

Fragebogen für die öffentliche Konsultation zur Überarbeitung der Vorschriften über staatliche Beihilfen für Wohnraum

Mit * markierte Felder sind Pflichtfelder.

Fragebogen für die öffentliche Konsultation zur Überarbeitung der Vorschriften über staatliche Beihilfen für Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse, insbesondere in Bezug auf Wohnraum

Die Erschwinglichkeit von Wohnraum hat sich in den vergangenen Jahren verschlechtert. In den meisten Mitgliedstaaten herrscht derzeit kritischer Wohnungsmangel, insbesondere in großen Städten. Die Wohnraumkosten sind im Vergleich zu den Einkommen erheblich gestiegen, was eine große soziale Herausforderung und Belastung für Familien, junge Menschen und andere Gruppen darstellt, die keinen Zugang zu angemessenem, erschwinglichem Wohnraum haben. Das hat Auswirkungen auf die europäische Wettbewerbsfähigkeit, denn es beeinträchtigt die Mobilität und den Zugang zu Beschäftigungsmöglichkeiten, auch für Arbeitskräfte, die für die Gesellschaft besonders wichtig sind. Zudem hat Wohnraum von geringer Qualität direkte negative Auswirkungen auf die Lebensqualität und die Gesundheit. Die Wohnraumprobleme sind in städtischen Gebieten (wo 75 % der EU-Bevölkerung leben) besonders akut und wirken sich auch auf ländliche Gebiete aus. Sie führen mitunter zu einer übermäßigen Nachfrage in städtischen Gebieten oder fallenden Preisen in ländlichen Gebieten infolge des Bevölkerungsrückgangs.

Zur Lösung dieses dringenden Problems bedarf es entschlossener politischer Maßnahmen auf europäischer Ebene, um die Bemühungen auf nationaler, regionaler und lokaler Ebene möglichst wirksam zu unterstützen. Die Kommission hat einen Kommissar für Wohnungswesen ernannt und eine Taskforce für erschwinglichen Wohnraum zur Koordinierung der verschiedenen Arbeitsbereiche der Kommission zum Wohnungswesen eingerichtet. Zur Ergänzung der Wohnraumpolitik und der Initiativen der Mitgliedstaaten sowie der regionalen und lokalen Gebietskörperschaften wird die Kommission im Einklang mit dem Subsidiaritätsprinzip 2026 einen europäischen Plan für erschwinglichen Wohnraum vorlegen, der die verschiedenen Interessen der zahlreichen relevanten Interessenträger berücksichtigt.

So könnten die Mitgliedstaaten eine breite Palette finanzieller und rechtlicher Instrumente zur Förderung von Vorhaben für erschwinglichen Wohnraum bereitstellen. Die eingeführten Instrumente könnten staatliche Beihilfen umfassen und/oder eine beihilferechtliche Genehmigung der Kommission erfordern.

Die Mitgliedstaaten können für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse (im Folgenden „DAWI“) für den sozialen Wohnungsbau ohne vorherige Genehmigung der Kommission einen Ausgleich gewähren, für den keine Obergrenze festgelegt ist, sofern alle im [DAWI-Beschluss](#) festgelegten Voraussetzungen erfüllt sind.

Grundsätzlich könnte der DAWI-Beschluss zwar auch DAWI für erschwinglichen Wohnraum abdecken. Zum einen wird aber der Begriff „erschwinglicher Wohnraum“ im DAWI-Beschluss nicht ausdrücklich definiert, was den Mitgliedstaaten die Anwendung des Beschlusses bei der Ausgestaltung von DAWI für erschwinglichen Wohnraum erschwert. Zum anderen dürfte der Ausgleich nach dem DAWI-Beschluss, soweit diese DAWI nicht nur sozialen Wohnungsbau betreffen, nicht mehr als 15 Mio. EUR pro Jahr betragen, was für die Deckung des bestehenden Bedarfs nicht ausreicht.

Bei Beträgen von mehr als 15 Mio. EUR pro Jahr könnten DAWI für erschwinglichen Wohnraum nach dem [DAWI-Rahmen](#) gefördert werden, der in Fällen gilt, in denen der DAWI-Beschluss nicht anwendbar ist. Dann müssten die DAWI allerdings vorher bei der Kommission notifiziert und von ihr genehmigt werden. Abgesehen von der schwierigen Ausgestaltung von DAWI für erschwinglichen Wohnraum und der Pflicht zur Notifizierung der betreffenden Maßnahmen ist auch zu bedenken, dass der DAWI-Rahmen strengere Vereinbarkeitskriterien vorsieht als der DAWI-Beschluss, weshalb er für die Förderung von erschwinglichem Wohnraum nicht zweckmäßig ist. Zudem hat noch kein Mitgliedstaat einen Ausgleich für erschwinglichen Wohnraum nach dem DAWI-Rahmen notifiziert.

Daher hat die Kommission staatliche Beihilfen zur Förderung von erschwinglichem Wohnraum in einigen Fällen unmittelbar auf der Grundlage des Artikels 107 Absatz 3 Buchstabe c des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (im Folgenden „AEUV“) genehmigt, nachdem sie festgestellt hatte, dass die positiven Auswirkungen der Beihilfe die negativen Auswirkungen überwiegen. In den vergangenen Jahren hat die Kommission drei Regelungen für erschwinglichen Wohnraum nach einer solchen Prüfung genehmigt. Diese betrafen Beihilfen in Schweden ([SA.56305](#))[1], Irland ([SA.102927](#))[2] und Tschechien ([SA.106249](#))[3]. Da derartige Maßnahmen allerdings notifiziert und anschließend einzeln geprüft werden müssen, bevor ein solcher Beschluss erlassen werden kann, eignet sich diese Vorgehensweise nicht für eine generelle Anwendung.

Vor diesem Hintergrund wird die Kommission die DAWI-Vorschriften überarbeiten, um den Mitgliedstaaten für die Förderung von erschwinglichem Wohnraum, insbesondere durch die Finanzierung des Baus neuer Gebäude und/oder der Renovierung bestehender Gebäude, mehr Flexibilität zu bieten. Dabei müssen nach Auffassung der Kommission allerdings i) unzulässige Störungen der Marktkräfte, die zur Verdrängung privater Investitionen und zur Verfälschung des Wettbewerbs führen könnten, und ii) Auswirkungen auf den sozialen Wohnungsbau zulasten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft vermieden werden.

Im Rahmen dieser Überarbeitung schlägt die Kommission die Einführung einer Definition des Begriffs „erschwinglicher Wohnraum“ im DAWI-Beschluss vor. Ausschließlich für beihilferechtliche Zwecke und unbeschadet anderer Definitionen, die möglicherweise von Mitgliedstaaten oder anderen Institutionen unter anderen Umständen verwendet werden, zieht die Kommission derzeit folgende Definition in Betracht:

„Wohnraum für Haushalte, die aufgrund von Marktergebnissen und insbesondere Marktversagen keinen Zugang zu erschwinglichem Wohnraum haben, der Mindestanforderungen hinsichtlich der Gesamtenergieeffizienz erfüllt“.

Für DAWI für erschwinglichen Wohnraum im Sinne dieser Definition könnte auf der Grundlage des DAWI-Beschlusses ein Ausgleich gewährt werden, dessen Höhe entweder nicht begrenzt wäre oder für den noch ein Höchstbetrag festgelegt werden müsste.

Die Kommission wird in den DAWI-Vorschriften einige allgemeine Bedingungen anführen, die bei der Konzipierung von DAWI für erschwinglichen Wohnraum im Sinne der obigen Definition zu berücksichtigen sind, um die Kohärenz mit dieser Definition zu gewährleisten und dem Risiko offensichtlicher Fehler zu begegnen.

Ferner schlägt die Kommission vor, klarzustellen, dass die Kosten im Zusammenhang mit Investitionen für die Renovierung von sozialem und erschwinglichem Wohnraum für die Finanzierung von DAWI für sozialen und erschwinglichen Wohnraum berücksichtigt werden können.

Außerdem wird die Kommission in Anbetracht der [Bewertung](#) der DAWI-Vorschriften und der [Überarbeitung](#) der [DAWI-De-minimis-Verordnung](#) einige Konzepte des DAWI-Beschlusses und möglicherweise auch der [DAWI-Mitteilung](#) vereinfachen, aktualisieren und präzisieren, ohne dafür neue Vorschriften einzuführen.

Vor diesem Hintergrund will die Kommission mit dieser öffentlichen Konsultation Informationen einholen, die sie für die Überarbeitung der DAWI-Vorschriften benötigt. Die öffentliche Konsultation endet am 31. Juli.

Die bei dieser öffentlichen Konsultation gegebenen Antworten werden analysiert; dann werden eine Faktenübersicht sowie die Schlussfolgerungen auf der für Konsultationen eingerichteten Website der Kommission veröffentlicht. Nach Abschluss der öffentlichen Konsultation wird auf der Website für diese Konsultation eine Faktenübersicht veröffentlicht. Zudem wird ein Synthesebericht mit einer Zusammenfassung der Ergebnisse aller Konsultationsmaßnahmen erstellt.

