action local logement</i>	PAL	<i>Programme d'action local logement</i> (Lokales Aktionsprogramm für den Wohnungsbau)
PAP	<i>Plan d'Aménagement Particulier</i>	PAP	Bebauungsplan
PL 2.0	<i>Pacte logement 2.0</i>	PL 2.0	<i>Pacte logement 2.0</i>
RBVS	<i>Règlement sur les Bâtisses, les Voies Publiques et les Sites</i>	RBVS	Kommunale Bauordnung



SIGI	<i>Syndicat Intercommunal de Gestion Informatique</i>	SIGI	Interkommunales Syndikat für die elektronische Datenverwaltung
------	---	------	--



## **A. Einführung zum *Pacte logement* 2.0**



## 1 Ziele und Funktionsweise des neuen *Pacte logement*

Das Hauptziel des *Pacte logement* 2.0 besteht in der Unterstützung der Gemeinden als erster Partner der Regierung bei der Schaffung von Wohnraum, insbesondere von bezahlbarem Wohnraum, und einer guten Wohnqualität.

Auf nationaler Ebene verfolgt der *Pacte logement* 2.0 **drei operative Ziele**:

1. **Erhöhung des Angebots an bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum** auf kommunaler Ebene,
2. **Mobilisierung des bestehenden Flächen- und Wohnpotenzials** auf kommunaler Ebene,
3. **Verbesserung der Wohnqualität**.

Für die Umsetzung einer Strategie für bezahlbaren und lebenswerten Wohnraum (qualitativ und quantitativ) auf kommunaler Ebene werden diese Ziele auf der Grundlage eines umfassenden Zielsystems konkretisiert. Dieses wird im Folgenden dargestellt.

Abbildung 1 Die drei Ziele des Pacte logement 2.0

### Die drei Ziele des Pacte logement 2.0



Zwischen den verschiedenen Zielen des *Pacte logement* 2.0 gibt es keine hierarchische Abstufung. Ein wichtiges Element der Umsetzung auf kommunaler Ebene besteht darin, ein Gleichgewicht zwischen der Quantität und Qualität des geschaffenen Wohnraums und zwischen den Kriterien für bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum zu finden. Aus diesem Grund ist die Aufstellung eines *Programme d'action local logement* (PAL) notwendig, um eine kommunale Strategie auf Grundlage der spezifischen Situation jeder Gemeinde zu formulieren.

**Tabelle 1** Fünf Themenbereiche des *Pacte logement 2.0*

<p>A. Die Gemeinde schafft die <b>Rahmenbedingungen</b> für mehr bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum sowie für eine langfristig optimale Lebensqualität (vgl. Ziel D), in dem sie die Grundsätze einer nachhaltigen Raumplanung umsetzt.</p>
<p>B. Die Gemeinde ist ein <b>aktiver Akteur</b> bei der Schaffung von bezahlbarem, nachhaltigem und lebenswertem Wohnraum (vgl. Ziel D).</p>
<p>C. Die Gemeinde <b>fördert die Mobilisierung des vorhandenen Entwicklungspotenzials</b> (Flächen, Gebäude und leerstehender Wohnraum), um das Angebot an bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum zu erhöhen.</p>
<p>D. Die Gemeinde <b>trägt zur Verbesserung der Lebensqualität</b> in allen Quartieren bei, insbesondere durch eine an ihren spezifischen Kontext angepasste Stadtplanung.</p>
<p>E. Die Gemeinde setzt verschiedene <b>Kommunikationsinstrumente und -methoden zur Beteiligung und Sensibilisierung der Bürger</b> ein um die erfolgreiche Umsetzung der Maßnahmen des <i>Pacte logement 2.0</i> zu fördern.</p>

Im Rahmen des PAL konkretisiert jede teilnehmende Gemeinde diese fünf Ziele für sich und entwickelt prioritäre Handlungsfelder und konkrete Projekte, um die erwarteten Ergebnisse zu erreichen. Alle Handlungsfelder und kommunalen Projekte sind mit den oben genannten Zielen verknüpft.

## 1.1 Der initiale Vertrag / die *Convention initiale (CI)*

Jede Gemeinde, die am neuen *Pacte logement 2.0* teilnehmen möchte, muss eine ***Convention initiale (CI)*** mit dem Staat unterzeichnen. Dieser wird in diesem Fall durch den für das Wohnungswesen zuständigen Minister repräsentiert. Die CI gilt **für einen Zeitraum von zwölf Monaten, der einmal verlängert werden kann, falls der PAL nicht innerhalb der Frist fertiggestellt werden kann.**

In der CI werden die Modalitäten zur Erarbeitung des *Programme d'action local logement* (nachfolgend „PAL“) festgehalten. Sobald der PAL einer Gemeinde durch den Gemeinderat verabschiedet wurde, kann die Gemeinde einen Umsetzungsvertrag / *Convention de mise en œuvre (CMO)* mit dem Staat unterzeichnen. Dieser beendet die CI.

## Verpflichtungen der Gemeinde

Mit der Unterzeichnung einer CI verpflichtet sich die Gemeinde, mit der Unterstützung eines *Conseiller logement* ein PAL auszuarbeiten und so dazu beizutragen, die Ziele des *Pacte logement 2.0* zu erreichen. In der CI legt die Gemeinde fest, ob sie mit einem externen oder internen *Conseiller logement* zusammenarbeiten möchte.

Es wird jedoch empfohlen, zumindest für die Phase der CI auf einen externen *Conseiller logement* zurückzugreifen.

## Verpflichtungen des Staates

Mit der CI erhält die Gemeinde:

- » eine staatliche Grundfinanzierung für die Dienstleistungen des *Conseiller logement* zur Erarbeitung des PAL;
- ab der Unterzeichnung der CI steht der Gemeinde ein Grundkontingent von 180 Stunden (Standardleistungen) und 60 zusätzlichen Stunden (Zusatzleistungen) für die folgenden Tätigkeiten zu:
  - interkommunale Abstimmung oder Zusammenarbeit durch die Organisation und Umsetzung von mindestens eines Treffens mit Vertretern des CBE aus mehreren Gemeinden zum Thema PL 2.0.
  - Bürgerbeteiligung im Rahmen der Erstellung des PAL durch die Organisation und Umsetzung einer öffentlichen Informationsveranstaltung oder eines partizipativen Workshops.
- » Zugang zu einer Online-Plattform (SIGI Tool) für die Erarbeitung des PAL.

## 1.2 Der Umsetzungsvertrag / die *Convention de mise en œuvre* (CMO)

Sobald das PAL durch den Gemeinderat verabschiedet ist kann die Gemeinde eine ***Convention de mise en œuvre (CMO)*** mit dem Staat abschließen. Der Staat wird dabei durch den für Wohnungsbau zuständigen Minister vertreten. Das Gesetz sieht vor, dass die CMO **automatisch spätestens am 31. Dezember 2032 endet**.

### Verpflichtungen der Gemeinde

Im Rahmen der CMO verpflichtet sich die Gemeinde:

- » durch die Umsetzung des PAL daran mitzuarbeiten, die Ziele des *Pacte logement 2.0* zu erreichen;
- » einen jährlichen Bericht zum Umsetzungsstand des PAL zu verfassen, ggf. mit der Unterstützung des *Conseiller logement*.

### Verpflichtungen des States

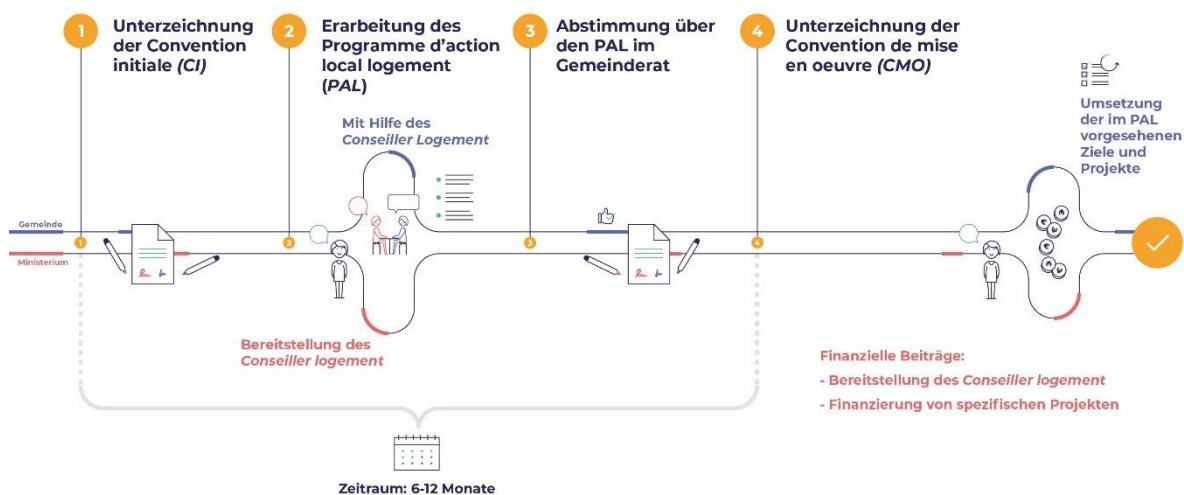
Mit der CMO erhält die Gemeinde eine staatliche Förderung für:

- » die Dienstleistungen des *Conseiller logement* (intern oder extern). Die maximale Stundenzahl pro Gemeinde ist für alle Gemeinden gleich und unabhängig von ihrer Größe;
- » konkrete Projekte, die von den Gemeinden durchgeführt werden, um die Ziele des *Pacte logement* zu erreichen.

Weitere Informationen zu den Verträgen, deren Inhalten und den entsprechenden Abläufen sind in Teil B, Kapitel 3 nachzulesen.

Abbildung 2 Die Umsetzungsphasen des *Pacte logement* 2.0

## Der neue Pacte logement setzt sich aus 4 Etappen zusammen



### 1.3 Das Programme d'action local logement (PAL)

Nachdem die CI unterzeichnet wurde, erarbeitet die Gemeinde ihr PAL. Diese kommunale Strategie zur Förderung des bezahlbaren Wohnraums bildet die Grundlage für die Umsetzung des *Pacte logement* 2.0 auf kommunaler Ebene. Es handelt sich um ein mehrjähriges Programm, welches folgende Punkte umfasst:

1. Eine Bestandsaufnahme der kommunalen Aktivitäten im Bereich des bezahlbaren Wohnungsbaus;
2. Die Prioritäten und Handlungsfelder, auf die die Gemeinde im Rahmen des *Pacte logement* 2.0 den Fokus setzen möchte;
3. Eine beispielhafte Liste mit geplanten kommunalen Projekten, um folgende gesetzliche Ziele zu erreichen:
  - » Erhöhung des Angebots an bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum,
  - » Mobilisierung des bestehenden Flächen- und Wohnpotenzials,
  - » Verbesserung der Wohnqualität in allen Quartieren durch die Umsetzung einer angemessenen Stadtplanung.



Der PAL wird vom Schöffenrat unter Mitwirkung der technischen Dienste der Gemeinde und mit der Unterstützung des *Conseiller logement* erarbeitet. Grundsätzlich wird ein Zeitraum von sechs Monaten ab Unterzeichnung der CI als ausreichend angesehen, um einen PAL-Entwurf zu erarbeiten.

Detaillierte Informationen zum PAL (Aufbau, Vorgehensweise bei der Erarbeitung, ...) sind in Teil B, Kapitel 4 nachzulesen.

## 1.4 Der *Conseiller logement* (CL)

Der *Pacte logement 2.0* sieht vor, dass den Gemeinden jeweils ein *Conseiller logement* (CL) zur Seite gestellt wird, der – inspiriert durch die Funktion des *Conseiller climat* (*Pacte climat*) – die Gemeindeverantwortlichen bei der Erarbeitung ihrer kommunalen Strategie zur Förderung des bezahlbaren Wohnraums unterstützt und bei der Projektumsetzung begleitet. Während der Phase der CI besteht die Aufgabe des CL vor allem in der Unterstützung der Gemeinde bei der Erarbeitung des PAL.

Im Rahmen der CMO bestehen die Aufgaben des CL in:

- » der Koordinierung, der Beratung und der Begleitung der Gemeinde bei der Implementierung des PAL;
- » der Aktualisierung des PAL;
- » in der Erarbeitung und Vorlage der jährlichen Berichte.

Weitere Informationen zu den Aufgaben des *Conseiller logement* sowie zum vorgesehenen Stundenkontingent sind in Teil B, Kapitel 3 nachzulesen.

## 1.5 Die finanzielle Beteiligung

Zusätzlich zu der finanziellen Beteiligung für die Leistungen des *Conseiller logement* im Rahmen der beiden Vereinbarungen (CI und CMO) haben die Gemeinden ab der Unterzeichnung der CMO außerdem Anspruch auf eine staatliche Förderung für die Umsetzung von Projekten, die auf die Ziele des *Pacte logement 2.0* einzahlen.

Weitere Informationen zum kommunalen Budget und der Finanzierung im Rahmen des *Pacte logement 2.0* sind in Teil B, Kapitel 3 nachzulesen.

Die Projekte, die die Gemeinde im Rahmen des *Pacte logement 2.0* durchzuführen beabsichtigt, müssen in einer der folgenden drei Kategorien fallen:

- » **Kategorie 1:** Erwerb von Grundstücken, Realisierung von öffentlichen und kollektiven Einrichtungen für den Bau von öffentlichen und kollektiven Infrastrukturen oder für den Bau und die Instandhaltung von Sozialwohnungen im Rahmen des staatlichen Programms zur Wohnungsbauförderung (*Aides à la pierre*) (ausgenommen sind Wasseraufbereitungsanlagen und das Wasserverteilungsnetz).

- » **Kategorie 2:** Wohnumfeld und Stadterneuerung mit dem Ziel die Lebensqualität für die Einwohner der Gemeinde zu erhöhen (Verbesserung, Schaffung und Instandhaltung von öffentlichen Räumen, Gemeinschaftsräumen und Nahversorgung).
- » **Kategorie 3:** Personalressourcen, Kommunikation und soziale Dynamiken, die für die Gemeindeverwaltungen notwendig sind, z.B. für strategische Studien, für die Kommunikation mit den Bürgern im Rahmen des *Pacte logement 2.0* sowie für die Förderung von Bürgerbeteiligung.

Damit die Gemeinden mit ihren Maßnahmen möglichst das gesamte Zielspektrum des *Pacte logement 2.0* abdecken, muss der finanzielle Aufwandausgewogen auf Projekte in allen drei dieser Kategorien verteilt werden. So müssen mindestens 25% des Budgets für Projekte der Kategorie 3 verwendet werden, während die ersten beiden Kategorien nicht mehr als 50% des verfügbaren Budgets erhalten dürfen.

Weitere Details zu den Maßnahmenkategorien sind in Teil B, Kapitel 3 nachzulesen.

## 1.6 Zusammenarbeit zwischen Gemeinden

Es ist ausdrücklich erwünscht, dass sich Gemeinden im Rahmen der Ausarbeitung ihres PAL mit anderen Gemeinden abstimmen und ggf. auch gemeinsame Vorhaben andenken. Eine solche Zusammenarbeit kann für Gemeinden nützlich sein, um beispielsweise interkommunale Projekte zu entwickeln oder einen regelmäßigen Austausch mit externen Akteuren zu haben. In diesem Falle könnte ein einzelner PAL durch mehrere Gemeinden umgesetzt werden, wobei jede Gemeinde aber ihre eigene CMO unterzeichnet.

Weitere Details zur interkommunalen Kooperation im Rahmen des *Pacte logement 2.0* sind in Teil B, Kapitel 9 nachzulesen.

## **B. Vorstellung der Umsetzungselemente des *Pacte logement 2.0***



# 1 Die Verträge

Mit der Teilnahme am *Pacte logement 2.0* durchläuft eine Gemeinde mehrere Etappen (siehe auch Abbildung 2: Die Umsetzungsphasen des *Pacte logement 2.0*):

- » Die erste Etappe besteht in der Vereinbarung einer **Convention initiale (CI)** mit dem Wohnungsbauministerium. Diese regelt die Grundfinanzierung für den *Conseiller logement* und setzt den Rahmen für die Erarbeitung des *Programme d'action local logement* (PAL).
- » In einer zweiten Phase unterstützt der *Conseiller logement* die Gemeinde in der Erarbeitung des **Programme d'action local logement (PAL)**. Dieses Programm bildet die Grundlage für die Umsetzung von Projekten durch die Gemeinde. Es kann im Laufe der Jahre angepasst oder aktualisiert werden.
- » Anschließend wird eine **Convention de mise en œuvre (CMO)** zwischen der Gemeinde und dem Wohnungsbauministerium abgeschlossen. Sie basiert auf dem PAL und den darin definierten Zielen und Handlungsfeldern.
- » Die **Projektumsetzung** erfolgt auf Grundlage der CMO und des PAL, welcher ein integraler Bestandteil davon ist. Die Gemeinde reicht Projekteinträge ein und kann im Laufe der Umsetzung des Projektes die Auszahlung entsprechender Zuschüsse beantragen.
- » Eine CMO umfasst einen vorher festgelegten Zeitraum sowie **Evaluationsetappen**. Dieser Vertrag kann durch Zusatzverträge angepasst werden, insbesondere wenn die Gemeinde ihren PAL überarbeiten möchte. Jede Anpassung des Vertrages muss jedoch immer auf einer angemessenen Bewertung des Umsetzungsstandes beruhen.

## 1.1 Initialer Vertrag / *Convention initiale (CI)*

Die Unterzeichnung einer *Convention initiale (CI)* mit dem Wohnungsbauministerium ist der erste Schritt zur Teilnahme einer Gemeinde am *Pacte logement 2.0*.

