



CGFP

fonction publique

numéro 54, février 2023
paraît 6 fois par an
12^{ème} année

compact



TRADITIONELLER NEUJAHRSEMPFANG

CGFP BEREIT FÜR NEUE GROSSE HERAUSFORDERUNGEN

Traditionsgemäß lud die CGFP am vergangenen 23. Januar nach Dommeldingen ins „Parc Hotel Alvisse“ ein, um auf das Jahr 2023 anzustoßen. Rund 200 geladene Gäste wohnten dem Neujahrsempfang bei, unter ihnen neben den Delegierten der CGFP-Fachverbände auch Vertreter der Berufskammer der öffentlich Bediensteten um ihren Direktor Georges Trauffer sowie eine Delegation der FGFC, der Gewerkschaft des Gemeindepersonals und zugleich Kooperationspartner der CGFP.

Gleich zu Beginn seiner Rede wünschte CGFP-Nationalpräsident Romain Wolff den Anwesenden alles Gute zum neuen Jahr und blickte anschließend auf 2022 zurück. Während der Corona-Krise hätten auch die Gewerkschaften oft schwierige Entscheidungen treffen müssen. Seit dem russischen Überfall am 24. Februar sei

der Ukraine-Krieg zunehmend in den Vordergrund gerückt. Auch heute würden immer noch unzählige unschuldige Zivilisten nach monatelangen Kampfhandlungen ums Leben kommen.

Die Auswirkungen dieses militärischen Konfliktes seien auch hierzulande immer spürbarer geworden. Aufgrund der steigenden Inflation hätten im vergangenen Jahr gleich zwei Tripartiten stattgefunden. Nach reiflicher Überlegung habe die CGFP dem im März ausgehandelten Kompromiss zugestimmt. Ausschlaggebend für die Billigung seien der Erhalt des Indexmechanismus und das beschlossene Maßnahmenbündel zur Entlastung und Stärkung der Kaufkraft der notbedürftigsten Haushalte gewesen.

Im Laufe der Zeit hätten die drohenden Energieengpässe und die damit einhergehenden massiven Preissteigerungen immer mehr Privat-

haushalte in eine finanzielle Schieflage versetzt. Bei der zweiten Tripartite im Herbst sei es den Arbeitnehmervertretern einmal mehr gelungen, den Indexmechanismus zu verteidigen.

Weitere Angriffe auf den Index befürchtet

Die Index-Gegner würden auch künftig versuchen, das bewährte Lohnausgleichssystem infrage zu stellen, unterstrich der CGFP-Nationalpräsident. Bei den Tripartite-Verhandlungen habe sich der Premierminister als Verfechter des gedeckelten Index geoutet. Aufgrund der regierungsinternen Meinungsverschiedenheiten und des gewerkschaftlichen Widerstands habe die Dreierkoalition jedoch im Nachhinein ihre Pläne aufgegeben.

Fortsetzung siehe Seite 3

PERIODIQUE

POST
LUXEMBOURG

Envois non distribuables à retourner à:
L-3290 BETTEMBOURG

PORT PAYÉ
PS/700



L'évasion est proche

LUX VOYAGES CGFP, une agence de voyage complète à votre service:

Pour vos déplacements de service ou privés à l'étranger

Voyages organisés

Billets d'avion, de train et de bateau

Réservations d'hôtels et d'appartements dans le monde entier

Tarif spécial pour les membres de la CGFP

**OUVERT
LE SAMEDI MATIN**



LUX VOYAGES

25A, boulevard Royal (Forum Royal) • L-2449 Luxembourg
Tél. 47 00 47-1 • Fax 24 15 24 • e-mail: info@luxvoyages.lu
Ouvert du lundi au vendredi de 8 à 18 h et le samedi de 9 à 13 h

Angesichts der instabilen Lage zeigte sich Romain Wolff skeptisch. Seit Monaten würden die Zinsen kontinuierlich steigen. Immer weniger Bürger seien in der Lage, die schwindelerregenden Immobilienpreise zu schultern. Eine Besserung sei zurzeit nicht in Sicht.

Betreffend den öffentlichen Dienst ging Romain Wolff auf das jüngst mit der Regierung ausgehandelte Gehälterabkommen ein. Dieses Übereinkommen entspreche dem Zeitgeist. Von Anfang an habe die CGFP klargestellt, dass kein Weg an einer linearen Punktwerthöhung vorbeiführe. Diese Forderung sei berücksichtigt worden.

Erfreut zeigte sich der Redner über die Abschaffung des sinnlosen Bewertungssystems. Auch die Neuregelung des Homeoffice, auf die sich die CGFP und die Regierung geeinigt haben, sei von größter Bedeutung. Mit Bedauern stellte der CGFP-Vorsitzende jedoch fest, dass die angekündigte große Steuerreform der Pandemie zum Opfer gefallen sei. Die CGFP rücke nicht von ihrer Forderung nach einer Anpassung der Steuertabelle ab.

Politischer Rückhalt für den Staatsdienst

Anschließend wies CGFP-Generalsekretär Steve Heiliger in seiner Ansprache darauf hin, dass die Pandemie zumindest aus Sicht der Wissenschaftler allmählich in eine Endemie münde. Trotz dieses Lichtblicks würden u.a. die Energiekrise, die Inflation, der Klimawandel oder die Digitalisierung – um nur diese Beispiele zu nennen – insbesondere auch den öffentlichen Dienst vor große Herausforderungen stellen.

Luxemburg verfüge über einen leistungsstarken Staatsdienst. Dies sei erforderlich, denn ohne gut aufgestellte Staatsverwaltungen lasse sich eine Krise nicht bewältigen. Die vergangenen Jahre hätten dies auf eine eindrucksvolle Art und Weise gezeigt. Auch die Umsetzung der politischen Beschlüsse seien auf einen handlungsfähigen, zuverlässigen Staat angewiesen. Aus all diesen Gründen müssten die öffentlich Bediensteten bei ihrer täglichen Arbeit den nötigen Rückhalt seitens der Politik erhalten.