[1] Am 11. September 2020, hat die Kommission unmittelbar auf der Grundlage des Artikels 107 Absatz 3 Buchstabe c AEUV eine schwedische Beihilferegelung genehmigt, mit der der Bau von a) Mietwohnraum in Gebieten mit wachsender Bevölkerung und knappem Wohnraum oder in Gemeinden, in denen die Bevölkerung wächst und bestimmter Wohnraum knapp ist, sowie von b) Mietwohnraum für Studierende in oder in der Nähe von Gemeinden mit Universitäten oder anderen Hochschuleinrichtungen gefördert wird.

[2] Am 6. Februar 2023 hat die Kommission eine irische Beihilferegelung zur Förderung des Baus von Wohnungen in Dublin und anderen irischen Städten zum Verkauf an Eigennutzer genehmigt, um das Wohnungsangebot zu erhöhen und Wohneigentum zu fördern. Irland wies in dieser Sache nach, dass die aktuellen Marktpreise die steigenden Kosten für die Bereitstellung von Wohnungen nicht deckten und dass dies zu Wohnungsmangel in irischen Städten führte.

[3] Am 8. April 2024 genehmigte die Kommission eine tschechische Beihilfemaßnahme zur Förderung von erschwinglichem Mietwohnraum in Tschechien. Mit dieser Maßnahme sollen der Bau und die Renovierung von Wohnraum durch Zuschüsse und Darlehen gefördert werden, um das Angebot an erschwinglichem Wohnraum für bestimmte Zielgruppen zu erhöhen (z. B. für systemrelevantes Personal wie Polizisten, Lehrkräfte und Angehörige der Gesundheitsberufe sowie für Flüchtlinge). Das zusätzliche Angebot an Wohnraum, der zu niedrigeren Mieten als marktüblich vermietet werden soll, wäre ohne die Beihilfe nicht zu finanzieren.

Allgemeine Angaben zur Person, die an der Konsultation teilnimmt

* Teilnehmerkategorie:

- Bürgerin/Bürger
- Behörde (national)
- Behörde (regional)
- Behörde (lokal)
- Unternehmen
- Unternehmensverband
- Finanzinstitution

- Sozialpartner
- Hochschule/Forschungseinrichtung
- NRO
- Sonstiges (bitte angeben)

* Staatsangehörigkeit:

- EU
- Nicht-EU/Mehrstaater*in

* EU-Mitgliedstaat

DE - Deutschland

Definition des Begriffs „erschwinglicher Wohnraum“

Da es derzeit auf EU-Ebene keine Definition des Begriffs „erschwinglicher Wohnraum“ gibt, muss dieser für beihilferechtliche Zwecke definiert werden, damit festgelegt werden kann, für welche Arten von Wohnraumdienstleistungen nach dem überarbeiteten DAWI-Beschluss ein Ausgleich gewährt werden kann. Die Kommission beabsichtigt, ausschließlich für beihilferechtliche Zwecke die folgende Definition des Begriffs „erschwinglicher Wohnraum“ einzuführen:

„Wohnraum für Haushalte, die aufgrund von Marktergebnissen und insbesondere Marktversagen keinen Zugang zu erschwinglichem Wohnraum haben, der Mindestanforderungen hinsichtlich der Gesamtenergieeffizienz erfüllt.“

- * Ermöglicht die vorgeschlagene Definition Ihrer Ansicht nach den Mitgliedstaaten die Durchführung von DAWI für erschwinglichen Wohnraum auf der Grundlage des DAWI-Beschlusses ohne
- i) unzulässige Störungen der Marktkräfte, die zur Verdrängung privater Investitionen und zur Verfälschung des Wettbewerbs führen könnten, und ohne
 - ii) Auswirkungen auf den sozialen Wohnungsbau zulasten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft?

Bitte begründen Sie Ihre Antwort und übermitteln Sie etwaige Ihnen dazu vorliegende Daten/Informationen /Studien usw.

höchstens 2000 Zeichen

Die vorgeschlagene Definition von „erschwinglichem Wohnraum“ führt insbesondere durch die Begriffe „Marktergebnisse“, „Marktversagen“ und „Gesamtenergieeffizienz“ zu Rechtsunsicherheit und zusätzlichem bürokratischem Aufwand. In den letzten Jahren geriet der staatlich finanzierte, soziale Wohnungsbau immer mehr in Bedrängnis. Stattdessen wurde verstärkt auf private Investoren gesetzt, denen Profitabilität und Rentabilität – verständlicherweise – wichtiger ist als den sozialen Wohnungsbau zugunsten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft zu fördern. Deswegen darf die Einführung einer neuen Kategorie „erschwinglicher Wohnraum“ nicht unter die sozialen DAWI (Art. 2 Abs. 1 lit. c), zu denen auch der soziale Wohnungsbau gehört, subsumiert werden. Stattdessen müssen die Voraussetzungen des DAWI-Freistellungsbeschlusses für soziale DAWI so stark vereinfacht werden, dass Projekte, die wirklich den sozialen Wohnungsbau zugunsten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft zu fördern, nicht an den bürokratischen Erfordernissen des DAWI-Freistellungsbeschlusses scheitern. Konkret sollte die Kommission klarstellen, dass bei sozialen DAWI regelmäßig von einem Gemeinwohlcharakter und Marktversagen ausgegangen werden kann und dies nicht für jeden Förderantrag und für jeden Einzelfall ökonomisch geprüft werden muss. Die bestehende Wohnungsnot – insbesondere bei den schwächsten Gruppen der Gesellschaft – ist bereits ein struktureller Beweis für das Vorliegen von Marktversagen. Es muss davon abgesehen werden, Konzepte wie „Marktergebnisse“, „Marktversagen“ oder „Gesamtenergieeffizienz“ in Artikel Art. 2 Abs. 1 lit. c) festzuschreiben. Wenn eine neue Kategorie „erschwinglicher Wohnraum“ neben den in Art. 2 Abs. 1 lit. c) sozialen DAWI in den DAWI-Freistellungsbeschluss aufgenommen werden soll, dürfen soziale DAWI und der soziale Wohnungsbau nicht berührt werden. Andernfalls drohen starke negative Effekte zu Lasten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft

* Sollten Ihrer Ansicht nach nur DAWI in bestimmten Gebieten mit Wohnungsmangel als DAWI für erschwinglichen Wohnraum definiert werden?

- Ja
- Nein
- Weiß nicht

Bitte begründen Sie Ihre Antwort und übermitteln Sie etwaige Ihnen dazu vorliegende Daten/Informationen /Studien usw.

höchstens 2000 Zeichen

Wenn eine neue Kategorie „erschwinglicher Wohnraum“ in den DAWI-Freistellungsbeschluss aufgenommen werden soll, muss dafür gesorgt werden, dass soziale DAWI und der soziale Wohnungsbau nach Art. 2 Abs. 1 lit. c) davon nicht berührt werden. Andernfalls drohen sehr starke negative Effekte zu Lasten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft. Das allgemein gültige Subsidiaritätsprinzip nach Art. 5 Abs. 3 EUV gilt auch für das Beihilfenrecht. Laut Protokoll 26 des AEUV ist ein gemeinsamer Wert der Union im Sinne von Art. 14 AEUV „die wichtige Rolle und der weite Ermessensspielraum der nationalen, regionalen und lokalen Behörden in der Frage, wie Dienste von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse auf eine den Bedürfnissen der Nutzer so gut wie möglich entsprechende Weise zur Verfügung zu stellen, in Auftrag zu geben und zu organisieren sind“. In der Mitteilung KOM(2007) 725 wurde dies konkret so interpretiert, dass DAWI „bedarfsgerecht und möglichst nah am Bürger bzw. Unternehmen erbracht werden“ müssen und die EU „bei ihrer Tätigkeit die Grundsätze der Subsidiarität und der Verhältnismäßigkeit beachten“ muss. Wenn die EU als Kriterium festlegen würde, dass eine DAWI für erschwinglichen Wohnraum nur in bestimmten Gebieten mit Wohnungsmangel festgelegt werden darf, wäre dies eine Verletzung des Subsidiaritätsgrundsatzes. Es ist gute Praxis, dass Wohnraumförderung in föderalen Systemen oft Ländersache ist und die tatsächliche Ausgestaltung von Förderprogrammen manchmal sogar auf Distrikt-, Landkreis-, oder Stadtebene entschieden wird. Statt Kriterien für ‚erschwinglichen Wohnraum‘ festzulegen, muss die EU sicherstellen, dass die Komplexität des DAWI-Freistellungsbeschlusses nicht wichtige Projekte des sozialen Wohnungsbaus zugunsten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft gefährdet. Daher ist von der Einführung neuer Kriterien wie „Marktergebnisse“, „Marktversagen“ und „Gesamtenergieeffizienz“ abzusehen, die potenziell neue bürokratische Beweispflichten nach sich ziehen.