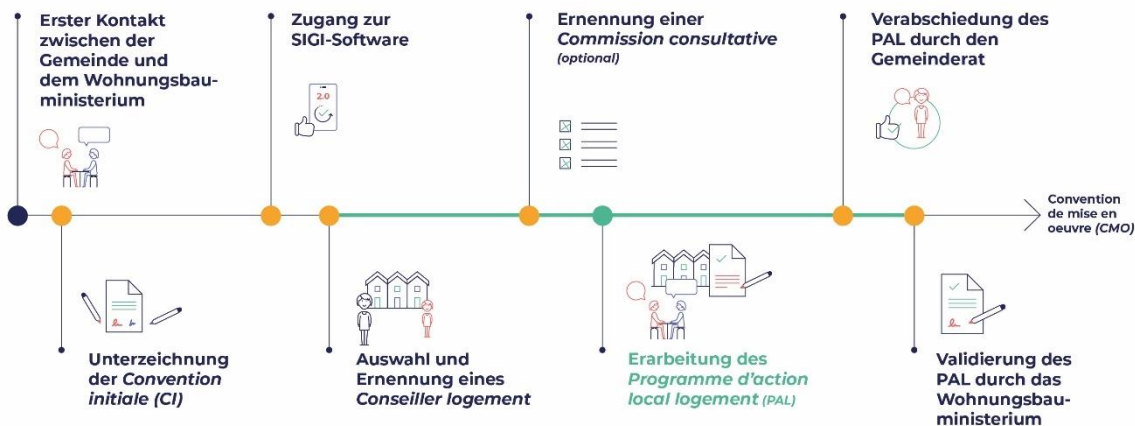
Mit der Unterzeichnung der CI verpflichtet sich die Gemeinde zur Erarbeitung eines PAL um auf die Ziele des *Pacte logement 2.0* einzuzahlen. Hierbei wird sie durch den *Conseiller logement* unterstützt. In der CI gibt die Gemeinde an, ob sie mit einem externen oder internen (kompetente Person innerhalb der Verwaltung, die diese Funktion übernimmt) *Conseiller logement* zusammenarbeiten möchte.

Die CI berechtigt die Gemeinde zu einem ersten finanziellen staatlichen Zuschuss, um die Kosten für die Leistungen des *Conseiller logement* zur Erarbeitung des PAL zu decken. Außerdem erhält die Gemeinde über eine Software des SIGI Zugang zur Online-Plattform zur Erarbeitung des PAL.

Die CI wird im Allgemeinen für einen Zeitraum von zwölf Monaten geschlossen. Falls das PAL nicht innerhalb des zuvor genannten Zeitraums erstellt werden konnte, kann die CI auf Grundlage eines begründeten Antrags durch die Gemeinde durch die Unterzeichnung eines Zusatzvertrags einmalig um maximal zwölf weitere Monate verlängert werden.

Abbildung 3 Ablauf der ersten Phase des *Pacte logement 2.0* (CI)

## Ablauf der ersten Phase des Pacte logement 2.0 *Convention initiale (CI)*



## 1.2 Umsetzungsvertrag / *Convention de mise en oeuvre (CMO)*

Nach der Verabschiedung des PAL unterzeichnen das Wohnungsbauministerium und die Gemeinde eine CMO. Durch die CMO verpflichtet sich die Gemeinde durch die Umsetzung ihres PAL zur Erreichung der Ziele des *Pacte logement 2.0* beizutragen sowie mit Unterstützung des *Conseiller logement* jährliche Berichte zum Umsetzungsstand des PAL zu verfassen. Diese Berichte werden in der Software des SIGI erstellt.

Die CMO berechtigt die Gemeinde zu einem staatlichen finanziellen Grundbeitrag für die Dienste des *Conseiller logement* (Grundkontingent und zusätzliche Stunden) sowie zu einem finanziellen Beitrag für die von den Gemeinden durchgeführten spezifischen Projekte, die in die vom Pacte logement 2.0. vorgesehenen Kategorien fallen.

Mit der Unterzeichnung der CMO verpflichtet sich die Gemeinde durch die Umsetzung ihres PAL auf Ebene ihres Territoriums daran mitzuarbeiten, die Ziele des *Pacte logement 2.0* zu erreichen. Das PAL wird durch die Verantwortlichen und die kommunalen Dienste der Gemeindeverwaltung mit Unterstützung des *Conseiller logement* umgesetzt. Im Rahmen der CMO hat die Gemeinde das Recht, die vom Staat bereitgestellten Fördermittel für die Kofinanzierung von Maßnahmen und Projekten zur Umsetzung des PAL zu beantragen.

Die CMO endet rechtmäßig spätestens am 31. Dezember 2032. Vor diesem Datum können die Vertragspartner die Vereinbarung im gegenseitigen Einvernehmen oder bei schwerwiegendem Fehlverhalten einer der Parteien kündigen.

## 2 Umsetzung und Steuerung durch die Gemeinde

Die Umsetzung einer lokalen Wohnungsbaupolitik erfordert geeignete, leistungsfähige Strukturen innerhalb einer Gemeinde. Im Rahmen des *Pacte logement 2.0* müssen diese Strukturen sowohl auf politischer und administrativer Ebene als auch auf Ebene der Abstimmung und der Kommunikation mit den Bürgern voll eingesetzt werden.

### 2.1 Gemeinderat (CC)

Die Rolle des Gemeinderates (nachfolgend „CC“) im Rahmen des *Pacte logement 2.0* besteht hauptsächlich in der Begleitung der Umsetzung des Programmes auf kommunaler Ebene.

Formal gesehen unterliegen die CI, die CMO und das PAL der Verabschiedung durch den CC. Der Jahresbericht wird dem CC vorgelegt, um eine regelmäßige Diskussion und Bewertung der Umsetzung des PAL zu ermöglichen. (siehe Abbildung 3 und **Error! Reference source not found.**)

### 2.2 *Commission consultative logement (CCL)*

Zur Vorbereitung der Diskussionen und Beschlüsse bezüglich des *Pacte logement 2.0* im CC können die kommunalen Verantwortlichen einen Beirat als beratendes Gremium einsetzen, die *Commission consultative logement (CCL)*. Er begleitet die Umsetzung des *Pacte logement 2.0* auf kommunaler Ebene und kann während der verschiedenen Phasen des *Pacte logement 2.0* konsultiert werden, insbesondere in Bezug auf:

- » die Begleitung der Erarbeitung des PAL und
- » das Monitoring der Umsetzung des PAL.

Bei dieser CCL kann es sich entweder um ein bereits bestehendes Gremium innerhalb der Gemeinde handeln, das sich unter anderem mit dem Thema Wohnungswesen und/oder Kommunalplanung befasst, oder um ein Gremium, das von der Gemeinde speziell für die Umsetzung des *Pacte logement 2.0* auf Gemeindeebene eingerichtet wurde.

### 2.3 Schöffenrat (CBE)

Wie für alle Tätigkeitsbereiche einer Gemeinde ist der Schöffenrat (CBE) auch für die lokale Wohnungspolitik das zentrale Organ. Im Rahmen des *Pacte logement 2.0* ist der CBE für die folgenden Aufgaben zuständig (siehe Abbildung 3 und **Error! Reference source not found.**):

- » Erarbeitung des PAL,
- » Begleitung und Betreuung der Tätigkeiten des *Conseiller logement*,
- » Koordinierung des Austauschs zwischen dem *Conseiller logement* und der kommunalen Verwaltung,
- » Ausarbeitung von konkreten Projekten und Maßnahmen,
- » Validierung von Projekt- und Zuschussanträgen,
- » Erarbeitung und Validierung des jährlichen Berichts.

Der CBE wird vom *Conseiller logement* in allen Fragen des *Pacte logement 2.0* und der Wohnungsbaupolitik unterstützt.

## 2.4 Gemeindeverwaltung (AC)

Die verschiedenen Prozesse und Akteure, die im Rahmen des *Pacte logement 2.0* eingerichtet wurden, sollen die schon bestehenden Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung nicht ersetzen oder mit ihnen konkurrieren. Das gilt insbesondere für den technischen Dienst / Stadtplanungsabteilung / Abteilung für kommunale Projekte oder die im Rahmen des Klima- oder Naturpakts geschaffenen Strukturen. Die zusätzlichen Strukturen sollen stattdessen so gestaltet sein, dass sie komplementär und synergetisch zueinander sind.

Der *Conseiller logement* soll wirksam in die Arbeit und die internen Strukturen der Gemeindeverwaltung integriert werden. Zur Sicherstellung einer effizienten Umsetzung und Steuerung der konkreten Projekte wird empfohlen, eine multidisziplinäre Arbeitsgruppe mit Vertretern aller erforderlichen technischen und administrativen Abteilungen einzurichten, die sich mit dem Thema bezahlbarer Wohnraum befassen.

## 2.5 Information und Bürgerbeteiligung

Neben einer guten Kommunikation innerhalb der Gemeindeverwaltung und gegenüber den kommunalpolitischen Organen fördert der *Pacte logement 2.0* die regelmäßige Kommunikation mit der Öffentlichkeit über die Ziele und Projekte der kommunalen Wohnungspolitik.

Diese Kommunikation sollte mindestens die folgenden Themen umfassen und wird durch die Standardleistungen des *Conseiller logement* abgedeckt, die im jeweiligen Stundenkontingent (siehe Kapitel 3.5) enthalten sind:

- » Kommunale Ziele und Begleitung der Umsetzung des PAL,
- » Umsetzung der kommunalen Projekte,
- » Informationen über staatliche Wohnungsbeihilfen (*aides au logement*) oder andere staatliche oder kommunale Förderung für bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum,
- » Informationen über die Angebote der *Gestion locative sociale* (soziale Mietverwaltung).

Über diese regelmäßige Kommunikation hinaus ermutigt der *Pacte logement 2.0* die Gemeinden außerdem dazu, bei der Umsetzung von Projekten vermehrt auf eine aktive Bürgerbeteiligung zurückzugreifen. Maßnahmen dieser Art werden durch die Maßnahmenkategorie 3 „Personalressourcen, Kommunikation und soziale Dynamiken“ abgedeckt (siehe auch Kapitel 6 und Tabelle 12).



### 3 Der Conseiller logement (CL)

Der *Conseiller logement* (CL) spielt eine wichtige Rolle bei der Umsetzung des *Pacte logement* 2.0 auf lokaler Ebene. Diese Funktion kann entweder von einem externen Berater oder einem Gemeindebeamten oder -mitarbeiter übernommen werden. Darüber hinaus können mehrere Gemeinden auf einen gemeinsamen *Conseiller logement* zurückgreifen, der bei einem interkommunalen Syndikat oder einer ähnlichen interkommunalen Struktur angesiedelt ist.

Der CL soll den Gemeinden einen echten Mehrwert bringen. Er soll in der Lage sein, eine interdisziplinäre Beratung zum Wohnungswesen sowie zur Umsetzung des *Pacte logement* 2.0 zu geben. Der CL ersetzt keinen Gemeindetechniker, -stadtplaner oder -architekten, sondern hat eine ergänzende Funktion, allem voran als Prozessbegleiter.

#### 3.1 Auftrag des *Conseiller logement*

Für die nationale Ebene muss der CL die folgenden Aufträge erfüllen:

- » den **Umsetzungsprozess des *Pacte logement* 2.0** auf lokaler Ebene sicherstellen,
- » als zentrale **Verbindungsstelle zwischen der lokalen und nationalen Ebene** fungieren und
- » **bei Fragen/Projekten von allgemeinem Interesse beraten und unterstützen.**

Für die Gemeinden hat der CL die folgenden Aufgaben bzw. Rollen zu erfüllen, die jedoch nach Größe/spezifischen Bedürfnissen der Gemeinde variieren können:

- » **Akteur**, Vermittler zwischen den verschiedenen Abteilungen der Verwaltung, die an der Erreichung der Ziele des *Pacte logement* beteiligt sind, und fähig eine **interdisziplinäre Beratung zum Thema Wohnungswesen** zu leisten,
- » **Partner / Berater**, der den gewählten Amtsträgern beiseite steht, mit regelmäßiger Präsenz vor Ort,
- » **technische Unterstützung bei der lokalen Wohnungspolitik** und bei der Entwicklung von Projekten für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum,
- » **Begleitung von kommunalen / privaten Projekten** (im Zusammenhang mit dem PL 2.0),
- » **Beratung in Bezug auf die Machbarkeit** von Projekten zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum,
- » Unterstützung bei der Kontaktaufnahme / **Verhandlungen mit Eigentümern** und Bürgern.

Der CL ersetzt keinen Gemeindetechniker, -stadtplaner oder -architekten.

## 3.2 Leistungen des *Conseiller logement*

Der *Conseiller logement* unterstützt die Gemeinde bei der Erstellung und Umsetzung des *Pacte logement 2.0*.

In diesem Rahmen übernimmt der CL folgende Aufgaben:

### 1. Vorbereitungsphase und interne Organisation (im Rahmen der *Convention initiale*)

- » Vorstellung der Neuerungen des *Pacte Logement* vor den Gemeindeverantwortlichen;
- » Unterrichtung der Gemeindeverantwortlichen über die Schritte, die Instrumente, die am Prozess beteiligten Akteure sowie die erwarteten Ergebnisse;
- » Vorschlag einer Arbeitsmethode und eines Zeitplans;
- » Begleitung der Gemeinde bei der Erstellung und der Umsetzung des *Programme d'action local logement (PAL)*;
- » Organisation und Vorbereitung der Sitzungen (Tagesordnung, Einladungen, Protokolle, usw.);
- » Organisation der Information der Öffentlichkeit über die Teilnahme am PL 2.0 und den PAL (Öffentlichkeitsarbeit);
- » im Falle einer solchen Einrichtung durch die Gemeinde, Begleitung bei der Zusammenstellung einer Arbeitsgruppe „*Pacte logement*“ (z.B. bestehend aus einem politischen Vertreter, einem Vertreter der Gemeindeverwaltung und/oder einer technischen Abteilung, einem Mitglied einer beratenden Kommission, dem *Conseiller logement*);
- » Unterstützung der beratenden Kommission, die gegebenenfalls von den Gemeindeverantwortlichen benannt wurde;
- » Im Falle einer Zusammenarbeit von mehreren Gemeinden, Begleitung der einzurichtenden interkommunalen Arbeitsgruppe „*Pacte logement*“, in enger Zusammenarbeit mit den Gemeindeverantwortlichen.

### 2. Erarbeitung des *Programme d'action local logement (PAL)*

- » Erarbeitung einer Bestandsaufnahme der aktuellen Situation der Gemeinde im Hinblick auf den bezahlbaren Wohnraum, gemeinsam mit den Gemeindeverantwortlichen;
- » Identifizierung der Stärken und Schwächen der Gemeinde, gemeinsam mit den Gemeindeverantwortlichen, um die Erarbeitungsphase des PAL in Gang zu bringen;
- » Unterstützung der Gemeindeverantwortlichen bei der Definition der quantitativen und qualitativen Ziele sowie der Handlungsfelder des PAL;
- » Vorschlagen von Projektideen für die drei Maßnahmenkategorien des *Pacte logement*;
- » Bereicherung der Überlegungen der Gemeindeverantwortlichen mit Erfahrungswerten oder Informationen zu guten Beispielen anderer luxemburgischer Gemeinden;
- » Ausformulierung des PAL in enger Zusammenarbeit mit den Gemeindeverantwortlichen;

- » Realisierung von regelmäßigen Zwischenevaluierungen der Umsetzung des PAL.

### **3. Umsetzung des PAL**

- » Unterstützung der Gemeinde bei der Umsetzung des PAL;
- » Erarbeitung des jährlichen Arbeitsprogramms auf Basis des PAL, gemeinsam mit den Gemeindeverantwortlichen;
- » grundlegende Beratung bezüglich der Maßnahmenumsetzung (ausgenommen sind die Erstellung von Studien, Berechnungen oder Plänen, die Entwicklung von Projekten oder schriftliche Stellungnahmen zu spezifischen Projekten, die unter die Kategorie 3 fallen können);
- » bei Bedarf, Erinnerung an die Fristen des Arbeitsprogrammes;
- » Vorbereitung von Verwaltungsabläufen für die Umsetzung des PAL;
- » Unterstützung der Gemeinde bei Verhandlungen mit Eigentümern und Bürgern, den öffentlichen Bauträgern (Fonds du Logement, S.N.H.B.M.) und privaten Bauträgern;
- » Beratung der Gemeindeverantwortlichen hinsichtlich der Machbarkeit von Projekten für bezahlbaren Wohnraum;
- » Information und Beratung der Gemeinde bezüglich der Angebote und Verfahren der öffentlichen Auftragsvergabe und über Förderprogramme für Gemeinden;
- » Unterstützung der Gemeindeverantwortlichen bei der Kontaktaufnahme / den Verhandlungen mit privaten Eigentümern und Bürgern;
- » Übernahme der Vermittlerrollen zwischen der kommunalen und nationalen Ebene;
- » Unterstützung der Gemeinde bei der Information der Öffentlichkeit über die Teilnahme am PL 2.0 und den PAL (Öffentlichkeitsarbeit).

### **4. Jährliches Monitoring**

- » Sicherstellung des jährlichen Monitorings des Umsetzungsprozesses des PAL innerhalb der Gemeinde;
- » Erarbeitung des Jahresberichtes sowie Vorstellung des Berichtes gegenüber den Gemeindeverantwortlichen;
- » Überwachung der Projektumsetzung;
- » Überprüfung der Zielerreichung und der Einhaltung der Leitprinzipien der kommunalen Wohnungspolitik;
- » Erarbeitung des Jahresberichtes in Zusammenarbeit mit den Gemeindeverantwortlichen;
- » Zum Zwecke der Validierung, Vorstellung des Jahresberichtes vor den Gemeindeverantwortlichen und der beratenden Kommission.

Darüber hinaus muss der *Conseiller logement* die Arbeitsleistungen erbringen, die vom Wohnungsbauministerium im Rahmen der Überwachung der Umsetzung des *Pacte logement* gefordert werden können.

Im Falle einer interkommunalen Zusammenarbeit muss der *Conseiller logement* neben den im kommunalen Rahmen vorgesehenen Leistungen insbesondere auch die folgenden Leistungen erbringen:

- » Sicherstellung der Organisation von interkommunalen Treffen, gemeinsam mit den Gemeindeverantwortlichen;
- » Sicherstellung der Kohärenz der Arbeitsprogramme auf interkommunaler und kommunaler Ebene.

Jede Gemeinde hat eine bestimmte Anzahl an Stunden für den CL zur Verfügung, um diese Aufgaben zu erfüllen. Um diese Stunden in Anspruch nehmen zu können, muss der CL für die Gemeinde ein jährliches Handlungsprogramm vorlegen und Nachweise über die Programmdurchführung in Form von Arbeitszeitznachweisen erbringen.