Neue Forderungen

Nachdem die CGFP im vergangenen Jahr ein neues Gehälterabkommen für den öffentlichen Dienst mit der Regierung ausgehandelt habe, stehe 2023 ganz im Zeichen von dessen Umsetzung. Dabei werde die CGFP akribisch darauf achten, dass alle Bestandteile der getroffenen Übereinkunft in den entsprechenden Gesetzestexten in vollem Umfang berücksichtigt werden.

Die mit der Regierung vereinbarte Abschaffung des Bewertungssystems gelte auch für all



jene Aspekte, die sich auf das Benotungssystem beziehen. Die Arbeitsgruppen, die beim Gehälterabkommen festgelegt worden seien, dürften nicht auf die lange Bank geschoben werden.

Neben den allgemeingültigen Punkten schaffe das Gehälterabkommen die Möglichkeit – gerade auf sektorieller Ebene – weitere Forderungen zu erheben bzw. langjährige Ansprüche geltend zu machen. Wenn einige Diplome aus dem luxemburgischen Schulsystem jetzt endlich anerkannt würden, wäre es sicherlich fehl am Platz gewesen, sich damals bei den Gehälterverhandlungen dem zu widersetzen. Vielmehr sollten die jüngsten Zugeständnisse der Regierung als eine Chance gewertet werden, um ähnlich gelagerte Fälle zu begründen.

Sobald das Abkommen umgesetzt sei, würden die Fachverbände über eine zusätzliche Handhabe verfügen. Sollten die sektoriellen Verhandlungen auf der Stelle treten, werde die CGFP den jeweiligen Mitgliedsorganisationen zur Seite stehen, damit deren Anliegen verwirklicht werden. Auch in anderen Bereichen könnten die Fachverbände stets auf die Unterstützung der CGFP zählen.

CGFP-Fragebogen an die Parteien

Nach dieser Klarstellung ging Steve Heiliger auf das Superwahljahr ein. Mit den Kommunal- und Parlamentswahlen stünden gleich zwei wichtige Ereignisse bevor. Als politisch neutrale Organisation werde sich die CGFP davor hüten, eine Wahlempfehlung auszusprechen. Für die CGFP sei es jedoch auch dieses Mal von größter Wichtigkeit, im Vorfeld der Parlamentswahlen zu prüfen, wie die Parteien dem öffentlichen Dienst gegenüberstehen. In diesem Sinne

werde die CGFP die Politik mit ihren „Wahlprüfsteinen“ konfrontieren. Die eingereichten Antworten würden zum gegebenen Zeitpunkt in der CGFP-Zeitung „fonction publique“ veröffentlicht.

Wie bereits in der Vergangenheit werde die CGFP auch künftig in all jenen Gremien, in denen sie vertreten sei, wichtige Impulse liefern, fuhr Heiliger fort. Dabei werde sie den Schwerpunkt auf die Interessen des öffentlichen Dienstes legen.

Erst neulich sei der Wirtschafts- und Sozialrat (CES) von der Regierung damit beauftragt worden, ein Gutachten über die Zukunft des Rentensystems vorzulegen. „Ich kann Euch jetzt schon versichern, dass diese Übung äußerst spannend wird“, räumte der CGFP-Generalsekretär ein.

2022 hätten es die Arbeitnehmer- und Arbeitgeberseite geschafft, sich über ein Gutachten zum Corona-Krisenmanagement zu einigen. Ob beide Seiten auch bei einem heiklen Thema wie der Altersversicherung eine gemeinsame Linie verfolgen werden, müsse sich erst noch zeigen.

Zum Schluss nutzte Steve Heiliger die Gelegenheit, allen Beteiligten einen großen Dank für die hervorragende Arbeit auszusprechen, die täglich in den Mitgliedsorganisationen und den CGFP-Gremien geleistet werde. Zugleich bedankte er sich bei der CGFP-Belegschaft, die in einem äußerst kollegialen Klima mit der CGFP-Exekutive und den zahlreichen Fachverbänden vortrefflich zusammenarbeite. Abschließend wünschte der CGFP-Generalsekretär allen Anwesenden und deren Familien einen guten Start ins neue Jahr, dies bei bester Gesundheit und vollster Zufriedenheit in allen Lebensbereichen.

Max Lemmer

Rück- und Ausblick

Die CGFP lud zu ihrem traditionellen Neujahrsempfang
– Ein Bildernachtrag





Adaptation du barème fiscal à l'inflation

CGFP : Le gouvernement doit agir immédiatement !

Fin janvier, la ministre des Finances Yuriko Backes avait confirmé que les finances publiques évoluaient mieux que prévu. Si l'on prend en compte les recettes et les dépenses de l'administration centrale, on obtient un excédent d'un milliard d'euros pour l'État au 31 décembre 2022, a-t-elle déclaré. Par rapport aux estimations présentées en octobre, le solde de l'administration centrale devrait donc augmenter de 500 millions d'euros.

L'une des raisons de cette évolution positive est la non-adaptation du barème fiscal à l'inflation pendant des années. Jusqu'en 1996, l'adaptation automatique n'a pas été remise en question : Si l'inflation cumulée depuis la dernière adaptation du barème fiscal était de 5 %, celui-ci était automatiquement adapté de 5 %. La dernière adaptation importante a été effectuée en 2009. En 2013, ce mécanisme a été supprimé de la législation fiscale.

Les 500 millions euros d'allègements fiscaux envisagés prochainement par le ministère des Finances ont donc été préfinancés par les citoyens. Suite à chaque tranche d'indexation, la « progression à froid » a été davantage exacerbée par la non-adaptation du barème fiscal. Par conséquent, l'indexation des salaires et des pensions n'a pas entièrement atteint le consommateur. Simultanément la charge fiscale des personnes physiques a augmenté en pourcentage.

Fin de l'augmentation insidieuse des impôts

La dernière adaptation partielle du barème fiscal remonte à 2017. Depuis que le barème fiscal n'a plus été adapté à la dépréciation monétaire, chaque tranche d'indexation entraîne inévitablement une charge fiscale supplémentaire pour les citoyens. L'absence d'alignement du barème fiscal provoque donc une baisse considérable du pouvoir d'achat. Si trois tranches d'indexation tomberaient cette année, cela équivaldrait à une hausse d'impôt de plus de 20 % depuis 2016. Les personnes aux revenus

modestes et moyens en seraient les grandes victimes.