Empfänger von DAWI für erschwinglichen Wohnraum

Erschwinglicher Wohnraum unterscheidet sich von sozialem Wohnraum hinsichtlich der Zielgruppen. Erschwinglicher Wohnraum hilft Gruppen mit geringem bis mittlerem Einkommen, für die der Zugang zu Wohnraum zu marktüblichen Preisen schwierig ist. Sozialer Wohnraum zielt auf sozial schwächere Gruppen mit dringenderen sozioökonomischen Bedürfnissen ab. Damit DAWI für erschwinglichen Wohnraum denjenigen zugutekommen, die sie benötigen, und Verfälschungen des Wettbewerbs auf dem privaten Wohnungsmarkt möglichst gering gehalten werden, sollten Kriterien auf Ebene der Mitgliedstaaten festgelegt werden, durch die diese DAWI auf klar definierte Zielgruppen begrenzt werden. Auf diese Kriterien zielen die nachstehenden Fragen ab:

* Sollten Ihrer Ansicht nach zur Eingrenzung des Kreises der anspruchsberechtigten Empfänger von DAWI für erschwinglichen Wohnraum Einkommensgrenzen für die Antragsteller festgelegt werden?

- Ja
- Nein
- Weiß nicht

Bitte begründen Sie Ihre Antwort und übermitteln Sie etwaige Ihnen dazu vorliegende Daten/Informationen /Studien usw.

höchstens 2000 Zeichen

Wenn eine neue Kategorie „erschwinglicher Wohnraum“ in den DAWI-Freistellungsbeschluss aufgenommen werden soll, muss dafür gesorgt werden, dass soziale DAWI und der soziale Wohnungsbau nach Art. 2 Abs. 1 lit. c) davon nicht berührt werden. Andernfalls drohen starke negative Effekte zu Lasten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft. Das Subsidiaritätsprinzip nach Art. 5 Abs. 3 EUV gilt auch für das Beihilfenrecht. Laut Protokoll 26 des AEUV ist ein gemeinsamer Wert der Union im Sinne von Art. 14 AEUV „die wichtige Rolle und der weite Ermessensspielraum der nationalen, regionalen und lokalen Behörden in der Frage, wie Dienste von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse auf eine den Bedürfnissen der Nutzer so gut wie möglich entsprechende Weise zur Verfügung zu stellen, in Auftrag zu geben und zu organisieren sind“. In Mitteilung KOM(2007) 725 wurde dies so interpretiert, dass DAWI „bedarfsgerecht und möglichst nah am Bürger bzw. Unternehmen erbracht werden“ müssen und die EU „bei ihrer Tätigkeit die Grundsätze der Subsidiarität und der Verhältnismäßigkeit beachten“ muss. Wenn die EU als Kriterium festlegen würde, dass eine DAWI für erschwinglichen Wohnraum zur Eingrenzung des Kreises der anspruchsberechtigten Empfänger durch Einkommensgrenzen für die Antragsteller festgelegt werden muss, wäre dies eine Verletzung des Subsidiaritätsgrundsatzes. Es ist gute Praxis, dass Wohnraumförderung in föderalen Systemen oft Ländersache ist und die Ausgestaltung von Förderprogrammen auf regionaler und lokaler Ebene entschieden wird. Statt Kriterien für ‚erschwinglichen Wohnraum‘ festzulegen, muss die EU sicherstellen, dass die Komplexität des DAWI-Freistellungsbeschlusses nicht wichtige Projekte des sozialen Wohnungsbaus zugunsten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft gefährdet. Daher ist von der Einführung neuer Kriterien wie „Marktergebnisse“, „Marktversagen“ und „Gesamtenergieeffizienz“ abzusehen, die potenziell neue bürokratische Beweispflichten nach sich ziehen.

* Sollten Ihrer Auffassung nach Personen, die bereits (Mit-)Eigentümer von Wohnimmobilien oder Bauland sind, vom Zugang zu DAWI für erschwinglichen Wohnraum ausgeschlossen werden?

- Ja
- Ja, unter bestimmten Umständen
- Nein
- Weiß nicht

Bitte begründen Sie Ihre Antwort und übermitteln Sie etwaige Ihnen dazu vorliegende Daten/Informationen /Studien usw.

höchstens 2000 Zeichen

Wenn eine neue Kategorie „erschwinglicher Wohnraum“ in den DAWI-Freistellungsbeschluss aufgenommen werden soll, muss dafür gesorgt werden, dass soziale DAWI und der soziale Wohnungsbau nach Art. 2 Abs. 1 lit. c) davon nicht berührt werden. Andernfalls drohen sehr starke negative Effekte zu Lasten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft. Das allgemein gültige Subsidiaritätsprinzip nach Art. 5 Abs. 3 EUV gilt auch für das Beihilfenrecht. Laut Protokoll 26 des AEUV ist ein gemeinsamer Wert der Union im Sinne von Art. 14 AEUV „die wichtige Rolle und der weite Ermessensspielraum der nationalen, regionalen und lokalen Behörden in der Frage, wie Dienste von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse auf eine den Bedürfnissen der Nutzer so gut wie möglich entsprechende Weise zur Verfügung zu stellen, in Auftrag zu geben und zu organisieren sind“. In der Mitteilung KOM(2007) 725 wurde dies konkret so interpretiert, dass DAWI „bedarfsgerecht und möglichst nah am Bürger bzw. Unternehmen erbracht werden“ müssen und die EU „bei ihrer Tätigkeit die Grundsätze der Subsidiarität und der Verhältnismäßigkeit beachten“ muss. Wenn die EU als Kriterium festlegen würde, dass Eigentümer vom Zugang zu DAWI für erschwinglichen Wohnraum ausgeschlossen werden müssen, wäre dies eine Verletzung des Subsidiaritätsgrundsatzes. Es ist gute Praxis, dass Wohnraumförderung in föderalen Systemen oft Ländersache ist und die tatsächliche Ausgestaltung von Förderprogrammen manchmal sogar auf Distrikt-, Landkreis-, oder Stadtebene entschieden wird. Statt Kriterien für ‚erschwinglichen Wohnraum‘ festzulegen, muss die EU sicherstellen, dass die Komplexität des DAWI-Freistellungsbeschlusses nicht wichtige Projekte des sozialen Wohnungsbaus zugunsten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft gefährdet. Daher ist von der Einführung neuer Kriterien wie „Marktergebnisse“, „Marktversagen“ und „Gesamtenergieeffizienz“ abzusehen, die potenziell neue bürokratische Beweispflichten nach sich ziehen.

* Würden Sie es für befürworten, dass bestimmten Gruppen mit besonders wichtigen gesellschaftlichen Aufgaben vorrangig Zugang zu DAWI für erschwinglichen Wohnraum gewährt wird?

- Ja
 Nein
 Weiß nicht

Bitte begründen Sie Ihre Antwort und übermitteln Sie etwaige Ihnen dazu vorliegende Daten/Informationen /Studien usw.

höchstens 2000 Zeichen

Wenn eine neue Kategorie „erschwinglicher Wohnraum“ in den DAWI-Freistellungsbeschluss aufgenommen werden soll, muss dafür gesorgt werden, dass soziale DAWI und der soziale Wohnungsbau nach Art. 2 Abs. 1 lit. c) davon nicht berührt werden. Andernfalls drohen starke negative Effekte zu Lasten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft. Das allgemein gültige Subsidiaritätsprinzip nach Art. 5 Abs. 3 EUV gilt auch für das Beihilfenrecht. Laut Protokoll 26 des AEUV ist ein gemeinsamer Wert der Union im Sinne von Art. 14 AEUV „die wichtige Rolle und der weite Ermessensspielraum der nationalen, regionalen und lokalen Behörden in der Frage, wie Dienste von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse auf eine den Bedürfnissen der Nutzer so gut wie möglich entsprechende Weise zur Verfügung zu stellen, in Auftrag zu geben und zu organisieren sind“. In der Mitteilung KOM(2007) 725 wurde dies so interpretiert, dass DAWI „bedarfsgerecht und möglichst nah am Bürger bzw. Unternehmen erbracht werden“ müssen und die EU „bei ihrer Tätigkeit die Grundsätze der Subsidiarität und der Verhältnismäßigkeit beachten“ muss. Wenn die EU als Kriterium festlegen würde, dass bestimmten Gruppen mit besonders wichtigen gesellschaftlichen Aufgaben vorrangig Zugang zu DAWI für erschwinglichen Wohnraum gewährt wird, wäre dies eine Verletzung des Subsidiaritätsgrundsatzes. Es ist gute Praxis, dass Wohnraumförderung in föderalen Systemen oft Ländersache ist und die Ausgestaltung von Förderprogrammen auf regionaler oder sogar lokaler Ebene entschieden wird. Statt Kriterien für ‚erschwinglichen Wohnraum‘ festzulegen, muss die EU sicherstellen, dass die Komplexität des DAWI-Freistellungsbeschlusses nicht wichtige Projekte des sozialen Wohnungsbaus zugunsten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft gefährdet. Daher ist von der Einführung neuer Kriterien wie „Marktergebnisse“, „Marktversagen“ und „Gesamtenergieeffizienz“ abzusehen, die potenziell neue bürokratische Beweispflichten nach sich ziehen.