### **Zusätzliche und optionale Leistungen**

Ein CL kann auch im Rahmen der Umsetzung eines konkreten Projektes eingebunden werden. Alle Aufgaben, die zusätzlich zu seinen Aufgaben als CL anfallen, müssen außerhalb des der Gemeinde zugewiesenen regulären Stundenkontingents für den CL berücksichtigt werden. Die Finanzierung dieser Zusatzleistungen kann im Rahmen eines konkreten Projekts erfolgen, das beim Ministerium eingereicht wird.

Diese zusätzlichen Leistungen sind optional und variieren je nach den Bedürfnissen der Gemeinde. Die Leistungen können auch durch Dritte, die die entsprechenden Voraussetzungen erfüllen, erbracht werden. Auch in diesem Fall werden die Kosten nicht aus dem Budget des CL gedeckt, sondern sind als zusätzliche Leistungen anzusehen, die entweder aus eigenen Mitteln der Gemeinde oder über eine Anfrage auf finanzielle Beteiligung zu finanzieren sind (beispielsweise im Rahmen der Maßnahmenkategorie „Personalressourcen, Kommunikation und soziale Dynamiken“).

Es wird empfohlen, dem CL keine zentrale Rolle bei der Umsetzung eines Projektes zu zuweisen, um seine koordinierende und begleitende Rolle im Rahmen der Umsetzung des PL 2.0 auf kommunaler Ebene nicht zu beeinträchtigen.

### **3.3 Profil und Kompetenzen des *Conseiller logement***

Personen, die die Funktion des CL übernehmen möchten, müssen eine mindestens dreijährige Hochschulausbildung absolviert haben. Darüber hinaus müssen sie über mindestens drei Jahre relevante Berufserfahrung im Bereich der Raumplanung, Stadtplanung oder Architektur verfügen.

Zusätzlich durchläuft der CL eine einführende Grundausbildung sowie begleitende Weiterbildungsmaßnahmen. Ziel dieser Kurse ist es, einen gleichen Wissensstand für alle *Conseillers logement* sowie einen regelmäßigen Erfahrungsaustausch zwischen ihnen zu gewährleisten.

### 3.4 Administrative Aspekte

Jede teilnehmende Gemeinde, die einen CI und eine CMO unterzeichnet hat, erhält eine indirekte Förderung für die Dienste eines CL, der sie sowohl bei der Erarbeitung als auch bei der Umsetzung des PAL unterstützt. Der externe CL wird über Klima-Agence G.I.E. zur Verfügung gestellt und direkt vom Staat finanziert. Wenn in einer Gemeinde eine interne Person die Funktion des *Conseiller logement* übernimmt, erhält die Gemeinde die Förderung direkt in Form einer Kostenbeteiligung.

- » Während der **Convention initiale (CI)** besteht die Hauptaufgabe des CL darin, die Gemeindeverwaltung bei der Erarbeitung des PAL zu unterstützen. Hierfür ist eine Förderung für maximal 240 Stunden vorgesehen.
- » Im Rahmen der anschließenden **Convention de mise en œuvre (CMO)** bestehen die Standardleistungen des CL in der Koordination, Begleitung und Betreuung der Umsetzung und Aktualisierung des PAL sowie in der Erarbeitung und Vorlage von jährlichen Berichten. Für diese Tätigkeiten wurde ebenfalls ein jährlich abgedecktes Stundenkontingent definiert.

Voraussetzung für den Eintrag in die Liste der CL ist die Teilnahme an der Grundausbildung sowie an den fortlaufenden Fortbildungsveranstaltungen, die durch das für Wohnungsbau zuständige Ministerium organisiert werden. Zu diesem Zweck hat das Wohnungsbauministerium Klima-Agence G.I.E mit der Implementierung und Verwaltung von externen CL beauftragt. Die erforderlichen beruflichen und fachlichen Kompetenzen sowie die Dauer und die Themen der Aus- und Fortbildungsveranstaltungen (siehe Kapitel 3.6 und 3.7) werden durch eine großherzogliche Verordnung festgelegt.

### 3.5 Stundenkontingent

Die finanzielle Beteiligung an den Diensten/Honoraren der CL durch das für Wohnungsbau zuständige Ministerium basiert auf einem maximalen Stundenkontingent. Der Umgang mit den Stundenkontingenten unterscheidet sich je nach Phase. Für die CI erhält jede Gemeinde dasselbe Stundenkontingent für den CL. Im Rahmen der CMO wird das Kontingent anhand der geplanten Aktivitäten und konkreten Projektrealisierungen der Gemeinde bestimmt.

Die finanzielle Beteiligung des Staates an den Kosten des CL darf einen maximalen Betrag nicht überschreiten:

- » Maximal 240 Arbeitsstunden im Rahmen der gesamten CI,
- » Maximal 380 Arbeitsstunden pro Jahr im Rahmen der CMO.

Die finanzielle Beteiligung an den Kosten für den CL basiert auf einer genauen Aufstellung der geleisteten Arbeitsstunden, die bis spätestens 31. Dezember des Bezugsjahres und gemäß den Bedingungen der jeweiligen Vereinbarung, erstellt wird.

### 3.5.1 *Convention initiale (CI)*

Im Rahmen der CI dürfen die Beiträge zu den Kosten des CL für die Erarbeitung des PAL weder tatsächliche Aufwände von umgerechnet maximal 240 Arbeitsstunden, noch die Obergrenze von 31.000,00 € überschreiten. Das maximale Stundenkontingent beruht auf einer geschätzten Berechnung, die im Folgenden dargelegt wird. Die Angaben dienen lediglich der Orientierung und haben keinen verbindlichen Charakter.

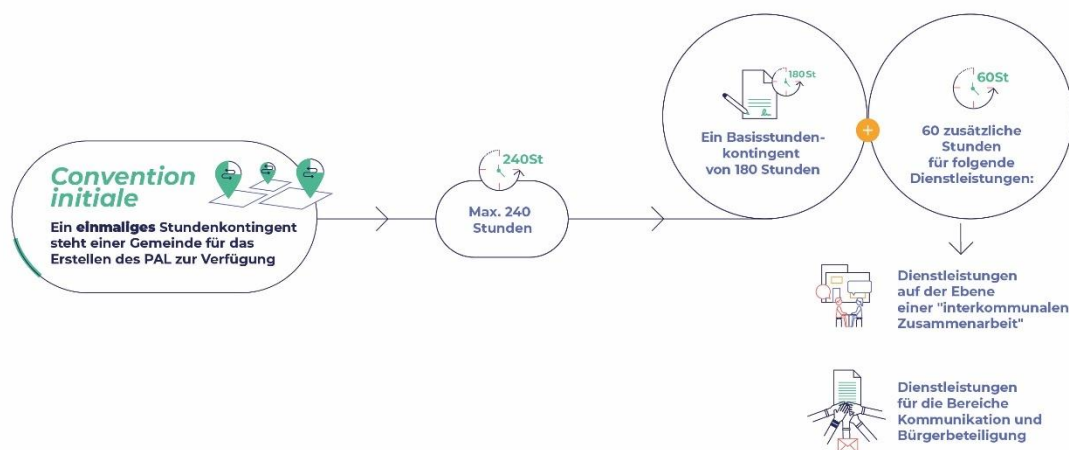
Der Gemeinde steht bei Unterzeichnung der CI ein Grundkontingent von 180 Stunden (Standardleistungen) und 60 zusätzlichen Stunden (Zusatzleistungen) für die folgenden Tätigkeiten zu:

- » Leistungen im Rahmen einer "interkommunalen Zusammenarbeit": Absprache oder Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden bei der Ausarbeitung des PAL (mindestens ein Treffen mit Vertretern des CBE aus mehreren Gemeinden)
- » Leistungen im Rahmen der "Kommunikation und Bürgerbeteiligung": Beteiligung der Bürger an der Erstellung des PAL (z.B. Organisation und Durchführung einer öffentlichen Informationsveranstaltung oder eines partizipativen Workshops).

Für den internen CL wird diese Kostenübernahme erst wirksam, nachdem der Gemeinderat den PAL verabschiedet hat. Für den externen CL erfolgt die Kostenübernahme durch die Klima-Agence G.I.E..

Abbildung 4 Das Stundenkontingent des *Conseiller logement - Convention initiale*

### Das Stundenkontingent des *Conseiller logement* während der *CI*



**Tabelle 2      Stundenkontingent - *Convention initiale***

N°	Standardleistungen des <i>Conseiller logement (Convention initiale)</i> (beispielhaft)
<b>1.</b>	<b>Einleitung des Prozesses</b>
1.1	Vorbereitung / Erste Kontakte / Einrichten des Zugangs zur Software des SIGI
1.2	„Kick-off“ mit CBE und AC
1.3	Protokoll und Nachbereitung des Termins
<b>2</b>	<b>Erhebung von Daten und Informationen</b>
2.1	Erfassung und Verarbeitung von Grundlagendaten (PAG etc.)
2.2	Sammlung zusätzlicher Daten (z.B. Interviews mit dem technischen Dienst)
<b>3.</b>	<b>Erarbeitung PAL-Entwurf</b>
3.1	Erarbeitung eines PAL-Entwurfes
3.2	Beratung mit CBE und AC
<b>4.</b>	<b>Absprache mit CC und/oder der <i>Commission consultative logement</i></b>
4.1	Vorbereitung (Präsentation, Organisation etc.)
4.2	Termin mit CC und/oder CCL
4.3	Protokoll und Nachbereitung des Termins
<b>5.</b>	<b>(interner) PAL-Validierungsprozess</b>
5.1	Termine mit CBE
5.2	Abstimmung mit dem Wohnungsbauministerium
5.3	Präsentation und Diskussion des PAL im Gemeinderat
5.4	Anpassungen am PAL
<b>6.</b>	<b>Fertigstellung des PAL und Verfassen der CMO</b>
6.1	Begleitung der Validierung des PAL durch das Ministerium und Verfassen der CMO
6.1	Erfassen der ersten Projektblätter in der Software des SIGI
<b>7.</b>	<b>Kommunikation / Öffentlichkeitsarbeit</b>
7.1	Information der Öffentlichkeit über die Teilnahme am PL 2.0 und über das PAL
<b>8.</b>	<b>Zusätzliche Kosten und Marge</b>
8.1	Projektmanagement
8.2	Marge (10%)

N°	Zusatzleistungen des <i>Conseiller logement</i> ( <i>Convention initiale</i> ) (auf Grundlage eines Umsetzungsnachweises der Option)
<b>A.1</b>	<b>Interkommunale Kooperation</b>
A.1	Absprache und Kooperation zwischen Gemeinden, z.B.: - Beratungstermin mit dem/den Conseiller(s) logement der anderen Gemeinde(n) - Beratungstermin mit CBE oder CCL der anderen Gemeinde(n)
<b>B.</b>	<b>Kommunikation und Bürgerbeteiligung</b>
B.1	Information / Beteiligung der Bürger, z.B.: - Organisation und Umsetzung einer öffentlichen Informationsveranstaltung - Organisation und Umsetzung eines partizipativen Workshops (CCPL, CC, Öffentlichkeit, ...)

### 3.5.2 *Convention de mise en œuvre* (CMO)

Die Kostenübernahme für die Honorare des CL im Rahmen der CMO dürfen weder tatsächliche Aufwände des CL von umgerechnet maximal 380 Arbeitsstunden pro Jahr, noch die Obergrenze von 50.000,00 € überschreiten. Wird eine CMO im Laufe eines Jahres unterzeichnet, wird die Obergrenze für das erste Jahr anteilig an den verbleibenden Monaten des Jahres berechnet.

Mit Unterzeichnung der CMO verpflichtet sich der Staat zu einer finanziellen Beteiligung an den Kosten des CL, die 260 Stunden pro Jahr entspricht. Das Gesamtkontingent der zusätzlichen Stunden, das der Gemeinde gewährt wird, darf 120 Stunden nicht überschreiten, wobei diese Stunden im Verhältnis von 30 Stunden pro begonnenem Projekt vergeben werden. Die 30 Stunden pro Projekt sind nur einmal pro Projekt fällig und werden für das Jahr gewährt, in dem das Projekt von der Gemeinde eingeleitet wurde.

Im Falle der internen *Conseillers logement* wird dieser Betrag vom Staat erst dann an die Gemeinde ausgezahlt, wenn die Gemeinde ihre Jahresbilanz erstellt hat, in der der Umsetzungsstand des PAL dargestellt wird.

Über das Grundkontingent hinaus können die Gemeinden zusätzliche Beratungsstunden anfragen, die für die Verwaltung oder Unterstützung eines bestimmten Projektes erforderlich sind. Diese zusätzlichen Beratungsaufgaben können durch Dritte oder durch den *Conseiller logement* der Gemeinde durchgeführt werden.



Abbildung 5 Das Stundenkontingent des *Conseiller logement - Convention de mise en œuvre*

### Das Stundenkontingent des *Conseiller logement* während der CMO

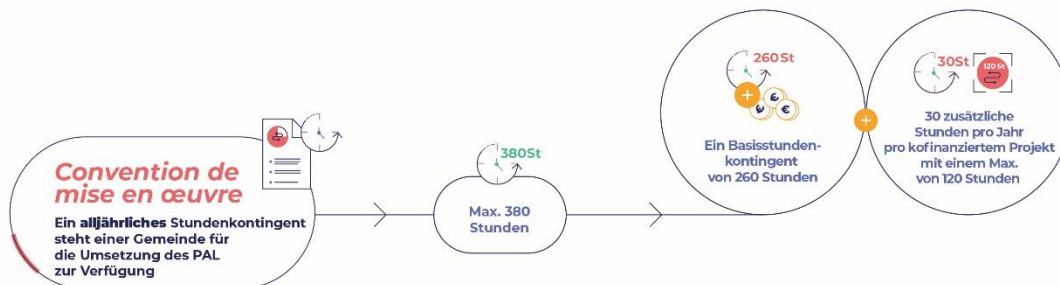


Tabelle 3 Stundenkontingent - *Convention de mise en œuvre*

N°	Leistungen des <i>Conseiller logement</i> ( <i>Convention de mise en œuvre</i> )
<b>1.</b>	<b>Obligatorische Standardleistungen (Pauschale)</b>
1.1	Monitoring der Umsetzung des PL 2.0 auf kommunaler Ebene
1.2	Fachliche Beratung (öffentliches Auftragswesen, Förderprogramme in Bezug auf bezahlbarem Wohnraum, ...)
1.3	Regelmäßige Abstimmung mit dem Wohnungsbauministerium
1.4	2 Termine mit der CCL
1.5	1 Termin mit dem Gemeinderat
1.6	Regelmäßige Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation
1.7	Erarbeitung des Jahresberichts
<b>2.</b>	<b>Obligatorische Standardleistungen (pro Einheit)</b>
2.1	Projektantrag (Ausarbeitung und Erfassen des Projektformulars)
2.2	Abrufen der Fördermittel (Aktualisierung Projektblatt, Anhänge, Betreuung)
<b>3.</b>	<b>Zusätzliche Kosten und Marge</b>
3.1	Projektmanagement

### 3.6 Grundausbildung

Für die Eintragung in die Liste der *Conseiller logement* muss jede Person, die als CL tätig werden möchte, zunächst eine 30-stündige Grundausbildung durchlaufen. Diese Weiterbildungsstunden werden nicht von dem Kontingent abgezogen, das den Gemeinden zugesprochen wird. Die Grundausbildung wird durch das Wohnungsbauministerium organisiert und teilt sich auf insgesamt vier Module auf, die in einer großherzoglichen Verordnung definiert werden:

**Tabelle 4 Programm der Grundausbildung des *Conseiller logement***

Modul	Inhalt	Zuständigkeit	Stunden (beispielhaft)
1.	Einführung zum <i>Pacte logement 2.0</i>	Min. Logement	4,5 h
2.	Wohnungspolitik / staatliche Wohnungsbeihilfen ( <i>Aides au logement</i> )	Min. Logement	7,5 h
3.	Rechtlicher Rahmen und Verfahren	Min. Logement	6,0 h
4.	Umsetzung des <i>Pacte logement 2.0</i> auf kommunaler Ebene	Min. Logement	12,0 h
<b>Total (Programm der Grundausbildung)</b>			<b>30,0 h</b>

Die Ausbildung muss nicht zwingend abgeschlossen sein, um die Tätigkeit als CL zu beginnen. Sie sollte jedoch spätestens 6 Monate nach Aufnahme der Tätigkeit abgeschlossen werden.

### 3.7 Weiterbildungen

Nach der Grundausbildung muss der CL regelmäßig an Weiterbildungen teilnehmen. Diese umfassen jährlich 16 Stunden, die zu den regulären Stunden der CMO hinzukommen:

**Tabelle 5 Programm der fortlaufenden Fortbildung des *Conseiller logement***

Modul	Inhalt	Zuständigkeit	Stunden (beispielhaft)
1.	Entwicklung des rechtlichen Rahmens	Min. Logement	8,0 h
2.	Umsetzung des <i>Pacte logement</i> auf kommunaler Ebene	Min. Logement	8,0 h
<b>Total (Programm der fortlaufenden Fortbildung)</b>			<b>16,0 h</b>

Die Weiterbildung wird durch das Wohnungsbauministerium organisiert und soll einen regelmäßigen und strukturierten (Erfahrungs-)Austausch zwischen den verschiedenen *Conseillers logement* und den beteiligten staatlichen Akteuren gewährleisten.