Compte tenu de la forte inflation et de la perte du pouvoir d'achat, la CGFP estime qu'il est urgent d'agir. Il est inacceptable que la charge fiscale des ménages privés augmente continuellement alors que, selon les données du ministère des Finances, les trois quarts des entreprises établies dans le pays ne paient pas d'impôts.

Le gouvernement est donc prié de mettre en place des mesures avant les prochaines élections législatives pour atténuer le fameux « Mëttestandsbockel ». Depuis longtemps, la CGFP souligne que cet objectif pourrait être atteint par l'ajout de tranches de revenus supplémentaires.

Une autre option consisterait à réorganiser des tranches tarifaires par un élargissement des tranches de revenu (par exemple de quelque 2.000 euros à au moins 5.000 euros). Cette proposition, évoquée par la Chambre des fonctionnaires et employés publics dans son avis sur le récent projet de budget, permettrait d'étendre la structure tarifaire de manière considérable et ferait éviter une imposition excessive des revenus de la classe moyenne.

L'inaction politique serait irresponsable

Un tel élargissement de 3.000 euros pour chacune des 19 premières tranches signifierait que le taux d'imposition de 39 % ne serait atteint qu'à partir d'un revenu d'environ 105.000 euros, au lieu de 45.897 euros actuellement. Dans le cadre du nivellement structurel proposé, la tranche à 39 % ne commencerait qu'à partir d'un salaire de 105.000 euros et s'achèverait à 150.000 euros. La tranche à 40 % couvrirait les revenus de 150.000 à 200.000 euros, la tranche supérieure à 200.000 euros étant imposée à 42 %.

La CGFP demande en outre avec insistance la suppression de la classe d'imposition 1a. Les personnes concernées, souvent des monoparentaux ou des veufs, devraient voir leur charge fiscale allégée et passer à la classe d'imposition 2.

Combien de temps les décideurs politiques attendront-ils ? L'injustice fiscale suscite un mécontentement croissant au Luxembourg et constitue une menace réelle pour la cohésion sociale. Vouloir remettre à plus tard une question aussi importante serait un acte irresponsable.

ml



Drive

L'assurance auto
personnalisable

cgfp-assurances.lu

Un produit

baloise



Neue Einschränkungen bei Steuerabzügen

Regierung erschwert den Erwerb von Wohneigentum

In der Immobilienbranche breitet sich ein Klima der Unsicherheit aus. Die Käufer zögern, Bauvorhaben werden vertagt und auch bei den Bauunternehmen geht die Angst um. Erst kürzlich wies das „Observatoire de l’habitat“ darauf hin, dass die Transaktionen bei den Neubauten im dritten Quartal 2022 im Vergleich zur Vorjahreszeit um 36 % rückläufig waren. Das Hauptproblem ist schnell ausfindig gemacht: Seit Jahren halten die Löhne der möglichen Käufer nicht mehr mit den Immobilienpreisen Schritt.

Vor Kurzem berichtete „Paperjam“ über ein Treffen des „Ecofin Club“. Die Zahlen, die dort im Rahmen eines Expertenvortrags genannt wurden, lassen aufhorchen. Ein Kreditnehmer, der eine Immobilie in Höhe von einer Million Euro über 20 Jahre zu 4,5 % finanzieren wolle, müsse jeden Monat 6.350 Euro an seine Bank zurückzahlen, hieß es. Um die Finanzierungskosten zu stemmen, sei ein Jahreseinkommen von 228.624 Euro erforderlich. Weniger als 3 % der luxemburgischen Haushalte könnten sich diesen finanziellen Kraftakt leisten. Das durchschnittliche Jahresgehalt in Luxemburg betrage 72.250 Euro. Diese Summe liege viermal unterhalb dem, was zur Finanzierung benötigt werde, lautete die nüchterne Schlussfolgerung.

Aus dieser Optik betrachtet ist es nicht verwunderlich, dass die Zahl der Kreditanträge inzwischen rückläufig ist. In einem RTL-Interview räumte beispielsweise die BCEE-Generaldirektorin Françoise Thoma ein, dass die „Spuerkeess“ diesbezüglich 2022 einen Rückgang von 45 % im Vergleich zum Vorjahr verzeichnete.

Einschränkungen bei Steuerabzügen

In der ohnehin schon sehr angespannten Wohnungslage ist es umso unverständlicher, dass die Regierung nun aufgrund neuer Bestimmungen vielen Bürgern den Traum der eigenen vier Wände zusätzlich erschwert.

Bei Arbeiten an der Immobilie, die vor dem Einzug des Eigentümers getätigt wurden, war bisher der unbegrenzte Steuerabzug lediglich bei den Schuldzinsen und den Finanzierungskosten möglich. In seinem Urteil vom 28. Juli

2021 zeigte sich jedoch das Verwaltungsgericht nicht mit der Sichtweise der Steuerverwaltung einverstanden. Die Richter gelangten damals zu dem Schluss, dass auch die Reparaturkosten, die vor dem Beziehen des Eigenheims anfallen, steuerlich abzugsfähig seien, vorausgesetzt, dass es sich dabei nicht um Investitionsausgaben handele.

Der Gesetzgeber tat sich wohl schwer damit, diesem Urteil Folge zu leisten: Im jüngsten Budgetgesetz wurde zunächst Artikel 98 des Einkommenssteuergesetzes abgeändert und die großherzogliche Verordnung vom Dezember 2016 angepasst. Der Nutzungswert (valeur locative) wurde somit auf alle Immobilien ausgedehnt, die dazu bestimmt sind, dem Eigentümer als Wohnung zu dienen. Dieser Zusatz hätte völlig ausgereicht, um die praktizierte steuerliche Handhabung wiederherzustellen und in einer soliden Rechtsgrundlage zu verankern.

