

# **Halbzeitbericht**

## **EU-Städtepartnerschaft „Wohnen“**

**(EU-Urban Agenda – Housing Partnership)**

**Verfasserin: Michaela Kauer, MBA**

**Verfasst am: 17. Juli 2017**

## Inhaltsübersicht

<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Arbeitsrahmen der Partnerschaft: Leistbares Wohnen</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Herausforderungen rund um leistbares Wohnen in der EU</b> .....	<b>5</b>
<b>3. Bisherige Ergebnisse</b> .....	<b>6</b>
3.1 Subgroup „State Aid“ .....	6
3.2 Subgroup „Finances & Funding“ .....	6
3.3 Subgroup „General Housing Policy“ .....	7
<b>4. Großes Interesse europäischer Stakeholder</b> .....	<b>8</b>
<b>5. Vorschau bis Ende 2018</b> .....	<b>8</b>
<b>6. Schlussfolgerungen aus Wiener Sicht</b> .....	<b>9</b>
<b>7. Anhang</b> .....	<b>11</b>
7.1 „Orientierungspapier zu EU-Regulierungen und zur öffentlichen Unterstützung von Wohnraum“ ...	11
7.2 Zusammensetzung der Partnerschaft.....	13
7.3 Sitzungstermine.....	14

## Einleitung

Welche Rahmenbedingungen braucht es in Europa, um leistbares Wohnen für alle Menschen in den Städten und Regionen sicherzustellen? – Mit dieser Frage befasst sich seit Anfang 2016 die EU-Städtepartnerschaft Wohnen, die im Rahmen des „[Pakts von Amsterdam](#)<sup>1</sup>“ eingerichtet wurde. Das Gremium wird von der Stadt Wien und der Slowakei koordiniert und besteht aus EntscheidungsträgerInnen und ExpertInnen aus verschiedenen Staaten, Städten, EU-Institutionen, Interessensvertretungen und WissenschaftlerInnen. Gemeinsam erarbeiten sie für die Europäische Union Vorschläge für eine bessere Wohnungspolitik. Konkret geht es um

- bessere Gesetzgebung,
- bessere Finanzinstrumente und neu ausgerichtete EU-Förderungen,
- viel mehr Wissensaustausch zwischen EU-Institutionen, Staaten, Städten und Regionen in Europa.

Obwohl das Thema Wohnbau keine EU-Kompetenz ist, werden wirtschaftliche und politische Handlungsmöglichkeiten der lokalen EntscheidungsträgerInnen durch EU-Gesetzgebung stark beeinflusst. Beispielsweise durch die Fiskalpolitik, das Europäische Semester, die Regelungen zu staatlichen Beihilfen, die Wettbewerbsvorschriften, die Energiegesetzgebung, die Rechtsvorschriften über die Vergabe öffentlicher Aufträge, u.a.m.

Im vorliegenden Halbzeitbericht werden die bisher erreichten Meilensteine der EU-Städtepartnerschaft „Wohnen“ aufgezeigt und es wird eine Vorausschau für die kommenden eineinhalb Jahre bis zum Ablauf der Partnerschaft gegeben.

Durch das Engagement der Stadt Wien in der EU-Städtepartnerschaft Wohnen ist es gelungen, **Wien** noch prominenter als **die Stadt des sozialen Wohnbaus** in Europa zu positionieren, die vorbildhaft integrierte und nachhaltige Lösungen zur Schaffung von neuem und zur Erhaltung von bestehendem leistbarem Wohnraum lebt. Auch die aus Wiener Sicht wichtige **Frage der langfristigen öffentlichen Investitionen in Infrastruktur** wird zentral positioniert.

Michaela Kauer, MBA  
Leiterin des Verbindungsbüros Brüssel der Stadt Wien zur EU  
Kordinatorin der EU-Städtepartnerschaft zum Thema Wohnen  
michaela.kauer@wien.gv.at

