



Finales Urteil zum sozialen Wohnungsbau in Niederlanden

18.12.2018 Fachinformation

Nachdem vor einigen Jahren die niederländische Klage der Wohnungsunternehmen gegen die DAWI-Bestimmung (Dienstleistungen von Allgemeinem Wirtschaftlichem Interesse) vor dem Gericht der Europäischen Union (EUG) gescheitert war, entschied der Europäische Gerichtshof in 2017 den Fall erneut an das Gericht der Europäischen Union (EUG) zurückzuverweisen.

Das Urteil wurde nun am 15. November 2018 verkündet, indem der EUG feststellt:

- Die Kommission hatte das Recht dazu, eine Definition des Auftrages der sozialen Wohnungsunternehmen von der niederländischen Regierung zu verlangen;
- Die Kommission hat keine Einkommensgrenzen festgelegt;
- Im Allgemeinen können andere Kriterien als die des Einkommens von nationalen Behörden verwendet werden, um den Zweck des sozialen Wohnungsbaus zu bestimmen.

Die niederländischen Wohnungsunternehmen, vertreten durch ihren Wohnungsbauverband AEDES, hatten die EU-Kommission verklagt, dass sie mit der DAWI-Bestimmung von 2009 ihre Kompetenz überschritten habe, indem sie eine europäische Definition des sozialen Wohnungsbaus in den Niederlanden einführt und somit den Zugang zu sozialem Wohnungsbau auf benachteiligte Bürger sowie sozial schwächere Gruppen einschränkte. Die Bestimmung stieß in den Niederlanden auf großen Protest, da die niederländische Wohnungsbaupolitik bis dahin eine Wohnraumversorgung für breite Schichten der Bevölkerung vorsah und auf die Entscheidung der EU-Kommission hin ein Einkommenslimit für die Vergabe von Sozialwohnungen von 33.400,00 Euro Haushaltseinkommen im Jahr festgelegt wurde. Für die deutsche Wohnungswirtschaft ist das finale Urteil von großer Bedeutung, da der Fall klärt, wo die Kompetenzen für die Gestaltung der Wohnraumversorgung in den Mitgliedstaaten und damit der Daseinsvorsorgeaufgaben liegen. Investitionen der Mitgliedstaaten in den sozialen Wohnungsbau sind generell von der Beihilfenotifizierung der EU ausgenommen und werden damit nicht als Beihilfen angesehen. Von dieser Regelung profitieren die Bundesländer in Deutschland, da die Landeswohnraumförderprogramme unter die Ausnahme der Beihilfenotifizierung fallen.

Durch das aktuelle Urteil der europäischen Richter wird nun bestätigt, dass die Mitgliedstaaten andere Kriterien als die des Einkommens für die Zielgruppe des sozialen und geförderten Wohnungsbaus verwenden können. Für Deutschland bedeutet dies, dass auch weiterhin durch geförderten Wohnungsbau eine ökonomisch, sozial und ökologisch nachhaltige Stadtentwicklung mit sozial durchmischten Quartieren möglich ist. Für die europäischen Mitgliedstaaten, in denen bezahlbarer Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung ein politisches Primat bildet, ist dieses Urteil eine Bestätigung ihrer Politik.