Statt es jedoch dabei zu belassen, wurde eine weitere Anpassung mit tiefgreifenderen Folgen vorgenommen: CGFP fiscalité hat festgestellt, dass Artikel 4b der obengenannten Verordnung ersatzlos gestrichen wurde. Offen ist, inwiefern der Abzug von Schuldzinsen und Finanzierungskosten davon betroffen ist. Derzeit herrscht diesbezüglich eine Grauzone. Statt also bestehende Probleme zu lösen, wurden neue geschaffen. Artikel 4a, der beibehalten wurde, sieht lediglich vor, dass die Schuldzinsen erst ab dem Bezugsjahr abzugsfähig sind.

Allem Anschein nach können in Zukunft die Schuldzinsen für unbewohnte Immobilien nur

noch teilweise steuerlich abgezogen werden. Falls dem so ist, stellt sich unweigerlich die Frage, ab welchem Zeitpunkt die erste 5-Jahresfrist eintritt, bei der jährlich höchstens 2.000 Euro pro Familienmitglied steuerabzugsfähig sind. Nicht auszuschließen ist zudem, dass die Schuldzinsen vor dem Bezugsjahr der Immobilie mangels einer dementsprechenden Bestimmung künftig überhaupt nicht mehr abzugsberechtigt sind.

Möglich wäre auch, dass sie als Sonderausgaben betrachtet werden und somit gemeinsam mit den Schuldzinsen für mobile Wirtschaftsgüter und Versicherungen abgezogen werden. In diesem Fall würde der maximale Betrag bei 672 Euro pro Familienmitglied liegen. Darüber hinaus bleibt auch die künftige Handhabung bei den Finanzierungskosten ungeklärt. Dies ist bedenklich, da es sich hier um beträchtliche Beträge handelt.

Verschlechterungen bei den Überbrückungskrediten

Akuten Handlungsbedarf gibt es auch bei den sogenannten Überbrückungskrediten. Häufig nimmt ein Haushalt zwei Darlehen auf: Eines davon bezieht sich auf die zum Verkauf stehende Immobilie, das andere dient dazu, den Erwerb des neuen Eigenheims zu finanzieren. Bisher konnten die Zinsen eines Überbrückungskredits vollständig steuerlich geltend gemacht werden. Dies wird fortan wohl nicht mehr möglich sein.

Fortsetzung siehe Seite 8



Erschwerend hinzu kommt, dass aufgrund der neuen Bestimmungen die Käufer von bereits bestehenden Immobilien und jene, die sich für Neubauten entschieden haben, unterschiedlich behandelt werden. Ein Rohbau gilt per se als nicht bewohnbar und schafft demnach keinen Mietwohnwert. Folglich können die Schuldzinsen und Finanzierungskosten, die bei einem Neubau anstehen, bis zur kompletten Fertigstellung abgezogen werden. Diejenigen, die eine bereits bestehende Wohnung erwerben, haben hingegen das Nachsehen.

Die vom Finanzministerium initiierte neue Regelung benachteiligt also diejenigen, die sich keinen Neubau leisten könnten. Die einkommensschwächeren Haushalte zählen somit eindeutig zu den Verlierern. Offensichtlich ist dieser Umstand jedoch der Regierung gleichgültig. Obwohl die Wohnungskrise immer größere Ausmaße annimmt, scheinen sich die politischen Entscheidungsträger der ganzen Tragweite noch nicht bewusst zu sein.

Ähnlich wie ein Unternehmen braucht jeder Steuerpflichtige zu Jahresbeginn einen Finanzierungsplan. Wenn jedoch infolge gesetzlicher Anpassungen neue Unsicherheiten und Rechtslücken geschaffen werden, sind die Regierung und das Parlament gefordert. Aus diesem Grund

	2021 & 2022	2023
Bankkommission beim Kreditabschluss	Integral abziehbar	Nicht abziehbar
Kosten des notariellen Hypothekenakts	Integral abziehbar	Nicht abziehbar
Schuldzinsen ab Kauf bis zum Moment, in dem die Wohnung vom Eigentümer bewohnt wird oder werden könnte Zinsen auf Zwischenkredit	Integral abziehbar	Keine Lösung aus dem Reglement ersichtlich! • Als Sonderausgaben abziehbar? • Vom Nutzungswert der Wohnung nur begrenzt abziehbar? • Überhaupt nicht abziehbar?
Schuldzinsen ab dem Moment, wo die Wohnung vom Eigentümer bewohnt wird oder werden könnte	Begrenzt abziehbar	Begrenzt abziehbar
Renovierungskosten, insofern sie nicht als Herstellungsaufwand (dépenses d'investissement) anzusehen sind	Abziehbar, da kein Nutzungswert anzurechnen ist	Nicht abziehbar, da ab 2023 der Nutzungswert ab Kauf anzurechnen ist, sofern die Immobilie dazu bestimmt ist, dem Eigentümer als Wohnung zu dienen

fordert die CGFP, dass noch vor Ablauf des Steuerjahrs 2023 das betreffende großherzogliche Reglement nachgebessert wird. Dabei versteht es sich von selbst, dass bei der Gesetzgebung zum Abzug von Schuldzinsen und Finanzkosten

keine Verschlechterungen eintreten dürfen.

Nähere Einzelheiten zu diesem Thema finden Sie unter folgendem QR-Code. **fp**



Meinungsaustausch zwischen CGFP und CSV

Auf Anfrage der CSV fand am 7. Februar eine breit gefächerte Unterredung zwischen der CGFP-Exekutive sowie der Partei- und Fraktionspitze der CSV statt. Auf der Agenda standen aktuelle sozial- und wirtschaftspolitische Themen.

Beide Seiten stimmten darüber ein, dass in Zeiten schwindender Kaufkraft neben den Geringverdienern auch weite Teile der Mittelschicht finanziell entlastet werden müssten.

Einigkeit herrschte darüber, dass die Steuertabelle regelmäßig an die Inflation angepasst werden müsse. Dieses Vorgehen sei längst überfällig.

Zudem sprach sich die CGFP für eine tiefgreifende Steuerreform aus. Die sogenannte kalte Progression, die vielen Bürgern zu schaffen mache, müsse durch die Einführung zusätzlicher Einkommensstufen bzw. durch eine Verbreiterung der Steuertranchen gestoppt werden.