Brüssel, 17.7.2017

---

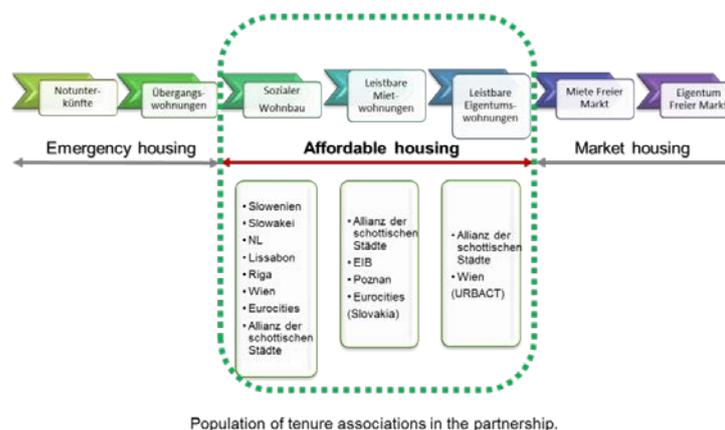
<sup>1</sup> Der „Pakt von Amsterdam“ wurde am 30. Mai 2016 von den für Städtepolitik zuständigen MinisterInnen der EU beschlossen und soll es Städten ermöglichen, sich besser in die EU-Politikentwicklung einzubringen.

## 1. Arbeitsrahmen der Partnerschaft: Leistbares Wohnen

Die Partnerschaften im Rahmen der EU-Städteagenda sind auf einen Arbeitszeitraum von drei Jahren angelegt, der mit der Annahme eines Aktionsplans<sup>2</sup> abschließt. Die Mitarbeit ist freiwillig; in der Regel finden vier Arbeitssitzungen pro Jahr für jede Partnerschaft statt. Daher war es zunächst wichtig, den inhaltlichen Rahmen für die Tätigkeit in dem doch sehr breiten wohnungspolitischen Spektrum („Housing Continuum“), in dem staatliche Interventionen möglich sind, abzustecken:

### Housing Continuum

In der Theorie können alle Formen des Wohnens leistbar oder unleistbar sein. Die entscheidende Frage ist: Gibt es Unterstützung dort, wo es notwendig ist, welche Arten des Wohnens können diese ansprechen und wo?



Das inhaltliche **Spektrum**, das die Partnerschaft „Wohnen“ schwerpunktmäßig bearbeitet, wurde daher auf folgende Bereiche des leistbaren Wohnens festgelegt:

- sozialer, kommunaler sowie öffentlich geförderter Wohnbau,
- leistbare Mietwohnungen,
- Genossenschaftswohnungen und andere gemeinnützige, kooperative Wohnformen,
- leistbare Eigentumswohnungen.

Damit geht es um die **Versorgung der breiten Mehrheit der Bevölkerung mit leistbarem und qualitativem Wohnraum**. Die Bereiche der akuten Hilfsmaßnahmen, Notunterkünfte oder Übergangswohnungen auf der einen, sowie der Wohnformen im freien Markt auf der anderen Seite des wohnungspolitischen Spektrums werden nicht bearbeitet. Dazu erfolgten entsprechende Abstimmungen mit den Städtepartnerschaften zur städtischen Armut und zur Integration von MigrantInnen und Flüchtlingen sowie Klarstellungen gegenüber rein marktwirtschaftlich agierenden, institutionellen Investoren und ihren Lobbygruppen.

<sup>2</sup> Der Aktionsplan ist ein Katalog von Empfehlungen, der nach Vorberatung auf Ebene der Urban Development Group und der GeneraldirektorInnen für Städtefragen der Mitgliedstaaten dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

**Im Mittelpunkt steht daher die Schaffung von Rahmenbedingungen, die (öffentliche und private) Investitionen in leistbares Wohnen für die Bürgerinnen und Bürger der europäischen Städte ermöglichen („de-blocking investment potential in affordable housing“).**

## 2. Herausforderungen rund um leistbares Wohnen in der EU

Die konkret bearbeiteten Themen im Bereich des leistbaren Wohnens, die für Städte, Regionen und Mitgliedstaaten in ganzem EU-Raum relevant sein müssen, orientieren sich an folgenden Herausforderungen:

