

EU-INFO

Stadtentwicklung ■ Finanzpolitik ■ Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ■ Strukturpolitik

Inhalt Ausgabe März 2026

Seite

THEMA DES MONATS

Europäisches Parlament nimmt Bericht zur Wohnungskrise in der EU an 2

AKTUELLES AUS POLITIK UND GESETZGEBUNG

Citizens Energy Package 4

EU-Kommission: Konsultation zum Entwurf der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung (AGVO) 4

EU-Kommission: Konsultation zu Digital Network Act 5

Rat der EU verabschiedet 2040 Klimaziel & Verschiebung des ETS2 6

Staatliche Beihilfen: Sondierung zur Überarbeitung der Garantienmitteilung 6

STADTENTWICKLUNG UND RAUMORDNUNG

Neue Studie des Europäischen Parlaments zur künftigen Kohäsionspolitik 8

WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT

EU-Kommission startet Sondierung und Konsultation zum Rechtsakt für erschwinglichen Wohnraum („Affordable Housing Act“) 9

FINANZMÄRKTE UND FINANZIERUNGSFRAGEN

Konsultation der Europäischen Kommission zur Wettbewerbsfähigkeit im Bankensektor 10

Steuer-Omnibus: Kommission prüft Anpassungen der ATAD und der Zinsschranke 10

AKTUELLES AUS DER FÖRDERLANDSCHAFT / VERANSTALTUNGEN

Aufruf zum Neuen Europäischen Bauhaus-Preis 2026 veröffentlicht 12

EUI öffnet Peer-Review-Call für nachhaltige Stadtentwicklungsstrategien 12

Neuer Horizont-Europa-Call: Bodengesundheit und Resilienz gegenüber Extremwetter 12

Bewerbungen für die REGIOSTARS Awards 2026 ab sofort möglich 13

Herausgeber:



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



Dr. Özgür Öner (gdw)
Ariane Buelens (gdw)
Katerina Venglinskaya (gdw)

T: +32 2 550 16 12
E: oener@gdw.de



Bundesverband Freier
Immobilien- und Wohnungs-
unternehmen

T: +49 30 327 81 0
E: office@bfw-bund.de



Inga Hager (vdp)

T: +32 2 738 02 93
E: hager@pfandbrief.de



Florian Hesse (zia)

T: +: +32 2 550 16 15
E: florian.hesse@zia-europe.eu

Dr. René Peter Hohmann (dv)
Friederike Kamm (dv)

T: +32 2 550 16 10
E: r.hohmann@deutscher-verband.org

Europäisches Parlament nimmt Bericht zur Wohnungskrise in der EU an

Am 10. März 2026 hat das **Plenum** des Europäischen Parlaments (EP) den finalen Bericht des Sonderausschusses des Europäischen Parlaments (EP) zur Wohnungskrise mit 367 Ja-Stimmen, 166 Nein-Stimmen und 84 Enthaltungen angenommen. Der Sonderausschuss hatte bereits im Februar 2026 über den Bericht des Spaniers Borja Giménez Larraz (EVP) abgestimmt.

Zuvor waren zahlreiche Änderungsanträge eingereicht worden, um den vom Sonderausschuss verabschiedeten Bericht zu ändern. Insbesondere hatten die Fraktionen der Linken und der Grünen/EFA gefordert, Hausbesetzungen zu entkriminalisieren und die Rechte der von Mietern zu stärken. Mit Ausnahme eines Antrags der S&D (Sozialdemokraten) 20 Milliarden EUR für die Europäische Kindergarantie bereitzustellen, wurden alle für die Plenarabstimmung vorgelegten Änderungsanträge abgelehnt.

Der finale Bericht fordert EU-Initiativen zur Bekämpfung steigender Preise und Wohnungsknappheit durch die Förderung von Bau- und Renovierungsmaßnahmen. Der Europäische Plan der Kommission für erschwinglichen Wohnraum soll demnach spezifische Mittel für Renovierungen, die Verbesserung der Energieeffizienz von Wohngebäuden und die Bekämpfung von Energiearmut vorsehen. Zudem sollten alle neuen Wohnungen Qualitätsstandards in Bezug auf Isolierung, Energieeffizienz und Luftqualität erfüllen.

Im Bereich der Kurzzeitvermietung sollen künftige Rechtsvorschriften ein Gleichgewicht zwischen der Förderung des Tourismus und dem Zugang zu bezahlbarem Wohnraum herstellen. Auf EU-Ebene sollen gemeinsame Ziele festgelegt werden, wobei den Mitgliedstaaten, Regionen und lokalen Behörden gleichzeitig Flexibilität gegeben werden soll, Maßnahmen zu entwickeln, die an ihre spezifischen territorialen Gegebenheiten und Wohnungsmärkte angepasst sind.

