

European Commission
Directorate-General für Competition, Unit 03
State aid Registry
1049 Bruxelles / Brussel
Belgique /België
Ref.: HT.5224

24.06.2020 Ge/Za/Mey
Telefon: +49 30 82403-100
E-Mail: gedaschko@gdw.de

HT.5224 – submission from GdW Housing Germany

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Möglichkeit, im Rahmen der Konsultation zur vorgeschlagenen Änderung der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung (AGVO) Stellung nehmen zu können.

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rd. 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 % aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften.

Ferner ist der GdW genossenschaftlicher Spitzenverband im Sinne des Genossenschaftsgesetzes und vertritt zusammen mit seinen regionalen Prüfungsverbänden über 1.800 Wohnungsgenossenschaften.

Wir beschränken unsere Stellungnahme auf die Auswirkungen der derzeit geltenden AGVO in Bezug auf die Förderung von Maßnahmen zugunsten des Klimaschutzes und möchten gleichzeitig die Gelegenheit nutzen, auf eine aus unserer Sicht zwingend erforderliche grundsätzliche Neuausrichtung der Anwendung europäischer Beihilferegulungen aufmerksam zu machen.

Die EU-Kommission will mit dem Green Deal niemanden zurücklassen und gleichzeitig mit der Renovation Wave die energetische Sanierungsquote deutlich steigern. Dies kann nur gelingen, wenn die Lücke zwischen der Bezahlbarkeit des Wohnens und der Finanzierung von Klimaschutzmaßnahmen durch Zuschüsse geschlossen wird. Wenn diese Zuschüsse jedoch unter das Beihilferecht fallen, ist die Wirkung dieser notwendigen Zuschüsse für die Wohnungswirtschaft nicht ausreichend, um bezahlbares Wohnen sicherzustellen. Damit kann die Renovierungsrate nicht erhöht werden.

Wird bspw. eine Freistellung nach der Allgemeinen De-minimis-Verordnung angestrebt, ist die zulässige Förderung angesichts der beihilferechtlichen Freigrenze von 200.000 EUR in drei Steuerjahren mit der ersten energetischen Sanierung eines größeren Mehrfamilienhauses ausgeschöpft.

Auch sofern eine Freistellung nach der aktuell geltenden AGVO angestrebt wird, ist die Anzahl der geförderten Gebäude wegen der individuellen Berechnung der Beihilfeintensität limitiert. Beihilfefähig sind darüber hinaus allein die Investitionsmehrkosten, die zur Erreichung eines höheren als des aufgrund der Gemeinschaftsnormen geforderten Energieeinsparungsniveaus oder im Vergleich zu einem herkömmlichen Heizsystem erforderlich sind. Dazu müssten Vergleichsangebote eingeholt werden, was bei komplexen energetischen Renovierungen unpraktisch ist.

Die Vermeidung eines stärkeren Klimawandels und die Bewahrung gesellschaftlicher Stabilität sind eine große Herausforderung. Angesichts dessen müssen Klimaschutzmaßnahmen und bezahlbares Bauen und Wohnen miteinander verbunden werden. Aus diesem Grund ist es erforderlich, die Effektivität der nationalen Fördermaßnahmen zu erhöhen.

Wir sehen zwei Möglichkeiten, die Problematik für die vermieteten Wohngebäude zu lösen:

1

Die geltenden europäischen Beihilferegeln müssen im Sinne des Green Deals und der damit verbundenen Implikationen interpretiert werden. Wird dies bei der Interpretation der europäischen Beihilferegeln, insbesondere auch des Art. 107 AEUV, berücksichtigt, sind beispielsweise Fördermaßnahmen zugunsten des Klimaschutzes beihilfefrei, wenn sie einheitlich und unterschiedslos auf alle Wohngebäude (oder auch auf Nichtwohngebäude) Anwendung finden und mit Klimaschutz, Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien Zielsetzungen verfolgen, die wettbewerbsneutral sind. Diese Fördermaßnahmen sind bei entsprechender Interpretation des Art. 107 AEUV nicht materiell selektiv im Sinne des Beihilferechts.

Ein Beispiel für eine solche aus unserer Sicht beihilfefreien Förderung im Sinne des Green Deals ist die in Deutschland für 2021 geplante Förderrichtlinie zur Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). Leider sieht der nationale Fördergeber angesichts einer Interpretation der geltenden europäischen Beihilferegeln, die nicht mit den Zielen des Green Deals kompatibel ist, in den geplanten Fördermaßnahmen eine Beihilfe im Sinne von Art. 107 AEUV.

Dieses Beispiel zeigt die Notwendigkeit, dass es eines ganzheitlichen neuen Ansatzes bedarf, der auch die europäischen Beihilferegeln umfasst, um die mit dem Green Deal verbundenen Ziele zu erreichen.

2

Sofern Fördermaßnahmen zugunsten des Klimaschutzes auch bei einer entsprechenden Neuausrichtung und Neuinterpretation der Beihilferegeln weiterhin unter den Tatbestand des Art. 107 AEUV fallen, sind die Voraussetzungen der AGVO so anzupassen, dass staatliche Fördermaßnahmen zugunsten des Klimaschutzes einen effektiven und spürbaren Effekt auf die Erreichung der ausgewiesenen Klimaschutzziele haben. Dies könnte bspw. dadurch geschehen, dass in der AGVO eine neue Kategorie geschaffen wird, die bestimmte energetische Maßnahmen komplett von der Notifizierung freistellt und auf die individuelle Berechnung der Beihilfeintensität verzichtet. Die Höhe der Beihilfeintensität sollte im Sinne der Zielerreichung angepasst werden und auch notwendige Nebenarbeiten erfassen dürfen.

Wir würden uns freuen, wenn unsere Hinweise Berücksichtigung finden und zu einer unvermeidlichen Neuausrichtung der europäischen Beihilferegeln beitragen.

Für erläuternde Gespräche stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Andreas E. ...', written in a cursive style.