- **82 Millionen EuropäerInnen** (das entspricht in etwa der Bevölkerung Deutschlands) können sich das Wohnen nicht leisten und wenden oft 40, manchmal bis zu 50 Prozent ihres Einkommens für die Wohnversorgung auf.
- Die **hohen Wohnkosten** führen zu einer Verdrängung der einkommensschwächeren Menschen, aber auch der Mittelschicht aus den Städten. Die Folgen sind **Segregation an den Stadträndern, neue soziale Hot-Spots, steigende Zwangsräumungen, Obdachlosigkeit, zunehmende Armut, Arbeitslosigkeit und fehlende Zukunftsperspektiven** – vor allem für viele junge Menschen. Das Vertrauen in die Lösungskompetenz der Politik und die Demokratie nimmt ab.
- Vor allem die Bevölkerung der **krisengeschüttelten Staaten Südeuropas** ist aufgrund der hohen Arbeitslosigkeit und der oft unbezahlbaren Kredite der Banken ganz besonders von **Zwangsräumungen** (500.000 seit 2008 in Spanien) betroffen.
- **Viele Städte in Europa erleben ein starkes Bevölkerungswachstum**, die Nachfrage nach leistbarem Wohnraum steigt, die Möglichkeiten der öffentlichen Hand, langfristig in soziale Infrastruktur allgemein und in leistbares Wohnen speziell zu investieren, jedoch sinken. Die Investitionen in sozialen Wohnbau gehen fast überall in Europa zurück.
- Oft sind die **EU-Finanzinstrumente** nicht für Städte und/oder lokale/regionale Produzenten von sozialen/leistbarem Wohnraum abrufbar, zudem **besteht rechtliche Unklarheit und Unsicherheit aufgrund des EU-Wettbewerbs- und Beihilfenrechts**. Diese wirken sich nicht nur auf konkrete Projekte aus, sondern durch die Klagen einiger institutioneller Investoren auch auf gesamte nationale Wohnbauförderungssysteme.
- In vielen der **neuen Mitgliedstaaten** besteht ein **dringender Bedarf an Erneuerung** des (nach dem Zerfall des Kommunismus privatisierten) **Wohnungsbestands**, gerade in energietechnischer Hinsicht.
- Neben der Frage der Kosten des Baulands, **spekulativen Entwicklungen**, die oft **Mieterschutz** und eine **sozial verträgliche Mietenentwicklung** bedrohen bzw. verhindern, sorgen auch neue **plattformbasierte Geschäftsmodelle** im touristischen Bereich in vielen Städten für eine weitere Verknappung des verfügbaren Wohnungsangebots.

### 3. Bisherige Ergebnisse

Im Sinne der Ziele der EU-Städteagenda, Vorschläge für *bessere Rechtssetzung, bessere Finanzierungsbedingungen* und einen *Beitrag zu Wissensmanagement und Know-how-Transfer* aus Sicht der Städte zu erarbeiten, hat die Partnerschaft Anfang 2016 drei Untergruppen („sub-groups“) gebildet und bereits erste konkrete Ergebnisse vorzuweisen:

#### 3.1 Subgroup „State Aid“

Hier wurden die Auswirkungen des Beihilfen- und Wettbewerbsrechts auf die Möglichkeiten von Städten, leistbare Wohnungen für ihre BürgerInnen sicher zu stellen, einer kritischen Analyse unterzogen und aufbereitet. Die Partnerschaft hat **drei konkrete Maßnahmen** umgesetzt bzw. vorgeschlagen:

- **„Orientierungspapier zu EU-Regulierungen und öffentlicher Unterstützung von Wohnraum“** („[Guidance Paper on EU Regulation and Public Support for Housing](#)“), das die Problematik der Anwendung und Auslegung des EU-Beihilfen- und Wettbewerbsrechts aufzeigt (Eine Kurzfassung findet sich in Anhang 7.1).
- **“Capacity Building Workshop”** (geplant für Frühjahr 2018) zur Vertiefung des Kenntnisstandes zum Beihilfenrecht im Zusammenhang mit dem Wohnbau auf Ebene von Städten, Regionen, Mitgliedstaaten, dem gemeinnützigen Wohnungssektor, Mieterschutzorganisationen und den EU-Institutionen.
- Dringend empfohlen wird die **Revision der Beihilfenbestimmungen der EU**, um die soziale Durchmischung und den sozialen Zusammenhalt als Ziele einer nachhaltigen Wohnungspolitik zu verankern, womit konsequenter Weise eine Streichung der bisherigen Einschränkung der Gewährung von staatlichen Beihilfen für das Wohnen auf „besonders benachteiligte Gruppen“ verbunden wäre.

