

# EU-INFO

Stadtentwicklung ■ Finanzpolitik ■ Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ■ Strukturpolitik

Inhalt Ausgabe November / Dezember 2024	Seite
<b>THEMA DES MONATS</b>	
Von der Leyen II: Europäisches Parlament bestätigt neue Europäische Kommission	2
<b>AKTUELLES AUS POLITIK UND GESETZGEBUNG</b>	
Anhörung von Dan Jørgensen, designierter Energie- und Wohnungsbaukommissar	5
Rat nimmt Solvency-II-Richtlinie und IRRD an	6
Europäische Kommission veröffentlicht ersten Leitfaden zur EPBD	7
Rat billigt EU-Cyberresilienzgesetz	7
<b>STADTENTWICKLUNG UND RAUMORDNUNG</b>	
CEMR und EPSU veröffentlichen Bericht zur digitalen Transformation in Kommunalverwaltungen	8
EU-Missionssiegel für klimaneutrale und intelligente Städte	8
EU-Kommission stellt Finalisten für den EU-Preis für barrierefreie Städte vor	8
<b>WOHNUNGS- UND IMMOBILIENWIRTSCHAFT</b>	
Steueraufschübe bei Veräußerungsgewinnen: Europäische Kommission verklagt Deutschland wegen Steuerdiskriminierung	9
Entsendung von Arbeitnehmenden: Europäische Kommission plant digitales Meldeportal	9
Verabschiedung der neuen EU-Verordnung über Bauprodukte (CPR)	10
<b>FINANZMÄRKTE UND FINANZIERUNGSFRAGEN</b>	
Konsultation der EU-Kommission zur Wiederbelebung der Verbriefungsmärkte	10
Deutsche Banken in der Europäischen Koalition für Energieeffizienzfinanzierung	10
European Sustainable Energy Week – Ausschreibung für die EUSEW Awards 2025 gestartet	11
Ausschreibung: European Responsible Housing Award 2025	11
Save-the-date: City Forum 2025	12

## Herausgeber:



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



Bundesverband Freier  
Immobilien- und Wohnungs-  
unternehmen



Die deutschen  
Pfandbriefbanken



Die Immobilienwirtschaft

Dr. Rene Hohmann (dv)

Linn Tramm (dv)

Merle von Barga (dv)

T: +32 2 550 16 10

E: [r.hohmann@deutscher-verband.org](mailto:r.hohmann@deutscher-verband.org)

Dr. Özgür Öner (gdw)

Ariane Buelens (gdw)

Katerina Venglinskaya (gdw)

T: +32 2 550 16 12

E: [oener@gdw.de](mailto:oener@gdw.de)

Lukas Behrendt (beh)

T: +32 2 550 16 18

E: [lukas.behrendt@bfw-bund.de](mailto:lukas.behrendt@bfw-bund.de)

Inga Hager (ha)

T: +32 2 738 02 93

E: [hager@pfandbrief.de](mailto:hager@pfandbrief.de)

RA Daniel Bolder (db)

Florian Hesse (fh)

T: +32 2 550 16 14

E: [Daniel.Bolder@zia-europe.eu](mailto:Daniel.Bolder@zia-europe.eu)

## Von der Leyen II: Europäisches Parlament bestätigt neue Europäische Kommission

Am 27. November 2024 bestätigte das Europäische Parlament die neue Europäische Kommission unter der Leitung von Ursula von der Leyen. Diese Entscheidung markiert den Beginn einer entscheidenden Phase für die Europäische Union, in der zentrale Themen wie Energie und bezahlbares Wohnen im Mittelpunkt stehen. Eine Mehrheit von 370 Abgeordneten des Europäischen Parlaments stimmten für die neue Kommission von der Leyen II. Das Parlament stützt damit Kommissionspräsidentin Ursula von der Leyen und ihr Team bestehend aus 26 Kommissarinnen und Kommissaren mit einem neuen Mandat bis 2029 aus. Nach der Wahl von der Leyen im Sommer 2024 durch das Europäische Parlament, bestimmten die Mitgliedstaaten der EU jeweils einen Kandidaten bzw. eine Kandidatin für die neue Kommission. Danach lag es an der Kommissionspräsidentin die inhaltlichen Portfolios und die Struktur ihrer Kommission festzulegen. Dabei spielten sowohl geografische Ausgeglichenheit und politische Beweggründe als auch personelle Fragen eine Rolle. Nach der Vorstellung der designierten Kommissarinnen und Kommissare und ihrer Portfolios mussten sie verschiedene Anhörungen durch die Fachausschüsse des Europäischen Parlaments durchlaufen. Im Nachgang gab es teilweise schnelle Einigungen zwischen den sogenannten Koordinatoren der Fraktionen, teilweise wurden Kandidatinnen und Kandidaten kontroverser diskutiert.