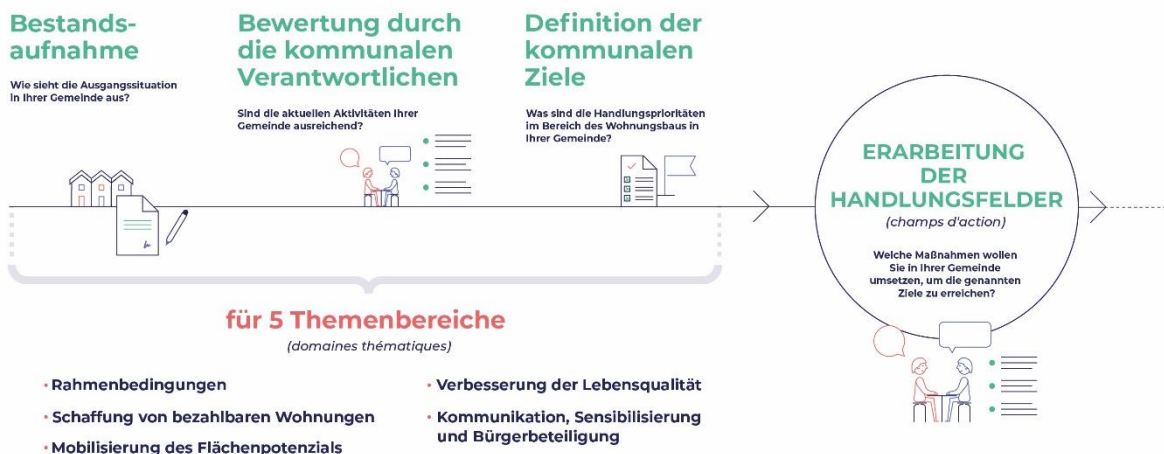
## 4 Das Programme d'action local logement (PAL)

Das Programme d'action local logement (PAL) bildet die Grundlage der Umsetzung des Pacte logement 2.0 auf kommunaler Ebene. Dieses Aktionsprogramm wird vom Schöffenrat, gegebenenfalls in Abstimmung mit der Commission consultative logement und mit Unterstützung des Conseiller logement und der unterschiedlichen Abteilungen und Dienste der kommunalen Verwaltung erarbeitet. Es wird anschließend vom Gemeinderat verabschiedet.

Die Frist zur Erarbeitung des PAL wird in der Convention initiale festgelegt und sollte im Allgemeinen sechs Monate nicht überschreiten. Sollte die Erarbeitung mehr als zwölf Monate dauern, muss die Convention initiale mittels eines Änderungsantrages verlängert werden. Es ist ausdrücklich erwünscht, dass sich Gemeinden im Rahmen der Ausarbeitung ihres PAL mit anderen Gemeinden abstimmen und ggf. auch gemeinsame Vorhaben andenken (siehe Kapitel 9). Das Stundenkontingent des CL wird bei einer Verlängerung der Dauer der CI nicht erhöht.

Abbildung 6 Die verschiedenen Phasen der Ausarbeitung des PAL

### Die verschiedenen Phasen der Ausarbeitung des PAL



Im Rahmen der Erarbeitung des PAL wird die aktuelle Situation der Gemeinde in Bezug auf die fünf Themenbereiche, die in der Tabelle 6 präsentiert werden, erfasst und analysiert.

Auf dieser Grundlage legt das PAL die Ziele der Gemeinde für jedes der Themenbereiche fest und definiert Handlungsfelder. Die Struktur des PAL wird im folgenden Kapitel erläutert (siehe Kapitel 7).

In Zusammenarbeit mit dem SIGI werden sowohl die administrativen Schritte als auch die Daten- und Informationserfassung zum PAL online/digital durchgeführt. Hierfür wird den Gemeinden eine Software zur Verfügung gestellt.

Am Ende des PAL werden die Handlungsfelder festgelegt, die sich aus den Zielen der verschiedenen Kapitel ableiten. Diese Handlungsfelder bilden die Grundlage für die Umsetzung von Projekten und die Anfrage von entsprechenden Fördermitteln im Rahmen des PL 2.0. Diese Vorgehensweise vereinfacht den Erarbeitungsprozess sowie die Umsetzung von konkreten Projekten erheblich.

Ein Projekt muss immer aus den kommunalen Handlungsfeldern und Zielen abgeleitet werden und kann aus mehreren Maßnahmen bestehen. Jede Gemeinde kann einen Projektantrag für ein Projekt einreichen, welches einer der folgenden drei Maßnahmenkategorien zuzuschreiben ist (siehe auch Kapitel 6):

- » Erwerb von Grundstücken, Bau von öffentlichen und kollektiven Infrastrukturen,
- » Aufwertung des Wohnumfeldes und Stadterneuerung,
- » Personalressourcen, Kommunikation und soziale Dynamiken.

**Tabelle 6 Zielsystem des Pacte logement 2.0**

A. Rahmenbedingungen
<b>A.</b> Die Gemeinde <b>schafft die Rahmenbedingungen</b> für mehr bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum sowie für eine langfristig optimale Lebensqualität (vgl. Ziel D), in dem sie die Grundsätze einer nachhaltigen Raumplanung umsetzt.
<b>A.1. Erwartetes Ergebnis:</b> Die Gemeinde vereinfacht die kommunalen Regelungen im Hinblick auf eine Förderung der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum (Dichte, Wohnungsgrößen, Mischung, ...) sowie einer gleichzeitigen Unterstützung der Bemühungen, den Wohnungsbaus nachhaltiger zu gestalten.
<b>A.2. Erwartetes Ergebnis:</b> Die Gemeinde unterstützt aktiv private und öffentliche Projekte für den Bau von bezahlbarem Wohnraum, insbesondere von Mietwohnungen.
<b>A.3. Erwartetes Ergebnis:</b> Die Gemeinde fördert die Umsetzung von Strukturen zur Verwaltung von bezahlbaren Wohnungen.
<b>A.4. Erwartetes Ergebnis:</b> Die Gemeinde betreibt ein strategisches und aktives Bodenmanagement.
B. Schaffung von bezahlbaren Wohnungen
<b>B.</b> Die Gemeinde ist ein <b>aktiver Akteur</b> bei der Schaffung von bezahlbarem, nachhaltigem und lebenswertem Wohnraum (vgl. Ziel D).
<b>B.1. Erwartetes Ergebnis:</b> Die Gemeinde übernimmt die Vermittlerrolle bei der Projektentwicklung von bezahlbarem Wohnraum.
<b>B.2. Erwartetes Ergebnis:</b> Die Gemeinde realisiert <u>Neubaugebiete</u> zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum.
<b>B.3. Erwartetes Ergebnis:</b> Die Gemeinde führt Bau-, Umbau- oder Renovierungsprojekte durch, um bezahlbaren Wohnraum, insbesondere Mietwohnungen, zu schaffen.

**B.4. Erwartetes Ergebnis:** Die Gemeinde fördert aktiv die Schaffung von innovativem Wohnraum (z.B. Wohngemeinschaften, Mehrgenerationenwohnungen, temporäre Lösungen, Sharing-Projekte, Clusterwohnungen,...), der den aktuellen Lebens- und Wohnformen der verschiedenen Altersgruppen und deren spezifischen Bedürfnissen gerecht wird.

### C. Mobilisierung des Flächenpotenzials

**C.** Die Gemeinde **fördert die Mobilisierung des vorhandenen Entwicklungspotenzials** (Flächen, Gebäude und leerstehender Wohnraum), um das Angebot an bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum zu erhöhen.

**C.1. Erwartetes Ergebnis:** Die Gemeinde betreibt eine aktive Mobilisierungspolitik des vorhandenen Flächenpotenzials.

**C.2. Erwartetes Ergebnis:** Die Gemeinde fördert und begleitet Umlegungsverfahren.

### D. Verbesserung der Lebensqualität

**D.** Die Gemeine trägt zur **Verbesserung der Lebensqualität** in allen Quartieren bei, insbesondere durch eine an ihren spezifischen Kontext angepasste Stadtplanung.

**D.1. Erwartetes Ergebnis:** Die Gemeinde sichert angemessene Infrastrukturen für die Wohnqualität (Infrastrukturelle Ebene).

**D.2. Erwartetes Ergebnis:** Die Gemeinde sichert eine hohe ökologische Wohnqualität (Ökologische Ebene).

**D.3. Erwartetes Ergebnis:** Die Gemeine gewährleistet die menschliche und soziale Dimension der Wohnqualität.

**D.4. Erwartetes Ergebnis:** Die Gemeinde gewährleistet eine hohe städtebauliche, architektonische und landschaftliche Qualität durch Stadtentwicklung / bei öffentlichen und privaten Bauvorhaben.

### E. Kommunikation, Sensibilisierung und Bürgerbeteiligung

**E.** Die Gemeinde setzt verschiedene **Kommunikationsinstrumente und -methoden zur Beteiligung und Sensibilisierung der Bürger** ein um die erfolgreiche Umsetzung der Maßnahmen des Pacte logement 2.0 zu fördern.

**E.1. Erwartetes Ergebnis:** Die Gemeinde kommuniziert aktiv über die Umsetzung des *Pacte logement 2.0*.

**E.2. Erwartetes Ergebnis:** Die Gemeinde informiert und berät über die verschiedenen Möglichkeiten im Zusammenhang mit der Mobilisierung von Bauland und leerstehenden Gebäuden.

**E.3. Erwartetes Ergebnis:** Die Gemeinde informiert und berät über das Angebot im Zusammenhang mit der *Gestion locative sociale*.

**E.4. Erwartetes Ergebnis:** Die Gemeinde fördert Bürgerbeteiligung im Rahmen der Kommunalplanung.

## 4.1 Struktur des PAL

Der PAL-Fragebogen ist entsprechend den oben genannten Themenbereichen in fünf Kapitel unterteilt. Jedes Kapitel ist wiederum in vorgegebene „Erwartete Ergebnisse“ gegliedert, die die von der Gemeinde zu erzielenden Ergebnisse beschreiben. Für jedes Ziel wird dann eine Analyse durchgeführt, die aus offenen Fragen zu folgenden Aspekten besteht (siehe auch Abbildung 6):

1. **Bestandsaufnahme** und
2. **Bewertung durch die kommunalen Verantwortlichen.**
3. Abschließend erfolgt eine **Definition der kommunalen Ziele.**

Tabelle 7 Beispiel für eine Reihe von Fragen in der PAL-Struktur

<p><b>A.2. Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde unterstützt aktiv private und öffentliche Projekte für den Bau von bezahlbarem Wohnraum, insbesondere von Mietwohnungen.</b></p>
<p><b>A.2.1. Bestandsaufnahme:</b> Beschreiben Sie die vorhandenen Strukturen zur aktiven Unterstützung privater und öffentlicher Projekte für den Bau von bezahlbaren Wohnungen.</p> <p><i>Beziehen Sie sich dabei zumindest auf (a) eine aktive Unterstützung von Bauprojekten, (b) eine technische Hilfestellung für Bauherren, (c) die Beratung von Bauherren im Rahmen von Bauprojekten.</i></p>
<p><b>A.2.2. Bewertung durch die kommunalen Verantwortlichen:</b> Wo besteht, unter Berücksichtigung der Antwort aus A.2.1. noch Handlungsbedarf bzw. Potenzial für Verbesserungen hinsichtlich des Aufbaus bzw. der Organisation innerhalb der Gemeindeverwaltung.</p>
<p><b>A.2.3. Definition der kommunalen Ziele:</b> Benennen Sie die Ziele der Gemeinde im Hinblick auf die (pro-)aktive Unterstützung privater und öffentlicher Wohnungsbauprojekte.</p> <p><i>Beziehen Sie sich dabei zumindest auf (a) die Schaffung / Stärkung der Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung, (b) die von der Gemeinde angebotenen Beratungs- und Förderungsleistungen, (c) die Zusammenarbeit mit anderen Akteuren im Bereich des bezahlbaren Wohnraums.</i></p>

Die Gemeinde muss sich mit allen Elementen des Fragebogens einschließlich der Teilfragen befassen, unabhängig davon, welche Relevanz sie den verschiedenen Aspekten beimisst. Dabei sollen die Gemeinden ihre Antworten mit Argumenten untermauern, die den aktuellen Stand, die von der Gemeinde geplanten Projekte und Ziele erläutern.

## 4.2 Handlungsfelder

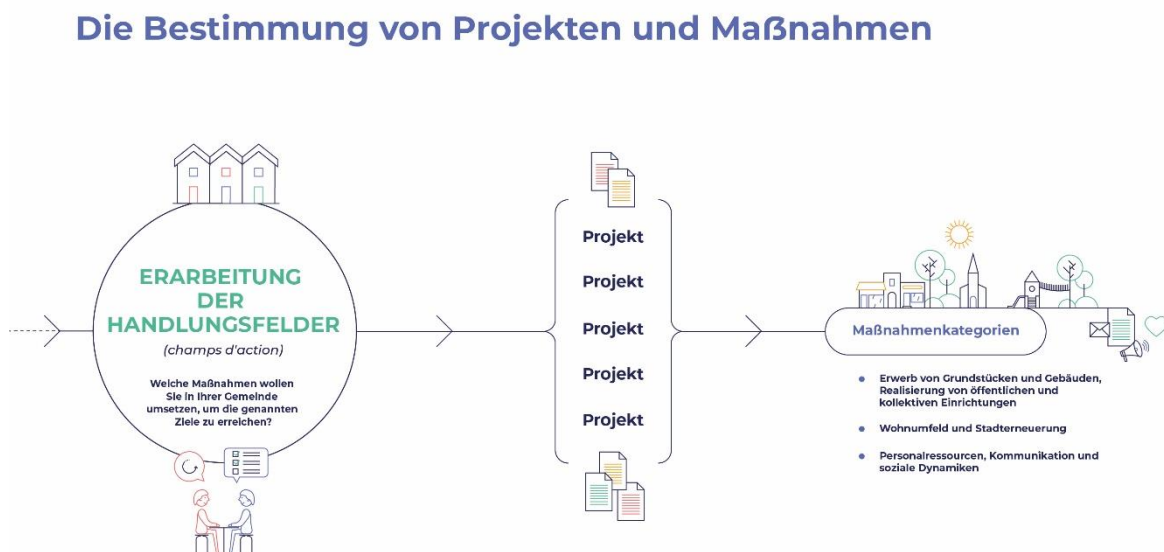
Das PAL wird mit der Definition von Handlungsfeldern, die sich aus den verschiedenen kommunalen Zielen in den verschiedenen Kapiteln ableiten, abgeschlossen. Diese Handlungsfelder sind integraler Bestandteil des PAL und bilden die Grundlage für die Umsetzung von Projekten und Förderanträgen im Rahmen des *Pacte logement 2.0*.

Um die Umsetzung von Projekten zu fördern, die mehrere Zielsetzungen der Gemeinde gleichzeitig adressieren, werden die Handlungsfelder nicht nach Themenbereichen differenziert. Es gibt nur eine Art von Handlungsfeld, in dem Projekte und Ziele aus verschiedenen Bereichen zusammengefasst werden. Die Anzahl von Handlungsfeldern ist nicht begrenzt.

Jedes Projekt, das im Rahmen der PAL-Umsetzung entwickelt und beantragt wird, muss sich auf ein oder mehrere Handlungsfelder beziehen. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass die durchgeführten Projekte sich auf das PAL und folglich auf die Ziele des *Pacte logement 2.0* beziehen. Diese Vorgehensweise vereinfacht die Projektbeantragung und ermöglicht es, auf eine spezifische Argumentation in Bezug auf die Übereinstimmung des Projekts mit den nationalen und kommunalen Zielen zu verzichten.

Für jedes Handlungsfeld muss die Gemeinde eine Verbindung zum Zielsystem herstellen (auf Grundlage eines standardisierten Multiple-Choice-Verfahrens) sowie die genauen Zuständigkeiten und die nächsten Schritte definieren. Zur Veranschaulichung sollen frühzeitig potenzielle Projekte hinzugefügt werden, um erste Ideen zur Umsetzung zu dokumentieren. Diese Projektliste ist nicht verbindlich und die Projektanfragen, die im Rahmen der Umsetzung gestellt werden, müssen diese Projekte nicht unbedingt enthalten.

Abbildung 7 Die Bestimmung von Projekten und Maßnahmen



Die Handlungsfelder bieten außerdem eine hilfreiche Grundlage für das Monitoring der Umsetzung des PAL und der kommunalen Ziele. Der Status der Umsetzung eines Handlungsfeldes ist im Rahmen eines Förderantrags und / oder mindestens einmal jährlich (im Rahmen des Jahresberichts) zu aktualisieren. Auf diese Weise kann das Monitoring sowohl auf Grundlage der im PAL vorgesehenen Aktivitäten als auch auf operativer Ebene erfolgen.

Tabelle 8 Beispiel für die in einem Handlungsfeld anzugebenden Informationen

Handlungsfeld									
(N°)		(Titel des Handlungsfeldes)							
<b>Beschreibung</b>									
(kurze Beschreibung des Handlungsfeldes)									
<b>Ziele</b>									
(Ziele, die durch das Handlungsfeld abgedeckt werden; Multiple-Choice-Frage)									
(Link zum Zielsystem, Mehrfachauswahl)									
A.1.		B.1.		C.1.		D.1.		E.1.	
A.2.		B.2.		C.2.		D.2.		E.2.	
A.3.		B.3.		-	-	D.3.		E.3.	
A.4.		B.4.		-	-	D.4.		E.4.	
<b>Verantwortliche/ Beteiligte</b>									
(Definition der Zuständigkeiten für die Umsetzung des Handlungsfeldes innerhalb der Kommunalverwaltung)									
Verantwortliche(r)		(Link zum internen Verzeichnis des SIGI)							
Andere Beteiligte		(Link zum internen Verzeichnis des SIGI)							
<b>Nächste Schritte</b>									
(Beschreibung der nächsten Schritte im Hinblick auf die Konkretisierung und Umsetzung des Handlungsfeldes, inklusive unverbindlichem Zeitrahmen )									
(eine Zeile pro Schritt)					(Im SIGI-Tool: Kalender vorsehen, in dem die Fristen (Monat/Jahr) für die einzelnen Schritte angegeben werden können)				
(Beschreibung des Schritts)									
(Beschreibung des Schritts)									
(Beschreibung des Schritts)									
(Beschreibung des Schritts)									
<b>Liste der potenziellen Projekte</b>									
(die Projektliste kann im Laufe der Umsetzung des PAL ergänzt werden, sie werden im Rahmen einer konkreten Projektanfrage detailliert)									
<b>Titel</b>			<b>Maßnahmenkategorie</b>				<b>Verortung</b>		
			1		2		3	(géolocalisation)	
			1		2		3	(géolocalisation)	
(...)			1		2		3	(géolocalisation)	



## 4.3 Empfehlungen für die Erarbeitung des PAL

Um alle Themen und Fragen zu behandeln, die für die Erarbeitung des PAL notwendig sind, werden in diesem Kapitel ein Musterablauf sowie die ersten zu unternehmenden Schritte vorgeschlagen. Anschließend werden weitere Empfehlungen und Anmerkungen zur Erleichterung der Erarbeitung des PAL gemacht.