Preise von DAWI für erschwinglichen Wohnraum

Um sicherzustellen, dass DAWI für erschwinglichen Wohnraum für diejenigen, die sie benötigen, auch tatsächlich zugänglich sind, müssen möglicherweise Preisobergrenzen festgelegt werden, damit die Erschwinglichkeit gewahrt bleibt. Gleichzeitig kann auch die Einführung eines Mindestpreisniveaus gerechtfertigt sein, um übermäßigen Subventionen vorzubeugen und fairen Wettbewerb zu gewährleisten, was indirekt auch die öffentlichen Mittel für den sozialen Wohnungsbau absichern kann. Daher soll mit den nachstehenden Fragen ergründet werden, welche Preismechanismen für DAWI für erschwinglichen Wohnraum zweckmäßig wären.

- * Sollte Ihrer Auffassung nach bei DAWI für erschwinglichen Wohnraum ein Höchstpreis für die Vermietung oder den Verkauf von Wohnraum festgelegt werden?
- Ja
 - Nein
 - Weiß nicht

Bitte begründen Sie Ihre Antwort und übermitteln Sie etwaige Ihnen dazu vorliegende Daten/Informationen /Studien usw.

höchstens 2000 Zeichen

Wenn eine neue Kategorie „erschwinglicher Wohnraum“ in den DAWI-Freistellungsbeschluss aufgenommen werden soll, muss dafür gesorgt werden, dass soziale DAWI und der soziale Wohnungsbau nach Art. 2 Abs. 1 lit. c) davon nicht berührt werden. Andernfalls drohen starke negative Effekte zu Lasten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft. Das allgemein gültige Subsidiaritätsprinzip nach Art. 5 Abs. 3 EUV gilt auch für das Beihilfenrecht. Wenn die EU als Kriterium festlegen würde, dass ein Höchstpreis für die Vermietung oder den Verkauf von Wohnraum festgelegt werden muss, wäre dies eine Verletzung des Subsidiaritätsgrundsatzes. Es ist gute Praxis, dass Wohnraumförderung in föderalen Systemen oft Ländersache ist und die Ausgestaltung von Förderprogrammen auf regionaler oder sogar lokaler Ebene entschieden wird. Spannungen auf den Wohnungsmärkten entwickeln sich im spezifischen mitgliedstaatlichen Kontext entwickeln. Eine Höchstpreisgrenze, die von der Kommission gesetzt würde, birgt die Gefahr, dass aufgrund ihrer starren Festlegung eine flexible und bedarfsgerechte Lösung der Situation punktuell unmöglich wird. Statt Kriterien für ‚erschwinglichen Wohnraum‘ festzulegen, muss die EU sicherstellen, dass die Komplexität des DAWI-Freistellungsbeschlusses nicht wichtige Projekte des sozialen Wohnungsbaus zugunsten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft gefährdet. Daher ist von der Einführung neuer Kriterien wie „Marktergebnisse“, „Marktversagen“ und „Gesamtenergieeffizienz“ abzusehen, die potenziell neue bürokratische Beweispflichten nach sich ziehen.

* Sollte Ihrer Auffassung nach bei DAWI für erschwinglichen Wohnraum ein Mindestpreis eingeführt werden, um i) sicherzustellen, dass der DAWI-Ausgleich nicht höher ist als erforderlich, um die Erschwinglichkeit für die Empfänger zu gewährleisten, wodurch Marktverzerrungen verringert werden, und ii) die finanzielle Tragfähigkeit für den Wohnraumanbieter zu gewährleisten?

- Ja
- Nein
- Weiß nicht

Bitte begründen Sie Ihre Antwort und übermitteln Sie etwaige Ihnen dazu vorliegende Daten/Informationen /Studien usw.

höchstens 2000 Zeichen

Wenn eine neue Kategorie „erschwinglicher Wohnraum“ in den DAWI-Freistellungsbeschluss aufgenommen werden soll, muss dafür gesorgt werden, dass soziale DAWI und der soziale Wohnungsbau nach Art. 2 Abs. 1 lit. c) davon nicht berührt werden. Andernfalls drohen starke negative Effekte zu Lasten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft. Das allgemein gültige Subsidiaritätsprinzip nach Art. 5 Abs. 3 EUV gilt auch für das Beihilfenrecht. Laut Protokoll 26 des AEUV ist ein gemeinsamer Wert der Union im Sinne von Art. 14 AEUV „die wichtige Rolle und der weite Ermessensspielraum der nationalen, regionalen und lokalen Behörden in der Frage, wie Dienste von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse auf eine den Bedürfnissen der Nutzer so gut wie möglich entsprechende Weise zur Verfügung zu stellen, in Auftrag zu geben und zu organisieren sind“. In der Mitteilung KOM(2007) 725 wurde dies so interpretiert, dass DAWI „bedarfsgerecht und möglichst nah am Bürger bzw. Unternehmen erbracht werden“ müssen und die EU „bei ihrer Tätigkeit die Grundsätze der Subsidiarität und der Verhältnismäßigkeit beachten“ muss. Wenn die EU als Kriterium festlegen würde, dass ein Mindestpreis für die Vermietung oder den Verkauf von Wohnraum festgelegt werden muss, wäre dies eine Verletzung des Subsidiaritätsgrundsatzes. Es ist gute Praxis, dass Wohnraumförderung in föderalen Systemen oft Ländersache ist und die Ausgestaltung von Förderprogrammen auf regionaler oder sogar lokaler Ebene entschieden wird. Statt Kriterien für ‚erschwinglichen Wohnraum‘ festzulegen, muss die EU sicherstellen, dass die Komplexität des DAWI-Freistellungsbeschlusses nicht wichtige Projekte des sozialen Wohnungsbaus zugunsten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft gefährdet. Daher ist von der Einführung neuer Kriterien wie „Marktergebnisse“, „Marktversagen“ und „Gesamtenergieeffizienz“ abzusehen, die potenziell neue bürokratische Beweispflichten nach sich ziehen.

Haben Sie weitere Vorschläge zu Grundsätzen, die die finanzielle Erschwinglichkeit von Wohnraum gewährleisten und gleichzeitig übermäßige Marktverzerrungen durch Preise verhindern könnten, die im Vergleich zu Marktpreisen zu niedrig sind? Bitte begründen Sie Ihre Antwort und übermitteln Sie etwaige Ihnen dazu vorliegende Daten/Informationen/Studien usw.

Wenn eine neue Kategorie „erschwinglicher Wohnraum“ in den DAWI-Freistellungsbeschluss aufgenommen werden soll, muss dafür gesorgt werden, dass soziale DAWI und der soziale Wohnungsbau nach Art. 2 Abs. 1 lit. c) davon nicht berührt werden. Andernfalls drohen starke negative Effekte zu Lasten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft. Die große soziale Not, die im Bereich Wohnen besteht, rührt daher, dass es zu wenig Wohnangebote für die schwächsten Gruppen der Gesellschaft gibt. Ursächlich ist dann nicht die Marktverzerrung durch zu niedrige Preise, sondern dass sich eine Investition in den sozialen Wohnungsbau für private Geldgeber nicht als lukrativ erweist. Deswegen müssen die Voraussetzungen des DAWI-Freistellungsbeschlusses für soziale DAWI so stark vereinfacht werden, dass Projekte, die tatsächlich den sozialen Wohnungsbau zugunsten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft zu fördern, nicht an den bürokratischen Erfordernissen des DAWI-Freistellungsbeschlusses scheitern. Konkret sollte die Kommission klarstellen, dass bei sozialen DAWI regelmäßig von einem Gemeinwohlcharakter und Marktversagen ausgegangen werden kann und dies nicht für jeden Förderantrag und für jeden Einzelfall ökonomisch geprüft werden muss. Die bestehende Wohnungsnot – insbesondere bei den schwächsten Gruppen der Gesellschaft – ist bereits ein struktureller Beweis für das Vorliegen von Marktversagen. Im Bereich des sozialen Wohnungsbaus gibt es keine „zu niedrigen Preise“, weil es hier vorrangig um das Verhindern von sozialer Not und um das Erfüllen von sozialen Bedarfen gehen muss. Die Rechtsgrundlage für den DAWI-Freistellungsbeschluss ist Art. 106 Abs. 2 AEUV, nachdem das Beihilfenrecht die Erfüllung von DAWI nicht „rechtlich oder tatsächlich“ verhindern darf. Deswegen muss die Kommission konsequent alle praktischen Hürden abbauen, die in der Anwendung von Art. 2 Abs. 1 lit. c) bestehen.

Gemäß der oben vorgeschlagenen Definition des Begriffs „erschwinglicher Wohnraum“ ist es entscheidend, dass erschwinglicher Wohnraum grundlegende Anforderungen in Bezug auf Qualität, Sicherheit und Gesamtenergieeffizienz erfüllt. Die nachstehenden Fragen betreffen daher die Mindestanforderungen, die für DAWI für erschwinglichen Wohnraum festgelegt werden sollten.

* Sollten Ihrer Auffassung nach bei DAWI für erschwinglichen Wohnraum auf Ebene des Mitgliedstaats, auf regionaler und/oder lokaler Ebene Mindestanforderungen an die Qualität des Wohnraums festgelegt werden (z. B. Mindestgröße der Wohneinheit, Heizung, Kühlung, Lüftung, Energieinfrastruktur, Sanitäranlagen, Wasserversorgung, Gebäudestabilität, Brandschutz und Breitbandvorbereitung)?