Akuten Handlungsbedarf sieht die CGFP auch in der Wohnungspolitik. Infolge einer Gesetzesänderung und einer angepassten großherzoglichen Verordnung können z.B. die Schuldzinsen für Immobilien, die nicht vom Eigentümer bewohnt werden, allem Anschein nach nur noch teilweise steuerlich geltend gemacht werden. Die CGFP fordert, dass diese Verschlechterungen angesichts der bereits angespannten Lage am Wohnungsmarkt wieder rückgängig gemacht werden (*siehe dazu auch Seite 6 und 7*).

Von der CGFP auf das jüngste Gehälterabkommen im öffentlichen Dienst angesprochen, bekräftigte die CSV, dass sie sämtliche Bestimmungen dieser Übereinkunft im Parlament gutheißen werde, sofern die zur Abstimmung vorgelegten Gesetzestexte im Einklang mit dem Verhandlungsergebnis stünden.

In Bezug auf den öffentlichen Dienst weist die CGFP darauf hin, dass die politischen Entscheidungsträger Sorge dafür tragen müssen, dass ein moderner und leistungsstarker Staatsdienst gewährleistet bleibt. In diesem Sinne müssen die nötigen Voraussetzungen geschaffen werden, um junge, gut ausgebildete Menschen für eine Karriere beim Staat zu gewinnen und dem Fachkräftemangel in manchen Verwaltungen entgegenzuwirken.

Folglich dürfen die im Staatsdienst geltenden sozialen Errungenschaften unter keinen Umständen infrage gestellt werden. Die CGFP befürwortet die Förderung der Digitalisierung. Dabei gilt es jedoch, die Ausbildung zu verbessern, damit insbesondere ältere Bedienstete nicht auf der Strecke bleiben. Um einen zuverlässigen Dienst am Bürger weiterhin zu gewährleisten, dürfen die staatlichen Dienstleistungen nicht privatisiert werden.

Klärungsbedarf beim Indexmechanismus

Die CGFP erinnerte die CSV daran, dass sie vom Nationalvorstand den Auftrag erhalten habe, sich für den integralen Erhalt des Indexmechanismus einzusetzen. Dieses bewährte Instrument zur Ausgleichung des Kaufkraftverlustes sei ein Garant des sozialen Friedens, hieß es weiter. Nach CGFP-Sichtweise dürften künftige Indextranchen nicht verschoben werden. Auch der gedeckelte Index stelle keine Option dar. In diesem Punkt wünscht sich die CGFP von der CSV mehr Klarheit bei den bevorstehenden CGFP-Wahlprüfsteinen.





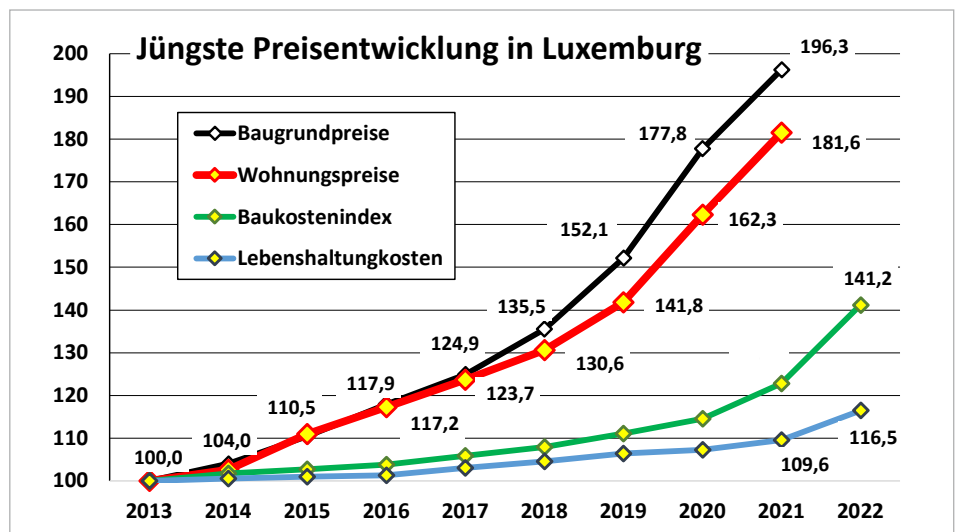
Die handfesten politischen Gründe unseres Wohnungsnotstandes

Die im Bau beschäftigten Handwerksbetriebe schlagen Alarm: Noch hätten sie zwar Aufträge abzuarbeiten, aber das sei im Sommer erledigt, weil sich seit Monaten keine neuen Kunden mehr melden. Und tatsächlich sind 2022 die Baugenehmigungen für Wohnungen (rot eingekreist auf unserer Grafik) um 46 % gegenüber dem Vorjahr eingebrochen.

Also werden nun wohl jährlich Tausende von Wohnungen weniger gebaut in einem Land, wo der akute Mangel an Wohnraum bereits so enorm ist, dass der Anschaffungspreis für neue Apartments binnen nur drei Jahren von 2018 bis 2021 um ganze +39 % gestiegen ist.

Dabei ist das Problem des teuren Wohnens, ob zur Miete oder im Eigenheim, keineswegs neu. Seit vielen Jahren steigen die Preise des Wohnraums deutlich schneller als die Baukosten oder die Lebensmittelpreise. Die Politik konnte diesem Übel nicht abhelfen.

Ein wesentlicher Antreiber der Wohnungsinflation sind die Grundstückpreise, die sich in acht Jahren mit +96,3 % fast verdoppelt haben. Im gleichen Zeitraum haben sich deshalb laut STATEC die Preise für Neuwohnungen bis einschließlich 2021 um +81,6 % verteuert. Die reinen Baukosten aber sind nur um +22,8 % gestiegen. Die Inflation der Lebenshaltung weist einen Anstieg von nur +9,6 % auf. Die eigentlichen Herstellungskosten, also die Baupreise, stellten – zumindest bis 2020 – eindeutig kein Problem



dar. Sie erleben aber jetzt auch einen rapiden Anstieg. Unser obenstehendes Diagramm vergleicht die beschleunigte Preisentwicklung in den letzten neun Jahren.