### 4.3.1 Musterablauf der Erarbeitung des PAL

#### Vorbereitende Analyse

---

Für die Erarbeitung des PAL benötigt der CL verschiedene Dokumente und Daten von der Gemeinde. Diese muss er im Vorfeld der verschiedenen Treffen mit den kommunalen Akteuren analysieren, um sich den Kontext der Gemeinde anzueignen. Viele dieser Informationen werden anschließend auch benötigt, um die verschiedenen thematischen Fragen im PAL zu beantworten.

Die Ergebnisse dieser Analyse dieser Grundlagendokumente, die zum Großteil bereits in der *étude préparatoire* des PAG vorhanden sein müssten, sollen nicht dokumentiert werden. Es handelt sich bei dieser Analyse nur um einen vorbereitenden Schritt für die Arbeit des CL. Im Rahmen des PAL erfolgt keine „Analyse der Grundlagendaten“, es geht vielmehr darum, dass der CL sich ausreichend vorbereitet, um die Gemeinde bei der Erarbeitung einer geeigneten lokalen Strategie beraten und anleiten zu können.

**Im PAL zu behandelnde Themen (unvollständige Liste):**

**Stellplätze:** Wie viele Stellplätze pro Wohnung (min., max.) sind in den kommunalen Verordnungen vorgesehen? Sind diese Werte angemessen und begünstigen die Schaffung von bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum?

**Mindestflächen und Anforderungen an den Wohnraum:** Welche Flächen und sonstigen Bestimmungen sind in den kommunalen Verordnungen für Wohnraum vorgesehen? Sind diese Werte angemessen und begünstigen die Schaffung von bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum?

**Dichtekoeffizienten:** Welche Dichtekoeffizienten sind im PAG für die Entwicklung von Wohnquartieren vorgesehen? Sind diese Werte angemessen und begünstigen die Schaffung von bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum?

**Typologien:** Welche Typologien sind in den kommunalen Verordnungen für die Entwicklung von Wohnquartieren vorgesehen? Sind diese Typologien geeignet und begünstigen die Schaffung von bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum?

**Bestehendes Entwicklungspotenzial (PAP QE; PAP NQ; Baulücken, ...):** Wie groß ist das bestehende Entwicklungspotenzial der Gemeinde (PAP QE; PAP NQ; Baulücken, ...)? Wie viele Personen/Haushalte werden kurz- mittel- und langfristig potenziell in die Gemeinde kommen? Wie ist der Umsetzungsstand des Entwicklungspotenzials?

**Kapazitäten der Schulinfrastrukturen:** Was sind die Kapazitäten der Schulinfrastrukturen? Sind die Schulkapazitäten ausreichend für das angestrebte Bevölkerungswachstum des Entwicklungspotenzials? Müssen die Kapazitäten ausgebaut werden?

**Kapazitäten der Abwasserbehandlungskapazitäten:** Was sind die Kapazitäten der Abwasserbehandlungsinfrastrukturen? Sind die Abwasserbehandlungskapazitäten ausreichend für das angestrebte Bevölkerungswachstum des Entwicklungspotenzials? Müssen die Kapazitäten ausgebaut werden?

**Zu konsultierende Quellen (unvollständige Liste):**

- » PAG und PAP QE (*parties écrites* und *graphiques*), PAP NQ, RBVS (genehmigt oder in Ausarbeitung);
- » *Étude préparatoire*, Daten Projekt « Raumplus Luxembourg » ;
- » Liste der *PAP approuvés* und in der Umsetzung inkl. Der Anzahl von geplanten / realisierten Wohneinheiten;
- » Bestandsaufnahme der leerstehenden Gebäude/Wohneinheiten;
- » Bestandsaufnahme der kommunalen Flächen ;
- » Zusammenfassung der subventionierten Mitwohneinheiten, sortiert nach verwaltender Institution;
- » Informationen über die bestehende Strategie für die kommunalen Flächen;

- » Liste(n) von Wohnungsbauprojekten, die von der Gemeinde abgeschlossen wurden (in den letzten 10 Jahren) / in der Umsetzung sind / geplant sind (in den nächsten 5 Jahren): neue Wohnquartiere, Bau / Umbau / Renovierung;
- » Liste bestehender / laufender innovativer (Wohn-)Projekte in der Gemeinde;
- » Informationen zu abgeschlossenen / laufenden Umlegungsverfahren (falls vorhanden);
- » Bestandsaufnahme der bestehenden und geplanten öffentlichen und kollektiven Infrastrukturen (Kapazitäten, Zustand, ...);
- » Skizze / Diagramm der internen Abläufe/Strukturen der Gemeindeverwaltung in Bezug auf die Betreuung von Bauvorhaben, die technischen Abteilungen/Planungsabteilung, die Verwaltung von bezahlbarem / sozialem Wohnraum, die Kommunikation mit der Bevölkerung, die Öffentlichkeitsarbeit, ...;
- » Liste der kommunalen Projekte, die in den kommenden Jahren realisiert werden sollen (Studien und Projekte für Infrastrukturen und öffentliche Gebäude), um eine gute Lebensqualität in den Ortschaften zu gewährleisten.

Vor oder während der Entwicklungsphase des PAL sollte der CL die Gemeinde besichtigen, um sich ein Bild von dem spezifischen Kontext und den Herausforderungen für die Entwicklung der Gemeinde zu machen. Ziel dieser Besichtigungen im Vorfeld ist, dass der CL eine erste Bestandsaufnahme macht und schon mal die spezifische Situation der Gemeinde kennen lernt.

### Treffen mit den kommunalen Akteuren

---

Anschließend ist eine Konsultation mit den Verantwortlichen und den Verwaltungsstrukturen der Gemeinde vorzusehen, um die bestehenden Verwaltungsstrukturen kennenzulernen, die gesammelten Informationen zu überprüfen und ggf. fehlende Elemente zu ergänzen. Auf der Grundlage eines ersten Gespräches mit dem CBE, wird entschieden, welche Akteure der CL benötigt, um die Fragen bezüglich des PAL zu vertiefen und ggf. eine PAL-Arbeitsgruppe einzurichten.

Mit dieser begleitenden Arbeitsgruppe (die sich aus Mitgliedern des CBE und kommunalen Beamten zusammensetzen kann) zur Ausarbeitung des PAL sind mehrere Termine vorzusehen (auf Basis der Erfahrungen aus der Testphase):

- » 1 Kick-off-Meeting für die Erklärung der Vorgehensweise, des *Pacte logement 2.0*, PAL, etc.,
- » 3 thematische Treffen (Bereiche A-E) zur Diskussion der jeweiligen Themen,
- » 1 Treffen bezüglich der Handlungsfelder (z.B. kreativer Arbeitsworkshop zur Definition der kommunalen Prioritäten in Bezug auf Wohnungsbau).

Der CL muss seine Vorgehensweise und die zu stellenden Fragen entsprechend seiner vorbereitenden Analyse und seiner persönlichen Einschätzung der Gemeinde anpassen, um die notwendigen Antworten für das PAL zu erhalten.

Während der Ausarbeitungsphase können weitere thematische oder beratende Treffen mit der PAL-Arbeitsgruppe, dem CBE, der CCL und/oder den technischen/administrativen Dienste (Technischer Dienst/Planungsamt, beratende Kommission(en), Sekretariat, Beauftragter für Kommunikation / Öffentlichkeitsarbeit, Beauftragter für bezahlbaren Wohnraum, Beauftragter für sozialen Mietwohnungsbau, ...) erforderlich sein. Im Rahmen der verschiedenen Treffen muss der CL alle Informationen sammeln, die für die Ausarbeitung des PAL notwendig sind. Während der verschiedenen Sitzungen muss sich der CL auch mit den folgenden Fragen auseinandersetzen:

**Wie will sich die Gemeinde im Rahmen der Umsetzung des *Pacte logement 2.0* intern organisieren?**

- » Internes Organigramme: 1) politische Steuerung, 2) technische Umsetzung und Kontaktperson(en)
- » Was ist das gewünschte Profil des CL für die Phase der CMO?
- » Was sind die Aufgaben des CL während der CMO?
- » Wie soll der CL in den kommunalen Betrieb integriert werden?

**Wie will die Gemeinde die Komponente "Kommunikation" rund um die Ziele und Aktivitäten des *Pacte logement 2.0* umsetzen?**

**Was sind die Erwartungen der Gemeinde gegenüber der nationalen Ebene in Bezug auf die Vernetzung / den Austausch zwischen Gemeinden im Bereich Wohnungsbau?**

**Möchte die Gemeinde eine spezielle beratende Kommission / Commission consultative logement (CCL) einrichten?**

**Wie und auf welchen Ebenen (PAL, spezifische Projekte) möchte die Gemeinde mit anderen Gemeinden zusammenarbeiten?**

Anschließend sind Präsentations- und Beratungsgespräche mit dem CBE, dem Gemeinderat und ggf. der CCL vorzusehen, um den PAL-Entwurf vorzustellen und zu diskutieren. In dieser Phase bleiben der PAL-Entwurf und die Handlungsfelder entwicklungsfähig und können auf Basis der Diskussionen überarbeitet werden.

Den letzten Schritt bildet die Präsentation des endgültigen PAL und der Handlungsfelder im CC. Dort wird der PAL dann validiert, um anschließend an das Wohnungsbauministerium geschickt zu werden.

### **4.3.2 Empfehlungen und Anmerkungen**

#### **Allgemeine Anmerkungen**

- » Ziel der PAL-Struktur ist, dass sich alle Gemeinden zur gesamten Bandbreite der verschiedenen Aspekte der Wohnungspolitik auf kommunaler Ebene positionieren. Aus diesem Grund müssen alle Fragen bearbeitet werden.

- » Gegebenenfalls kann eine Gemeinde bzw. der CL angeben, dass eine bestimmte Frage für die spezifische Situation der Gemeinde nicht relevant ist. Eine solche Antwort bedarf jedoch einer kurzen Begründung.
- » Die Antworten auf die verschiedenen Fragen müssen auf die jeweilige Gemeinde zugeschnitten sein. Es ist nicht erwünscht, allgemeine und sich in Bezug auf die genannten Themen wiederholende Absätze einzubauen.

### **Bestandsaufnahme**

- » Es geht darum, die genannten Themen durchzugehen und pro Thema eine kurze Zusammenfassung zu geben. Es ist nicht erwünscht, ganze Listen mit Informationen, Daten und Statistiken zu liefern. Im Gegenteil, die Antwort sollte klare und präzise Schlussfolgerungen in Bezug auf die genannten Themen ermöglichen.
- » Es liegt auf der Hand, dass ein CL die benötigten Daten im Vorfeld sammeln und analysieren muss, um die verschiedenen Fragen beantworten zu können. Diese Informationen sollen jedoch nicht im PAL-Fragebogen wiedergegeben werden. Es ist jedoch erforderlich, die herangezogenen Informationsquellen anzugeben.
- » Diese Informations- und Datensammlung soll auf Grundlage einer Analyse der vorhandenen Dokumente und Gespräche mit dem Schöffenrat, den kommunalen Diensten, der *Commission consultative logement* etc. erfolgen.
- » Die Antwort soll eine Zusammenfassung der Analyse des CL darstellen. Es geht nicht um eine politische Bewertung der bestehenden Situation, sondern darum, bestehende Tatsachen aufzuzeigen.
- » Grundsätzlich ist es nicht notwendig, zusätzliche Studien durchzuführen, um die verschiedenen Fragen des PAL zu beantworten. Vorhandene Dokumente (z.B.: *Étude préparatoire* zum PAG oder andere Studien zu den kommunalen Infrastrukturen, etc.) sind ausreichend.

### **Selbstbewertung in Zusammenarbeit mit den kommunalen Verantwortlichen**

- » Das Ziel dieses Fragentyps ist es, die Gemeinde zu einer Selbsteinschätzung ihrer Aktivitäten in den verschiedenen Bereichen der Wohnungspolitik sowie zu einer vertieften konstruktiven Reflexion über die verschiedenen Themen anzuregen.
- » Die Frage, ob die Aktivitäten einer Gemeinde „ausreichend“ sind, impliziert, dass sie „unzureichend“ sein können.
- » Es obliegt der Gemeinde zu entscheiden, ob die Aktivitäten der Gemeinde ausreichend sind.

### **Definition der kommunalen Ziele**

- » Die kommunalen Ziele sollen in knapper Form aufgelistet werden.
- » Die Ziele können quantitativ oder qualitativ sein.
- » Die Ziele müssen spezifisch, präzise und erreichbar sein.
- » Die Wahl der kommunalen Ziele soll die Prioritäten der Gemeinde widerspiegeln. Es ist nicht erwünscht, eine unendliche Anzahl allgemein formulierter Ziele aufzulisten.

## Handlungsfelder

- » Die Handlungsfelder sollen eine logische Fortsetzung der Antworten auf die verschiedenen Elemente des PAL-Fragebogens darstellen.
- » Der CL prüft, ob „Defizite“ der Gemeinde im Bereich eines bestimmten Themas durch ein Handlungsfeld abgedeckt sind und sich ggf. in Maßnahmen / potenziellen Projekten zur Beseitigung dieser Defizite widerspiegeln.
- » Es wird explizit davon abgeraten, ein Handlungsfeld zu definieren, dass sich auf Aspekte bezieht, die in den verschiedenen Antworten der Gemeinde nicht genannt wurden.
- » Die Definition der Zuständigkeiten und nächsten Schritte ist ein wichtiges Element bei der Formulierung eines Handlungsfeldes, da diese Punkte einen reibungslosen Übergang zwischen der Vorbereitungs- und der Durchführungsphase eines Projektes gewährleisten. Außerdem bildet es die Grundlage für ein wirksames Monitoring der Umsetzung durch den *Conseiller logement*.

## Konkrete Projekte

- » Konkrete Projekte werden in der Regel bereits während der Erarbeitung des PAL innerhalb der Gemeinde diskutiert. Auch wenn die Struktur des PAL nicht erfordert, diese bereits im Vorfeld zu dokumentieren, steht es dem CL frei, bereits zu diesem Zeitpunkt Informationen für die anschließende Erarbeitung einer Projektanfrage zu sammeln. Diese Anträge können eingereicht werden, sobald die CMO unterschrieben ist.
- » Diese Ideen können auch im Abschnitt „potenzielle Projekte“ eines Handlungsfeldes dokumentiert werden.

## 4.4 Anmerkungen zu spezifischen Fragen

Tabelle 9 Anmerkungen / Präzisierungen zu verschiedenen Fragen im PAL

Frage	Anmerkung
<u>A.2.</u> „Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde unterstützt aktiv private und öffentliche Projekte für den Bau von bezahlbarem Wohnraum, insbesondere von Mietwohnungen.“	Im Gegensatz zu der Frage in Kapitel B geht es hier um die Rolle der Gemeinde als Akteur bei der Umsetzung von Projekten auf ihrem Gebiet. Welche Strukturen sind vorhanden, um diese Projekte zu unterstützen? Wie versucht die Gemeinde, die städtebauliche oder architektonische Qualität dieser Projekte zu verbessern?
<u>B.4.</u>	Es geht bei dieser Frage nicht nur darum, dass diese Art von Projekten noch nicht durchgeführt wurde, sondern darum, die Eignung dieser Modelle für eine spezifische Gemeinde abzuwägen. Was für einen Mehrwert bringt es? Was wären mögliche Probleme, die angegangen werden könnten?

<p>„Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde fördert aktiv die Schaffung von innovativem Wohnraum (z.B. Wohngemeinschaften, Mehrgenerationenwohnungen, temporäre Lösungen, sharing-Projekte, Clusterwohnungen,...), der den aktuellen Lebens- und Wohnformen der verschiedenen Altersgruppen und deren spezifischen Bedürfnissen gerecht wird.“</p>	
<p><u>C.1.1.</u></p> <p>«Bestandsaufnahme: Beschreiben Sie die kommunale Strategie zur Mobilisierung des vorhandenen Flächenpotenzials.</p> <p><i>Beziehen Sie sich dabei zumindest auf (a) die Analyse des Entwicklungspotenzials der Gemeinde (Flächenpotenzial in bestehenden Quartieren und in Form von PAP-NQ-Flächen, leer stehenden Gebäuden/Wohnungen, Nachverdichtungspotenzial), z.B. im Rahmen des Projekts „Raum+“; (b) die Bereitschaft der Grundeigentümer, die betreffenden Flächen zu entwickeln, (c) die Initiativen der Gemeinde zur Mobilisierung des vorhandenen Flächenpotenzials.»</i></p>	<p>Die Analyse des Entwicklungspotenzials der Gemeinde wird in der <i>Étude préparatoire</i> zum PAG oder gegebenenfalls im Rahmen der Beteiligung am Projekt „Raum+“ behandelt.</p>
<p><u>C.2.</u></p> <p>„Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde fördert und begleitet Umlegungsverfahren.“</p>	<p>Falls die Gemeinde noch keine solche Verfahren realisiert hat, sollen zumindest der Bedarf (z.B. im Rahmen der Analyse des Entwicklungspotenzials) und eventuelle Gründe dafür, dass solche Verfahren noch nicht umgesetzt wurden, erörtert werden.</p>
<p><u>D.1.</u></p> <p>„Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde gewährleistet ein angemessenes Niveau an Infrastruktur(en) für die Wohnqualität (Infrastrukturelle Ebene).“</p>	<p>Hier soll auf bestehende Analysen/Studien verwiesen werden, z.B. <i>Étude préparatoire</i> für den PAG, Studien in Bezug auf Schulen etc. Es sollen keine neuen Kapazitätsanalysen realisiert werden. Es geht nicht um die Darlegung von Details, sondern um Schlussfolgerungen.</p>
<p><u>D.2.</u></p> <p>„Erwartetes Ergebnis: Die Gemeinde gewährleistet ein hohes Niveau der ökologischen Wohnqualität (Ökologische Ebene).“</p>	<p>Fokus auf ökologische Güte der von der Gemeinde realisierten Projekte (bezahlbarer Wohnraum und öffentliche Infrastrukturen)?</p>

## 5 Die finanziellen Beihilfen des *Pacte logement*

Die finanzielle Beteiligung basiert auf den im vorigen Kapitel erörterten Zielen sowie auf den drei Maßnahmenkategorien, die bezuschusst werden.

