

EU-INFO

Stadtentwicklung ■ Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ■ Strukturpolitik

Inhalt Ausgabe November/Dezember 2008:

THEMA DES MONATS

EU-Gipfel verabschiedet Europäisches Konjunkturprogramm

Seite

2

AKTUELLES AUS POLITIK UND GESETZGEBUNG

Arbeitsprogramm 2009 der EU-Kommission

Verabschiedung der Richtlinie zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien

EU-Energiestrategie: Neuer Aktionsplan und Energieeffizienzpaket 2008

Gebäuderichtlinie: Entwurf der Kommission vom 13. November 2008

Energieverbrauchsangabe-Richtlinie: Entwurf der Kommission zur Neufassung

Mitteilung und neue Leitlinien zur Kraft-Wärme-Kopplung (KWK)

Neue Abfallrahmenrichtlinie in Kraft getreten

Kollektive Rechtsdurchsetzung - Europa auf dem Weg zur Sammelklage?

EU-Arbeitspapier zu Genossenschaften

3

STÄDTISCHE UND TERRITORIALE ENTWICKLUNG

Informelle Ministertreffen zu Wohnen, Stadtentwicklung und territorialem Zusammenhalt

Auswertung und Bericht zur städtischen Dimension in den Strukturfonds

Studie zur Entwicklung der EU bis 2020

7

WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Werden die Strukturfonds für sozialen Wohnungsbau geöffnet?

Vergaberecht: Zur Ausschreibungspflicht bei kommunalen Grundstücksverkäufen

9

FINANZMÄRKTE UND FINANZIERUNGSFRAGEN

Studie zur Vergabe von Immobilienkrediten durch Nicht-Kreditinstitute

Regulierung von Rating-Agenturen

Leitlinien der Kommission zur Rekapitalisierung von Banken in der Finanzkrise

10

AKTUELLES AUS DER FÖRDERLANDSCHAFT / VERANSTALTUNGEN

Neues Förderprogramm für nachhaltige Mobilitätsstrategien in städtischen Ballungsräumen

URBACT-Jahreskonferenz präsentiert EU-Projekte zur Stadtentwicklung

Europäische Woche für nachhaltige Energie und ManagEnergy Jahreskonferenz

Erklärung von EUROCITIES zum Klimawandel

12

Herausgeber:



Deutscher Verband für Wohnungswesen,
Städtebau und Raumordnung e.V.

Christian Huttenloher (hu)

T: +32 2 550 16 10

E: c.huttenloher@deutscher-verband.org



Dr. Jürgen Galonska (ga)

T: +32 2 550 16 11

E: galonska@gdw.de



Robert Speiser (sp)

T: +32 2 550 16 18

E: Robert.Speiser@bfw-bund.de



Eric Romba (ro)

T: +32 2 550 16 14

E: romba@vgf-online.de



VERBAND DEUTSCHER
PFANDBRIEFBANKEN

Wolfgang Kälberer (kä)

T: +32 2 72 46 38

E: wolfgang.kaelberer@pfandbrief.de

Thema des Monats: EU-Gipfel verabschiedet Europäisches Konjunkturprogramm

Die Staats- und Regierungschefs der EU-Staaten verabschiedeten beim EU-Gipfel am 11. und 12. Dezember in Brüssel ein umfangreiches Europäisches Konjunkturprogramm als Antwort auf die derzeitige Wirtschaftskrise. Das Konjunkturprogramm basiert auf einer Kommissionsmitteilung vom 26. November und setzt insbesondere auf Innovation, KMU-Finanzierung sowie Anreize für „grüne“ Investitionen. Der Europäische Rat einigte sich auf eine sofortige Anschubfinanzierung in Höhe von 200 Mrd. Euro (1,5 % des BIP der EU), die sich aus zusätzlichen Haushaltsmitteln der Mitgliedstaaten von 170 Mrd. EUR sowie EU-Mitteln in Höhe von 30 Mrd. EUR zusammensetzen. Dabei handelt es sich jedoch zum Großteil um bereits beschlossene nationale Konjunkturanreize sowie das Vorziehen von geplanten EU-Mitteln aus späteren Haushaltsjahren.

Die Kommissionsmitteilung schlägt im Sinne von Lissabon konkret folgende Maßnahmenbündel vor:

- Eine umfangreiche europäische Initiative zur *Beschäftigungsförderung*, u.a. durch eine Vereinfachung und Beschleunigung der Umsetzung der ESF-Programme sowie des Globalisierungsanpassungsfonds;
- *Steigerung der Nachfrage nach Arbeitskraft* durch eine Senkung von Sozialabgaben v.a. im Niedriglohnssektor sowie reduzierte Mehrwertsteuersätze für arbeitsintensive Dienstleistungen;
- *Verbesserter Zugang von Unternehmen zu Finanzierungsmöglichkeiten* u.a. durch die Ausweitung von Krediten durch die EIB (um je 15,6 Mrd. Euro in 2009 und 2010);
- *Förderung der unternehmerischen Initiative* im Sinne des „Small Business Act“ (z.B. schnellere und unbürokratische Unternehmensgründung, Befreiung von Kleinstunternehmen vom Jahresabschluss);
- *Beschleunigung von Investitionen* zur Modernisierung der europäischen Infrastruktur: z.B. 5 Mrd. Euro für transeuropäische Energienetze und Breitbandinfrastrukturprojekte.