#### 3.2 Subgroup „Finances & Funding“

Hier wurden zwei Studien beauftragt, auf deren Grundlage innovative Finanzierungsmodelle für leistbares Wohnen in den alten und neuen Mitgliedstaaten entwickelt werden. Diese werden im September 2017 fertig gestellt sein.

- Für die alten EU-Mitgliedstaaten identifiziert die Universität von Glasgow Hinderungsgründe für die Förderung und Zurverfügungstellung von leistbarem Wohnraum in europäischen Städten („Obstacles to the Funding and Delivery of Affordable Housing in European Cities“).
- Das Metropolitan Research Institute in Budapest wieder untersucht Hemmnisse für die Schaffung und Erneuerung von leistbarem Wohnraum in den neuen Mitgliedstaaten („Affordable Housing in Central and Eastern Europe: Identifying and Overcoming Constraints in New EU Member States“).

Aus beiden Untersuchungen wird die Städtepartnerschaft zum Thema Wohnen im Herbst 2017 Vorschläge für die Städte und ihren jeweiligen regionalen oder nationalen Wohnbauförderungssystemen angepasste Maßnahmenempfehlungen ableiten.

### 3.3 Subgroup „General Housing Policy“

Diese Gruppe widmet sich einem breiten Themenspektrum, das in zwei Gebiete unterteilt werden kann.

- Landverbrauch, Stadt- und Raumplanung, Bauland, Anti-Spekulation sowie Erneuerung des Bestands und Energieeffizienz
- Absicherung des Wohnrechts, Mieterschutz, Mietenstabilisierung, Co-Management und Mitbestimmung sowie Unterstützung schwächerer Bevölkerungsgruppen

In dieser Gruppe stand zunächst die Frage der Wissensvermittlung im Mittelpunkt, da sich rasch herausstellte, dass es für Städte und andere Akteure kaum Wissensspeicher und Instrumente gibt, die sie zur Entwicklung von Wohnungsprojekten und Wohnungspolitikern nutzen können. Daher wurde unter dem Titel „Instrumente für leistbares Wohnen“ („Toolkit Affordable Housing Policies“)

- eine [Datenbank](#) zur Erfassung von rund 30 Beispielen für leistbares Wohnen, sowohl in Form konkreter Projekte als auch im jeweiligen systemischen Kontext entwickelt. Es soll keine allumfassende Datenbank geschaffen werden, sondern die Beispiele sollen Projekte im Zusammenhang mit ihrem jeweiligen Rechtsrahmen auf nationaler/lokaler Ebene darstellen, von denen andere lernen können.
- Neben der Datenbank wird auch ein Katalog von Empfehlungen für gute Politikentwicklung anhand der Kriterien der „[European Responsible Housing Initiative](#)“ sowie der [Charter der Vereinten Nationen für nachhaltiges Wohnen](#) und anderer Quellen erstellt. Diese Kriterien könnten auch für die Gewährung von EIB-Krediten und zur Prüfung der Förderfähigkeit von Wohnprojekten angewendet werden.

Die ersten konkreten Ergebnisse der Untergruppen zum Bereich Beihilfenrecht und zu den Instrumenten für leistbares Wohnen wurden als Empfehlungen in den Entwurf für einen Aktionsplan („Draft Action Plan“) aufgenommen. Dieser wird am 24.10.2017 den für Städtepolitik zuständigen GeneraldirektorInnen der Mitgliedstaaten (DGUM) präsentiert.

#### 4. Großes Interesse europäischer Stakeholder

Erfreulich ist das kontinuierliche Interesse des Europäischen Parlaments und des Ausschusses der Regionen (AdR) an der Arbeit der Partnerschaft. Der AdR wird im September einen Entwurf für eine „Agenda für den sozialen Wohnbau in Europa“ vorlegen, an dessen Erstellung die Mitglieder der Partnerschaft mitwirken. Das Europäische Parlament hat im Sinne der von der Partnerschaft aufgezeigten Problematik zum Beihilfenrecht eine [Anfrage](#) an die EU-Wettbewerbskommissarin gerichtet, die nun erstmals in ihrer [Antwort](#) die Möglichkeit zugestanden hat, auch die soziale Durchmischung als Ziel lokaler Wohnungsinitiativen zu formulieren, wiewohl sie keine Aussage über die (für 2017 vorgesehene) Revision der DAWI-Entscheidung gab.