### *Politische Leitlinien: Wohnen als Kern sozialer Gerechtigkeit*

Die im Juli veröffentlichten **politischen Leitlinien der Kommission für die Jahre 2024 bis 2029** setzen klare Akzente: Im Fokus stehen nachhaltiger Wohlstand, soziale Gerechtigkeit, europäische Wettbewerbsfähigkeit und eine stärkere globale Führungsrolle. Bezahlbarer Wohnraum wird als grundlegendes Element sozialer Gerechtigkeit und eines nachhaltigen Wohlstands verstanden. Dies wird ergänzt durch Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz im Gebäudesektor, die sowohl die Energiekosten senken als auch die Klimaziele der EU unterstützen sollen.

### *Teresa Ribera: Exekutiv-Vizepräsidentin für einen sauberen, gerechten und wettbewerbsfähigen Übergang*

Teresa Ribera Rodríguez wurde von Ursula von der Leyen, zur Exekutiv-Vizepräsidentin für einen sauberen, gerechten und wettbewerbsfähigen Übergang ernannt. In dieser Rolle soll sie verantwortlich für die Umsetzung des europäischen Grünen Deals und die Leitung der Wettbewerbspolitik sein. Ihre Hauptaufgabe besteht darin, sicherzustellen, dass Europa seine Klimaziele erreicht und gleichzeitig die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit stärkt.

Während ihrer Anhörung vor dem Europäischen Parlament am 12. November 2024 betonte Ribera die Notwendigkeit, die Dekarbonisierung mit industrieller Entwicklung zu verbinden. Sie unterstrich die Bedeutung von Innovation und fairen Wettbewerbsbedingungen, um den Übergang zu einer grünen Wirtschaft zu fördern.

### *Stéphane Séjourné: Exekutiv-Vizepräsident für Wohlstand und industrielle Strategie*

Stéphane Séjourné wurde zum Exekutiv-Vizepräsidenten für Wohlstand und industrielle Strategie ernannt. In dieser Funktion ist er für die Bereiche Industrie, kleine und mittlere Unternehmen (KMU) sowie den Binnenmarkt zuständig. Sein Hauptziel besteht darin, die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit der Europäischen Union zu stärken und eine neue Industriestrategie zu entwickeln, die sowohl Innovation als auch Dekarbonisierung fördert.

Während seiner Anhörung vor dem Europäischen Parlament am 12. November 2024 betonte Séjourné die Notwendigkeit, die strategische Autonomie Europas zu fördern und die Wettbewerbsfähigkeit der europäischen Industrie zu stärken. Er unterstrich die Bedeutung von Innovation und fairen Wettbewerbsbedingungen, um den Übergang zu einer grünen Wirtschaft zu unterstützen.

*Dan Jørgensen: Energie und Wohnungswesen – Eine doppelte Verantwortung*

Eine Schlüsselrolle in der neuen Kommission nimmt der Däne Dan Jørgensen ein, der zum Kommissar für Energie und Wohnungswesen ernannt wurde. Diese Kombination der Zuständigkeiten betont die enge Verknüpfung der beiden Bereiche. Jørgensen steht vor der Aufgabe, bezahlbares und nachhaltiges Wohnen in Europa zu fördern und gleichzeitig die Energiewende voranzutreiben.

Seine Kernaufgaben umfassen:

- **Bezahlbarer Wohnraum:** Jørgensen soll einen Europäischen Plan für bezahlbares Wohnen entwickeln, der den Bau von sozialem Wohnungsbau fördert und Finanzierungslösungen für erschwinglichen Wohnraum bereitstellt.
- **Energieeffiziente Gebäude:** Ein zentrales Element seiner Strategie soll die Förderung von Sanierungsprogrammen werden, um den Energieverbrauch von Gebäuden zu senken.
- **Soziale Gerechtigkeit in der Energiewende:** Es sollen Maßnahmen entwickelt werden, die speziell einkommensschwache Haushalte entlasten, etwa durch Förderungen für energieeffiziente Heizsysteme und finanzielle Unterstützung bei Sanierungen.

