



Här Chris BERNARD

Gemengeconseiller

41, rue Jean Waxweiler

L-4783 PETANGE

Referenz : 2026.70016.SECR

Péiteng, den 18. Februar 2026

Betreff: Är Froe vum 18. Januar 2026

(Den Dossier gött beaarbecht vum Ana Coutinho - Tel.: 50 12 51 - 3070)

Här Chris Bernard,

An Ärem Bréif vum 15. Januar 2026, deen der Gemengeverwaltung den 18. Januar 2026 per Email zougestallt gouf, stellt Dir dem Schäfferot folgend Froen :

Här Buergermeeschter, wäert Membere vum Schäfferot,

Am Gemengerot vum 14. Januar 2026 am Punkt 9.2. "Compromis concernant l'acquisition d'un terrain sis à

Pétange, lieu-dit "Rue des Promenades", hat de Schäfferot ee Kaafpräis vun 154.600 € fir een Agrarland vu 7,7 a, also em 20.000 € pro Are, presentéiert.

Den aktuelle Präis fir Agrarland hei zu Lëtzebuerg (source STATEC - 2024) +- 48500€/ha, demno 4,8€/m². Dat wäeren da 480 €/a.

Deemno bezilt Gemeng een iwwerdriwwenen duerchschnëttleche Präis, fir dësen Terrain den als Agrarland am PAG definéiert ass an eng Fläch huet vu 7,7 a huet.

Dobäi ass eng Gemeng verpflichtet seng Mëttel spuersam a wirtschaftlech anzesetzen (Artikel 11, loi communale).

Ebenfalls gesi mir Piraten e Verstouss géint Gleichbehandlung a bei der Transparenz, géigeniwwer eise BiergerInnen zu Péiteng.

An deem Zesammenhang an op Basis vum Artikel 25 vum Gemengegesetz, wéilt ech lech folgend Froen stellen:

1. Op wéi ee Referenzpräis huet sech de Schäfferot baséiert fir dësen Terrain ze kafen?

2. Gouf d'Gemeng drop ugeschwat fir dësen Terrain ze kafen? Wa nee, wisou war dann Interessen do fir dësen Terrain ze kafe?



3. Gouf eng offiziell Estimatioun vum Präis fir dësen Terrain gemaach? (Vun engem Expert oder mat der Direktioun vum Kadaster)
4. Falls eng offiziell Estimatioun gemaach ginn ass, kéinte mir déi entspreichend Ennerlage kréien, wéi och d'Methodologie déi gebraucht ginn ass fir de Präis ze fixéieren? Och ouni offiziell Estimatioun wéilte mir d'Methodologie vun der CSV/LSAP Koalitioun verstoen.
5. Wat waren d'objektiv Motiver fir dësen Präis pro Are ze bezuelen, de wäit iwwert dem Normalpräis läit ?
6. Wéi eng Garantië gëtt Gemeng fir des Ausgaben, déi vereinbar si mam "intérêt publique général" ?
7. Wisou sollt op enger AGR Parzell een Haus gebaut gi? Dëst war eng vun den Aussoe vum Schäfferot, an der Debatte, fir de Kaf vum Terrain, ze rechtfäerdeg?
8. Besteet een "contrôle de légalité" vum Innenminister fir dësen exorbitante Präis ?
9. Wäert dësen Terrain, den aktuell nach ënnert der Kadasternummer 1008/9588 leeft, an am Punkt 10.1. (vum Ordre du Jour 14. Januar 2026) an dräi Kadasternummere morcelléiert ginn ass 1008/X3 (destiné à être vendu à la Commune) och beim neie PAG een AGR (terrain agricole) bléiwe?
10. Gouf den Terrain mat Absicht als Bauland kaf, a net wéi am PAG definéiert ass als AGR?
11. Gouf et an der Vergaangenheet, vun enger CSV/LSAP Koalitioun, änlech Situatiounen wou een Agrarland mat engem exorbitante Kafpräis ugeschaaft?
12. Gedenkt sech de Schäfferot säin aktuelle Kafpräis ze iwwerdenken, a keeft den Terrain mat dem Präis, den am Normwert vun engem AGR steet an am Konsens vun der Transparenz?

Mat Respekt,
Chris Bernard
Gemegeconseiller

Hei dem Schäfferot seng Äntwert op Är Froen :

Betreffend Är 1. Fro huet de Schäfferot sech um Präis orientéiert, dee fir bebaubar Terrainen ugewant gëtt, also 20.000,00 Euro den Ar.

D'Gemeng ass op den Terrain opmierksam ginn (Är 2. Fro), wéi de Projet de Morcellement vum Propriétaire agereecht ginn ass. Dorop huet d'Gemeng mat him Kontakt opgeholl fir déi gesote Parzell eventuell ofzekafen.

Zu Är 3. Fro, ob eng offiziell Estimatioun gemaach gouf, esou ass dat net de Fall. Et ass keen Expert an och keng Direktioun vum Kadaster dozou beoptraagt ginn. Hei sief ze bemierken datt de Kadaster keng Estimatiounen fir Gemengen oder Privatleit vu Präisser vun Terrainen mécht. Den Endpräis huet sech reng um Präis pro Ar orientéiert, dee mir lech zu Är 1. Fro genannt hunn.