Die vorgesehenen EU-Gelder setzen sich aus *Restmitteln* aus dem Jahr 2008 sowie *vorgezogenen Haushaltsmitteln* späterer Jahre zusammen. So soll beispielsweise die Durchführung der Strukturfonds beschleunigt werden, indem 2009 höhere Vorauszahlungen bereitgestellt werden (zusätzlich 6,3 Mrd. Euro, für Deutschland 637 Mio. Euro). Außerdem soll ermöglicht werden, einzelne Projekte mit bis zu 100% aus den Strukturfonds zu finanzieren, wenn im Gegenzug bis zum Ende der Programmlaufzeit andere Projekte mit einem niedrigeren EU-Fördersatz finanziert werden. Schließlich sollen auch EU-Vorauszahlungen für Großprojekte beschleunigt und vereinfacht werden sowie Pauschalerstattungen für Gemeinkosten eingeführt werden.

Zusätzliche Investitionen und Innovationen sollen vor allem im Zusammenhang mit der *Steigerung der Energieeffizienz* erfolgen, wozu die Verringerung des Energieverbrauchs in privaten und öffentlichen Gebäude sowie die rasche Markteinführung umweltfreundlicher Produkte gehören. So unterbreitet die Kommissionsmitteilung Vorschläge, die auf eine erhebliche Erhöhung der Energieeffizienz von Gebäuden abzielen. Außerdem sollten die Mitgliedstaaten ihre Strukturfondsprogramme neu ausrichten und dabei für energetische Investitionen, auch im sozialen Wohnungsbau, einen höheren Anteil vorsehen. Für den Bausektor ist eine mit 1 Mrd. Euro dotierte „Europäische Initiative für energieeffiziente Gebäude“ zur Entwicklung umweltfreundlicher Technologien und energieeffizienter Systeme und Materialien für neue und renovierte Gebäude vorgesehen. Insgesamt hält der Europäische Rat in seiner Abschlusserklärung an den energie- und klimapolitischen Zielen und betont dabei u.a. die Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden und Energieinfrastrukturen.

Die Staats- und Regierungschefs haben auf dem EU-Gipfel die politischen Weichen für das Konjunkturprogramm gestellt. In den nächsten Wochen müssen sämtliche Vorschläge der Kommissionsmitteilung endgültig verhandelt und konkretisiert werden. So konnte auch noch keine Einigung zur Senkung der Mehrwertsteuer gefunden werden, die im März 2009 im Finanzministerrat erneut auf der Tagesordnung steht. (ga/hu)

Arbeitsprogramm 2009 der EU-Kommission

Anfang November legte die EU-Kommission ihr Legislativ- und Arbeitsprogramm 2009 vor. Nachdem im nächsten Mai die Wahlen zum Europaparlament anstehen und die derzeitige Kommission nur noch bis November 2009 im Amt ist, beschränkt sich das Arbeitsprogramm auf die Umsetzungen von begonnenen Dossiers, die zuvor in Politikfeldern wie Energie, Klimawandel, Migration und Sozialpolitik entwickelt wurden.

Vorrangig setzt die Kommission die eingeleiteten Initiativen zur Bewältigung der Wirtschafts- und Finanzkrise fort. Dazu wird sie sich auf Wirtschaftsreformen und spezifische vertrauensbildende Maßnahmen konzentrieren. Im Bereich Klimawandel und nachhaltige Entwicklung steht ein erfolgreicher Abschluss der Klimakonferenz in Kopenhagen an allererster Stelle, wozu das Energie- und Klimaschutzpaket die Grundlage bildet. Ein weiterer Höhepunkt ist die Vorstellung der Ergebnisse der Haushaltsüberprüfung, die einen wichtigen Beitrag zur Debatte über die künftigen Prioritäten der EU und ihre Finanzierung liefert.

In den Anhängen aufgelistet sind folgende auch für die Immobilienwirtschaft relevante Themen:

- Finanzmarktpaket und Finanzmarktaufsicht;
- Richtlinie zur Erleichterung der Buchführungsvorschriften für KMU;
- Mitteilung zur Energieeffizienz;
- Mitteilung Finanzierung CO₂-Technologien;
- Vereinfachung der Beihilfe-Prozeduren. (ga)

Verabschiedung der Richtlinie zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien

Nach langen zähen Verhandlungen haben sich Rat und Parlament endgültig auf die Richtlinie zur Förderung erneuerbarer Energien geeinigt. Insgesamt blieben die im Kommissionsvorschlag festgelegten Ziele zur Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien auf europaweit mindestens 20%

bis 2020 sowie Zielwerte pro Mitgliedstaat bestehen. Allerdings wurde auf Drängen von Italien ein Prüfbericht für das Jahr 2014 aufgenommen, ohne dass die Zielwerte geändert werden können.