Des Weiteren fordern die Europaabgeordneten einen angemessenen Anteil an Sozialwohnungen in den Städten, um die Erschwinglichkeit von Wohnraum für benachteiligte Menschen zu verbessern und das Angebot zu erhöhen.

Es werden steuerliche Anreize zur Unterstützung von Haushalten mit niedrigem und mittlerem Einkommen befürwortet. Ebenso werden die Beseitigung steuerlicher Hindernisse (z.B. hohe Registrierungsgebühren) für Erstkäufer sowie steuerliche Bedingungen, die langfristige Mietverträge erschwinglicher machen, gefordert.

Eine bessere Koordinierung der bestehenden Finanzmittel und die Umverteilung nicht genutzter Mittel aus dem Aufbau- und Resilienzplan sollen zu mehr EU-Investitionen in den Wohnungsbau führen. Damit soll der Bau und die Renovierung von sozialem, öffentlich genossenschaftlichem und bezahlbarem Wohnraum unterstützt werden.

Die Überarbeitung der Vorschriften für staatliche Beihilfen soll öffentliche Investitionen in den sozialen Wohnungsbau erleichtern sowie ein Vereinfachungspaket, um den Verwaltungsaufwand im Wohnungsbau zu verringern. So werden Genehmigungsverfahren, wie z.B. digitale Genehmigungsverfahren, und eine Frist von 60 Tagen für die Erteilung von Genehmigungen, gefordert.

Damit ist der Bericht abgeschlossen, der ursprünglich in die Ausarbeitung des ‚Affordable Housing Plan‘ der Kommission einfließen sollte. Wie die Vorsitzende des Sonderausschusses, Irene Tinagli (Italien, S&D), jedoch betonte, bedeutet dies nicht das Ende der Arbeit des Sonderausschusses. So wird der Sonderausschuss seine Aktivitäten in den kommenden Monaten durch zusätzliche Anhörungen und Meinungsaustausche mit der Europäischen Investitionsbank (EIB), der OECD und UN-Habitat fortsetzen. Ziel ist es, die Umsetzung der Initiativen in konkrete Investitionskapazitäten und politische Maßnahmen vor Ort zu begleiten.

Die Housing Task Force der Europäischen Kommission hat ebenfalls wiederholt betont, dass der Bericht des Sonderausschusses des Europäischen Parlaments in die Arbeiten für eine Gesetzgebung für den bezahlbaren Wohnungsbau einfließen sollen. (gdw, zia)

Citizens Energy Package

Am 10. März 2026 hat die Europäische Kommission das **Bürgerenergiepaket** vorgestellt. Es zielt darauf ab, eine politische Strategie zu entwickeln, die zu einem gerechten Übergang beiträgt und die Bürgerinnen und Bürger in den Mittelpunkt der EU-Energiepolitik stellt. Das Paket basiert auf vier Säulen:

- die Energiekosten für Haushalte zu senken,
- die Bürger zu schützen und zu befähigen, sich aktiv an der Energiewende zu beteiligen,
- die Energiearmut zu bekämpfen und
- den Mitgliedstaaten bei der Umsetzung der bestehenden Rechtsvorschriften zu helfen.

Konkret soll es die Teilnahme der Verbraucher an den Energiemärkten zu erschwinglichen Preisen ermöglichen. Dabei sollen Bürger von flexiblen Energieverkaufsverträgen und intelligenten Energiegeräten profitieren.

Es sollen technische Vorschriften erlassen werden, die den Bürgern mehr Transparenz und die Möglichkeit zum Vergleich der Energieversorgungsangebote bieten sowie einen Anbieterwechsel innerhalb von 24 Stunden ermöglichen. Die EU-Kommission beziffert die mögliche Ersparnis, die ein Anbieterwechsel bringen würde, auf 152 EUR pro Jahr.

Die Kommission betrachtet die vollständige Einführung von Smart Metern durch die Mitgliedstaaten als entscheidend, damit Verbraucher ihre Rechte ausüben oder von Flexibilitätsdiensten profitieren können. Sie werden als wesentlich erachtet, da sie einerseits die für Flexibilität erforderlichen Daten liefern und andererseits eine stärkere Automatisierung ermöglichen, die eine bessere Kundenerfahrung gewährleisten soll.

Die Mitgliedstaaten werden dazu angehalten, Steuerüberprüfungen in Betracht zu ziehen und die Flexibilität der europäischen Gesetzgebung zu nutzen,

um die Stromkosten für Haushalte zu senken. Derzeit machen Steuern und Abgaben auf Strom im Durchschnitt 25 % des Preises für Haushalte und 15 % des Preises für Unternehmen aus.