Ein jahrzehntelanger politischer Skandal

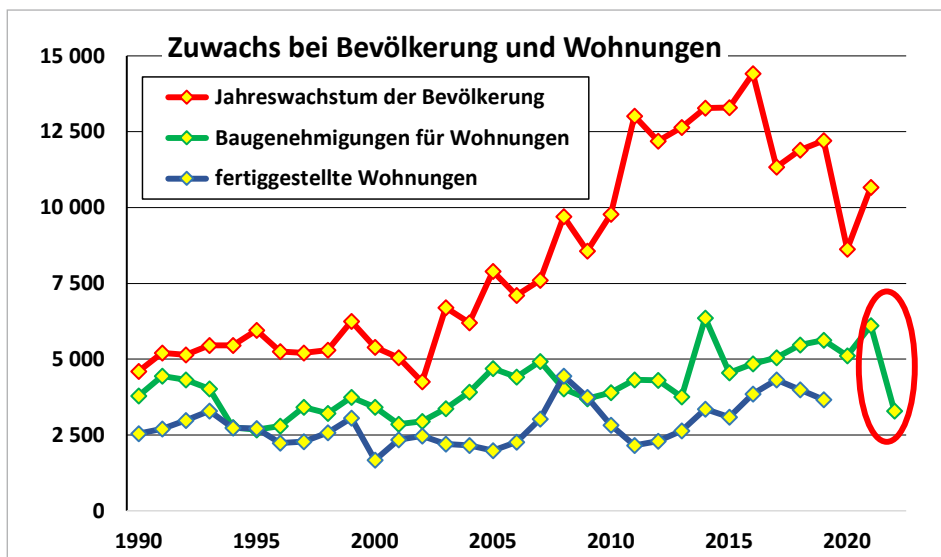
Bereits 1991 ließ der Minister für Wohnungsbau und Urbanismus eine Untersuchung zum Wohnungswesen in Luxemburg erstellen. Die Studie umfasste 100 Seiten und enthielt viele Statistiken. Damals fehlten jährlich 3.200 neue

Wohnungen, und es wurde bescheinigt, dass ohne ein energisches staatliches Handeln „kurz- und voraussichtlich auch mittelfristig keine Verbesserung der Wohnungsmarktsituation zu erreichen“ sei.

Zwischen 1991 und 2001 wurden jährlich nur 2.800 Wohnungen fertiggestellt. Der Bedarf war jedoch viel höher als prognostiziert, denn die Studie von 1991 ging bedauerlicherweise von einer Stagnation unserer Bevölkerung bei 375.000 Einwohnern aus. 2001 waren schon 444.000 Einwohner erfasst, also fast 70.000 mehr als eingeplant.

2007 bestellte das Wohnungsbauministerium in Wien eine neue Studie über den Wohnungsbedarf bis 2021. Damals wurde festgehalten, dass binnen 20 Jahren 69.000 zusätzliche Wohnungen geschaffen werden müssten, also rund 3.400 pro Jahr. Leider beruhten die Berechnungen auf der Annahme, dass das Land 2021 rund 545.000 Einwohner zählen würde. Tatsächlich waren zu diesem Zeitpunkt 645.000 Einwohner registriert, also 100.000 mehr als staatlicherseits erwartet.

Wie nebenstehendes Schaubild verdeutlicht, hat sich die Schieflage ständig verschärft, sodass die Lage nun zu kippen droht. Von 1990 bis 2005 wurden rund 2.500 neue Wohnungen pro Jahr gebaut, bei einem Jahreszuwachs der Bevölkerung von etwa 5.000 Personen. In den letzten zehn Jahren aber waren es lediglich zwischen



Fortsetzung siehe Seite 10



Fortsetzung von Seite 9

2.162 und 4.319 neue Wohnungen für jeweils 10.000 bis 15.000 Neuzugezogene.

Es ist abwegig, dem steigenden Bedarf an Wohnungen die Schuld an der Preissteigerung zu geben, wenn das Angebot nicht angepasst wird, obschon man seit Jahrzehnten weiß, dass ein enormer Handlungsbedarf besteht. Sei es durch das Fördern von privaten Investitionen, sei es durch ein staatliches finanzielles Eingreifen.

Obschon es offensichtlich ist, dass seit Langem die Nachfrage das Angebot kontinuierlich übersteigt, wird dennoch darüber geschwafelt, ob wir denn nicht eine Immobilienblase haben könnten, also ein aufgeblähtes Angebot, dem kein entsprechender Bedarf gegenübersteht. Und amtlicherseits verfügt man trotzdem Kreditrestriktionen.

Unverständliche Anti-Eigenheim- und Anti-Mietraumpolitik

Inzwischen hat eine spürbare Auswanderung von Luxemburger Familien in die benachbarten Grenzregionen eingesetzt. Krisenbedingt brachen 2022 die erteilten Baugenehmigungen von 6.100 auf 3.300 ein. Deshalb droht jetzt eine akute Katastrophe! Und zwar bemerkenswerterweise, weil die Politik nun endlich handelt. Denn sie agiert eindeutig in die falsche Richtung.

Es ist nachzuvollziehen, dass wir klimaneutral bauen sollen. Aber ist es dann nicht auch

erforderlich, die daraus entstehende massive Verteuerung des Wohnraums sozial und ökonomisch zu begleiten? Beispielsweise, indem man endlich die Obergrenze für die niedrige Mehrwertsteuer anhebt, welche die Inflation jahrelang erheblich reduziert hat, indem man ähnlich bezüglich der Höchstgrenze beim „verbilligten Notariatsakt“ vorgeht, indem man die diversen staatlichen Beihilfen und Zuschüsse deutlich erhöht, indem man ebenfalls die Bereitschaft zur Schaffung von Mietwohnungen steuerlich fördert, statt sie fiskalisch sowie durch eine beträchtliche Regulierung der Mietpreise zu erschweren?

Um nur ein absurdes Beispiel unserer zögerlichen Wohnungsförderung zu nennen: Der geltende Höchstbetrag für die steuerliche Absetzbarkeit von Bausparbeiträgen stammt aus dem letzten Jahrhundert und wurde bei der Umstellung von Franken auf Euro abrundungsbedingt um knapp drei Euro erhöht.