Nach den Vorschlägen von Kommission und Europaparlament sollte in der Richtlinie ein Nutzungszwang für erneuerbare Energien in Neubauten und Bestandsgebäuden mit entsprechenden Mindestwerten festgelegt werden. Der Rat sprach sich jedoch gegen diesen Ansatz aus und setzte sich in den Verhandlungen durch. Demnach müssen die Mitgliedstaaten nun lediglich Maßnahmen zur Erhöhung der Nutzung von erneuerbaren Energien im Gebäudesektor vorsehen; verbindliche Mindestwerte für den Einsatz erneuerbarer Energien sowohl für vorhandene Gebäude als auch für Neubauten sieht die Richtlinie nicht vor. Es ist aber zu erwarten, dass das Parlament auf das Thema in den Verhandlungen zur Revision der Gebäuderichtlinie zurückkommt. (ga)

EU-Energiestrategie: Neuer Aktionsplan und Energieeffizienzpaket 2008

Die EU-Kommission hat am 13. November 2008 mit dem „Aktionsplan für Energieversorgungssicherheit und -solidarität“ die Ergebnisse ihrer „Zweiten Überprüfung der Energiestrategie“ vorgestellt. Neben der Versorgungssicherheit und einem Zukunftsbild für 2050 behandelt der Aktionsplan auch die Energieeffizienz.

Unter der Überschrift „Neue Impulse für die Energieeffizienz“ wird unter anderem die Vorlage eines „Energieeffizienzpaketes 2008“ erwähnt. Dieses Paket hat die Kommission ebenfalls am 13. November 2008 vorgestellt und veröffentlicht. Es beinhaltet folgende Bereiche, die in den nachfolgenden Berichten näher erläutert werden:

- einen Vorschlag zur Neufassung der Gebäude-Richtlinie,
- einen Vorschlag zur Neufassung der Energieverbrauchsangabe-Richtlinie,

- eine Entscheidung der Kommission zur Festlegung von Leitlinien für die Berechnung der Strommenge aus der Kraft-Wärme-Kopplung,
- eine Mitteilung über die Kraft-Wärme-Kopplung.

Die Dokumente sind in Gänze abrufbar unter: http://ec.europa.eu/energy/strategies/2008/2008_11_ser2_en.htm. (ga/sp)

Gebäuderichtlinie: Entwurf der Kommission vom 13. November 2008

Die Kommission hat am 13. November 2008 den Entwurf zur Neufassung der Gebäuderichtlinie 2002/91/EC vom 16. Dezember 2002 veröffentlicht. Demnach bleibt es bei den Zielen und grundlegenden Prinzipien der bisherigen Richtlinie, insbesondere dem Grundsatz, dass es den Mitgliedsstaaten überlassen ist, die Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden festzulegen (Art. 4). Die wesentlichen Änderungen betreffen folgende Bereiche:

Definitionen und Klarstellungen (Art. 2): Es werden zentrale Begriffe definiert bzw. klargestellt (z.B. „größere Renovierung“, „Heizkessel“ oder „kostenoptimales Niveau“).

Ausgedehnter Anwendungsbereich (Art. 6): Alle bestehenden Gebäude fallen unter die neuen Regelungen, wenn sie einer „größeren Renovierung“ unterzogen werden. Der bisherige Grenzwert von 1.000 m² entfällt ersatzlos.

Konkretisierung und Ausweitung der Anforderungen an Energieausweise: Eigentümer, Nutzer oder andere am Gebäude Interessierte sollen umfassend über den energetischen Zustand informiert werden und Empfehlungen zur energetischen Optimierungsmöglichkeiten erhalten (Art. 10). Zudem sollen die wesentlichen Angaben aus dem Energieausweis in Anzeigen mitgeteilt werden; im Kaufs- oder Vermietungsfall sind die Energieausweise zu übergeben. In öffentlichen

Gebäuden über 250 m² ist der Energieausweis an einer gut sichtbaren Stelle auszuhängen (Art. 12).

Regelmäßige Inspektionen für die Heizungs- und Klimaanlage (Art. 13, 14).

Kosten-/Nutzenvergleich bzw. Benchmarking (Art. 5): Die Kommission soll bis 31. Dezember 2010 eine Methode erarbeiten, die für unterschiedliche Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz in den Mitgliedsstaaten Kosten-/Nutzenvergleiche ermöglicht. Die Mitgliedsstaaten werden verpflichtet, die Kommission über die von ihnen getroffenen Maßnahmen entsprechend dieser Vergleichsmethode zu informieren.

Niedrigenergiehäuser (Art. 9): Die Mitgliedsstaaten sollen Aktionspläne erstellen, durch die der Anteil an Passiv-, Niedrigenergie- und Null-CO₂-Gebäuden bis 2020 erhöht werden kann. Die Aktionspläne umfassen sowohl neue und zu renovierende Wohngebäude als auch öffentliche Gebäude und Nichtwohngebäude.

Vorreiterrolle der öffentlichen Hand: Die besondere Beispiel gebende Verantwortung der öffentlichen Hand, mit gutem Beispiel voranzugehen, ergibt sich u.a. konkret aus der vorgenannten Pflicht zum Aushang der Energieausweise in öffentlichen Gebäuden. (sp/ga)

Energieverbrauchsangabe-Richtlinie: Entwurf der Kommission zur Neufassung

Wie bereits im Aktionsplan Nachhaltigkeit angekündigt, hat die Kommission am 13. November ihren Vorschlag zur Neufassung der Energieverbrauchsangabe-Richtlinie 92/75/EWG vom 22. September 1992 eingebracht. Der Entwurf passt die Richtlinie an die ebenfalls geänderte Ökodesign-Richtlinie sowie an die neuen Anforderungen einer „Grünen Ausschreibung“ an.