Der *Pacte logement* 2.0 ist ein ergänzendes Instrument zum staatlichen Programm zur Wohnungsbauförderung (zur Miete oder subventioniertem Erwerb) des Wohnungsbauministeriums und soll die darin vorgesehenen Finanzhilfen nicht ersetzen (siehe auch Anhang 0: 1 Abbildung zum staatlichen Programm zur Wohnungsbauförderung). Der *Pacte logement* 2.0 zielt darauf ab, die Rahmenbedingungen, Strukturen und Ressourcen zu schaffen, mit denen Projekte angestoßen werden, die für die bestehenden Maßnahmen/Finanzierungsinstrumente in Frage kommen. Ein weiteres Ziel ist es, die Gemeinden in ihrer Entwicklung zu unterstützen (Ausstattung, Infrastruktur, Personalressourcen, etc.).

Zusätzlich zur finanziellen Beteiligung an den Diensten des CL wird jeder Gemeinde eine finanzielle Zuweisung gemäß den im Gesetz vorgesehenen Modalitäten zugesprochen (siehe Kapitel 5.3). Jede Gemeinde kann anschließend innerhalb dieses Beteiligungsrahmens finanzielle Rückerstattungen für die Durchführung von Projekten beantragen, die aus einer oder mehreren Maßnahmen bestehen (siehe Kapitel 0).

Die Funktionsweise der finanziellen Beteiligung des *Pacte logement* 2.0 unterscheidet sich in zwei wesentlichen Punkten von seinem Vorgänger:

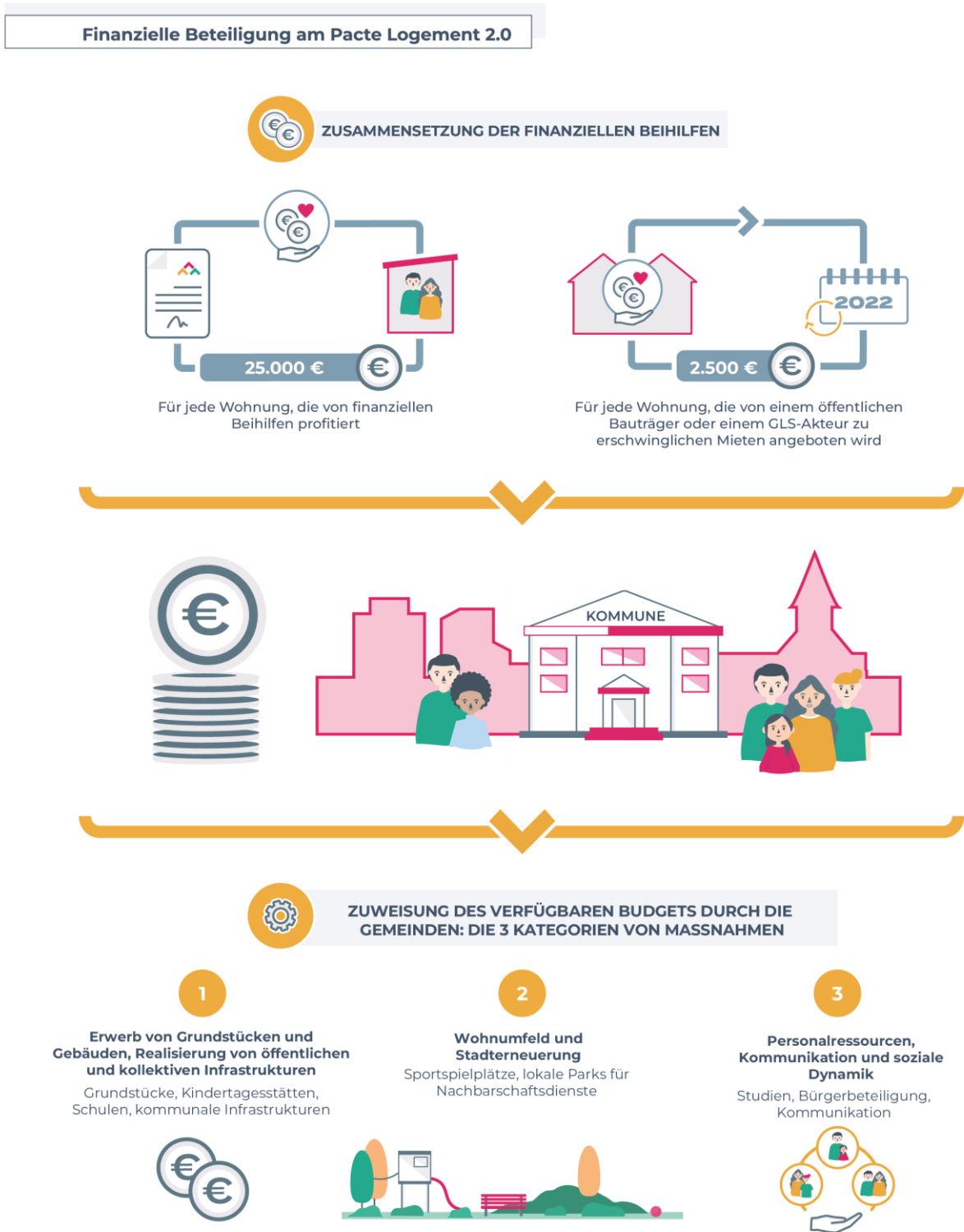
1. Das verfügbare Budget der staatlichen Beteiligung, das jeder Gemeinde gewährt wird, wird auf Grundlage der bezahlbaren Wohneinheiten berechnet, die auf dem Territorium der Gemeinde geschaffen werden, und nicht mehr auf Grundlage des Bevölkerungswachstums.  
Dabei werden Wohnungen berücksichtigt, die eine staatliche finanzielle Beteiligung im Rahmen des *staatlichen Programms zur Wohnungsbauförderung (Aides à la pierre)* erhalten und deren sozialer Bauträger entweder die Gemeinde selbst oder ein anderer Akteur ist.
2. Die finanzielle Beteiligung wird den Gemeinden entsprechend und nach der Umsetzung von Projekten gestattet, die im Rahmen des *Pacte logement* 2.0 genehmigt wurden und auf die Erreichung der definierten Ziele dieses Programmes abzielen. Die finanziellen Zuschüsse werden also nicht mehr automatisch in jährlichen Raten an die Gemeinden ausgezahlt, sondern auf Grundlage eines Nachweises über die Umsetzung der geförderten Projekte.



Die finanziellen Zuweisungen werden dem Finanzrahmen der Gemeinde hinzugefügt, der vom Wohnungsbauministerium verwaltet wird, und können auf der Grundlage eines Antrags auf finanzielle Beteiligung der Gemeinde in Anspruch genommen werden. Die Obergrenze des Höchstbetrags, den jede Gemeinde erhalten kann, variiert von Gemeinde zu Gemeinde und hängt von der Anzahl der dort geschaffenen bezahlbaren Wohneinheiten ab. In den folgenden Unterkapiteln wird das Prinzip der Budgetierung und der finanziellen Beteiligung näher erläutert.

Die Kofinanzierung im Rahmen des *Pacte logement* 2.0 ist lediglich eine Ergänzung zu anderen bestehenden staatlichen Förderprogrammen für Gemeinden. Ihr Ziel ist nicht notwendigerweise, die vollständige Finanzierung einer bestimmten Maßnahme. Die Umsetzung der Maßnahmen muss von den Gemeinden vorfinanziert werden und kann anschließend – auf Grundlage einer vorherigen Vereinbarung – teilweise erstattet werden.

Abbildung 8 Finanzielle Beteiligung am Pacte logement 2.0



## 5.1 Die Finanzierung des *Conseiller logement*

Die Gemeinden haben Anspruch auf die Finanzierung der Standardleistungen **des *Conseiller logement*** (CL). Diese Unterstützung erfolgt auf Grundlage der Unterzeichnung einer *Convention initiale* (CI) und der anschließenden Unterzeichnung einer *Convention de mise en œuvre* (CMO). Die maximale staatliche Beihilfe für den *Conseiller logement* ist für alle Gemeinden gleich und unabhängig von ihrer Größe.

Die Finanzierung von externen CL wird über eine Kooperation zwischen dem Wohnungsbauministerium und der Klima-Agence G.I.E. abgewickelt. Im Falle eines internen CL (Angestellte/r der Gemeinde) verpflichtet sich der Staat, einen Pauschalbetrag zu zahlen, der 180 Stunden und 60 zusätzlichen Stunden entspricht, wenn mindestens eine dieser Tätigkeiten im Rahmen der CI durchgeführt wird, sowie von 260 Stunden pro Jahr und 30 Stunden pro Jahr und pro Projekt während der CMO. Im Rahmen der CI zahlt der Staat diesen Betrag erst nach der Verabschiedung durch den Gemeinderat an die Gemeinde aus. Während der CMO wird dieser Betrag vom Staat erst dann an die Gemeinde gezahlt, wenn diese den Jahresbericht über den Stand der Umsetzung des PAL erstellt hat.

Die im Rahmen der CI gewährte staatliche finanzielle Beihilfe für den CL muss nicht zurückbezahlt werden, auch wenn die Gemeinde anschließend keine CMO unterzeichnet.

## 5.2 Bestimmung der staatlichen Beteiligung

Die Gemeinden haben Anspruch auf finanzielle staatliche Zuschüsse in Form von Rückerstattungen für die Realisierung von Projekten oder spezifischen Maßnahmen, deren Förderwürdigkeit anhand der Kriterien des *Pacte logement 2.0* bestimmt wird und die sich aufgrund der Bedürfnisse der Gemeinden entwickeln können. Jede Gemeinde, die eine CMO unterzeichnet hat, erhält gemäß dem *Pacte Logement 2.0* jährlich finanzielle Zuschüsse, die in ihren Finanzrahmen einfließen. Im Rahmen der CI werden lediglich die Leistungen des CL staatlich finanziert.

### 5.2.1 Verfahren zur Bestimmung des Finanzrahmens

Der Finanzrahmen ist das Budget, das einer Gemeinde jährlich zur Verfügung gestellt wird und auf das sie zurückgreifen kann, um die Umsetzung von Projekten und Maßnahmen im Rahmen des *Pacte logement* zu finanzieren. Eine von einer Gemeinde im Laufe des Haushaltsjahres nicht in Anspruch genommene Finanzausstattung wird auf das folgende Jahr übertragen. Sie wird für den gesamten Zeitraum vom 1. Januar 2022 bis 2034 aufgefüllt und die Mittel können wie folgt verwendet werden:

## **Pauschales Startbudget „Start Pacte logement 2.0“**

---

Um die Gemeinden zu ermutigen, sich von Anfang an am *Pacte logement* zu beteiligen, erhalten alle Gemeinden, die ihre *Convention initiale* vor dem 31.12.2021 unterzeichnen, ein zusätzliches pauschales Startbudget. Dieses wird zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der *Convention de mise en oeuvre* gutgeschrieben und ist abhängig von der Einwohnerzahl der Gemeinde.

Dieser Pauschalbetrag wird wie folgt berechnet: Einwohnerzahl zum 01.01.2021 mal 25€. Der Betrag darf dabei nicht geringer sein als 100.000 € und nicht höher als 500.000 € pro Gemeinde.

## **Budgetierung auf Grundlage der geschaffenen bezahlbaren Wohnungen**

---

Das Budget einer Gemeinde wird auf Basis der Anzahl der auf dem Gebiet der Gemeinde geschaffenen bezahlbaren Wohneinheiten von Jahr zu Jahr erhöht. Die Budgetierung erfolgt immer am Jahresanfang auf Grundlage der im Vorjahr vom Wohnungsbauministerium unterzeichneten Verträge im Rahmen des staatlichen Programms zur Wohnungsbauförderung (*Aides à la pierre*). Dabei ist es egal, ob die Gemeinde selbst oder ein anderer Bauträger die entsprechende Förderung (*Aides à la pierre*) erhalten hat.

Diese Wohnungen müssen sich nicht unbedingt in einem Neubau befinden. Es ist auch möglich, dass sich die Wohnung, für die die Vereinbarung unterzeichnet wird, in einem bestehenden Gebäude befindet, das renoviert/saniert wurde, um als geförderte bezahlbare Wohnung (im Rahmen der *Aides à la pierre*) zur Verfügung gestellt zu werden.

Für das Jahr 2021 werden für die Berechnung 10.000 € pro subventionierte Wohnung angesetzt und wird für die Gemeinden angewendet, die vor dem 31. Dezember 2021 eine *Convention de mise en oeuvre* unterzeichnen. Basis für die Berechnung bilden die im Jahr 2020 geschaffenen geförderten Wohneinheiten.

Ab dem Jahr 2022 werden 25.000 € pro geförderte Wohneinheit angesetzt. Die Berechnung wird jährlich für alle Gemeinden, die eine *Convention de mise en oeuvre* unterzeichnet haben, neu durchgeführt. Basis sind die jeweils im Vorjahr geschaffenen geförderten Wohneinheiten.

## **Budgetierung auf Grundlage der sozialen Mietwohnungen**

---

Ab dem Jahr 2022 gibt es außerdem für jede auf dem Gebiet der Gemeinde zusätzlich geschaffene Mietwohnung, die durch einen offiziellen Partner vom Wohnungsbauministerium im Rahmen der *Gestion locative sociale* (GLS) zur Verfügung gestellt wird, sowie für jede Wohnung, die gemäß Artikel 30 des geänderten Gesetzes vom 25. Februar 1979 über die Wohnbeihilfe vermietet wurde und sich auf dem Gebiet der Gemeinde befindet, ein zusätzliches Budget von 2.500 €. Die Budgetierung erfolgt immer am Jahresanfang auf Grundlage der im Vorjahr entsprechend ausgewiesenen und im Rahmen der *Gestion locative sociale* verwalteten Mietwohnungen oder Wohnungen die gemäß Artikel 30 des oben genannten geänderten Gesetzes vom 25. Februar 1979 vermietet wurden, sowie auf dem entsprechenden Bericht des Wohnungsbauministeriums.

**Tabelle 10 Budgetierung**

Art der Zuweisung	Betrag
<b>Pauschales Startbudget</b>	Für das Jahr 2021: 25 € pro Einwohner zum 1. Januar 2021 min. 100.000€ und max. 500.000€
<b>Zuweisung für geförderte Wohneinheiten</b> <i>Aides à la pierre</i>	ab 2021: 10.000 € pro geförderte Wohneinheit ab 2022: 19.000€ pro geförderte Wohneinheit
<b>Zuweisung für Sozialmietwohnungen</b> <b>GLS</b>	ab 2022: 2.500 € pro Wohnung

Um die genaue Anzahl dieser Wohnungen zu ermitteln, wird das Wohnungsbauministerium auf drei Datenquellen zurückgreifen. Für die vom Fonds du Logement und der SNHBM vermieteten Wohnungen werden diese Daten direkt bei den beiden öffentlichen Bauträgern erhoben. Die Anzahl der von den Gemeinden verwalteten Wohnungen, deren Miete gemäß Artikel 30 des geänderten Gesetzes vom 25. Februar 1979 über die Wohnbeihilfe festgelegt wird, wird durch Zugriff auf die vom Innenministerium gesammelten Daten ermittelt, die im Kontext des Fonds für die Gesamtdotierung der Gemeinden berücksichtigt werden. Es handelt sich dabei um Wohnungen, deren Eigentümer die Gemeinde ist und die sie für einen Zeitraum von mindestens zehn Monaten im Bezugsjahr unter den Bedingungen vermietet, die in den Ausführungsbestimmungen zum geänderten Gesetz vom 25. Februar 1979 über die Wohnraumförderung festgelegt sind.

In Zukunft wird das Wohnungsbauministerium nach Einführung des im Gesetzentwurf 7937 vorgesehenen nationalen Register für erschwinglichen Wohnraum über die erforderlichen Daten aus eigenen Quellen verfügen.

Zur einfachen Berechnung des kommunalen Finanzrahmens wurde ein spezifisches Excel-Simulationstool entwickelt. Dieses wird den Gemeinden über die Integration in die Software des SIGI zur Verfügung gestellt.

### 5.3 Die finanzielle Beteiligung

Jede Gemeinde, die eine *Convention de mise en œuvre* (CMO) unterzeichnet hat, kann einen Teil ihrer Ausgaben für die Umsetzung von Maßnahmen und Projekten im Rahmen des *Pacte logement* 2.0 erstattet bekommen. Diese finanzielle Beteiligung erhält jede Gemeinde auf Antrag beim Wohnungsbauministerium. Dazu muss die Gemeinde das Formular „Antrag für die finanzielle Beteiligung an einem Projekt“ ausfüllen und die geforderten Belege beifügen. Das Antragsformular wird in der Software des SIGI ausgefüllt. Der Antrag muss vom CBE validiert werden, bevor er ans Wohnungsbauministerium geschickt wird.

**Jede Zahlung einer finanziellen Beteiligung im Rahmen des *Pacte logement 2.0* unterliegt der Unterzeichnung einer CMO und einer vorherigen Bestätigung der Förderberechtigung des Projektes durch das Wohnungsbauministerium.** Darüber hinaus müssen alle Projekte bzw. Maßnahmen, für die die Gemeinde einen staatlichen Zuschuss im Rahmen des *Pacte logement 2.0* erhalten möchte, in eine der drei vorgegebenen Maßnahmenkategorien fallen.

Die Höhe der finanziellen Beteiligung, die zugesprochen werden kann, hängt von der Obergrenze für die Zuschüsse ab, die für jede Maßnahmenkategorie gilt (siehe auch Kapitel 6).

**Tabelle 11 Minimaler / maximaler Schwellenwert pro Maßnahmenkategorie**

N°	Kategorie	Ober- bzw. Untergrenze
1	Erwerb von Grundstücken, Realisierung von öffentlichen und kollektiven Infrastrukturen	max. 50%
2	Wohnumfeld und Stadterneuerung	max. 50%
3	Personalressourcen, Kommunikation und soziale Dynamiken	min. 25%

Die Ober- bzw. Untergrenze sind im Verhältnis zum gesamten verfügbaren Finanzrahmen der jeweiligen Gemeinde zu bestimmen, der am Anfang eines jeden Jahres definiert wird.

So bestimmt das Ministerium zu Beginn eines jeden Jahres für jede Gemeinde das zur Verfügung stehende Budget (d.h. das für die Rückzahlung der finanziellen Beteiligung verfügbare Budget), basierend auf der Anzahl der im Vorjahr auf ihrem Gebiet neu geschaffenen subventionierten bezahlbaren Wohneinheiten. Auf diese Weise werden neue Höchstgrenzen für die Finanzierung von Projekten in den drei Kategorien festgelegt.