Was die Energiegemeinschaften betrifft, strebt die Kommission an, die installierte Kapazität erneuerbarer Energien in Energiegemeinschaften bis 2030 zu verzehnfachen, wodurch 25 bis 30 Millionen Haushalte versorgt werden können. Für Haushalte werden Einsparungen von 260 bis 550 EUR pro Jahr geschätzt, für Energiegemeinschaften zwischen 440 und 930 EUR pro Jahr.

Darüber hinaus plant die Europäische Kommission einen Aktionsplan für Energiegemeinschaften herauszugeben, Leitlinien zum Abbau von Hindernissen bereitzustellen und eine Durchführungsverordnung zur Dateninteroperabilität für die gemeinsame Nutzung von Energie zu verabschieden. Eine Schritt-für-Schritt-Anleitung für Haushalte, KMU, Landwirte und Behörden zur Gründung von Energiegemeinschaften soll außerdem veröffentlicht werden. (gdw)

EU-Kommission: Konsultation zum Entwurf der Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung (AGVO)

Die Europäische Kommission hat am 25. Februar 2026 eine **Konsultation** zum Entwurf einer vereinfachten und gestrafften **Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung (AGVO)** (Entwurf) eingeleitet. Mit der neuen Fassung soll die AGVO an die aktuellen sozialen, marktwirtschaftlichen und technologischen Gegebenheiten angepasst werden. Die Kommission fordert die Mitgliedstaaten und alle anderen interessierten Gruppen auf, bis zum 23. April 2026 zu dem Entwurf Stellung zu nehmen.

Die AGVO definiert bestimmte Kategorien staatlicher Beihilfen als mit den EU-Vorschriften vereinbar, sofern sie bestimmte Voraussetzungen erfüllen, und befreit sie von der vorherigen Anmeldung bei der

Kommission und deren Genehmigung. Dies ermöglicht es den Mitgliedstaaten, schnell Beihilfen zu gewähren, wenn die Voraussetzungen für eine Begrenzung der Wettbewerbsverzerrung im Binnenmarkt erfüllt sind. Die neue AGVO soll den Verwaltungsaufwand verringern und leichter zu interpretieren und anzuwenden sein. Sie soll die jüngsten sozialen, marktbezogenen und technologischen Entwicklungen berücksichtigen und eine größere Flexibilität bei der Gestaltung von Beihilfemaßnahmen ermöglichen. Nach zwölfjähriger Anwendung und mehreren Änderungen werden die Gruppenfreistellungsvorschriften präzisiert und vereinfacht.

Die Kommission wird vor Ablauf der geltenden Verordnung Ende 2026 eine neue AGVO vorschlagen, um die Gewährung notwendiger und verhältnismäßiger Beihilfen zu beschleunigen. In der Begründung zum Entwurf der neuen AGVO werden die wichtigsten Änderungen beschrieben, um den Umfang dieser umfassenden Überarbeitung zu veranschaulichen.

Zu den wichtigsten vorgeschlagenen Änderungen mit Relevanz für die Wohnungswirtschaft gehören:

- Aktualisierte Bestimmungen zur Bewältigung der Wohnungskrise, indem höhere Beihilfeintensitäten für Energieeffizienzmaßnahmen in sozialen oder erschwinglichen Wohnprojekten und für Sozialunternehmen, die Wohnraum bereitstellen, zugelassen werden.
- Bessere Berücksichtigung der Bedürfnisse von KMU, beispielsweise durch flexiblere Risikofinanzierungsinstrumente oder Beihilfen in Form einer günstigen steuerlichen Behandlung von Aktienoptionen und Optionsscheinen für Arbeitnehmer sowie durch die Einführung leichter zugänglicher KMU-Beihilfen für Sozialunternehmen.
- Die Gewährung von Betriebsbeihilfen für erneuerbare Energien wird einfacher und in größerem Umfang möglich sein. So wird beispielsweise das jährliche Gesamtbudget für solche Beihilferegulungen nicht mehr auf 300 Millionen EUR begrenzt sein, während eine einfache Obergrenze pro Begünstigten weiterhin gilt.
- Aktualisierte Vorschriften zur Förderung von Forschung und Entwicklung sowie Innovation.

Junge, innovative Unternehmen mit einer schwachen Eigenkapitalbasis oder solche, die ihre Barreserven für die Produktentwicklung aufwenden, werden nicht mehr von der Förderfähigkeit für Forschung und Entwicklung sowie Innovation ausgeschlossen. Es wird einfacher, Beihilfen für Innovationscluster, Forschungsinfrastrukturen sowie Test- und Versuchseinrichtungen zu gewähren.