Insgesamt sahen sich die Koordinatorinnen und Mitglieder der Partnerschaft von Anfang an mit zahlreichen Anfragen von Interessensgruppen, anderen Städten und Städtenetzwerken, diversen Arbeitskreisen und NGOs konfrontiert, die nicht nur allgemeines Interesse, sondern häufig hohe Erwartungshaltungen und spezifische Interessen formulierten. Es ist auch in Zukunft damit zu rechnen, dass diese Anforderungen weiter bestehen.

Die Unterstützung durch das Anfang 2017 von der EK beauftragte technische Sekretariat ist im Wesentlichen auf organisatorische Themen und die Betreuung der [Webseite](#) beschränkt.

#### 5. Vorschau bis Ende 2018

Im Sommer 2017 haben interessierte Personen und Stellen im Rahmen einer Umfrage der Europäischen Kommission („[EU-Survey](#)“) die Möglichkeit, zu den bisherigen Ergebnissen der Städtepartnerschaft zum Thema Wohnen erste Rückmeldungen zu geben. Die Ergebnisse werden von der Städtepartnerschaft gewürdigt und können in die Weiterentwicklung von Maßnahmen einfließen.

In ihren beiden Sitzungen in der 2. Jahreshälfte 2017 wird die Städtepartnerschaft die Analysen aus den beiden Untersuchungen zur Finanzierung von leistbarem Wohnen in den alten und neuen Mitgliedstaaten abschließen und Empfehlungen für den Aktionsplan formulieren. Weiter sind ein Austausch mit der [OECD](#) und der [UNECE](#) (Wirtschaftskommission der Vereinten Nationen für Europa), die zahlreiche makroökonomische Daten zu Wohnungssituation erfassen, geplant, um so die Beratungen zu den langfristigen öffentlichen Investitionen in soziale Infrastruktur vorzubereiten. Das Institut für urbane Studien der politikwissenschaftlichen Fakultät der Universität von Paris („Sciences Politiques“) erstellt derzeit eine Analyse der wohnungspolitischen Aussagen im Rahmen der Länderempfehlungen des Europäischen Semesters. Auch der (geografisch, systemisch und inhaltlich einzugrenzende) Beitrag der Arbeit der Partnerschaft zur „[New Urban Agenda](#)“ der Vereinten Nationen im Bereich Wohnen wird diskutiert, da dies ebenfalls in den Aktionsplan einfließen soll. Für das letzte Arbeitsjahr der Partnerschaft 2018 sind noch folgende Themen zu bearbeiten, die jeweils von den Untergruppen vorberaten werden:

- Auswirkungen des Mehrwertsteuerregimes auf die Investitionskosten bei der Schaffung von leistbarem Wohnraum
- Finanzierungsbedingungen für Städte aufgrund des Regelwerks des Europäischen Semesters
- Raumordnungspolitische und stadtplanerische Maßnahmen zur Sicherung von leistbarem Wohnraum
- Schutz vor Bauland- und andere Grundbesitzspekulationen
- Maßnahmen zur Mietenstabilisierung und -regulierung bei gleichzeitiger Absicherung von Leistbarkeit und Sicherheit
- Sozialverträgliche Maßnahmen zur Erhaltung und Erneuerung des Gebäudebestands (auch hinsichtlich der Energieeffizienz)

Entsprechende Budgetmittel seitens der Europäischen Kommission über das Technische Sekretariat vorausgesetzt, werden der „Capacity Building Workshop“ zum Thema Beihilfenrecht sowie die Datenbank „Toolkit Affordable Housing Policy“ im Jahr 2018 umgesetzt.

Die Partnerschaft wird ihre Arbeiten zum Jahresende 2018 unter österreichischer EU-Ratspräsidentschaft mit der Annahme des Aktionsplans abschließen. Der Aktionsplan ist ein Katalog von Empfehlungen, der nach Vorberatung auf Ebene der Urban Development Group und der GeneraldirektorInnen für Städtefragen der Mitgliedstaaten dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

## 6. Schlussfolgerungen aus Wiener Sicht

Wien hat durch das starke Engagement in der Städtepartnerschaft gezeigt, dass integrierte Politikentwicklung im Sinne einer „Multi-Level-Governance“ funktionieren kann. Es ist in weiterer Folge anzustreben, durch die Erfahrungen in der EU-Städteagenda den gesamten Prozess der Politikentwicklung für Städte und Regionen neu und effizienter zu gestalten, d.h. den Weg der Konsultationen zu verkürzen und den Einfluss der Städte zu erhöhen. Eine tatsächliche Bewertung der Effektivität, sowohl im Hinblick auf die Ergebnisse als auch auf die Zusammenarbeit über mehrere Regierungsebenen hinweg, ist jedoch nur im Rahmen einer (externen) Evaluierung nach Abschluss aller Partnerschaften (Ende 2019) möglich. Nur dann wird auch der *better governance* Aspekt der EU-Städteagenda besser erkennbar sein.