- Ja
- Nein
- Weiß nicht

Bitte begründen Sie Ihre Antwort und übermitteln Sie etwaige Ihnen dazu vorliegende Daten/Informationen /Studien usw.

höchstens 2000 Zeichen

Wenn eine neue Kategorie „erschwinglicher Wohnraum“ in den DAWI-Freistellungsbeschluss aufgenommen werden soll, muss dafür gesorgt werden, dass soziale DAWI und der soziale Wohnungsbau nach Art. 2 Abs. 1 lit. c) davon nicht berührt werden. Andernfalls drohen starke negative Effekte zu Lasten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft. Das allgemein gültige Subsidiaritätsprinzip nach Art. 5 Abs. 3 EUV gilt auch für das Beihilfenrecht. Laut Protokoll 26 des AEUV ist ein gemeinsamer Wert der Union im Sinne von Art. 14 AEUV „die wichtige Rolle und der weite Ermessensspielraum der nationalen, regionalen und lokalen Behörden in der Frage, wie Dienste von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse auf eine den Bedürfnissen der Nutzer so gut wie möglich entsprechende Weise zur Verfügung zu stellen, in Auftrag zu geben und zu organisieren sind“. In der Mitteilung KOM(2007) 725 wurde dies so interpretiert, dass DAWI „bedarfsgerecht und möglichst nah am Bürger bzw. Unternehmen erbracht werden“ müssen und die EU „bei ihrer Tätigkeit die Grundsätze der Subsidiarität und der Verhältnismäßigkeit beachten“ muss. Deswegen ist es in dieser Frage der richtige Ansatz, dass Mindestanforderungen an die Qualität des Wohnraums auf Ebene des Mitgliedstaats, insbesondere auf regionaler und/oder lokaler Ebene, festgelegt werden müssen. Die EU muss hier zwingend den Subsidiaritätsgrundsatz wahren. Gleichzeitig muss die EU sicherstellen, dass die Komplexität des DAWI-Freistellungsbeschlusses nicht wichtige Projekte des sozialen Wohnungsbaus zugunsten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft gefährdet. Daher ist von der Einführung neuer Kriterien wie „Marktergebnisse“, „Marktversagen“ und „Gesamtenergieeffizienz“ abzusehen, die potenziell neue bürokratische Beweispflichten nach sich ziehen.

Gemeinhin wird der Standpunkt vertreten, dass öffentlich geförderter Wohnraum über einen ausreichend langen Zeitraum erschwinglich bleiben sollte. Bitte beantworten Sie vor diesem Hintergrund die nachstehenden Fragen:

* Mietwohnraum: Sollten Ihrer Auffassung nach Anbieter von erschwinglichem Wohnraum, die einen DAWI-Ausgleich erhalten, den öffentlich geförderten Mietwohnraum über einen bestimmten Mindestzeitraum zu erschwinglichen Preisen anbieten müssen?

- Ja, aber ich weiß nicht, welcher Mindestzeitraum geeignet wäre
- Ja, mindestens 5 Jahre lang

- Ja, mindestens 10 Jahre lang
- Ja, mindestens 20 Jahre lang
- Ja, mindestens 30 Jahre lang
- Nein
- Weiß nicht

Bitte begründen Sie Ihre Antwort und übermitteln Sie etwaige Ihnen dazu vorliegende Daten/Informationen /Studien usw.

höchstens 2000 Zeichen

Wenn eine neue Kategorie „erschwinglicher Wohnraum“ in den DAWI-Freistellungsbeschluss aufgenommen werden soll, muss dafür gesorgt werden, dass soziale DAWI und der soziale Wohnungsbau nach Art. 2 Abs. 1 lit. c) davon nicht berührt werden. Andernfalls drohen starke negative Effekte zu Lasten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft. In den letzten Jahren geriet der staatlich finanzierte soziale Wohnungsbau immer mehr in Bedrängnis. Stattdessen waren privaten Investoren verständlicherweise die Profitabilität und Rentabilität wichtiger als eine lange Bindungsfrist zugunsten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft. Dieser Entwicklung muss entschieden entgegengetreten werden. Deswegen darf die Einführung einer neuen Kategorie „erschwinglicher Wohnraum“ nicht unter die sozialen DAWI (Art. 2 Abs. 1 lit. c), zu denen auch der soziale Wohnungsbau gehört, subsumiert werden. Stattdessen müssen die Voraussetzungen des DAWI-Freistellungsbeschlusses für soziale DAWI so stark vereinfacht werden, dass Projekte, die wirklich den sozialen Wohnungsbau zugunsten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft zu fördern, nicht an den bürokratischen Erfordernissen des DAWI-Freistellungsbeschlusses scheitern. Insbesondere mit Blick auf die Bindungslänge gab es im Bereich des sozialen Wohnungsbaus immer wieder Schwierigkeiten, da nationale Besonderheiten (wie z.B. das System der Erbpacht) nicht besonders gut mit den komplizierten Erfordernissen des DAWI-Freistellungsbeschlusses zusammenpassen. So scheiterten Projekte, die wirklich dem sozialen Wohnungsbau zugunsten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft zugutegekommen wären, an den bürokratischen Erfordernissen des DAWI-Freistellungsbeschlusses. Deswegen müssen die Erfordernisse für den sozialen Wohnungsbau radikal vereinfacht werden, damit auch nationale Besonderheiten einer sehr langen Bindungsfrist (wie z.B. 100-jährige Erbpacht) nicht von vornherein am Beihilfenrecht scheitern.

* Sollte Ihrer Auffassung nach auf EU-Ebene ein Mindestzeitraum für erschwinglichen Mietwohnraum festgelegt werden?

- Ja, er sollte auf EU-Ebene festgelegt werden
- Nein, er sollte nicht auf EU-Ebene festgelegt werden
- Weiß nicht

Bitte begründen Sie Ihre Antwort und übermitteln Sie etwaige Ihnen dazu vorliegende Daten/Informationen /Studien usw.

höchstens 2000 Zeichen

* Wohneigentum: Sollte Ihrer Auffassung nach zur Vermeidung einer spekulativen Nutzung festgelegt werden, dass öffentlich geförderter Wohnraum nach dem Kauf während eines bestimmten Mindestzeitraums nicht zum Marktpreis bzw. zu einem über einer bestimmten Obergrenze liegenden Preis oder an Haushalte, die einige Anforderungen bezüglich der Beihilfefähigkeit nicht erfüllen, weiterverkauft werden darf?

- Ja, aber ich weiß nicht, welcher Mindestzeitraum geeignet wäre
- Ja, mindestens 5 Jahre lang
- Ja, mindestens 10 Jahre lang
- Ja, mindestens 20 Jahre lang
- Ja, mindestens 30 Jahre lang
- Nein
- Weiß nicht

Bitte begründen Sie Ihre Antwort und übermitteln Sie etwaige Ihnen dazu vorliegende Daten/Informationen /Studien usw.

höchstens 2000 Zeichen

Diese Frage ist ambivalent, weil nicht ausdrücklich von „erschwinglichem Wohnraum“ die Rede ist. Wenn eine neue Kategorie „erschwinglicher Wohnraum“ in den DAWI-Freistellungsbeschluss aufgenommen werden soll, muss dafür gesorgt werden, dass soziale DAWI und der soziale Wohnungsbau nach Art. 2 Abs. 1 lit. c) davon nicht berührt werden. Andernfalls drohen starke negative Effekte zu Lasten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft. In den letzten Jahren geriet der staatlich finanzierte soziale Wohnungsbau immer mehr in Bedrängnis. Stattdessen waren privaten Investoren verständlicherweise die Profitabilität und Rentabilität wichtiger als die Interessen der schwächsten Gruppen der Gesellschaft. Dieser Entwicklung muss entschieden entgegengetreten werden. Deswegen darf die Einführung einer neuen Kategorie „erschwinglicher Wohnraum“ nicht unter den sozialen Wohnungsbau nach Art. 2 Abs. 1 lit. c) subsumiert werden. Vielmehr müssen die Voraussetzungen des DAWI-Freistellungsbeschlusses für soziale DAWI so stark vereinfacht werden, dass Projekte, die wirklich den sozialen Wohnungsbau zugunsten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft zu fördern, nicht an den bürokratischen Erfordernissen des DAWI-Freistellungsbeschlusses scheitern. Insbesondere wegen der kurzen Bindungslänge im sozialen Wohnungsbau und insbesondere auch wegen spekulativer Weiterverkäufe gab es in der Vergangenheit immer wieder große Schwierigkeiten, sodass die sozialen Wohnbedarfe der schwächsten Gruppen der Gesellschaft nicht gedeckt werden konnten. Dies muss mit Nachdruck verhindert werden. Daher ist die Einführung eines Mindestzeitraumes, innerhalb dessen Wohnraum nicht zum Marktpreis bzw. zu einer über einer bestimmten Obergrenze liegendem Preis verkauft werden darf, zu begrüßen. Die Einführung einer weiteren Prüfung, ob bestimmte Haushalte die Anforderungen bezüglich der Beihilfefähigkeit erfüllen, birgt ihrerseits jedoch die Gefahr der Schaffung zusätzlicher bürokratischer Hürden.