- Klarheit über die Vereinbarkeit von Beihilfen in Form von Finanzinstrumenten, die von Finanzintermediären wie Investmentfonds oder Banken verwaltet werden.
- Die Möglichkeit, sogenannte vereinfachte Kostensoptionen wie Pauschalfinanzierungen, Stückkosten oder Pauschalbeträge als einfache Alternative zur Dokumentation der „tatsächlichen“ Kosten bei allen Beihilfemaßnahmen anzuwenden, bei denen förderfähige Kosten ermittelt werden müssen.
- Abschaffung der Verpflichtung zur Bewertung von Beihilferegulungen mit großem Budget.

Nächste Schritte

Zusätzlich zu der eingeleiteten Konsultation wird der Verordnungsentwurf zwischen der Kommission und den Mitgliedstaaten beraten. Die öffentliche Konsultation endet am 23. April 2026. Dieser Zeitraum soll gewährleisten, dass die Mitgliedstaaten und andere interessierte Gruppen ausreichend Gelegenheit haben, sich an der Konsultation zu beteiligen und mit ihren Mitgliedstaaten abzustimmen. Der zur Konsultation vorgelegte Vorschlag und alle Einzelheiten zur öffentlichen Konsultation sind [hier](#) verfügbar. Die Verabschiedung der überarbeiteten AGVO ist für Ende 2026 geplant, bevor die derzeitige AGVO am 31. Dezember 2026 ausläuft. (gdw)

EU-Kommission: Konsultation zu Digital Network Act

Die EU-Kommission hat am 16. Februar 2026 eine [Konsultation zum Digital Network Act](#) begonnen. Die Initiative zielt darauf ab, den Zugang zu sicheren, schnellen und zuverlässigen Verbindungen für den Übergang zu einer cloudbasierten Infrastruktur und künstlicher Intelligenz zu verbessern. Zu diesem

Zweck soll sie dazu beitragen, sichere Hochgeschwindigkeits-Breitbandverbindungen sowohl im Festnetz als auch im Mobilfunkbereich zu fördern und Anreize für Investitionen in die digitale Infrastruktur zu schaffen. Sie baut auf dem Weißbuch der Kommission „Wie können die Anforderungen an die digitale Infrastruktur in Europa bewältigt werden?“ auf, das am 21. Februar 2024 verabschiedet wurde.

Bis zum 20. April 2026 können Stellungnahmen zur Konsultation eingebracht werden. (gdw)

Rat der EU verabschiedet 2040 Klimaziel & Verschiebung des ETS2

Am 5. März 2026 hat der Rat der Europäischen Union das geänderte Europäische Klimagesetz förmlich angenommen und damit das neue verbindliche Klimaziel der EU für das Jahr 2040 final bestätigt. Vorgesehen ist, die Netto-Treibhausgasemissionen der EU bis 2040 um 90 % gegenüber 1990 zu senken. Mit diesem Zwischenziel wird der europäische Pfad zur Klimaneutralität bis 2050 weiter konkretisiert und ein neuer Orientierungsrahmen für die Zeit nach 2030 gesetzt.

Kernpunkte der Änderung des Europäischen Klimagesetzes:

- **Neues verbindliches Zwischenziel für 2040**
Mit der Annahme des geänderten Klimagesetzes wird erstmals ein unionsweit verbindliches Zwischenziel für 2040 festgelegt. Die EU verfolgt damit weiterhin das Ziel, ihre Emissionen schrittweise und planbar bis zur Klimaneutralität im Jahr 2050 zu reduzieren.
- **Begrenzte Anrechnung internationaler Gutschriften**
Ab 2036 können in begrenztem Umfang hochwertige internationale Emissionsgutschriften angerechnet werden. Diese Möglichkeit ist auf maximal 5 % der EU-Nettoemissionen von 1990 begrenzt. Damit muss der weit überwiegende Teil der Emissionsminderungen weiterhin innerhalb der Europäischen Union erreicht werden.
- **Mehr Flexibilität und stärkere Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte**
Das geänderte Klimagesetz sieht vor, dass bei

der Ausarbeitung der künftigen Gesetzgebung für die Zeit nach 2030 Aspekte wie Wettbewerbsfähigkeit, Vereinfachung, soziale Ausgewogenheit, Versorgungssicherheit und Erschwinglichkeit stärker berücksichtigt werden. Zudem sollen dauerhafte CO₂-Entnahmen und flexiblere Ansätze zwischen Sektoren und Instrumenten eine kosteneffizientere Zielerreichung unterstützen.

- **Verschiebung des Starts des ETS 2**

Darüber hinaus wird der Start des neuen EU-Emissionshandelssystems für Gebäude, Straßenverkehr und weitere Sektoren um ein Jahr verschoben. Das System soll nun ab 2028 vollständig gelten.