Jedenfalls bietet sich die **EU-Ratspräsidentschaft Österreichs im 2. Halbjahr 2018** an, die Ergebnisse aus der von Wien gemeinsam mit der Slowakei koordinierten Städtepartnerschaft noch einmal deutlich hervorzuheben.

Auf politischer Ebene könnte die Abhaltung eines informellen WohnungsministerInnen-Rats (zuletzt 2013 in Brüssel) angestrebt werden.

Auf Verwaltungsebene ist neben der Abschlusssitzung der Städtepartnerschaft auch eine gemeinsame Sitzung aller vier 2018 zum Abschluss gelangten Partnerschaften mit den für Städtethemen zuständigen GeneraldirektorInnen der Mitgliedstaaten denkbar. Ebenso könnten als Rahmenprogramm gezielt Rundfahrten zu ausgewählten Projekten des Wiener sozialen, kommunalen und geförderten Wohnbaus angeboten werden.

Die EU-Städtepartnerschaft zum Thema Wohnen ist eine hervorragende Chance, Wien als Stadt, die vorbildhaft integrierte und nachhaltige Lösungen zur Schaffung von neuem und zur Erhaltung von bestehendem leistbarem Wohnraum lebt, zu positionieren. Diese Lösungen sind jedoch nur möglich, wenn die rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen für stabile, nachhaltige und sichere Investitionen der öffentlichen Hand in soziale Infrastrukturen gewährleisten. Die Forderungen Wiens sind hier in völligem Einklang mit den ersten Ergebnissen der EU-Städtepartnerschaft.

Das Interesse am österreichischen Weg der Gemeinnützigkeit in der Wohnungspolitik und am Wiener Modell des sozialen Wohnbaus ist auf europäischer und internationaler Ebene enorm. Aus diesem Grund wird empfohlen, einen eigenen Internetauftritt zum Thema „Social Housing Vienna“ in mehreren Sprachen zu gestalten. Die Homepage soll internationalen Stakeholdern vor allem die Philosophie, den Nutzen, die Instrumente des sozialen Wohnbaus und die Rahmenbedingungen beschreiben und damit zeigen, wie es einer rasant wachsenden Stadt, wie Wien, gelingt, leistbaren Wohnraum zu schaffen und damit eine hohe Lebensqualität zu sichern. Zudem soll auch das internationale Engagement der Stadt Wien in diesem Thema kommuniziert werden.

## 7. Anhang

### 7.1 „Orientierungspapier zu EU-Regulierungen und zur öffentlichen Unterstützung von Wohnraum“

#### Kurzfassung

Die EU-Städtepartnerschaft zum Thema Wohnen stützt sich bei ihrem Befund zu den Auswirkungen des Beihilfen- und Wettbewerbsrechts der EU auf die Möglichkeiten von Städten, sozialen Wohnraum zu schaffen, auf eine Vielzahl von Daten und Analysen sowie auf zahlreiche Positionen der EU-Institutionen, Erfahrungen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft und der Mieterschutzorganisationen. Die einschränkende Definition der Zielgruppe des sozialen Wohnbaus in den Dienstleistungen im allgemeinen wirtschaftlichen Interesse (DAWI) auf „benachteiligte oder sozial schwache Bevölkerungsgruppen, die nicht die Mittel haben, sich auf dem Markt eine Unterkunft zu beschaffen“ wird angesichts der Tatsache, dass sich ein Sechstel der EU-Bevölkerung das Wohnen nicht mehr leisten kann, und des inzwischen klar herausgearbeiteten Marktversagens im Wohnungsmarkt als klar revidierungsbedürftig erachtet. Ebenso stehen die Bestimmungen den dringend notwendigen Erfordernissen der (energietechnischen wie allgemeinen) Sanierung des postkommunistischen Gebäudebestands in den neuen Mitgliedstaaten entgegen.

