

26.06.2025

# STELLUNGNAHME

## Staatliche Beihilfen – Überarbeitung der Vorschriften für Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI), insbesondere im Bereich Wohnraum

Die Wohnungsmärkte in der EU sowie in den einzelnen Regionen, Städten und Gemeinden sind vielfältig und weisen unterschiedliche Besonderheiten und Herausforderungen auf. Aus diesem Grund sowie im Sinne des Subsidiaritätsprinzips kann die Verantwortung für das Wohnungswesen weiterhin nur auf nationaler Ebene sowie den Umsetzungsebenen in den jeweiligen Mitgliedstaaten liegen.

Das Europabüro der Metropolregion FrankfurtRheinMain spricht sich dafür aus, dass der kommunalen und regionalen Ebene mehr Flexibilität bei der Schaffung bezahlbaren Wohnraums eingeräumt wird. Die von der Europäischen Kommission geplante Überarbeitung der Vorschriften für Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI) kann dabei einen wichtigen Beitrag leisten.

### Überarbeitung der Zielgruppe für den sozialen Wohnungsbau

Das europäische Beihilferecht sollte reformiert werden, um den Wohnungsbau zu erleichtern. So bestehen durch das europäische Beihilferecht Hürden bei der Nutzung nationaler Wohnraumprogramme. Laut dem DAWI-Freistellungsbeschluss sind Förderungen im sozialen Wohnungsbau nur für benachteiligte oder sozial schwache Gruppen beihilferechtlich zulässig. Die Kategorie des bezahlbaren Wohnungsbaus kann in der Regel nicht von dieser Ausnahme profitieren. Das Europabüro empfiehlt daher, die Zielgruppe dieser Förderungen auf Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen auszuweiten. Aufgrund der Unterschiedlichkeit der wirtschaftlichen Entwicklung innerhalb Europas und differenzierter Wohnungsmärkte, sollte aber dringend davon abgesehen werden, von europäischer Ebene einheitliche Schwellenwerte für Einkommensgrenzen festzulegen.

### Umfassende Erhöhung der Schwellenwerte

Die De-minimis-Beihilfen und DAWI-De-minimis-Beihilfen sind Beschleuniger von lokalen Investitionen, da diese für die Kommunen die notwendige Flexibilität und Rechtssicherheit schaffen. Die Anpassung des Schwellenwertes der De-minimis-Beihilfen an die Inflationsentwicklung zu Beginn 2024 war ein erster wichtiger Schritt. Jedoch erst eine Anhebung auf mindestens 600.000 Euro (De-minimis) und mindestens 1,5 Mio. Euro (DAWI) über den Zeitraum von drei Steuerjahren würde mehr Flexibilität für die kommunale Ebene schaffen. Außerdem würde eine Anpassung des für die lokale Ebene so wichtigen Schwellenwertes insgesamt zu einer Vereinfachung des EU-Beihilferechts für die kommunale Rechtsanwendung führen.