Mit der Annahme durch den Rat ist das Gesetzgebungsverfahren abgeschlossen. Die **geänderte Verordnung** tritt 20 Tage nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt der Europäischen Union in Kraft und gilt unmittelbar in allen Mitgliedstaaten. Die Europäische Kommission wird nun die weiteren Legislativvorschläge für die Umsetzung des 2040-Ziels vorbereiten. (zia)

Staatliche Beihilfen: Sondierung zur Überarbeitung der Garantienmitteilung

Die Kommission hat am 3. März 2026 eine **Sondierung** begonnen, um den bestehenden EU-Rechtsrahmen für die direkte Besteuerung zu vereinfachen und die Wettbewerbsfähigkeit im Binnenmarkt zu steigern, ohne den Zielen der betreffenden Richtlinien zu schaden wie die Beseitigung der Doppelbesteuerung grenzüberschreitender Dividenden-, Zins- und Lizenzgebühreneinzahlungen, Gewährleistung der steuerlichen Neutralität grenzüberschreitender Unternehmensumstrukturierungen, Schutz des Binnenmarkts vor aggressiver Steuerplanung und Sicherstellung einer wirksamen Beilegung grenzüberschreitender Steuerstreitigkeiten.

Dies soll Folgendes umfassen:

- Verringerung von unnötigem Melde- und Befolgungsaufwand;
- Abschaffung veralteter und sich überschneidender Steuervorschriften;

- Vereinfachung der Steuergesetzgebung mit dem Ziel, die Wettbewerbsfähigkeit im Binnenmarkt zu verbessern;
- Klärung steuerrechtlicher Begriffe;
- Straffung und Verbesserung der Anwendung von Steuervorschriften, Verfahren und Berichtspflichten.

Die vorgeschlagenen politischen Optionen können legislative Änderungen der folgenden Rechtsinstrumente umfassen:

1. der Vorschrift für beherrschte ausländische Unternehmen im Rahmen der Richtlinie zur Bekämpfung von Steuervermeidung – um Überschneidungen mit Säule 2 zu beseitigen. Außerdem muss die derzeitige Fragmentierung bei der Umsetzung der Vorschrift durch die Mitgliedstaaten behoben werden, die das Ergebnis der verschiedenen Optionen ist, die zu diesem Zweck zur Verfügung stehen;
2. der Zinsschranke im Rahmen der Richtlinie zur Bekämpfung von Steuervermeidung – um der prozyklischen Wirkung der Zinsschranke und den Auswirkungen der Inflation entgegenzuwirken und den Bedenken in Sektoren mit üblicherweise hoher wirtschaftlich gerechtfertigter Fremdfinanzierung sowie den Bedürfnissen von KMU Rechnung zu tragen. Dazu gehören auch Überlegungen zur Straffung der Vorschriften;
3. des Anwendungsbereichs der Mutter-Tochter-Richtlinie, der Richtlinie über Zahlungen von Zinsen und Lizenzgebühren und der Steuer-Fusions-Richtlinie – um die Effizienz dieser Richtlinien und damit auch des Binnenmarkts zu verbessern;
4. der Verfahrensvorschriften für den Zugang zu den Leistungen im Rahmen der Mutter-Tochter-Richtlinie und der Richtlinie über Zahlungen von Zinsen und Lizenzgebühren – um den Verwaltungsaufwand und die Befolgungskosten für Unternehmen zu verringern und so die derzeitige Funktionsweise der Richtlinien insgesamt zu verbessern;
5. sehr begrenzte und gezielte Änderungen der Richtlinie über Verfahren zur Beilegung von Besteuerungsstreitigkeiten, insbesondere der Bestimmungen über die Zulassungsphase – um Unklarheiten zu beseitigen, die einheitliche Anwendung der Richtlinie in allen Mitgliedstaaten sicherzustellen und ihre Anwendung sowohl für Steuerzahler als auch für Steuerverwaltungen zu erleichtern.

Bis zum 31. März 2026 können Stellungnahmen zur Sondierung an die EU-Kommission gesendet werden. Eine Konsultation zu den betreffenden Richtlinien ist nicht vorgesehen, da in 2025 schon Gespräche mit den Mitgliedstaaten und Verbänden stattgefunden haben. (gdw)

Neue Studie des Europäischen Parlaments zur künftigen Kohäsionspolitik

Eine neue, vom Ausschuss für regionale Entwicklung (REGI) des Europäischen Parlaments beauftragte Studie untersucht die Auswirkungen des Vorschlags der Europäischen Kommission für den Mehrjährigen Finanzrahmen 2028–2034 auf die Kohäsionspolitik und die regionale Entwicklung. Im Zentrum steht die Frage, wie sich die geplanten National and Regional Partnership Plans (NRPPs) auf Ziele, Governance und territoriale Ausrichtung der EU-Förderpolitik auswirken. Die Studie kommt zu dem Schluss, dass die neue Architektur zwar mehr Integration und Flexibilität verspricht, zugleich aber erhebliche Risiken für die Sichtbarkeit und Verbindlichkeit der Kohäsionspolitik mit sich bringt.