Weiter zeigt das Papier auf, dass die Interpretation der Bestimmungen durch die EK nicht nur auf einzelne Projekte (Neubau und Renovierung) abstellt, sondern gesamte nationale Systeme der Wohnungspolitik in Frage stellt, was im Widerspruch zum Subsidiaritätsprinzip steht. Die bestehende Unklarheit und rechtliche Unsicherheit, gekoppelt mit ohnehin schwierigen Finanzierungsbedingungen für Städte, führt zu einem Rückgang bei dringend notwendigen Investitionen. Das Papier der Städtepartnerschaft wurde im März 2017 angenommen.

Zentrale Aussagen sind:

- Das Schaffen von notwendigem leistbarem Wohnraum hält mit der Bevölkerungsentwicklung in den Städten nicht Schritt; die **Wohnkosten steigen im Vergleich zu den verfügbaren Einkommen der Menschen alarmierend an, ebenso die Obdachlosigkeit.**
- Der **dramatische Mangel an leistbarem Wohnraum in den urbanen Gebieten gefährden** die soziale Durchmischung in den Städten, den sozialen Zusammenhalt, die Sicherheit und das **Vertrauen in die Politik und Demokratie in Europa.**
- Es ist **dringend geboten, Klarheit in der Gesetzgebung und im Beihilfenrecht der EU zum Thema Wohnen** herzustellen.
- Die Beseitigung der rechtlichen Unklarheit in Bezug auf sozialen Wohnbau im Beihilfenrecht kann **öffentliche und private Investitionen in den Neubau und in die Sanierung bestehender Wohnhausanlagen forcieren** und damit **wertvolle Arbeitsplätze schaffen.**

- **Soziale Durchmischung und sozialer Zusammenhalt** sind als **Ziele einer nachhaltigen Wohnungspolitik** anzuerkennen, daher ist die Streichung der Einschränkung der Zielgruppe in der Definition sozialem im europäischen Beihilfenrecht notwendig.
- Der Wohnungsmarkt ist regional und national stark fragmentiert und durch Marktfehler charakterisiert; **staatliche Interventionen zur Schaffung von leistbarem Wohnraum sind dringend notwendig**, um die Versorgung in den Städten sicherzustellen.
- Die Prinzipien der **Subsidiarität und Verhältnismäßigkeit** sind beim Thema Wohnen durch die europäischen Institutionen zu akzeptieren und damit auch anzuerkennen, dass die **Mitgliedsstaaten selbst den sozialen Wohnbau entsprechend der lokalen Bedürfnisse ihrer Bürgerinnen und Bürgern gestalten.**
- Mitgliedsstaaten und ihre subnationalen Einheiten müssen eigenständig **definieren, was sie unter leistbarem Wohnen verstehen und wie sie den Zugang zum sozialen Wohnungsbau gestalten.**

## 7.2 Zusammensetzung der Partnerschaft

### **Mitgliedsstaaten**

#### Slowakei (Koordination)

Lettland

Luxembourg

Niederlande

Slowenien

Tschechische Republik (Beobachter)

Schweden (Beobachter)

### **Städte und Städteverbände**

#### Wien (AT/Koordination)

Lissabon (PT)

Poznan (PL)

Riga (LV)

Scottish Cities Alliance (UK)

Eurocities

### **EU-Institutionen**

EU Kommission (DG REGIO, DG ENER, DG EMPL)

Europäische Investitionsbank

### **Stakeholder**

AEDES – Niederländischer Dachverband des gemeinnützigen Wohnbaus

Housing Europe – Dachverband der öffentlichen und gemeinnützigen Wohnbauträger

Internationaler Mieterverband (IUT)

### **Wissenschaftlicher Bereich**

Sciences Po, Paris

URBACT

### 7.3 Sitzungstermine

#### 2015

12/15            Genf, konstituierende Sitzung

#### 2016

02/2016        Brüssel  
07/2016        Bratislava  
09/2016        Genf  
12/2016        Wien

#### 2017

03/2017        Brüssel  
06/2017        Amsterdam  
09/2017        Glasgow  
11/2017        Genf

#### 2018 (alle tbc)

03/2018        Luxemburg  
06/2018        Lissabon  
09/2018        Ljubljana  
11/2018        Wien