* Sollte Ihrer Auffassung nach auf EU-Ebene ein Mindestzeitraum für erschwingliches selbst genutztes Wohneigentum festgelegt werden?

- Ja, er sollte auf EU-Ebene festgelegt werden
- Nein, er sollte nicht auf EU-Ebene festgelegt werden
- Weiß nicht

Bitte begründen Sie Ihre Antwort und übermitteln Sie etwaige Ihnen dazu vorliegende Daten/Informationen /Studien usw.

höchstens 2000 Zeichen

Besitzverhältnisse bei DAWI für erschwinglichen Wohnraum

Die Wahl der Besitzverhältnisse - Mietwohnraum oder Wohneigentum - kann erhebliche Auswirkungen auf die Zugänglichkeit zu DAWI für erschwinglichen Wohnraum und deren langfristige Nachhaltigkeit haben.

Mietwohnraum ist oft leichter zugänglich, erfordert geringere Vorabinvestitionen und bietet mehr Flexibilität bei etwaigen Änderungen der Wirtschafts- oder Arbeitsmarktlage. Wohneigentum hingegen bietet langfristige Sicherheit und ermöglicht Vermögensaufbau, erfordert aber anfangs höhere Investitionen und birgt für den Einzelnen finanzielle Risiken, beispielsweise im Falle von Markteinbrüchen oder Marktabschottung. Die nachstehenden Fragen beziehen sich darauf, wie diese Besitzverhältnisse bei DAWI für erschwinglichen Wohnraum zu betrachten sind.

* Sollten Ihrer Auffassung nach bei DAWI für erschwinglichen Wohnraum bestimmte Besitzverhältnisse Priorität erhalten? Falls ja, welche Besitzverhältnisse sollten den Vorzug erhalten?

- Ja, Mietwohnraum sollte Priorität erhalten
- Ja, Wohneigentum sollte Priorität erhalten
- Nein, es sollte nicht von vornherein eine Priorität festgelegt werden
- Weiß nicht

Bitte begründen Sie Ihre Antwort und übermitteln Sie etwaige Ihnen dazu vorliegende Daten/Informationen /Studien usw.

höchstens 2000 Zeichen

Wenn eine neue Kategorie „erschwinglicher Wohnraum“ in den DAWI-Freistellungsbeschluss aufgenommen werden soll, muss dafür gesorgt werden, dass soziale DAWI und der soziale Wohnungsbau nach Art. 2 Abs. 1 lit. c) davon nicht berührt werden. Andernfalls drohen starke negative Effekte zu Lasten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft. In den letzten Jahren geriet der staatlich finanzierte soziale Wohnungsbau immer mehr in Bedrängnis. Stattdessen wurde verstärkt auf private Investoren gesetzt, denen Profitabilität und Rentabilität – verständlicherweise – wichtiger ist als den sozialen Wohnungsbau zugunsten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft zu fördern. Dieser Entwicklung muss entschieden entgegengetreten werden. Deswegen darf die Einführung einer neuen Kategorie „erschwinglicher Wohnraum“ nicht unter die sozialen DAWI (Art. 2 Abs. 1 lit. c), zu denen auch der soziale Wohnungsbau gehört, subsumiert werden. Grundsätzlich ist es für Mitgliedstaaten billiger Mietwohnraum öffentlich zu fördern als Wohneigentum. Da die größte Wohnungsnot bei den schwächsten Gruppen der Gesellschaft besteht, sollte die Einführung der Kategorie des „erschwinglichen Wohnraums“ nicht dazu führen, dass es für Mitgliedsstaaten attraktiver wird, den DAWI-Freistellungsbeschluss für erschwinglichen Wohnraum anzuwenden als für den sozialen Wohnungsbau. Stattdessen muss die EU dafür sorgen, dass die Komplexität des DAWI-Freistellungsbeschlusses nicht wichtige Projekte des sozialen Wohnungsbaus zugunsten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft durch überbordende bürokratische Erfordernisse unnötig erschwert oder sogar verhindert.

Renovierung oder Neubau im Zusammenhang mit DAWI für erschwinglichen Wohnraum

Die Renovierung bestehender Gebäude ist für die Verbesserung ihrer Bewohnbarkeit und ihrer Energieeffizienz von entscheidender Bedeutung. Wenn dies jedoch nicht in einem geeigneten Rechtsrahmen

verankert ist, können daraus zuweilen unbeabsichtigte Preissteigerungen für Wohnimmobilien resultieren. Andererseits reicht es möglicherweise nicht aus, ausschließlich auf Neubau zu setzen, um den derzeitigen Wohnraumbedarf zu decken. In den folgenden Fragen geht es darum, wie DAWI für erschwinglichen Wohnraum am besten auf die Renovierung bestehender Gebäude und auf den Neubau aufgeteilt werden könnten.

* Sollte Ihrer Ansicht nach ...

- bei DAWI für erschwinglichen Wohnraum der Renovierung bestehender Gebäude Priorität eingeräumt werden?
- bei DAWI für erschwinglichen Wohnraum dem Bau neuer Gebäude Priorität eingeräumt werden?
- keine Priorität von vorneherein festgelegt werden?
- Weiß nicht

Bitte begründen Sie Ihre Antwort und übermitteln Sie etwaige Ihnen dazu vorliegende Daten/Informationen /Studien usw.

höchstens 2000 Zeichen

Wenn eine neue Kategorie „erschwinglicher Wohnraum“ in den DAWI-Freistellungsbeschluss aufgenommen werden soll, muss dafür gesorgt werden, dass soziale DAWI und der soziale Wohnungsbau nach Art. 2 Abs. 1 lit. c) davon nicht berührt werden. Andernfalls drohen starke negative Effekte zu Lasten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft. Die in vielen Ländern gesetzlich eingeführten Renovierungspflichten von alten Gebäuden dürfen nicht dazu führen, dass Vermieter diese Kosten auf einkommensschwache Mieter umlegen, die dadurch ihre Wohnung verlieren könnten. Deswegen müssen die Voraussetzungen des DAWI-Freistellungsbeschlusses für soziale DAWI so stark vereinfacht werden, dass damit z.B. soziale Projekte, die präventiv vorbeugen, dass einkommensschwache Haushalte ihre Wohnung verlieren, ohne bürokratische Hindernisse über den DAWI-Freistellungsbeschluss freigestellt werden können. Durch die abschließende Liste der sozialen DAWI in Art. 2 (1) (c) ist es für Mitgliedsstaaten mitunter sehr schwierig, Renovierungsprojekte, Klimaanpassungsmaßnahmen oder Energieeffizienzverbesserungen als soziale DAWI festzulegen. Stattdessen wird für diese Projekte oft auf die AGVO zurückgegriffen, wo aber die zu geringen Beihilfeintensitäten regelmäßig das Scheitern von Projekten zur Folge haben. Deswegen sollte die Kommission klarstellen, dass Investitionen in den Klimaschutz und zur Erreichung von Energieeffizienz, die unmittelbar mit der Erbringung der sozialen DAWI in Zusammenhang stehen, über die Kategorie der sozialen DAWI nach Art. 2 Abs. 1 lit. c) freigestellt werden sollten. Eine solche Klarstellung könnte z.B. als erklärende Ergänzung zu Art. Artikel 5 Abs. 3 lit. d) des DAWI-Freistellungsbeschlusses, wonach „Kosten in Verbindung mit Investitionen, insbesondere Infrastrukturkosten“ beim Ausgleich für die Erbringung von DAWI berücksichtigt werden können. Hierauf weist die Kommission auch in Rz. 9 ihres DAWI-Leitfadens hin.

Für die öffentliche Förderung von erschwinglichem Wohnraum in Betracht kommende Marktteilnehmer

In den Mitgliedstaaten gibt es in der Regel zwei Arten von Systemen zur Wohnraumförderung: „offene“ und „geschlossene“ Systeme. Bei einem „offenen“ System kann jeder Wohnraumanbieter, der bestimmte Kriterien erfüllt, Förderungen erhalten, die entweder allen offenstehen oder über ein wettbewerbliches Ausschreibungsverfahren vergeben werden. Bei einem „geschlossenen“ System sind die Förderungen auf eine ausgewählte Gruppe von Wohnraumanbietern beschränkt, bei denen es sich in der Regel um in öffentlichem Eigentum stehende oder nicht gewinnorientierte Einrichtungen des Wohnungswesens handelt,

die etwaige Gewinne wieder in den sozialen Wohnungsbau investieren. Während ein geschlossenes System aus bestimmten Gründen für sozialen Wohnraum funktionieren kann, könnte seine Ausweitung auf erschwinglichen Wohnraum zur Verdrängung privater Marktteilnehmer und zu signifikanten Veränderungen der Marktdynamik führen. Die nachstehenden Fragen beziehen sich darauf, wie diese Systeme in Bezug auf DAWI für erschwinglichen Wohnraum zu betrachten sind.

* Sollte Ihrer Auffassung nach die Betrauung mit DAWI für erschwinglichen Wohnraum ...