Besonders hervorzuheben ist die Empfehlung 5.1. Die Autorinnen warnen davor, dass das im Vorschlag vorgesehene 10 %-Ziel für ländliche Räume in der Praxis weitgehend von GAP-bezogenen Maßnahmen absorbiert werden könnte. Zudem sei die vorgesehene Nachverfolgung über territoriale Ausgabencodes schwer umsetzbar, auch weil viele Investitionen nicht eindeutig einem Raumtyp zugeordnet werden können und eine klare Definition von „ländlich“ fehlt. Statt einer pauschalen ländlichen Quote empfiehlt die Studie daher, 10 % der Mittel gezielt für integrierte lokale Entwicklungsstrategien zu reservieren. Das würde den Mitgliedstaaten den Spielraum lassen, Mittel bedarfsgerecht zwischen unterschiedlichen territorialen Realitäten, also ländlichen Räumen, Klein- und Mittelstädten sowie städtischen Verflechtungsräumen zu verteilen. (dv)

EU-Kommission startet Sondierung und Konsultation zum Rechtsakt für erschwinglichen Wohnraum („Affordable Housing Act“)

Die Europäische Kommission hat am 6. März 2026 eine **Aufforderung zur Stellungnahme** sowie eine detaillierte **Konsultation** (Fragebogen) zum Rechtsakt für erschwinglichen Wohnraum („Affordable Housing Act“) gestartet.

Ziel der Initiative ist es, einen Rechtsrahmen zu schaffen, der es Behörden ermöglicht, Gebiete mit Wohnraumknappheit zu identifizieren und gezielte Maßnahmen zum Schutz und zur Förderung von erschwinglichem Wohnraum zu ergreifen. Dies betrifft insbesondere Städte und touristische Hotspots, in denen Kurzzeitvermietungen den Wettbewerb um begrenzten Wohnraum verschärfen könnten.

Die Initiative schlägt vier Maßnahmen vor:

- Ermittlung und Entwicklung sozioökonomischer Indikatoren zur Messung der Wohnraumknappheit in einem Gebiet,
- Schaffung eines operativen EU-Rahmens mit klaren Regeln für Beschränkungen kurzfristiger Vermietungen;
- Gewährleistung eines angemessenen Verbraucherschutzes im Bereich der Kurzzeitvermietung;
- Förderung von mehr sozialem und erschwinglichem Wohnraum durch Neubau und bessere Nutzung bestehender Gebäude in Gebieten mit Wohnraumknappheit.

Die Initiative soll Behörden mehr Rechtssicherheit bieten und den Verwaltungsaufwand bei der Prüfung der Vereinbarkeit von Beschränkungen für kurzfristige Vermietungen mit den EU-Vorschriften zum Dienstleistungsrecht verringern.

Die Frist zur Beteiligung am detaillierten Fragebogen endet bereits am 29. März 2026, die Frist für die Aufforderung zur Stellungnahme am 3. April 2026.

Eventuelle legislative bzw. nicht-legislative Maßnahmen werden für das vierte Quartal 2026 erwartet.
(dv, gdw, zia)

Konsultation der Europäischen Kommission zur Wettbewerbsfähigkeit im Bankensektor

Das Thema Wettbewerbsfähigkeit steht derzeit weit oben auf der Agenda in Brüssel. Im Februar 2026 trafen sich die Staats- und Regierungschefs zu einem Gipfeltreffen im belgischen Alden Biesen, bei dem die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit sowie die weitere Vollendung des europäischen Binnenmarktes im Mittelpunkt standen.

Vor diesem Hintergrund hat die Europäische Kommission am 11. Februar 2026 einen ‚Call for Evidence‘ sowie eine Konsultation zur Wettbewerbsfähigkeit des EU-Bankensektors gestartet. Die Konsultation dient der Vorbereitung eines Berichts über die Wettbewerbsfähigkeit der Banken im europäischen Binnenmarkt, der im Rahmen der Strategie zur Savings and Investments Union (SIU) voraussichtlich im dritten Quartal 2026 veröffentlicht werden soll.

Ziel der Konsultation ist es, Rückmeldungen verschiedener Stakeholder – darunter Banken, Fintech-Unternehmen, Aufsichtsbehörden und Investoren – einzuholen, um eine fundierte und evidenzbasierte Einschätzung zum Thema Wettbewerbsfähigkeit im Bankensektor zu ermöglichen.