Der Anwendungsbereich der Richtlinie wird von der Kennzeichnung bestimmter Haushaltsgeräte auf die Kennzeichnung „energieverbrauchsrele-

vanter Produkte“ ausgedehnt, worunter Gegenstände zu verstehen sind, deren Nutzung den Energieverbrauch beeinflussen. Die Kennzeichnung umfasst neben dem Energieverbrauch auch den Verbrauch „anderer wichtiger Ressourcen“ sowie „wesentliche Umweltaspekte“.

Der Entwurf regelt erstmals auch die Kriterien für eine so genannte „Grüne Ausschreibung“ völlig neu. Vergabebehörden dürfen danach bei Aufträgen von mehr als 15.000 Euro netto keine Produkte beschaffen, die nicht gewisse festgelegte „Mindestniveaus“ erfüllen. Diese „Mindestniveaus“ ergeben sich aus den „Durchführungsmaßnahmen“, wie sie nach den Vorschriften dieser Richtlinie für die jeweiligen Produkte festzulegen sind. (sp)

Mitteilung und neue Leitlinien zur Kraft-Wärme-Kopplung (KWK)

Im Rahmen der neuen Energievorschläge gab die EU-Kommission am 13. November in einer Mitteilung ein Plädoyer für die Kraft-Wärme-Koppelung ab. KWK – so die Kommission – habe sich als Instrument zum Erreichen der Energieeinsparziele (ca. 2% Beitrag zum 20%-Ziel) und Verringerung von CO₂-Emissionen (100 Mio. t/a) bewährt. Gleichzeitig Sorge sie für mehr Wettbewerb auf dem Strommarkt – auch für den Wohnungssektor. In der EU-27 wurden 2006 366 TWh Strom durch KWK erzeugt (11 % der Gesamtstromerzeugung).

Die Mitteilung erläutert Funktionsweise, Prinzipien und Vorteile von KWK. Sie nimmt dabei u.a. Bezug zu einer verbrauchsnahe Installation von KWK, wodurch Übertragungsverluste verringert werden, sowie zu „Mikro-KWK“, die durch technologische Entwicklungen in den vergangenen Jahren ermöglicht wurde.

Nach Erlass der KWK-Richtlinie im Jahr 2004 wurden einige wichtige Schritte unternommen, um EU-weit das bestehende Potenzial von KWK zu entwickeln und zu nutzen (z. B. Festlegung von

Referenzwerten und Ausarbeitung detaillierter Leitlinien zur Berechnung des KWK-Stroms). Die Kommission will den Prozess weiter überwachen und gegebenenfalls weitere Vorschläge zur Förderung von KWK vorlegen, z.B. um sicherzustellen, dass KWK als Element der nationalen Aktionspläne für Energieeffizienz berücksichtigt werde oder um den Zugang zu den Verteilernetzen für KWK-Strom zu vereinfachen. In diesem Zusammenhang hat die Kommission neue Leitlinien zur Berechnung der KWK-Elektrizitätsmenge verabschiedet. Die Leitlinien beschreiben Verfahren und Definitionen für eine harmonisierte Methodik und geben an, wann Herkunftsnachweise für den erzeugten Strom ausgestellt werden können und welche Förderregelungen zugelassen sind. (ga)

Neue Abfallrahmenrichtlinie in Kraft getreten

Am 12. Dezember 2008 wurde die bisherige Abfallrahmenrichtlinie 2006/12/EG durch die Abfallrahmenrichtlinie 2008/98/EG ersetzt. Die Neufassung der Richtlinie definiert Schlüsselbegriffe wie Abfall, Verwertung und Beseitigung, verstärkt die Maßnahmen zur Abfallvermeidung, führt das Konzept des Lebenszyklus von Produkten und Gegenständen ein, reduziert die Umweltauswirkungen von Abfallerzeugung und fördert die Verwertung von Abfällen. Zu diesem Zweck haben die Kommunen Abfallvermeidungsprogramme und Abfallbewirtschaftungspläne zu erstellen.

Für die Wohnungswirtschaft ist von Bedeutung, dass zum Anwendungsbereich der Richtlinien festgestellt wird, dass für „nicht kontaminierte Böden, die im Zuge von Bauarbeiten ausgehoben wurden,“ die Abfallrahmenrichtlinie nicht gilt, wenn die Böden „in ihrem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke verwendet werden.“ (sp)

Kollektive Rechtsdurchsetzung – Europa auf dem Weg zur Sammelklage?

Informelle Ministertreffen zu Wohnen, Stadtentwicklung und territorialem Zusammenhalt

Vom 24. bis 26. November 2008 fanden in Marseille im Rahmen der französischen Ratspräsidentschaft informelle Ministerräte der für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung zuständigen Minister statt. Dabei machten die Minister die enge Verbindung der Themenbereiche Zugang zu Wohnen für alle, integrierte Stadtentwicklung und territorialer Zusammenhalt deutlich.