- allen Wohnraumanbietern offenstehen? („offenes“ System)
- ausgewählten Wohnraumanbietern wie öffentlichen oder nicht gewinnorientierten Anbietern vorbehalten sein? („geschlossenes“ System)
- Weiß nicht

Bitte begründen Sie Ihre Antwort und übermitteln Sie etwaige Ihnen dazu vorliegende Daten/Informationen /Studien usw.

höchstens 2000 Zeichen

In den letzten Jahrzehnten wurde der soziale Wohnungsbau in öffentlicher Hand stark abgebaut. Stattdessen wurde verstärkt auf private Investoren gesetzt, denen Profitabilität und Rentabilität – verständlicherweise – wichtiger ist als die Wohnungsnot der schwächsten Gruppen der Gesellschaft. Dieser Entwicklung muss entschieden entgegengetreten werden. Deswegen ist m.E. die größte Gefahr, dass es inzwischen aufgrund der geringen Profitabilität zu wenig sozialen Wohnungsbau zugunsten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft gibt. Wenn eine neue Kategorie „erschwinglicher Wohnraum“ in den DAWI-Freistellungsbeschluss aufgenommen werden soll, muss dafür gesorgt werden, dass soziale DAWI und der soziale Wohnungsbau nach Art. 2 Abs. 1 lit. c) davon nicht berührt werden. Andernfalls drohen starke negative Effekte zu Lasten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft. Es wäre fatal, wenn die Kommission die Kategorie „erschwinglichen Wohnraum“ in den DAWI-Freistellungsbeschluss übernimmt und die Mitgliedsstaaten gleichzeitig verpflichtet, dass die Betrauung mit DAWI für erschwinglichen Wohnraum allen Wohnraumanbietern offenstehen muss. Dies würde zu noch mehr Spekulation und Profitgier der Investoren führen und dem Gemeinwohlcharakter und der Notwendigkeit der Erfüllung von sozialen Bedarfen in der Erbringung von DAWI entgegenstehen. Stattdessen sollte die EU-Kommission anerkennen, dass „Einrichtungen ohne Erwerbszweck“ eine besondere Rolle in der Erbringung von DAWI zukommt. Wenn „Einrichtungen ohne Erwerbszweck“ über ein geschlossenes System für die Betrauung mit DAWI für erschwinglichen Wohnraum priorisiert würden, wäre es möglich, dass dadurch eine geringfügige „Verdrängung privater Marktteilnehmer“ hingenommen werden muss. Gleichzeitig gäbe es aber keine negativen Effekte für die tatsächliche Erfüllung der DAWI durch übermäßige Profitgier oder Spekulation, die dann auch noch mit öffentlichen Geldern gefördert würde.

Begrenzung der Höhe des Ausgleichs für DAWI für erschwinglichen Wohnraum

Die Mitgliedstaaten können derzeit Fördermaßnahmen für sozialen Wohnungsbau auf der Grundlage des DAWI-Beschlusses finanzieren, ohne an eine Obergrenze für den Ausgleich (d. h. einen Beihilfehöchstbetrag für DAWI) gebunden zu sein, sofern die betreffende Maßnahme zur Förderung von Wohnraum der im DAWI-Beschluss enthaltenen Definition des Begriffs „sozialer Wohnungsbau“ entspricht. Die geplante Einführung einer neuen Kategorie für erschwinglichen Wohnraum im DAWI-Beschluss wirft die Frage auf, ob bei Maßnahmen für erschwinglichen Wohnraum derselbe Ansatz verfolgt werden sollte, sodass die

Mitgliedstaaten erschwinglichen Wohnraum unter ähnlich flexiblen Bedingungen fördern könnten. Da erschwinglicher Wohnraum jedoch viel näher am Markt ist als sozialer Wohnraum, ist das Risiko von Marktverzerrungen größer. Daher könnte in den Beihilfavorschriften eine Obergrenze für den Ausgleich für Maßnahmen zur Förderung von erschwinglichem Wohnraum festgelegt werden.

* Sollte Ihrer Auffassung nach eine Obergrenze für den Ausgleich für DAWI für erschwinglichen Wohnraum festgelegt werden? Falls ja, worauf sollte sich die Ausgleichsobergrenze beziehen?

- Ja, sie sollte pro Vorhaben festgelegt werden
- Ja, sie sollte pro Jahr festgelegt werden
- Ja, sie sollte pro Quadratmeter festgelegt werden
- Ja, aber ich weiß nicht, worauf sie sich beziehen sollte
- Nein, es sollte keine Obergrenze für den Ausgleich geben
- Weiß nicht
- Sonstiges (bitte angeben)

Bitte angeben:

höchstens 500 Zeichen

Bitte begründen Sie Ihre Antwort und übermitteln Sie etwaige Ihnen dazu vorliegende Daten/Informationen /Studien usw.

höchstens 2000 Zeichen

Wenn eine neue Kategorie „erschwinglicher Wohnraum“ in den DAWI-Freistellungsbeschluss aufgenommen werden soll, muss dafür gesorgt werden, dass soziale DAWI und der soziale Wohnungsbau nach Art. 2 (1) (c) davon nicht berührt werden. Andernfalls drohen sehr starke negative Effekte auf den sozialen Wohnungsbau zu Lasten der schwächsten Gruppen der Gesellschaft. Dies könnte sich insbesondere darin äußern, dass ohne Einführung einer Obergrenze für den „erschwinglichen Wohnraum“ die staatlich zu Verfügung stehenden Gelder gerade in dieser Kategorie vermehrt investiert werden, um zugleich noch vermeintlich positive Marktentwicklungen zu befeuern, während der soziale Wohnungsbau eine geringere Förderbereitschaft erfährt. Dies hätte zur Folge, dass gerade die schwächsten Gruppen der Gesellschaft eine erneute, doppelte Benachteiligung erfahren. Dem muss die Kommission entschieden entgegenreten, indem sie eine Obergrenze für die Förderung des „erschwinglichen Wohnraums“ einführt, und zugleich die bürokratischen Hürden im Zusammenhang mit sozialem Wohnungsbau, die aktuell durch die Anwendung des DAWI-Freistellungsbeschlusses bestehen, konsequent abbaut.

Sonstige Änderungen der DAWI-Vorschriften

Zusätzlich zu den Änderungen in Bezug auf sozialen und erschwinglichen Wohnraum zieht die Kommission die Möglichkeit in Betracht, weitere Änderungen am DAWI-Beschluss vorzunehmen, um die Vorschriften auf den neuesten Stand zu bringen.

* Nach Artikel 2 Absatz 1 Buchstabe a des DAWI-Beschlusses ist der Ausgleich für die Erbringung von DAWI mit Ausnahme der Bereiche Verkehr und Verkehrsinfrastruktur auf 15 Mio. EUR pro Jahr begrenzt. Somit gilt diese Obergrenze nicht für DAWI in Bereichen, die nicht unter Artikel 2 Absatz 1 Buchstaben b bis e fallen. Nach Auffassung der Kommission könnte es zweckmäßig sein, auch die im DAWI-Beschluss festgelegte Obergrenze zu aktualisieren. Sollte die Obergrenze von 15 Mio. EUR angehoben werden?

- Ja, die Obergrenze sollte entsprechend der Inflation angehoben werden
- Ja, die Obergrenze sollte angehoben werden, aber nicht entsprechend der Inflation, sondern ... [bitte ausführen]
- Nein
- Weiß nicht

Bitte begründen Sie Ihre Antwort und übermitteln Sie etwaige Ihnen dazu vorliegende Daten/Informationen /Studien usw.

höchstens 2000 Zeichen

Um die Zukunftsfähigkeit und den Lebensstandard in den Mitgliedstaaten der EU langfristig zu erhalten, ist eine konsequente, bürokratiearme und umfassende Förderung von DAWI erforderlich. Eine Erhöhung der Fördergrenze hätte zur Folge, dass diesem Anliegen mit mehr Nachdruck und größerem Anreiz durch die Mitgliedstaaten nachgekommen würde. Relevanter noch als eine Erhöhung der Fördergrenze ist jedoch, dass die zur Verfügung stehenden Fördermittel auch praktikabel in Anspruch genommen werden können.

* Nach Artikel 9 des DAWI-Beschlusses müssen die Mitgliedstaaten alle zwei Jahre einen Bericht vorlegen, der eine detaillierte Übersicht über die Anwendung des DAWI-Beschlusses auf die in Artikel 2 Absatz 1 des DAWI-Beschlusses aufgeführten verschiedenen Kategorien von Dienstleistungen enthält. Einige Mitgliedstaaten haben Bedenken geäußert, dass der Verwaltungsaufwand für die Erfüllung der Berichtspflicht zu hoch sei. Sollte die Berichtspflicht geändert werden?