Im Laufe des Jahres stellt die Gemeinde dann Anträge auf Erstattung von Ausgaben im Rahmen der eingereichten und bewilligten Projekte. Das Ministerium leistet die Zahlungen für diese finanzielle Beteiligung, wenn sie ihm vorgelegt werden, unter Berücksichtigung der Höhe der Gesamtmittelzuweisung und der einzuhaltenden Obergrenzen für die drei Maßnahmenkategorien.

Die im Rahmen des PL 2.0 gewährten staatlichen Beihilfen stammen aus dem Sonderfonds „*Fonds spécial de soutien au développement du logement*“, der durch die *loi du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial de soutien au développement du logement* geregelt wird.

## 6 Die Maßnahmenkategorien

Die Maßnahmenkategorien sichern eine strukturierte Vergabe der staatlichen Beihilfen im Rahmen des *Pacte logement 2.0* und definieren, welche Maßnahmen im Laufe der CMO zurückerstattet werden können und welche nicht. Im Gegensatz zum *Pacte logement 1.0* fördert der neue *Pacte logement* nicht nur den Bau öffentlicher Infrastrukturen, sondern schließt weitere Arten von Maßnahmen in die Förderung ein.

Abbildung 9 Maßnahmenkategorien

### Maßnahmenkategorien



Die Umsetzung einer kommunalen Strategie sieht vor, dass ein Projekt aus mehreren aufeinander folgenden oder parallel laufenden Maßnahmen bestehen kann.

#### Als Beispiel:

Eine Gemeinde möchte ein Bauvorhaben mit bezahlbarem Wohnraum entwickeln, das zum Teil als sozialer Mietwohnungsbau in Zusammenarbeit mit einem öffentlichen Bauträger realisiert werden soll. Vor der konkreten Planung für die Fläche wird ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Das Ziel des Wettbewerbs ist die Definition einer angemessenen Dichte, um ein Maximum an bezahlbarem Wohnraum mit optimaler Lebensqualität zu erreichen. Weiterhin wird dieser Wettbewerb durch Experten begleitet, um Aspekte der nachhaltigen Entwicklung in die Planung zu integrieren (Maßnahmen der **Kategorie 3**).

- » Der Grundstückserwerb durch die Gemeinde wird durch das **staatliche Programm zur Wohnungsbauförderung (Aides à la pierre)** sowie durch die Kofinanzierung im Rahmen des *Pacte logement 2.0* unterstützt (**Kategorie 1**).

- » Die Planungs- und Erschließungskosten für die Umsetzung eines Bebauungsplans (PAP) werden durch das **staatliche Programm zur Wohnungsbauförderung (*Aides à la pierre*)** übernommen. Zusätzliche Studien können, falls erforderlich, im Rahmen des *Pacte logement 2.0* finanziert werden (**Kategorie 3**).
- » Zur Verbesserung der Lebensqualität der Bewohner im neuen Quartier und in den angrenzenden Wohnvierteln, möchte die Gemeinde einen Gemeinschaftsgarten und eine Nahversorgungsgeschäft realisieren (Maßnahmen der **Kategorie 2**).

Die Entwicklung dieses neuen Wohnquartiers wird demnach Gegenstand mehrerer Anträge auf finanzielle Beteiligung sein und folglich auch Gegenstand verschiedener Maßnahmenkategorien sein.

Angesichts der vorhandenen Instrumente, insbesondere des staatlichen Programms zur Wohnungsbauförderung (*Aides à la pierre*), zielt die Finanzierung des *Pacte logement 2.0* nicht allein auf den Bau von bezahlbarem Wohnraum an sich ab, sondern zielt auch auf eine Förderung und Unterstützung der Gemeinden im Bereich des bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraums sowie eine auf Unterstützung bei der Umsetzung konkreter Projekte.

Ausgaben in direktem Zusammenhang mit den unten beschriebenen Maßnahmen (siehe Tabelle 12) kommen für eine Förderung in Betracht, sofern die Ausgaben nicht schon durch andere staatliche Zuschüsse abgedeckt sind. Dabei kann ein Projekt durch mehrere Regierungsprogramme gefördert werden, solange die Subventionen nicht die Gesamtkosten des Projektes übersteigen. Diese Ausgaben beinhalten auch die Kosten für Studien und gegebenenfalls die Kosten für kommunales Personal, das an der Projektumsetzung beteiligt ist.

Bei den öffentlichen Infrastrukturen der Kategorie 1 handelt es sich um solche, die im *article 24, paragraphe 2, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain* genannt werden, mit Ausnahme von Wasseraufbereitungsanlagen und des Trinkwasserverteilungsnetzes.

Die Kategorie 3 umfasst auch die Finanzierung von internem und externem Personal. Da die Gemeinde jedes Jahr mindestens 25 % ihres Finanzrahmens (finanzielle Zuschüsse) für diese Kategorie bereitstellen muss, kann sie jedes Jahr die Erstattung dieser Kosten beantragen.



## 6.1 Detaillierte Beschreibung der Maßnahmenkategorien

Tabelle 12 Maßnahmenkategorien

CAT 1	Erwerb von Grundstücken, Realisierung von öffentlichen und kollektiven Einrichtungen
<b>Beschreibung der Maßnahmenkategorie</b>	
<p>Die Kategorie „Erwerb von Grundstücken, Realisierung von öffentlichen und kollektiven Einrichtungen“ umfasst Projekt, die folgende Zielstellungen verfolgen:</p> <p>a) den Erwerb von Immobilien und Gebäuden für die Realisierung von öffentlichen und kollektiven Einrichtungen sowie für den Bau von subventionierten Wohnungen im Rahmen des staatlichen Programms zur Wohnungsbauförderung (<i>Aides à la Pierre</i>) gemäß dem bereits genannten Gesetz vom 25. Februar 1979;</p> <p>b) Infrastrukturprojekte in den folgenden Bereichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Jugend, Bildung und Kinderbetreuung ;</li> <li>ii) sozialer Zusammenhalt;</li> <li>iii) Sport- und Kulturinfrastrukturen ;</li> <li>iv) Inwertsetzung des architektonischen und kulturellen Erbes;</li> <li>v) Ausstattung der kommunalen technischen Dienste;</li> </ul> <p>c) große und kleinere Instandhaltungsmaßnahmen der unter Punkt b) genannten Infrastrukturen.</p> <p>Bei den kollektiven Infrastrukturen handelt es sich um die in Artikel 24 Absatz 2 des geänderten Gesetzes vom 19. Juli 2004 über Kommunalplanung und Stadtentwicklung genannten Anlagen, mit Ausnahme von Wasseraufbereitungsanlagen und dem Wasserverteilungsnetz.</p>	
<b>Erklärungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>» Studien, die im Rahmen eines Bauprojektes realisiert werden (z.B. Architekten-/Ingenieurhonorarkosten für den Bau einer Schule) werden durch diese Maßnahme abgedeckt.</li> <li>» Der Zuschuss für den Grundstückserwerb im Rahmen des <i>Pacte logement 2.0</i> ist eine Ergänzung zur Finanzierung über das staatliche Programm zur Wohnungsbauförderung (<i>Aides à la pierre</i>).</li> </ul>	
<b>Schwellenwert für die Kofinanzierung von Projekten</b>	
Mindestprozentsatz des gesamten Finanzrahmens einer Gemeinde, der für diese Art von Maßnahmen reserviert werden muss	-
Maximaler Prozentsatz des gesamten Finanzrahmens einer Gemeinde, der für diese Art von Maßnahme genutzt werden kann	<b>50%</b>
<b>Projektbeispiele für diese Maßnahmenkategorie</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>» Bau/Erweiterung/Sanierung einer Schule, einer <i>Maison Relais</i>, einer Kindertagesstätte, eines Rathauses, eines Kulturzentrums, eines <i>Atelier communal</i>,</li> <li>» Grundstückserwerb für den Bau neuer Infrastrukturen oder bezahlbarer Wohnungen,</li> <li>» Erwerb und Sanierung von Gebäuden/Häusern für den Bau von subventionierten Wohnungen,</li> </ul>	

- » Grundstückserwerb im Rahmen des staatlichen Programms zur Wohnungsbauförderung (*Aides à la pierre*),
- » Grundstückserwerb im Rahmen einer Baulandumlegung,
- » Erwerb von Gebäuden für die Realisierung von Gemeinschaftseinrichtungen sowie für die Realisierung von gefördertem Wohnraum.

CAT 2	Wohnumfeld und Stadterneuerung
<b>Beschreibung der Maßnahmenkategorie</b>	
<p>Die Kategorie „Wohnumfeld und Stadterneuerung“ umfasst Projekte zur Verbesserung des Wohnumfeldes der Bewohner in neuen und bestehenden quartiere und betrifft Projekte, die folgende Zielstellungen verfolgen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Schaffung und Umgestaltung von öffentlichen und freizugänglichen Räumen;</li> <li>b) die Schaffung, Umgestaltung und Ausstattung von Gemeinschaftsräumen, ergänzend zu Bau- und Renovierungsprojekten von Mehrfamilienhäusern;</li> <li>c) die Schaffung und Ausstattung von Räumlichkeiten für Nahversorgungsgeschäfte oder -Dienstleistungen;</li> <li>d) die Umsetzung und Begleitung von Projekten, die auf die Schaffung lokaler Dienstleistungen und die Stärkung des sozialen Zusammenhaltes auf kommunaler Ebene abzielen.</li> </ul>	
<b>Erklärungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>» Gemeinschaftsräume und Räumlichkeiten für Nahversorgungsgeschäfte oder -Dienstleistungen müssen Eigentum der Gemeinde, eines öffentlichen Bauträgers oder einer gemeinnützigen Vereinigung sein.</li> </ul>	
<b>Schwellenwert für die Kofinanzierung von Projekten</b>	
Mindestprozentsatz des gesamten Finanzrahmens einer Gemeinde, der für diese Art von Maßnahmen reserviert werden muss	-
Maximaler Prozentsatz des gesamten Finanzrahmens einer Gemeinde, der für diese Art von Maßnahme genutzt werden kann	<b>50%</b>
<b>Projektbeispiele für diese Maßnahmenkategorie</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>» Bau oder Umgestaltung eines Spielplatzes,</li> <li>» (Neu-)Gestaltung eines öffentlichen Platzes / Raumes,</li> <li>» Gestaltung und Ausstattung von Gemeinschaftsräumen,</li> <li>» Nahversorgungsgeschäfte oder -Dienstleistungen,</li> <li>» Kleine Mobilitätsprojekte, wie beispielsweise ein Shuttle- oder Citybus.</li> </ul>	

<b>CAT 3    Personalressourcen, Kommunikation und soziale Dynamiken</b>	
<b>Beschreibung der Maßnahmenkategorie (» loi)</b>	
<p>Ziel der dritten Maßnahmenkategorie ist die Stärkung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. der kommunalen Strukturen zur Umsetzung des <i>Pacte logement 2.0</i> – eines der Hauptziele besteht darin, die Gemeinden zu befähigen, als öffentliche Bauträger zu agieren und das Angebot an bezahlbarem Wohnraum zu erhöhen;</li> <li>2. der sozialen Interaktion innerhalb der Bevölkerung sowie der Bürgerbeteiligung;</li> <li>3. der Kommunikation der Aktivitäten im Rahmen des <i>Pacte logement 2.0</i>.</li> </ol> <p>Die Kategorie „Personalressourcen, Kommunikation und soziale Dynamiken“ umfasst Projekte, die folgende Themen betreffen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) notwendige Strukturen, Ressourcen und Fähigkeiten innerhalb der Gemeindeverwaltung zur Mobilisierung von Grundstücken und zur Durchführung von Wohnungsbauprojekten im Rahmen staatlichen Programms zur Wohnungsbauförderung gemäß dem bereits genannten Gesetz vom 25. Februar 1979;</li> <li>b) die Durchführung von strategischen Studien, Machbarkeitsstudien und Entwicklungskonzepten, Beratungsmaßnahmen;</li> <li>c) die Kommunikation mit den Bürgern über die Aktivitäten der Gemeindeverwaltung im Rahmen des <i>Pacte logement 2.0</i>;</li> <li>d) Förderung von Bürgerbeteiligung an Reflexions- und Entscheidungsprozessen auf kommunaler Ebene stärken, entweder allgemein oder in Hinblick auf ein bestimmtes Projekt.</li> </ol>	
<b>Erklärungen</b>	
<p>» Die unter Punkt a) genannten Mittel umfassen Personalressourcen, Honorarkosten für externe Beratungen, Kosten für Softwareentwicklungen im Zusammenhang mit der Digitalisierung der Gemeindeverwaltung und Kosten für Weiterbildungen.</p>	
<b>Schwellenwert für die Kofinanzierung von Projekten</b>	
Mindestprozentsatz des gesamten Finanzrahmens einer Gemeinde, der für diese Art von Maßnahmen reserviert werden muss	<b>25%</b>
Maximaler Prozentsatz des gesamten Finanzrahmens einer Gemeinde, der für diese Art von Maßnahme genutzt werden kann	-
<b>Projektbeispiele für diese Maßnahmenkategorie</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>» Machbarkeitsstudie, architektonisches bzw. städtebauliches Konzept oder Wettbewerb, ...</li> <li>» Landschaftsplanerische oder Gestaltungskonzepte für öffentliche Räume,</li> <li>» Beteiligungsprozess, Informations-/Sensibilisierungskampagne,</li> <li>» Beratung für Privateigentümer,</li> <li>» Beratungsleistungen durch einen Stadtplaner, Architekten, Ingenieur, Vermessungstechniker, Juristen, Projektmanager, Quartiersmanager, Experten für soziale Eingliederung und andere Experten,</li> <li>» Baulücken-/ Leerstandsprogramm,</li> <li>» Nachbarschaftsfeste, Aktivitäten in Jugendzentren, Zuschüsse für Vereine, die Treffpunkte bzw. Nachbarschaftshilfe betreiben, ...</li> <li>» Honorarkosten für interne oder externe Personalressourcen, die im Rahmen eines förderfähigen Projektes anfallen (begrenzte Arbeitsleistungen).</li> </ul>	

## 7 Die Durchführung von Projekten und Maßnahmen

Das zentrale Anliegen einer Gemeinde, die am *Pacte logement* 2.0 teilnimmt, muss die Umsetzung konkreter Projekte sein. Auf Grundlage der Maßnahmenkategorien können diese Projekte Baumaßnahmen, Grundstückserwerb, die Anstellung von Personal oder externen Experten usw. umfassen.

Zur Erreichung der Ziele des *Pacte logement* 2.0 bedarf es nicht nur einer Umsetzung von Baumaßnahmen, sondern auch dem Um- und Ausbau von geeigneten Strukturen innerhalb der Gemeindeverwaltung, die für die Begleitung und Unterstützung von Projekten für bezahlbaren Wohnraum notwendig sind. Aus diesem Grund muss in den Projektanträgen (mittels Projektdatenblatt) nicht nur die Umsetzung einer konkreten Maßnahme (z.B. Umgestaltung eines öffentlichen Parks) behandelt werden, sondern auch Auskunft darüber gegeben werden, welche Ressourcen für die Verwaltung und Begleitung des Projektes notwendig sind.

Ein Projekt muss immer aus den kommunalen Handlungsfeldern und Zielen abgeleitet werden und kann aus mehreren Maßnahmen bestehen, die wiederum den Maßnahmenkategorien entsprechen müssen. Für die Förderung im Rahmen des *Pacte logement* 2.0 kommen lediglich die Einzelmaßnahmen, aus denen ein Projekt besteht, in Frage.

Es ist Aufgabe der Gemeinde, ein durchdachtes Projekt vorzulegen. Für den Bau einer neuen Schule beispielsweise kann das Projekt alle Schritte von der Standortsuche/Machbarkeitsstudie, über das Beteiligungsverfahren, bis hin zum Bau umfassen. Ein Projektantrag kann sowohl lediglich einen einzelnen dieser Schritte als auch ein ganzes Projekt umfassen.

Aufgrund der Definition der Handlungsfelder und Projekte verfügt die Gemeinde über ein hohes Maß an Flexibilität bei der Umsetzung des *Pacte logement* 2.0 und ihres *Programme d'action local logement* (PAL). Dabei wird diese Umsetzung durch die grundsätzlichen Prinzipien des *Pacte logement* 2.0 sowie durch eine schlüssige Umsetzung der lokalen Strategie (PAL) mittels konkreter Maßnahmen und die Definition von Handlungsfeldern und Projekten geleitet.

### 7.1 Projektantrag

Eine Projektanfrage kann nach der Unterzeichnung der *Convention de mise en œuvre* (CMO) jederzeit gestellt werden und ist nicht an vorgegebene Fristen gebunden. Ein Projektantrag muss mit mindestens einem im PAL definierten Handlungsfeld verknüpft sein. Gegebenenfalls muss die Gemeinde ihren PAL anpassen und ein neues Handlungsfeld einarbeiten, um ein neues Projekt zu entwickeln. Das Einreichen des Projektantrags durch die Gemeinde erfolgt über ein Projektformular, welches innerhalb der Software des SIGI zur Verfügung gestellt wird.

Die Genehmigung des Projektes durch das Wohnungsbauministerium ist eine „Zusage“ zur Förderung durch das Ministerium innerhalb der staatlichen Finanzierungsobergrenze, die sich aus dem Finanzrahmen der staatlichen Beteiligung ergibt. Jedes Projekt wird durch die Gemeinde vorfinanziert. Anschließend erhält die Gemeinde dann eine Teilerstattung vom Wohnungsbauministerium innerhalb ihres verfügbaren Finanzrahmens. Die Rückerstattung erfolgt (in Etappen und) nach Einreichen eines entsprechenden Antrags mit Belegen.

Im Zuge einer administrativen Vereinfachung sollen alle Anträge über die Software des SIGI gestellt werden. Dabei wird besonders darauf geachtet, Informationen nicht doppelt abzufragen und zu erfassen. Die Integration des *Pacte logement 2.0* in das bestehende System des SIGI soll eine Verknüpfung zwischen den Projekten des *Pacte logement 2.0* und der kommunalen Buchhaltung ermöglichen. Daraus ergibt sich z.B. die Möglichkeit, die nötigen Dokumente für die Anfrage von Subventionen automatisch zu generieren.