Und gleichzeitig zwingen seit einer Weile rigorose Kreditregeln die Banken dazu, den maximalen Anteil ihres Darlehens an den gesamten Anschaffungskosten zu deckeln, obschon das plötzliche und empfindliche Hochschnellen des Zinsniveaus die Finanzierung von Eigenheimen zunehmend erschwert, während die politisch-ökonomische Multikrise das Vertrauen der Haushalte geschwächt und den Mut zu einer Langzeitverschuldung erschüttert hat.

Da fehlte eben noch der Umstand, dass die Lieferkettenprobleme und vor allem die durch die Energieverteuerung bedingten Transportkosten zu einer empfindlichen Erhöhung der Baupreise geführt haben. Von 2020 bis 2022 hat sich das Bauen um +23,5 % binnen zwei Jahren verteuert, gegenüber einem Plus von nur 14,5 % in den vorangegangenen neun Jahren.

Absurdes fiskalisches Herumeiern

In „*fonction publique*“ wurde in den letzten Jahren mehrfach dargelegt, wie sich der ganze Spuk der Grundstückspekulation beenden ließe, durch die einzig denkbare, wirksame Steuermaßnahme, nämlich das jährliche Abschöpfen der Wertsteigerung mit einem sofortigen Einkassieren des Steuerbetrags. Keine politische Partei hat diese Idee aufgegriffen, ja es hat nicht einmal ein einziger nennenswerter Politiker gewagt, dazu Stellung zu beziehen. Geht es hier um die Sache oder geht es nur darum, eine Show abzuziehen?

Die nun angekündigten fiskalischen Schritte, wie etwa die Anpassung des Einheitswerts oder die Besteuerung ungenutzter Immobilien, sind reine Alibimaßnahmen, die das Problem nicht lösen, sondern es unweigerlich noch verschärfen werden. Denn sie verursachen alle eine weitere Verteuerung, die angesichts der Marktlage gänzlich von den Verkäufern und Vermietern an die Käufer und Mieter weitergereicht werden kann. Dies ist mehr als offensichtlich, nur die Regierung will es nicht einsehen!

Fazit: Während Jahren wurde die Wohnungspolitik mehr als vernachlässigt, wie auf der gegenüberliegenden Seite ausführlich belegt wird. Jetzt aber wird sie regelrecht durch die derzeitige Regierungspolitik sabotiert. Ist es daher ein Wunder, dass viele sich die Frage stellen, ob die politisch Verantwortlichen überhaupt etwas unternehmen wollen?

Aber die Politik sollte wissen, dass diese private Sicht der Dinge unweigerlich zu einer Illusion wird, wenn sich das „System Luxemburg“ überhitzt und somit das Wohnen sowie das Leben und das Arbeiten in Luxemburg unerschwinglich werden und dabei die bestehenden ökonomischen Standortvorteile zunichtegemacht werden.

Paul Zimmer



Cours de formation et d'appui scolaires

Cours d'appui, de rattrapage, de révision et de méthodologie pour les élèves de l'enseignement secondaire classique et général luxembourgeois

INSCRIPTION ET INFORMATIONS

ACCUEIL TÉLÉPHONIQUE:

mardi: de 9h30 à 11h30 et de 14h30 à 16h30,
mercredi: de 14h30 à 16h30,
jeudi et vendredi: de 9h30 à 11h30

Tél.: 26 77 77 77 – afas@cgfp-services.lu
<https://www.cgfp-services.lu/services/afas>



Association de Formation et d'Appui scolaires a.s.b.l.

Minimalanstrengungen und staatliches Versagen beim Wohnungsbau

Ein Grund für das unerschwinglich werdende Wohnen ist das ungenügende Angebot an Wohnraum. Viele Spekulanten verdienen sich dumm und dämlich, indem sie Bauplätze aufkaufen und einfach zurückbehalten, statt sie entsprechend der Nachfrage zu bebauen. Nach den letzten verfügbaren Daten standen im Jahre 2016 sofort bebaubare Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 2.959 ha für das Errichten von Wohnraum zur Verfügung. Dies entsprach zu diesem Zeitpunkt einem Wert von über 20 Milliarden Euro.

Der Staat als aktiver Saboteur

Doch davon waren 324 ha in der Hand des Staates, des Gemeindefektors und der öffentlich-rechtlichen Bauträger. Dies entspricht einem Wert von über drei Milliarden Euro und stellt 11 % der Gesamtfläche dar. Dem Schätzwert zufolge wären es sogar 14,6 %.

Es sind also durchaus nicht nur Milliardäre und vaterlandslose Immobilienfonds, die in Luxemburg eine angemessene Bautätigkeit verhindern und eine Anpassung des Angebots an die Nachfrage sabotieren. Diese Tatsache ist seit Jahren bekannt, und niemand unternimmt etwas dagegen.

Das Ausmaß, in dem sich der Staat selbst um die Schaffung von Miet- und Eigenheimwohnungen bemüht, ist jedenfalls im Vergleich zum Bedarf lächerlich gering. Es ist doch offensichtlich, dass die vielen Einwanderer, die jährlich eine Unterkunft in Luxemburg suchen, nicht in der Lage sind, sich sofort eine Wohnung zu kaufen oder bauen zu lassen.

Der Verursacher wäscht seine Hände in Unschuld

Wenn also der Staat durch seine Maßnahmen zur Verstärkung unserer Wirtschaftsstrukturen immer mehr Investoren, Unternehmer und Talente nach Luxemburg lockt, wieso sieht er dann nicht ein, dass mehr Jobs auch mehr Menschen bedeutet. Wer ständig aktiv Einwanderer anlockt, müsste doch auch an deren Unterbringung denken. Wie ist es hier mit dem Verursacherprinzip „pollueur-payeur“?

Bei den Mietwohnungen geht es somit nicht nur, wie es oft vorge-tauscht wird, lediglich um Wohnraum für Menschen mit einem niedrigen Einkommen. Natürlich: Wer in diesem Land einen prekären Job hat, mit einem Mindestlohn oder noch weniger Kaufkraft auskommen muss, wird aufgrund der heutigen Wohnungspolitik einfach auf die Straße geworfen oder dazu gedrängt, Grenzgänger zu werden. Aber auch viele neuankommende Besserverdiener brauchen sofort eine Mietwohnung.