- Die Berichtspflicht sollte gestrichen werden
- Die Berichtspflicht sollte vereinfacht werden
- Die Berichtspflicht sollte geändert werden

Bitte begründen Sie Ihre Antwort und übermitteln Sie etwaige Ihnen dazu vorliegende Daten/Informationen /Studien usw.

höchstens 2000 Zeichen

Als Beihilfenempfänger sind die Berichtspflichtigen der Mitgliedsstaaten an die Kommission die einzige Möglichkeit, um zumindest Anhaltspunkte dafür zu bekommen, wie die Anwendung des DAWI-Freistellungsbeschlusses praktiziert wird. Deswegen sollten die Berichtspflichtigen so geändert werden, dass diese nicht nur einen Nutzen für die Kommission haben, sondern auch für die Anwender und Beihilfeempfänger. In diesem Sinne sollte die Kommission eine durchsuchbare Datenbank aufsetzen (ähnlich wie das bereits bestehende Transparenzregister für die AGVO und ab 1. Januar 2026 auch für die De-minimis-Beihilfen), in dem sektoral gefiltert werden kann. Die Kommission sollte dieses Register dann auch nutzen, um „gute Praxis“-Beispiele aus verschiedenen Mitgliedsstaaten zu identifizieren. Diese Praxis würde verhindern, dass sowohl Zuwendungsgeber der föderalen Ebene (z.B. Land, Bezirk, Landkreis, Stadt etc.) als auch Zuwendungsempfänger trotz der Berichtspflichten momentan nicht effektiv von den guten Beispielen und Praktiken anderer lernen können. Da Art. 106 Abs. 2 AEUV als Rechtsgrundlage für den DAWI-Freistellungsbeschluss, unmissverständlich deutlich macht, dass die Anwendung des Beihilfenrechts nicht dazu führen darf, dass die Erbringung von sozialen DAWI verhindert wird, wäre es auch wichtig, dass die

Kommission in den DAWI-Berichten nicht nur die erfolgten Betrauungen, sondern auch die Hindernisse bei der Anwendung des DAWI-Freistellungsbeschlusses abfragt. Somit würde im Laufe der Zeit eine wichtige Informationsquelle entstehen, mit der die tatsächliche Verhinderung der Erbringung von sozialen DAWI durch die unnötige Komplexität des DAWI-Freistellungsbeschlusses dargestellt werden könnte.

* Nach Artikel 4 Buchstabe f des DAWI-Beschlusses sollte ein Akt, mit dem ein Mitgliedstaat ein Unternehmen mit einer DAWI betraut (im Folgenden „Betrauungsakt“), einen Verweis auf den DAWI-Beschluss enthalten. Diese Anforderung soll Transparenz gewährleisten, kann aber dazu führen, dass Maßnahmen, die alle anderen Vereinbarkeitskriterien des DAWI-Beschlusses erfüllen, nicht als mit dem Binnenmarkt vereinbar angesehen werden, weil im Betrauungsakt nicht auf den DAWI-Beschluss verwiesen wird. Sollte diese Anforderung Ihrer Auffassung nach aus dem DAWI-Beschluss gestrichen werden?

- Ja
- Nein
- Weiß nicht

Bitte begründen Sie Ihre Antwort und übermitteln Sie etwaige Ihnen dazu vorliegende Daten/Informationen /Studien usw.

höchstens 2000 Zeichen

Die BAGFW hat bereits 2011 in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass das Fehlen des Verweises nicht die Unwirksamkeit des Betrauungsaktes nach sich ziehen sollte. Es wäre unverhältnismäßig, eine derartige Rechtsfolge an diesen formellen Verstoß zu knüpfen. Der Verweis verstärkte den bürokratischen Aufwand ohne erkennbaren Mehrwert. 14 Jahre später ist leider genau das eingetreten: Das Fehlen des formalen Erfordernisses eines Verweises auf den DAWI-Freistellungsbeschlusses führt in der Praxis regelmäßig dazu, dass die Anwendbarkeit des DAWI-Freistellungsbeschlusses gerade im Bereich der sozialen Dienstleistungen verhindert wird. In Deutschland wird ein Großteil der sozialen Dienstleistungen im sogenannten sozialrechtlichen Dreiecksverhältnis erbracht. Dies bedeutet, dass der Staat den Zugang der Bürger:innen zu sozialen Dienstleistungen garantiert, aber nicht selbst als Leistungserbringer auftritt. Stattdessen schließt er mit Leistungserbringern öffentlich-rechtliche Versorgungsverträge- und/oder Leistungs- und Vergütungsvereinbarungen ab. Diese Verträge regeln insbesondere den Leistungsinhalt, die Vergütung sowie die Qualitäts- und Wirtschaftlichkeitskontrolle. Die leistungsberechtigten Bürger:innen entscheiden auf Grundlage privatrechtlicher Verträge selbst, bei welchem Leistungserbringer sie ihren Rechtsanspruch einlösen. In ErwGr 114 der RL 2014/24/EU wurde angesichts dieser in Deutschland geltenden Versorgungsstruktur erreicht, dass das Vergaberecht für das sozialrechtliche Dreiecksverhältnis nicht gilt. Es ist deswegen längst überfällig, dass auch das Beihilfenrecht das sozialrechtliche Dreiecksverhältnis anerkennt. Ein Verzicht auf das Zitationserfordernis erscheint auch deswegen als angemessen zu sein, da ein solches nach der aktuellen Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung (AGVO) auch nicht besteht. Nach der AGVO aus dem Jahr 2008 bedurfte es noch eines entsprechenden Verweises. Mit der AGVO-Reform im Jahr 2014 ist dieses Erfordernis entfallen.

* Im März 2025 hat die Kommission einen Vorschlag für einen Rechtsakt zu kritischen Arzneimitteln vorgelegt, durch den die Verfügbarkeit und die Herstellung von kritischen Arzneimitteln sowie die Versorgung mit diesen Arzneimitteln verbessert werden sollen. Zusätzlich zu diesem Rechtsakt hat die Kommission Erläuterungen zur Anwendung der Beihilfevorschriften im Zusammenhang mit diesem Rechtsakt veröffentlicht (Guidance on the application of State aid rules in the context of the Critical Medicines Act), um die Finanzierung strategischer Projekte zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit in Bezug auf kritische Arzneimittel zu

erleichtern. Diesen Erläuterungen zufolge sollten die DAWI-Vorschriften für Förderungen, die kritische Arzneimittel betreffen, genutzt werden. Nach Abschnitt IV.A der Erläuterungen können die Mitgliedstaaten für die Durchführung strategischer Projekte, die die Sicherheit der Versorgung mit kritischen Arzneimitteln in der EU gewährleisten, auf der Grundlage des DAWI-Beschlusses Finanzierungsmaßnahmen gewähren, die staatliche Beihilfen darstellen. Sollte Ihrer Auffassung nach der DAWI-Beschluss dahingehend geändert werden, dass die Finanzierung der Durchführung strategischer Projekte im Sinne des Rechtsakts zu kritischen Arzneimitteln erleichtert wird?

- Ja
- Nein
- Weiß nicht

Bitte begründen Sie Ihre Antwort und übermitteln Sie etwaige Ihnen dazu vorliegende Daten/Informationen /Studien usw.

höchstens 2000 Zeichen

Keine Meinung

* Sollten weitere Änderungen oder Aktualisierungen am DAWI-Beschluss vorgenommen werden?

- Ja [bitte ausführen]
- Nein
- Weiß nicht

* Bitte ausführen:

höchstens 2000 Zeichen

Die Voraussetzungen des DAWI-Freistellungsbeschlusses für soziale DAWI müssen so stark vereinfacht werden, dass die Erbringung von sozialen DAWI nicht an den Erfordernissen des DAWI-Freistellungsbeschlusses scheitern. In Art. 106 Abs. 2 AEUV, der Rechtsgrundlage für den Erlass des DAWI-Freistellungsbeschlusses, wird eindrücklich darauf hingewiesen, dass die Anwendung des Beihilfenrechts die Erfüllung von sozialen DAWI nicht „rechtlich oder tatsächlich“ verhindern darf. Deswegen braucht es drastische Vereinfachungen in den Erfordernissen für soziale DAWI. Konkret sollte die Kommission klarstellen, dass bei sozialen DAWI regelmäßig von einem Gemeinwohlcharakter und Marktversagen ausgegangen werden kann und dies nicht für jeden Förderantrag im Einzelfall ökonomisch geprüft werden muss. Zusätzlich sollten Investitionen in den Klimaschutz, zur Erreichung von Energieeffizienz oder in Digitalisierungsvorhaben, die unmittelbar mit der Erbringung der sozialen DAWI in Zusammenhang stehen, über die Kategorie der sozialen DAWI nach Art. 2 Abs. 1 lit. c) freigestellt werden sollten. Die inzwischen in der DAWI-De-minimis-Verordnung verankerte Definition einer „Einrichtung ohne Erwerbszweck“ sollte in den DAWI-Freistellungsbeschluss übernommen werden. Anschließend sollte ein radikal vereinfachter Betrauungsakt für „Einrichtungen ohne Erwerbszweck“, die soziale DAWI erbringen, eingeführt werden. Außerdem sollte die Anforderung einer Trennungsrechnung für „Einrichtungen ohne Erwerbszweck“ modifiziert werden, da sie in der Praxis zu großer Rechtsunsicherheit und hohen bürokratischen Hürden führt.

Bitte begründen Sie Ihre Antwort und übermitteln Sie etwaige Ihnen dazu vorliegende Daten/Informationen /Studien usw.

höchstens 2000 Zeichen

Contact

[Contact Form](#)