Die Fragen der Konsultation gliedern sich in drei zentrale Themenbereiche:

1. Wettbewerbsfähigkeit des Bankensektors in der EU und weltweit
2. Binnenmarkt und Bankenunion
3. Komplexität und Wirksamkeit des regulatorischen Rahmenwerks in der Europäischen Union

In den ersten beiden Themenbereichen sind die Fragen zum internationalen Level Playing Field und zur Liquidität und Abwicklung von besonderer Relevanz. Der dritte Komplex befasst sich mit einer Vielzahl von Fragen in Bezug auf makro- und mikroprudenzieller Vorgaben und abwicklungsspezifischer Anforderungen für den Bankensektor. Im Einzelnen

beziehen sich die Fragen auf die Punkte Risikosensitivität, Kapitalpuffer, die Leverage Ratio, non performing loans, das Kleinbankenregime sowie Reporting- und Offenlegungspflichten.

Die Frist zur Teilnahme an der Konsultation endet am 19. April 2026. (vdp)

Steuer-Omnibus: Kommission prüft Anpassungen der ATAD und der Zinsschranke

Die Europäische Kommission hat eine Sondierung („Call for Evidence“) zu einem geplanten Omnibus-Vorschlag im Steuer-Bereich gestartet. Mit dem geplanten Verfahren sollen mehrere bestehende EU-Richtlinien zur Körperschaftsteuer gemeinsam überprüft, vereinfacht und stärker harmonisiert werden.

Ein zentraler Bestandteil der Initiative ist die Überprüfung der Anti-Steuervermeidungsrichtlinie („Anti-Tax Avoidance Directive“, ATAD). Diese enthält mehrere Maßnahmen zur Bekämpfung aggressiver Steuerplanung innerhalb der Europäischen Union, darunter Regelungen zur Zinsschranke, zu beherrschten ausländischen Gesellschaften (CFC-Regeln), zur Exit-Besteuerung sowie zu hybriden Gestaltungen. Die Kommission prüft nun, inwieweit einzelne dieser Vorschriften an neue internationale Entwicklungen angepasst oder vereinfacht werden sollten.

Im Mittelpunkt der Konsultation steht die Frage, ob einzelne Instrumente der ATAD weiterhin zweckmäßig ausgestaltet sind. Dabei wird insbesondere geprüft, ob es neuere internationale Entwicklungen, etwa im Zusammenhang mit der globalen Mindestbesteuerung, zu Überschneidungen mit bestehenden EU-Regelungen führen und ob eine stärkere Kohärenz zwischen den verschiedenen Instrumenten erforderlich ist.

Besondere Aufmerksamkeit gilt der sogenannten Zinsschranke („interest-limitation-rule“), die den steuerlichen Abzug von Nettozinsaufwendungen grundsätzlich auf 30 % des steuerlichen EBITDA begrenzt. Die Regelung soll verhindern, dass Unternehmen durch übermäßige Fremdfinanzierung Gewinne in niedrig besteuerte Jurisdiktionen verlagern.

In der Praxis wird die Zinsschranke jedoch zunehmend kritisch diskutiert. Ein häufig genannter Kritikpunkt ist, dass die EBITDA-basierte Begrenzung insbesondere für kapitalintensive Geschäftsmodelle zu Einschränkungen führen. In Branchen mit hohem Fremdfinanzierungsbedarf wie im Immobilien- und Bausektor entstehen regelmäßig hohe Zinsaufwendungen, die nicht vollständig steuerlich abzugsfähig sind. Dies kann dazu führen, dass tatsächliche Finanzierungskosten steuerlich nur zeitverzögert oder gar nicht berücksichtigt werden können.

Ferner führt die fehlende Escape-Möglichkeiten insbesondere für kommunale und kirchliche Wohnungsunternehmen im Konzernverbund zu Problemen in der ATAD-Richtlinie.

Im Rahmen der aktuellen Konsultation stellt die Kommission zur Diskussion, ob die bestehende Ausgestaltung der Zinsschranke weiterhin angemessen ist. Insbesondere wird geprüft, ob das derzeitige EBITDA-basierte System den Besonderheiten kapitalintensiver Geschäftsmodelle ausreichend Rechnung trägt. In Branchen mit hohem Fremdfinanzierungsbedarf kann die Regelung dazu führen, dass wirtschaftlich notwendige Zinsaufwendungen steuerlich nur eingeschränkt berücksichtigt werden können.