Bereits die *Wohnungsbauminister* unterstrichen in ihrer Abschlusserklärung vom 24. November diese Verknüpfung. Zudem nahmen sie Bezug auf die verschiedenen Entscheidungen bzw. Stellungnahmen zu angemessenem Wohnen für alle im Zusammenhang mit der Daseinsvorsorge (darunter die vom EP angenommene Charta Wohnen) sowie zur Energieeffizienz und zur CO₂-Reduzierung. Konkret schlägt die Erklärung vor, die statistische Daten- und Indikatorenbasis für den sozialen Wohnungsbau in Europa zu verbessern. Außerdem sollen integrierte Strategien für ein angemessenes Wohnen im Neubau und bei Bestandsrenovierungen entwickelt werden, welche Wohnungsmanagement, Energieeinsparungen und soziale Dienstleistungen berücksichtigen. Während der tschechischen, schwedischen und spanischen Präsidentschaften soll das Wohnen in Europa weiter behandelt und zum permanenten Thema der Ministertreffen gemacht werden.

Im Mittelpunkt des Treffens der *Stadtentwicklungsmi-*nister am 25. November standen die Erarbeitung eines *Referenzrahmens zur Umsetzung der Leipzig Charta*, die generelle Stärkung der nachhaltigen und solidarischen integrativen Stadtentwicklung sowie der Klimawandel in Städten auf der Tagesordnung. Basierend auf einer Hintergrundstudie einigten sich die Minister darauf, bis Mitte 2010 einen konkreten Vorschlag für einen methodischen und umsetzungsorientierten Referenzrahmen zur Gestaltung nachhaltiger Stadtteile zu erarbeiten. Schließlich sprachen sich die Minister erneut für eine starke städtische Dimension

der Kohäsionspolitik sowie integrierte städtische Maßnahmen innerhalb der Strukturfondsprogramme aus und begrüßten die von der Kommission vorgelegte Auswertung (s.u.). Hierzu unterstrichen die Minister auch die umfassenden Möglichkeiten, die die Anwendung des neuen Finanzierungsinstruments JESSICA für eine integrierte Stadtentwicklung bietet und legten die Ergebnisse einer staatenübergreifenden Arbeitsgruppe vor.

Beim Treffen zur *Raumordnung und territorialen Kohäsion* am 26. November setzten die Mitgliedstaaten auf Grundlage der Territorialen Agenda und des Grünbuchs „Territoriale Kohäsion“ ihre Diskussionen über eine Definition des territorialen Zusammenhalts sowie über entsprechende Leitlinien und Instrumente zu dessen Operationalisierung fort. Auch wenn keine offizielle Abschlusserklärung verabschiedet wurde, bietet ein umfangreiches Hintergrundpapier hierzu interessante Ansatzpunkte. Die Minister befassten sich zudem mit der Verbindung zwischen allgemeinen europapolitischen Maßnahmen und der EU-Kohäsionspolitik, den Auswirkungen sektorbezogener Aktionen auf Regionen, der Koordinierung von territorialer Kohäsion auf europäischer und nationaler Ebene sowie mit der Förderung integrierter Entwicklungsprojekte auf kohärenter geographischer Grundlage.

Am letzten Tag der Ministertreffen kündigte die für Regionalpolitik zuständige Kommissarin Hübner Vorschläge zur Änderung der Regeln zur Förderfähigkeit des sozialen Wohnungsbaus durch die Strukturfonds an und entsprach damit dem Wunsch der französischen Ratspräsidentschaft nach einer „Generalmobilmachung der Strukturfonds zur Bekämpfung der Krise“. (hu/ga)

Auswertung und Bericht zur städtischen Dimension in den Strukturfonds

Die Generaldirektion Regionalpolitik hat eine erste umfassende Auswertung zur städtischen Dimension der EFRE-Programme veröffentlicht. Dem-

nach wird die Stadtentwicklung nur von der Hälfte der Programme wirklich aufgegriffen. Etwa 10 Mrd. Euro oder 3 % der gesamten EFRE-Mittel werden auf Ebene der Prioritätsachsen dem Themenfeld der Stadtentwicklung zugewiesen.

Die Stadtentwicklungsmaßnahmen haben allerdings häufig einen eher sektoralen Fokus. Insbesondere die neuen Mitgliedstaaten greifen selten einen integrierter Ansatz auf. So findet auch das bei URBAN erfolgreich angewendete Prinzip der Finanzierung von verschiedenen sektoralen Aktivitäten aus einem Fördertopf nur selten Anwendung. Die Kommission stellt zudem fest, dass die in den Strukturfondsverordnungen vorgesehenen Möglichkeiten zur direkten Einbindung der Städte wenig genutzt wurden.

Aus diesem Grund spricht sich das Arbeitspapier dafür aus, die bestehenden Möglichkeiten zur Berücksichtigung der städtischen Dimension in den OP, wie den JESSICA-Ansatz oder die Programme der „Europäischen territorialen Zusammenarbeit“, intensiver zu nutzen.