Der Ablauf eines Projektantrages wird in der folgenden Tabelle dargestellt.

Abbildung 10 Projektfinanzierung im Rahmen des *Pacte logement 2.0*



Tabelle 13 Vorlage Projektantrag

Projektdatenblatt <i>Pacte logement 2.0</i>		
Name der Gemeinde	Genehmigungsdatum CMO	Projektnummer
<i>(automatique)</i>	<i>(automatique)</i>	<i>(automatique)</i>
<b>1. Projektbeschreibung</b>		
<b>1.1 Projekttitlel</b>		
<b>1.2 Maßnahmentyp</b>		
<b>X</b>	<b>Kategorie 1</b>	Erwerb von Grundstücken, Realisierung von öffentlichen und kollektiven Einrichtungen
	<b>Kategorie 2</b>	Wohnumfeld und Stadterneuerung
	<b>Kategorie 3</b>	Personalressourcen, Kommunikation und soziale Dynamiken
<b>1.3 kurze Beschreibung des Projektes (Kontext, Ziele, Aktivitäten, Dauer, ...)</b> <i>siehe Anhang 4 und 5</i>		
<b>1.4 Projektträger / direkter Begünstigter</b>		<b>1.5 Andere Begünstigte</b>
<i>z.B. Administration Communale</i>		<i>z.B. Fonds du Logement, ...</i>
<b>2. Verbindung zum Programme d'action local logement (PAL)</b>		
<b>2.1 Handlungsfeld des PAL</b> <i>Bezieht sich das Projekt auf ein Handlungsfeld des PAL? Welches?</i>		
<i>(Auswahlliste der Handlungsfelder, die im PAL definiert sind)</i>		
<b>2.2 Begründung der Initiative</b> <i>Bitte begründen Sie das Projekt! Wie fügt sich das Projekt in die im PAL beschriebenen kommunalen Ziele ein?</i>		
<b>3. Budget</b>		
<b>3.1 geplante Ausgaben (€)</b> <i>siehe Anhang 1 und 2</i>	<b>3.2 zuschussfähige Ausgaben</b> <i>siehe Anhang 1 und 2</i>	<b>3.3 maximaler Zuschuss (€)</b> <i>siehe Anhang 1 und 2</i>
<b>3.4 Erfordert die Realisierung des Projekts ein zusätzliches Zeitkontingent für den Conseiller logement?</b>		
<i>(zusätzliches Stundenkontingent pro Jahr, mit Begründung)</i>		

<b>3.5 erforderliche Materialien und Ressourcen</b> <i>siehe Anhang 1 und 2</i>			
<i>(zusammenfassende Beschreibung)</i>			
<b>3.6 Anträge im Rahmen von anderen Förderprogramm(en)</b> <i>siehe Anhang 3</i>			
<b>N°</b>	<b>Programm</b>	<b>Gewährter Zuschuss</b>	
1			
2			
3			
<b>4. Genehmigungen</b>			
<b>4.1 Für die Projektumsetzung erforderliche Genehmigungen</b> <i>siehe Anhang 4</i>			
X	Baugenehmigung		
	Genehmigungen im Rahmen des Gesetzes <i>loi relative à la protection de la nature et des ressources naturelles</i>		
	Genehmigungen im Rahmen des Gesetzes <i>loi relative à la gestion de l'eau</i>		
	<i>Permission de voirie</i>		
	Genehmigung im Rahmen des Gesetzes <i>loi relative aux établissements classés</i>		
<b>4.2 Weitere Genehmigungen, die für die Umsetzung des Projekts notwendig sind</b> <i>siehe Anhang 4</i>			
<b>5. Projektleitung und Planung</b>			
<b>5.1 Hauptzuständigkeit für das Projekt / Projektleitung</b>			
<i>(Name, Organisation, Funktion, Telefonnummer und E-Mail)</i>			
<b>5.2 Weitere Beteiligte</b>			
<i>z.B. promoteurs publiques, bureau d'études</i>			
<b>5.3 Umsetzungsschritte für das Projekt (Aktionen, Dauer, Zuständigkeiten, ...)</b> <i>siehe Anhang 6</i>			
<b>Etappe</b>	<b>Aktion</b>	<b>Frist</b>	<b>Verantwortlicher</b>
1			
2			
3			

<b>6. Projektmanagement und Monitoring</b>	
<b>6.1 Projektmanagement</b>	
<i>Wie stellt der Projektträger eine effiziente Projektdurchführung sicher? Welche Strukturen wurden auf Ebene der Gemeindeverwaltung eingerichtet, um ein angemessenes Projektmanagement zu gewährleisten? Welche Strukturen müssen geschaffen werden, um mittel- und langfristig eine positive Wirkung des Projekts zu sichern?</i>	
<b>6.2 Monitoring der Projektumsetzung</b>	
<i>Welche Ergebnisse müssen erzielt werden, damit das Projekt als Erfolg gewertet werden kann? Falls möglich: Welche Indikatoren werden genutzt, um die Wirkung des Projekts zu messen?</i>	
<b>vorzulegende Anhänge</b>	
<b>A.1</b>	<p>Detallierte Tabelle der geplanten Ausgaben, sortiert nach Art der Ausgaben (Miete / Kauf von Materialien, Personalkosten, Honorare, Druckkosten, ...)</p> <p><i>Gegebenenfalls umfasst ein Projekt mehrere Maßnahmen die zu verschiedenen Maßnahmenkategorien gehören. In diesem Fall muss für jede Ausgabe die Art der Maßnahme sowie eine Zusammenfassung der Ausgaben je Maßnahmenkategorien beigefügt werden.</i></p>
<b>A.2</b>	<p>Nachweis der geschätzten Kosten (qualifizierte Kostenschätzung, Kostenvoranschlag, Angebote, ...) für die unter Anhang 1 aufgeführten Ausgaben über 5.000 € exkl. MwSt.</p> <p><i>Je nach Projektumfang ist ein detaillierter Finanzierungsplan beizulegen.</i></p>
<b>A.3</b>	<p>Bewilligung(en) für Zuschüsse aus anderen Zuschussprogramm(en)</p> <p><i>Falls die Anträge für andere Programme noch nicht bewilligt wurden, ist ein erläuterndes Dokument beizufügen.</i></p>
<b>A.4</b>	<p>Erforderliche Genehmigungen für die Projektdurchführung (Kommunalplanung, Naturschutz, Wasserwirtschaft, <i>Permission de voirie</i>).</p> <p><i>Falls die erforderlichen Genehmigungen noch nicht erteilt wurden, ist gegebenenfalls ein erläuterndes Dokument beizufügen (Angaben zu den erforderlichen Genehmigungen, Status der Anträge usw.)</i></p>
<b>A.5</b>	<p>Projektdokumentation (z.B. Baupläne, Stellenbeschreibungen, ...)</p> <p><i>Es sind lediglich Informationen/Dokumente anzuhängen, die für ein besseres Verständnis des Projektes notwendig sind. Gegebenenfalls, sind dem Wohnungsbauministerium auf Anfrage weitere Informationen zukommen zu lassen.</i></p>
<b>A.6</b>	<p>Detalliertes Programm der Projektumsetzung mit ungefähren Fristen für die verschiedenen Umsetzungsphasen</p> <p><i>Je nach Umfang des Projekts ist der zusammenfassende Zeitplan im Projektdatenblatt ausreichend. Bei Großprojekten sollte dem Antrag ein detaillierter Zeitplan beigefügt werden.</i></p>



## 7.1.1 Empfehlungen für die Erarbeitung eines Projektdatenblatts

### Allgemeine Empfehlungen

- » Das Anfragen von ergänzenden Förderungen im Rahmen von verschiedenen staatlichen Programmen ist erwünscht. Eine Förderung von über 100% der Projektkosten ist hingegen verboten. Um dies zu belegen müssen alle erforderlichen Nachweise vorgelegt werden.

### Projektbeschreibung

- » Wiederholungen mit anderen im Projektantrag behandelten Themen sollen möglichst vermieden werden.

### Verknüpfung mit dem *Programme d'action local logement (PAL)*

- » Ein Projekt muss sich immer auf ein oder mehrere Handlungsfelder beziehen und muss nicht notwendigerweise mit den in der Beschreibung des Handlungsfeldes aufgeführten potenziellen Projekten übereinstimmen.
- » Ein Projektantrag wird nicht berücksichtigt, wenn sich das Projekt nicht in eins der bestehenden Handlungsfelder einordnet. Gegebenenfalls kann das PAL über eine Vertragsänderung angepasst und ein entsprechendes Handlungsfeld ergänzt werden (mit Begründung).
- » In der Projektbegründung muss kurz und präzise dargelegt werden, wie das Projekt auf die im PAL definierten Ziele einzahlt.

### Genehmigungen

- » Es ist nicht unbedingt notwendig, alle erforderlichen Genehmigungen zum Zeitpunkt des Projektantrages vorzulegen. Es liegt in der Verantwortung der Gemeinde, alle notwendigen Genehmigungen zur Umsetzung des Projektes einzuholen. Die Genehmigung eines Projektantrages bedeutet nicht, dass das Projekt mit anderen rechtlichen Bestimmungen außerhalb des *Pacte logement 2.0* konform ist.
- » Gegebenenfalls muss der *Conseiller logement* recherchieren, welche Genehmigungen erforderlich sind.

### Projektleitung und Planung

- » Diese Punkte sind genau auszuarbeiten, um eine Begleitung bzw. Monitoring der Umsetzung durch den *Conseiller logement* zu gewährleisten.

## **Projektmanagement und Monitoring**

- » Die Antworten auf diese Fragen werden im Rahmen des Projektabschlusses erneut bewertet, um den tatsächlichen Beitrag des Projektes in Hinblick auf die nationalen und kommunalen Ziele festzuhalten.

## **Nachweise/Belege**

- » Welche Nachweise/Belege vorgelegt bzw. eingereicht werden müssen hängt vom Umfang des Projekts ab. Im Zweifelsfall ist das Wohnungsbauministerium für eine Klärung zu kontaktieren.

## **7.2 Prozedur**

### **7.2.1 Finanzierungsanfrage**

Die Gemeinde muss die Mittel für die Projektumsetzung vorstrecken und wird auf Grundlage von Zahlungsbelegen erstattet. Ein Antrag auf Rückerstattung muss von der Gemeinde über die Software des SIGI eingereicht werden. Ein solcher Antrag kann nur für ein zuvor durch das Wohnungsbauministerium genehmigtes Projekt gestellt werden, auf Grundlage des Projektdatenblatts (Projektdefinition). Belege für die Kosten müssen dem Antrag beigelegt werden.

### **7.2.2 Bericht / Projektstand**

Der Projektstatus ist im Rahmen einer Finanzierungsanfrage und/oder mindestens einmal jährlich (im Rahmen des Jahresberichts) zu aktualisieren.

### **7.2.3 Projektabschluss**

Ein Projekt kann jederzeit beendet werden (z.B., weil es abgeschlossen ist oder, weil das Projekt abgebrochen wurde).

## 8 Das Monitoring

Eine wichtige Rolle bei der Umsetzung des *Pacte logement* 2.0 spielt das kontinuierliche Monitoring der Fortschritte auf der Grundlage qualitativer und quantitativer Daten. Dies ermöglicht zum einen eine konsequente Kontrolle auf nationaler Ebene und kann zum anderen dazu genutzt werden, die verschiedenen Elemente des *Pacte logement* 2.0 zu überdenken oder anzupassen.

Die Fortschritte bei der Umsetzung des PAL werden vom *Conseiller logement* im Jahresbericht, der in enger Zusammenarbeit mit den verschiedenen kommunalen Gremien erarbeitet wird, dokumentiert. Der Bericht basiert auf einem standardisierten Fragebogen, der über die Software des SIGI an das Wohnungsbauministerium übermittelt wird.

Der Jahresbericht gibt auch Auskunft über den Fortschritt jedes einzelnen Projektes, für das eine staatliche Subventionierung genehmigt wurde, sowie einen Finanzbericht.

Das Monitoring dient dazu, einen effizienten Einsatz der finanziellen Beihilfen zu gewährleisten und den Fortschritt der Projekte auf kommunaler Ebene zu unterstützen.

### 8.1 Jahresbericht

Der Jahresbericht wird auf Grundlage des Projektfortschritts aller laufenden Projekte und des Umsetzungsstands der Handlungsfelder erstellt. Zusätzlich ist vom *Conseiller logement* ein weiterer Fragebogen auszufüllen (z.B. Arbeitsstunden, Fragen zum Umsetzungsfortschritt usw.).

#### 8.1.1 Umsetzungsstand eines Handlungsfeldes

Der Umsetzungsstand eines jeden Handlungsfeldes wird im Rahmen des Jahresberichts mittels eines standardisierten Fragebogens erfasst. Dieser Fragebogen deckt automatisch die verschiedenen laufenden und abgeschlossenen Projekte ab und wird durch einige qualitative Fragen zum Status des Handlungsfeldes ergänzt.

#### 8.1.2 Umsetzungsstand eines Projektes

Der Umsetzungsstand eines jeden Projektes wird im Rahmen des Jahresberichts mittels eines standardisierten Fragebogens erfasst. Dieser Fragebogen enthält einige qualitative Fragen zum Fortschritt des Projekts.

## 9 Die interkommunale Zusammenarbeit

Im Rahmen der Umsetzung des *Pacte logement* 2.0 wird eine interkommunale Zusammenarbeit gefördert. Die verschiedenen Elemente des Programms sind so konzipiert, dass sie eine Zusammenarbeit zwischen zwei oder mehreren Gemeinden ermöglichen und fördern. Diese interkommunale „Kooperation“ kann auf verschiedenen Ebenen geschehen. Jede Ebene bringt für die kooperierenden Gemeinden unterschiedliche Verpflichtungen, Herausforderungen und Ziele mit sich. Die Gemeinden können entsprechend ihrer spezifischen Besonderheiten entweder vollständig zusammenarbeiten oder nur phasenweise.

Ziel ist es, die notwendigen Bedingungen für die Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden festzulegen und so weit wie möglich zu erleichtern. Dabei wird keine Art der Zusammenarbeit vorgeschrieben, um eine größtmögliche Flexibilität in der Umsetzung der Kooperation auf kommunaler Ebene zu gewährleisten.

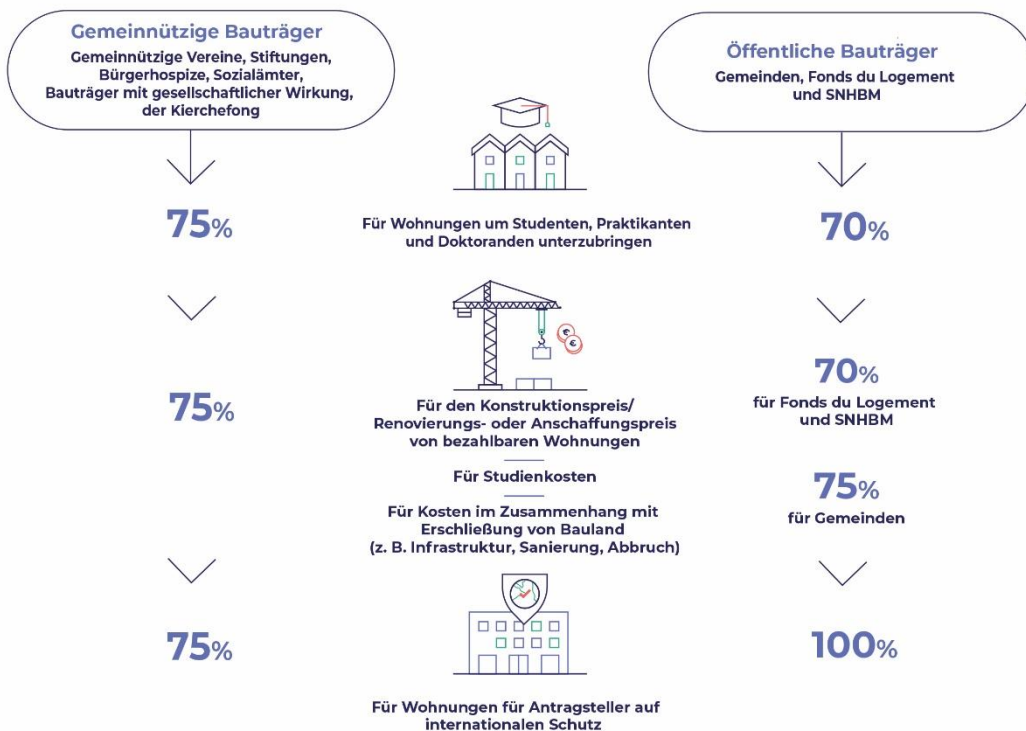
Die verschiedenen Elemente des *Pacte logement* 2.0, wie z.B. die Verträge (CI / CMO), der *Conseiller logement* und das PAL sind so konzipiert, dass sie von mehreren Gemeinden gemeinsam umgesetzt werden können.

## **C. Anhänge / Dokumentation**

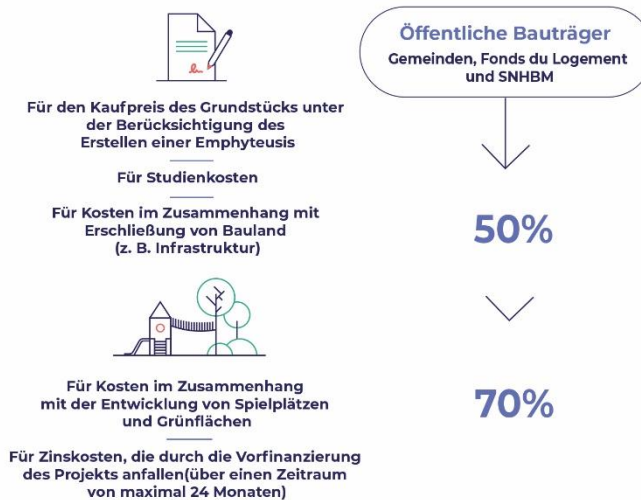
# 1 Abbildung zum staatlichen Programm zur Wohnungsbauförderung

## Aides à la pierre\*

### € Für die Entwicklung von bezahlbaren Mietwohnungen €



### Für die Entwicklung von bezahlbarem Wohnungen für den Verkauf



\*Finanzielle Beteiligung für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum werden durch das geänderte Gesetz vom 25. Februar 1979 geregelt.