Är 4. Fro iwwert d'Methodologie fir de Präis ze fixéieren, ass ganz einfach : d'Gemeng huet do e wäertvollt Potential gesinn an Interessi den Terrain ze kafe fir e spéiderhin, wann en definitive Projet ausgeschafft a gestëmmt ginn ass, als Bauterrain ze benotzen. Fir datt den Terrain net onbenotzt bleift, gëtt en zwëschenzäitlech als Blummewiss respektiv Uebstgaart genotzt. Och wann den Terrain de Moment net als Bauterrain klasséiert ass, wëll d'Gemeng de Verkeefer net benodeelegen an den Terrain schonn elo zu deem Wäert kafen, deen e fir d'Gemeng huet. Dëst huet absolut näischt mat enger CSV/LSAP Koalitioun ze dinn, mee mat Oppenheet vis-à-vis vum Bierger.



Fir op Är 5. Fro ze äntweren, do bezéie mir eis op déi 1. Fro an Äntwert, do ass de Präis also gerechtfäerdeg.

Zu Är 6. Fro: D'Gemeng muss keng Garantie ginn, si muss sech un d' Gesetzer halen, an déi gesi vir datt eng Gemeng nëmmen Terrainen "dans l'intérêt public général" ka kafen an net zu Spekulationszwecker. Et handelt sech also ëmmer ëm eng Acquisitioun vu kommunalen Terrainsreserven, déi dozou dénge kann, entweder selwer e Projet drop ze realiséieren, den Terrain "dans l'intérêt public" zur Verfügung ze stellen, oder nach den Terrain kënnen am selwechte Wäert mat engem aneren Terrain dee méi Notze fir d'Gemeng a seng Bierger huet, ze tauschen. Dëst ëmmer am Aklang mam Gesetz.

Zu Är 7. Fro ass ze bemierken datt, wéi och bei aneren Acquisitiounen vum Agrarterrainen, e Projet nëmmen da kann drop geplangt, respektiv realiséiert ginn, wann dësen dann och entspriechend esou klasséiert ass.

Betreffend Är 8. Fro : Esou wéi d'Gesetz et virgesäit, ënnerläit eng Acquisitioun vum engem Terrain ënnert engem Wäert vu 500.000 € net der "Transmission obligatoire" un den zoustännegen Minister (Artikel 105 vum Gemengegesetz). Allerdings huet de Minister d'Recht innerhalb vun 3 Méint nodeems déi Décisioun am Gemengerot geholl ginn ass, de kompletten Dossier vum der Décisioun fir e "Contrôle de légalité" unzefroen. Zousätzlech ënnerleien dës Décisiounen der Iwwerpréiwung duerch de Département du contrôle de la comptabilité communale vum Inneministère am Kader vum der Préifung vum Compté administratif vum betreffenen Exercice.

Zu Är 9. Fro : Wéi am Gemengerot präsentéiert an ofgestëmmt, gëtt den Terrain an 3 nei Deeler opgedeelt. Eng vun dëse Parzelle gëtt esou wéi de Compromis de vente et virgesäit, vun der Gemeng kaf, a wéi schonn op Är viregt Froe geäntwert, ass virgesinn datt déi gesote Parzell de Moment nach als AGR klasséiert bleift. Sollt spéiderhin e Projet ausgeschafft a vum Gemengerot gestëmmt ginn, géif déi entspriechend Parzell ëmklasséiert ze ginn.

Zu Är 10. Fro ass ze bemierken datt, wéi och schonn an enger viregter Fro gesot, déi aktuell als "Terrain agricole" klasséiert Parzell als e potentiellen Terrain fir en zukünftigen, nach net genau definéierte Bauprojet geduecht ass. Well den Terrain awer aktuell nach als AGR klasséiert ass, gëtt en zwëschenzäitlech als Blummewiss respektiv Uebstgaart genotzt.

Zu Är 11. Fro wëlle mir lech just ënner anerem op de rezente Kaf vum den Terrainen "A la Siole" an "Au Pratem" zu Rodange an och den Terrain fir den CFL-Musée erënneren. Dës Terraine si kaf gi fir an Zukunft do kënnen Schoulgebaier a Kanner-Betreiungsstrukturen ze bauen. Den Terrain bleift bis datt e Projet ausgeschafft a gestëmmt ginn ass, weiderhin als "AGR" klasséiert. Deemno ass hei genee déi selwecht Methodologie ugewant, an de selwechte Präis applizéiert ginn.

Zu Är 12. Fro, an ofschléissend, gedenkt de Schäfferot net de Kafpräis ze iwwerdenken, an och weiderhin esou transparent an am Interessi vum der Gemeng an hirer Bierger, weider ze schaffen.

Mat frëndleche Gréiss,

De Gemengesekretär,

De Buergermeeschter,