Minimale öffentliche Anstrengungen

Hätten der Staat, die Stadt Luxemburg und die diversen Investitionsinstrumente der öffentlichen Hand seit 30 Jahren jährlich auch nur 1.000 Mietwohnungen errichten lassen, so hätten wir 30.000 zusätzliche

Mietwohnungen. Wenn heute in Deutschland der öffentliche Sektor 400.000 Mietwohnungen pro Jahr plant, dann entspricht dies auf die Größe Luxemburgs bezogen 3.500 bis 4.000 Neubauten.

Gemessen am enormen und expansiven Bedarf an Wohnraum sind unsere staatlichen Bauvorhaben absolut ungenügend. So hat der „Fonds du Logement“ von 1979 bis 2021 nur 4.266 Wohnungen geschaffen, also knapp 100 pro Jahr, davon 2.064 zur Vermietung an Privatpersonen und 1.723 für den Verkauf. Ende 2021 waren 303 Objekte im Bau und 178 in Planung. Für das Geschäftsjahr 2021 vermeldete der 1919 gegründete öffentlich-rechtliche Baupromotor SNHBM seinerseits 1.076 sich im Bau befindende Wohnungen, 300 Wohnungsfertigstellungen und 293 Baustelleneröffnungen.

Falsche finanzielle Prioritäten

Als die Handelskammer vor Jahren die Schnapsidee lancierte, den Staatshaushalt durch die Schaffung eines Zukunftsfonds („fonds souverain intergénérationnel“) im Hinblick auf die fiktive Rentenmauer zu belasten, wurde dieser Wunsch aus ideologischer und parteipolitischer Gefälligkeit erfüllt. Statt jedoch dieses Geld für ausreichende luxemburgische Infrastrukturen aller Art zu verwenden, wird es weltweit spekulativ investiert, ausschließlich via kostspielige Investmentfonds.

Ende 2021 waren dies 500 Millionen Euro, die zu 40 % in Aktien, zu 57 % in Bonds und zu 3 % in Liquidität steckten. Man merke: null Prozent in Immobilien, null Prozent in Wohnungsbau.

Wie bitte? Sie haben gehört der Ausgleichsfonds des gesetzlichen Rentensystems, also der Verwahrer der Pensionsreserven des Landes, investiere in Immobilien? Entschuldigung, dies erweist sich als eine Legende, sobald man genau hinsieht. 93 % der riesigen Finanzreserven in Höhe von 27 Milliarden Euro steckten Ende 2021 (auf jüngere Zahlen wartet man noch) je zur Hälfte in Aktien und in Bonds und nur 5 % in Immobilien, davon wiederum zwei Drittel in Immobilienfonds, der Rest in Bürogebäuden. Wohnungsbau? Fehlanzeige! Etwa, weil das finanziell eine unrentable Fehlinvestition wäre? Eine Schande sondergleichen! Ein Skandal!

Offensichtlich werden bezüglich des Wohnungsbaus vielerorts über zahlreiche Ministerien und Verwaltungen hinweg die falschen politischen Akzente gesetzt. Die Regierung jammert, es gäbe hier halt kein Wunderheilmittel. Doch es gibt offensichtlich zig Möglichkeiten, in dieser Angelegenheit groben Unfug zu betreiben.

Niemand weiß, ob die famose Rentenmauer 2050 oder 2070 kommen wird. Vielleicht sollte man sich deshalb hier und jetzt um die nun zusammenbrechende „Wohnungsmauer“ kümmern! Die jungen Familien brauchen heute ein Eigenheim und keinen Haufen Geld in zig Jahren.

P.Z.

WERDEN SIE NOCH HEUTE MITGLIED!

CONFÉDÉRATION GÉNÉRALE DE LA FONCTION PUBLIQUE

Boîte postale 210 • L-2012 LUXEMBOURG

Demande d'adhésion

CGFP

Die CGFP bietet unter anderem eine wirksame Berufsvertretung, kostenlose juristische Beratungen in Beamtenrechtsfragen, kostenlose Auskünfte und Unterstützung in Gehalts-, Pensions-, Krankenkassen- und Steuerangelegenheiten sowie ein umfassendes Dienstleistungsangebot wie z.B. CGFP-Bausparen, CGFP-Versicherungen, Krankenzusatzversicherung und Zusatzpensionsversicherung.

Je soussigné(e) déclare par la présente que j'adhère à la Confédération Générale de la Fonction Publique CGFP. J'autorise le Bureau Exécutif de la CGFP à prélever sur mon compte-courant le montant de la cotisation annuelle.

Nom et prénom:

Domicile: Code postal no

Rue: no

Administration/Service:

Fonction: Date de naissance:

CCP ou compte bancaire no: IBAN LU

....., le



(signature)

REMARQUE: La cotisation annuelle, qui est actuellement fixée à 55,00 € (retraités/veuves: 35,00 €), comprend l'abonnement au périodique «fonction publique» et donne droit à toutes les prestations de la CGFP.



Ihr direkter Link zur
Terminvereinbarung.
Wir freuen uns auf Sie:
info-lux@bhw.lu

Gut wohnen heißt: gut beraten sein

BHW – Ihr Partner für die eigenen vier Wände

Wohnen ist alles: Leben, Zukunft, Sicherheit. Machen Sie Ihren Traum vom Eigenheim wahr und arbeiten Sie mit einem Partner zusammen, der es versteht, Sie bedarfsgerecht zu unterstützen.

Die CGFP ist der Bausparpartner in Luxemburg für den öffentlichen Dienst. Als Mitglied der CGFP profitieren Sie von Top-Konditionen, attraktiven Vorzugsdarlehen und von steuerlichen Vorteilen – abhängig von Ihrer individuellen Einkommenssituation für Ihren eigenen Wohnraum.

Am besten Sie sprechen noch heute unverbindlich mit einem BHW Berater über Ihre Möglichkeiten. Nutzen Sie einfach den Link oder rufen Sie die CGFP Hotline 473651 an.