Die Sondierung läuft noch bis zum 30. März 2026 und dient der Vorbereitung eines Legislativvorschlags der Europäischen Kommission. Dieser soll nach derzeitiger Planung im zweiten Quartal 2026 vorgelegt und anschließend im Rat und im Europäischen Parlament beraten werden. (gdw, zia)

Aufruf zum Neuen Europäischen Bauhaus-Preis 2026 veröffentlicht

Die Europäische Kommission hat am 20. Februar 2026 die **Ausschreibung** der NEB-Preise gestartet. Mit dem Preis werden erneut Projekte und Konzepte ausgezeichnet, die die Grundidee des Neuen Europäischen Bauhauses in die Praxis übersetzen und dabei Nachhaltigkeit, Inklusion und Ästhetik miteinander verbinden. Die Gewinnerprojekte erhalten bis zu 20.000 EUR, die weiteren ausgezeichneten Projekte jeweils 5.000 EUR.

Insgesamt sind in den folgenden vier neuen Kategorien 13 Gewinner vorgesehen:

1. Förderung von Kreislaufwirtschaft, Nachhaltigkeit und Innovation
2. Stärkung der lokalen Demokratie und Inklusion
3. Kunst, Kultur und Kulturerbe als Triebkräfte des Wandels
4. Förderer der Transformation durch das New European Bauhaus

Wie in den vergangenen Jahren werden diese vier Kategorien in zwei parallelen Wettbewerbssträngen vergeben.

- Strang A für bestehende und abgeschlossene Projekte
- Strang B für Konzepte von Personen bis 30 Jahre

Projekte, die in der EU, im Westbalkan und in der Ukraine umgesetzt werden, können bis zum 22. März 2026 eingereicht werden. In diesem Jahr sind auch Bewerbungen aus Moldawien möglich.

Zusätzlich ist ein NEB-Sonderpreis für Wasserresilienz vorgesehen. Berücksichtigt werden besonders Projekte, die sich der Integration des Wassermanagements in alltägliche Räume, Gebäude und Produkte widmen und dabei auf Nachhaltigkeit, Inklusion und eine Verbesserung der Lebensqualität abzielen. Gefragt sind zudem Projekte, die sich mit der Gestaltung und Umgestaltung der bebauten Umwelt

befassen, um den Wasserkreislauf zu schützen und wiederherzustellen, Wasser effizient im Kreislauf zu nutzen und einen inklusiven Zugang zu sauberem und erschwinglichem Wasser zu gewährleisten.

Ergänzend zu den Preisen läuft auch 2026 wieder der ‚NEB Boost for Small Municipalities‘, der kleinere Gemeinden in frühen Projektphasen gezielt adressiert. (dv, gdw)

EUI öffnet Peer-Review-Call für nachhaltige Stadtentwicklungsstrategien

Der Peer-Review-Call ist ein Förderangebot der Europäischen Stadtinitiative zum Kapazitätsaufbau in europäischen Städten. Der Call ist vom 11. März bis zum 22. April 2026 geöffnet und unterstützt sogenannte **Artikel-11-Städte** dabei, ihre Strategien der nachhaltigen Stadtentwicklung (SUD) gezielt weiterzuentwickeln. In einem zweitägigen Workshop arbeiten „Cities-Under-Review“ gemeinsam mit europäischen Expert:innen aus vier bis sechs Städten an einer vorher definierten Problemstellung. Städte können sich entweder als "City-Under-Review" oder als städtische Fachkraft bewerben – und so lokale Expertise als Peer-Reviewer in den Prozess einbringen. Mehr Informationen zum Format finden Sie [hier](#). (dv)

Neuer Horizont-Europa-Call: Bodengesundheit und Resilienz gegenüber Extremwetter

Die Europäische Kommission hat im Rahmen der EU-Mission Bodengesundheit einen neuen **Förderaufruf** veröffentlicht. Mit rund 10 Mio. EUR werden Innovationsmaßnahmen unterstützt, die Lösungen für eine bessere Resilienz von Böden gegenüber Extremwetterereignissen entwickeln und erproben. Antragsberechtigt sind in der Regel Konsortien aus mindestens drei Organisationen aus drei verschiedenen Ländern, darunter Kommunen, Hochschulen, Forschungseinrichtungen, Unternehmen und Verbände. Einreichfrist ist der 23. September 2026. (dv)

Bewerbungen für die REGIOSTARS Awards 2026 ab sofort möglich

Die Europäische Kommission hat die **REGIOSTARS Awards 2026** gestartet. Ausgezeichnet werden herausragende, aus der EU-Kohäsionspolitik geförderte Projekte in fünf Kategorien, von einem wettbewerbsfähigen und intelligenten Europa bis hin zu einem Europa näher an den Bürgerinnen und Bürgern. Antragsberechtigt sind Begünstigte von Kohäsionspolitik-geförderten Projekten. Bewerbungen können bis zum 22. Mai 2026 online eingereicht werden. Die Gewinnerinnen und Gewinner werden im Rahmen der **Europäische Woche der Regionen und Städte** in Brüssel bekanntgegeben; zusätzlich wird ein Public Choice Award vergeben. (dv)