Die Auswertung der Kommission findet sich unter: http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docoffic/2007/working/urban_dimension_de.pdf.

Auch das Europaparlament thematisiert die Umsetzung der städtischen Dimension der Kohäsionspolitik. Der tschechische EU-Parlamentarier Oldrich Vlasák legte hierzu am 5. November im Ausschuss für Regionalentwicklung einen Berichtsentwurf vor, der am 20. Januar 2009 im Ausschuss verabschiedet werden soll. Vlasák geht in seiner Argumentation in die gleiche Richtung wie die Kommission, kritisiert aber stärker die Schwachpunkte und unterbreitet konkrete Vorschläge für die stärkere Berücksichtigung der städtischen Dimension. So fordert der Abgeordnete, dass die städtische Ebene bei der Nutzung von Strukturfonds stärker miteinbezogen werden müsse und dass die städtische Dimension verbindlich zu machen sei. Gleichzeitig hebt er die Bedeutung des integrierten Stadtentwicklungsansatzes hervor und ruft die Kommission dazu auf, Leitlinien zur

integrierten Stadtentwicklungsplanung vorzulegen und die Förderintensität auf 1.000 Euro/Einwohner und Planungszeitraum festzulegen. Zur Vereinfachung der Strukturförderung schlägt er ferner vor, den EFRE und ESF künftig zusammenzulegen. (hu)

Studie zur Entwicklung der EU bis 2020

Am 24. November 2008 stellte die Kommissarin für Regionalpolitik, Danuta Hübner den kürzlich von der Europäischen Kommission veröffentlichten Bericht „Regionen 2020“ vor. Das Arbeitsdokument analysiert vier der zukünftige Herausforderungen – Globalisierung, Klimawandel, Energieverbrauch und -versorgung sowie demographische Entwicklung – und bewertet deren Auswirkungen auf die Entwicklung der europäischen Regionen.

Basierend auf unterschiedlichen Indikatoren wurde für jede NUTS-3-Region ein Index entwickelt, um aufzuzeigen, inwieweit diese von den genannten Herausforderungen betroffen sein werden. Insgesamt zeigen sich insbesondere für Regionen im südlichen und östlichen Teil Europas negative Entwicklungsperspektiven. Aber auch deutsche Regionen werden betroffen sein, vorwiegend in Bezug auf den demographischen Wandel und die Globalisierung.

Die Untersuchung wird als Hintergrunddokument für die Neuausrichtung der zukünftigen Kohäsionspolitik genutzt. Zusätzlich wird hierfür für Anfang 2009 eine Expertenstudie zur Auswahl der Inhalte und zum Management der Kohäsionspolitik sowie im Frühjahr 2009 ein generelles Orientierungspapier der Kommission erwartet.

Der Bericht „Regionen 2020“ ist zu finden unter: http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docoffic/working/regions2020/index_en.htm (hu)

Werden die Strukturfonds für sozialen Wohnungsbau geöffnet?

Im Zuge des geplanten Europäischen Konjunkturpakets wird die Öffnung der Strukturfonds für energetische Wohnungsanierungen vorgeschlagen. Bislang ist der Einsatz von EFRE-Mitteln im Wohnungsbau lediglich in den neuen Mitgliedstaaten und nur unter bestimmten Bedingungen möglich (integrierte städtische Entwicklungskonzepte, benachteiligte Stadtteile, Mehrfamilienhäuser, öffentliche/gemeinnützige Eigentümer).

Am 3. Dezember 2008 legte die zuständige Generaldirektion für Regionalpolitik einen Vorschlag zur Änderung der EFRE-Verordnung vor. Demnach soll Artikel 7 zur Förderfähigkeit durch folgenden Satz ergänzt werden: „Ausgaben zugunsten von Haushalten mit niedrigem Einkommen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Nutzung von erneuerbaren Energien in bestehenden Wohngebäuden sind in allen Mitgliedstaaten förderfähig.“ Die geltenden Regelungen für die generelle Förderung des sozialen Wohnungsbaus in den neuen Mitgliedstaaten blieben bestehen.

Wie aus der zuständigen Ratsarbeitsgruppe, die den Kommissionsvorschlag am 10. Dezember erstmals beraten hat, zu vernehmen ist, deutet sich trotz gegenteiliger Haltung Deutschlands eine Einigung auf eine Öffnung der Strukturfonds an, wobei zahlreiche Mitgliedstaaten die strikte Beschränkung auf Haushalte mit geringen Einkommen ablehnen. Deutschland setzt sich zudem für eine maximale Mittelobergrenze ein. Vor dem Hintergrund der früherer Forderungen des Europaparlaments ist auch mit dessen grundsätzlicher Unterstützung des Kommissionsvorschlages zu rechnen.