In **seiner Anhörung** durch das Parlament am 5. November 2024 stellte sich Jørgensen den Fragen der Mitglieder des Ausschusses für Industrie, Forschung und Energie (ITRE) sowie des Ausschusses für Beschäftigung und soziale Angelegenheiten (EMPL). Während der dreistündigen Sitzung betonte er die Notwendigkeit, die Energiepreise für Haushalte und Unternehmen zu senken und die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen zu reduzieren. Er unterstrich die Bedeutung der Förderung erneuerbarer Energien und der Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden. Zudem versprach er, die soziale Dimension der Energiewende zu stärken und Maßnahmen zur Bekämpfung der Energiearmut zu ergreifen.

*Maria Luís Albuquerque: Finanzwesen und Kapitalmärkte*

Die Portugiesin Maria Luís Albuquerque wurde zur Kommissarin für Finanzdienstleistungen und der neuen „Spar- und Investitionsunion“ ernannt. Ihr Ziel soll es sein, Europas Finanzsystem zu modernisieren und stärker in den Dienst der Bürgerinnen und Bürger sowie Unternehmen zu stellen.

Am 6. November 2024 stellte sich Maria Luís Albuquerque den Fragen der Mitglieder des Ausschusses für Wirtschaft und Währung (ECON) sowie der eingeladenen Ausschüsse für Binnenmarkt und Verbraucherschutz (IMCO) und bürgerliche Freiheiten, Justiz und Inneres (LIBE). Sie betonte die Bedeutung von Finanzstabilität als Grundlage für eine wettbewerbsfähige Wirtschaft. Zudem unterstrich sie die Notwendigkeit, die Wettbewerbsfähigkeit der EU zu stärken, Innovation und Unternehmertum zu fördern und gleichzeitig den Verbraucherschutz zu gewährleisten.

Wichtige Vorhaben der Kommissarin umfassen:

- Einführung von EU-weiten Spar- und Anlageprodukten: Entwicklung kostengünstiger Produkte, die den Bürgerinnen und Bürgern helfen sollen, besser zu sparen und zu investieren.
- Förderung nachhaltiger und digitaler Finanzdienstleistungen: Unterstützung von Innovationen im Finanzsektor, die sowohl umweltfreundlich als auch technologisch fortschrittlich sind.
- Ausbau der Bankenunion und Bekämpfung von Finanzkriminalität: Stärkung der Finanzmarktstabilität und Einführung von Maßnahmen gegen Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung.
- Strategie zur finanziellen Bildung: Entwicklung von Programmen, die den Bürgerinnen und Bürgern helfen sollen, informierte finanzielle Entscheidungen zu treffen und ihre Teilnahme an den Kapitalmärkten zu erhöhen.

*Raffaele Fitto: Vizepräsident der Europäischen Kommission für Kohäsion und Reformen*

Ebenso bestätigt wurde der neue Vizepräsident der Europäischen Kommission für Kohäsion und Reformen Raffaele Fitto. In seiner Anhörung betonte Fitto die Bedeutung einer stärkeren Unterstützung von Städten und Regionen. Demografische Herausforderungen in den Regionen sollten adressiert werden, damit auch jungen Menschen bessere Perspektiven in ihrer Heimat geboten werden könnten. Dabei setze er auf einen „ortsbezogenen Ansatz“, der die Bedürfnisse lokaler Akteure stärker berücksichtigt. Gleichzeitig kündigte er an, eine umfassende Agenda für Städte zu entwickeln, die Themen wie Wohnungsbau, Digitalisierung und soziale Eingliederung umfasst. Zudem möchte er gezielte Ansätze für die lokale Industriepolitik entwickeln und das Potenzial des Tourismus besser ausschöpfen. Aufgrund seiner Zugehörigkeit der rechtskonservativen Partei der italienischen Ministerpräsidentin Giorgia Meloni wurde seine Ernennung als Vizepräsident von vielen Seiten kritisiert. (zia, gdw, dv)

### Anhörung von Dan Jørgensen, designierter Energie- und Wohnungsbaukommissar

Am 5. November 2024 fand die **Anhörung des designierten Kommissars für Energie und Wohnungsbau, Dan Jørgensen**, vor den Abgeordneten des Ausschusses für Industrie, Forschung und Energie (ITRE) und des Ausschusses für Beschäftigung und soziale Angelegenheiten (EMPL) sowie anderer eingeladenen Ausschüsse des Europäischen Parlaments statt.