Bei einer Änderung der EFRE-Verordnung könnten die Strukturfondsprogramme entsprechend umprogrammiert und explizit Mittel für energetische Sanierungsmaßnahmen im Wohnungssektor vorgesehen werden. Hierfür müssten allerdings die geplanten Mittelvolumen für andere Handlungsfelder (z.B. Wirtschafts- und Innovationsför-

derung, Verkehr, Umwelt) gekürzt werden. Mit Blick auf die langen Verhandlungen zwischen den Fachressorts zur Programmerstellung dürfte die Umprogrammierung schwierig werden oder sich zumindest hinziehen, so dass ein kurzfristiger Konjunkturreffekt wenig wahrscheinlich ist. Eine einfachere Variante wäre, die programmierten Mittel für Stadtentwicklung bzw. Energieeffizienz und erneuerbare Energien auch für die Sanierung von Wohngebäuden einzusetzen. Auch Stadtentwicklungsfonds könnten in energetische Sanierungen von Sozialwohnungen investieren. (hu)

Vergaberecht: Zur Ausschreibungspflicht bei kommunalen Grundstücksverkäufen

Der EuGH wird sich auf Grund eines Vorlagebeschlusses des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 2. Dezember 2008 (Az. VII-Verg 25/08) mit der Frage beschäftigen, ob es sich bei kommunalen Grundstücksgeschäften verbunden mit städtebaulichen Verträgen nach § 11 BauGB, Durchführungsverträgen nach § 12 BauGB oder anderen öffentlichen Zwecken um einen ausschreibungspflichtigen Bauauftrag/Baukonzession handelt. Diese Rechtsfrage ist weiterhin umstritten und hat neben mehreren Oberlandesgerichten auch den Bundestag mit einer „kleinen Anfrage“, die EU-Kommission mit einem Vertragsverletzungsverfahren bezüglich eines Stadtentwicklungsprojektes in Flensburg sowie den Gesetzgeber beschäftigt. Letzterer will im Zuge des Gesetzes zur Modernisierung des Vergabewesens durch eine Ergänzung des Wortlautes von § 99 Abs. 3 GWB klarstellen dass das Vergaberecht in diesen Fällen keine Anwendung findet.

Es wird sich zeigen, ob der deutsche Gesetzgeber, die Bundesregierung in ihrer Antwort auf die „kleine Anfrage“, die EU-Kommission mit ihrer Entscheidung sowie mehrere Oberlandesgerichte vom EuGH Recht bekommen werden und diese Fälle auf Grund höchstrichterlicher Entscheidung des EuGH nicht dem Vergaberecht und damit keiner Ausschreibungspflicht unterliegen. (sp)

Studie zur Vergabe von Immobilienkrediten durch Nicht-Kreditinstitute

Die EU-Kommission hat am 2. Dezember 2008 eine in ihrem Auftrag von London Economics angefertigte Studie zur Vergabe von Hypothekarkrediten durch Nicht-Kreditinstitute in der EU veröffentlicht. Die Studie ist Teil der Untersuchungen, die im Weißbuch Hypothekarkredit vom Dezember 2007 angekündigt wurden.

In Deutschland, Frankreich, Österreich oder Portugal können Hypothekarkreditgeber nicht ohne Banklizenz tätig werden. In 20 Mitgliedstaaten können Wohnungsbaudarlehen jedoch auch von Nicht-Banken vergeben werden, in sechs Mitgliedstaaten ist hierfür weder eine Meldung noch eine Registrierung oder Genehmigung notwendig.

Die Kommission erklärte, dass diese Erkenntnis vor dem Hintergrund der Finanzkrise besonders bedeutsam sei. In den USA seien über die Hälfte der zweitklassigen Hypothekendarlehen von Unternehmen vergeben worden, die nicht der Bundesaufsicht unterlägen. Mit der Studie sollen in erster Linie mögliche Regulierungslücken bei der Aufsicht am europäischen Hypothekenmarkt offengelegt werden. Diskutiert wird aber auch die Zulassung grenzüberschreitender Hypothekarkreditgeschäfte durch Nicht-Banken, d.h. die Gewährung eines europäischen Passes für diese Institute zwecks Verbesserung der Marktintegration.

Die deutsche Kreditwirtschaft setzt sich dafür ein, dass für alle Hypothekarkreditgeber gleiche Wettbewerbsvoraussetzungen gelten. Die Kreditvergabe durch Institute, die nur einer eingeschränkten Bankaufsicht bzw. reduzierten Eigenkapitalanforderungen unterliegen, wird kritisch gesehen.

Die EU-Kommission hat noch keine Schlussfolgerungen aus der Studie gezogen, Stellungnahmen werden bis zum 28. Februar 2009 entgegengenommen. Das Dokument ist abrufbar unter: http://ec.europa.eu/internal_market/finservices-retail/credit/mortgage_de.htm#studies. (kä)

Regulierung von Rating-Agenturen

Die Europäische Kommission sieht Rating-Agenturen auf Grund ihres großen Einflusses als mitverantwortlich für die Verwerfungen an den Finanzmärkten an. Als Teil des Maßnahmenpakets zur Abwendung der Folgen der Finanzkrise hat sie daher am 12. November 2008 einen Verordnungsentwurf zur Regulierung von Rating-Agenturen vorgelegt. Die neuen Vorschriften sollen mehr Transparenz, Objektivität und qualitativ bessere Ratings gewährleisten.

Rating-Agenturen sind bisher gesetzlich nahezu unreguliert. Die Branche wird kritisiert, dass sie den im Ratinggeschäft unvermeidlichen Interessenkonflikten bisher nicht entschieden genug entgegen getreten ist. Ferner wird die Qualität vieler Ratings sowie mangelnde Transparenz in Bezug auf die Arbeitsweise gerügt.

Auf diese Hauptkritikpunkte reagierend, sieht der Verordnungsentwurf der Kommission ein umfangreiches Regelungspaket vor. Im Mittelpunkt steht die Einführung eines Registrierungs- und Aufsichtssystems. Nur die Ratings von registrierten Agenturen sollen im Finanzsektor verwendet werden dürfen. Um eine Registrierung zu erlangen, müssen die Rating-Agenturen die Einhaltung eines detaillierten Regelungspakets nachweisen. Dieses enthält folgende Kernpunkte:

- Rating-Agenturen dürfen keine Beratungsdienstleistungen erbringen.
- Sie dürfen keine Finanzinstrumente bewerten, wenn sie nicht über genügend fundierte Informationen als Grundlage für Ratings verfügen.
- Sie müssen Modelle, Methoden und grundlegende Annahmen veröffentlichen, auf die sie ihre Ratings stützen,
- einen jährlichen Transparenzbericht veröffentlichen,
- eine interne Kontrollstelle für die Überwachung der Qualität ihrer Ratings schaffen und
- mindestens drei unabhängige Mitglieder in ihr Verwaltungs- oder Aufsichtsorgan bestellen, de-

ren Honorare vom Unternehmensergebnis der Rating-Agentur unabhängig zu sein haben.

Durch das neue Verfahren sollen die europäischen Aufsichtsbehörden in die Lage versetzt werden, die Tätigkeit von Rating-Agenturen zu kontrollieren. Die Registrierung ist beim Ausschuss der Europäischen Wertpapieraufsichter (CESR) zu beantragen. Die Entscheidung über die Registrierung treffen jedoch die nationalen Wertpapieraufsichtsbehörden.

Der Verordnungsvorschlag wird derzeit im Europäischen Parlament und Europäischen Rat diskutiert und soll im April 2009 angenommen werden.

Link zum Verordnungsentwurf:

http://ec.europa.eu/internal_market/securities/docs/agencies/proposal_de.pdf (ro)

Leitlinien der Kommission zur Rekapitalisierung von Banken in der Finanzkrise

Am 8. Dezember 2008 hat die Europäische Kommission eine Mitteilung mit detaillierten Leitlinien zur Bankenrekapitalisierung in der Finanzkrise veröffentlicht, um die Kreditvergabe an die Realwirtschaft zu sichern und die Finanzmärkte zu stabilisieren. Die Mitteilung der Kommission ergänzt und präzisiert die allgemeinen Leitlinien vom 13. Oktober 2008, die als Orientierungshilfe für die Mitgliedstaaten herausgegeben worden waren und unterstreicht noch einmal den Grundsatz, dass staatliche Hilfen für Banken nicht dazu führen dürfen, dass den Empfängern solcher Hilfen künstlich ein Wettbewerbsvorteil gegenüber Banken gewährt wird, die keine Beihilfen erhalten (z. B. Banken in anderen Mitgliedstaaten).

Konkret werden in der Mitteilung Leitlinien für die Vergütung staatlicher Kapitalzuführungen für grundsätzlich gesunde Banken aufgestellt, die sich auf Basissätze der Zentralbanken zuzüglich eines Risikozuschlags stützen. Dieser Zuschlag muss dem Risikoprofil der begünstigten Bank entsprechen. In den Leitlinien werden ferner die

Art des verwendeten Kapitals und die Sicherheitsvorkehrungen präzisiert, die einen Missbrauch der öffentlichen Gelder verhindern sollen. Banken, die mit einem höheren Risiko behaftet sind, müssen eine höhere Vergütung zahlen. Der Vergütungsmechanismus muss geeignete Anreize bieten, das staatliche Engagement so gering wie möglich zu halten (z. B. durch einen mit der Zeit steigenden Vergütungssatz).

Von Insolvenz bedrohte Banken erhalten staatliche Hilfen grundsätzlich gegen ein höheres Entgelt; zudem gelten für sie strengere Sicherheitsvorkehrungen. Die Verwendung staatlicher Mittel in solchen Fällen ist nur dann zulässig, wenn weitreichende Umstrukturierungsmaßnahmen zur Wiederherstellung der langfristigen Rentabilität der betroffenen Bank ergriffen werden, die gegebenenfalls auch Management und Corporate Governance betreffen können.

Die Mitgliedstaaten haben die Möglichkeit, Rekapitalisierungsregelungen zu verabschieden, die allen Banken offenstehen, sofern ein vorab festgelegter Vergütungssatz angemessene Rückflüsse gewährleistet. Die Kommission wird die Rekapitalisierungsmaßnahmen der Mitgliedstaaten überwachen und überprüfen. Sechs Monate nach Einführung einer Einzelmaßnahme oder einer entsprechenden Regelung, muss der Mitgliedstaat der Kommission über die Verwendung der staatlichen Mittel Bericht erstatten. Handelt es sich um grundsätzlich gesunde Banken, so muss mit dem Bericht eine Ausstiegsstrategie vorgelegt werden. Bei Banken in Schwierigkeiten ist ein Umstrukturierungsplan erforderlich. (ga)