Dan Jørgensen machte von Anfang an deutlich, dass er die Rolle des EU-Parlaments und der Europaabgeordneten schätzt. Als ehemaliger Europaabgeordneter und früherer stellvertretender Vorsitzender des Umweltausschusses ist er gut vernetzt und bestens vertraut mit den Abläufen und dem Zusammenspiel der drei Institutionen.

Die Energiepolitik, so Jørgensen, sei zentral für die Herausforderungen Europas, von der wirtschaftlichen Wettbewerbsfähigkeit über die Energieunabhängigkeit bis hin zu Klimaschutzmaßnahmen. Als oberste Priorität nannte er die hohen Energiepreise. Diese müssten gesenkt werden. Die europäische Industrie stehe unter Druck, da die Energiekosten zwei- bis dreimal so hoch seien wie in den USA und China, und die Haushalte durch die hohen Energiekosten stark belastet würden.

In Bezug auf das Portfolio Wohnen wies er darauf hin, dass Wohnen zu einem drängenden gesamteuropäischen Problem geworden sei und Millionen von Menschen von hohen Kauf- und Mietkosten betroffen seien. Er betonte, dass bezahlbarer und nachhaltiger Wohnraum ein Recht für alle EU-Bürgerinnen und Bürger sei. Ferner betonte er, dass Energiearmut in Europa nicht hinnehmbar sei. Viele Wohnungsfragen erforderten nationale Maßnahmen, Europa könne und werde jedoch eine unterstützende Rolle spielen.

Im Hinblick auf den Wohnungsbau erklärte Jørgensen, dass die wichtigste Initiative für ihn darin bestehe, einen Dialog mit dem Parlament und den wichtigsten Interessengruppen des Sektors einzuleiten, der in einen europäischen Plan für bezahlbares

Wohnen münden solle, aber auch auf den Empfehlungen des Initiativberichts des Parlaments aufbaue. Dieser umfassende Plan werde eine Strategie für den Wohnungsbau, eine paneuropäische Investitionsplattform mit der Europäischen Investitionsbank (EIB), die Qualifizierung von Arbeitskräften und technische Unterstützung vorschlagen. Außerdem versprach er, die Kohäsionsmittel für den Wohnungsbau zu verdoppeln und die Regeln für staatliche Beihilfen zu reformieren, um den sozialen Wohnungsbau und die Energieeffizienz in den Mitgliedstaaten besser zu unterstützen.

Interessant an den Ausführungen von Herrn Jørgensen war, dass er keine grundsätzlichen Änderungen für notwendig erachtet, sondern die bessere Nutzung sowie Vernetzung der bestehenden Erfahrungen und Expertisen der Stakeholder als elementar sieht.

Die Evaluierung der Beihilferegulungen sei eine Priorität, insbesondere um sicherzustellen, dass sie den sozialen Wohnungsbau unterstützen. Auf die Frage, ob dies über den sozialen Wohnungsbau hinausgehen würde, antwortete er, dass dies auf jeden Fall die am stärksten gefährdeten Gruppen abdecken müsse, aber auch weiter gefasst werden könne. Er betonte aber auch, dass es wichtig sei, diese Beihilfen so zu gestalten, dass sie den Markt nicht verzerren.

Jørgensen wurde mehrfach auf die Rolle der Kernenergie angesprochen. Der Däne, der für sein eigenes Land keine Kernenergie in der Zukunft sieht, räumte ein, dass es zur Erreichung der Klimaziele bis 2050 nicht ohne Kernenergie gehen werde und dass diese ein integraler Bestandteil des europäischen Energiemixes sein werde. Er sprach sich für den Grundsatz der Technologieneutralität bei der Dekarbonisierung der Wirtschaft aus. Es sei jedoch nicht Aufgabe der EU, den Bau von Atomkraftwerken zu fördern.

Er räumte auch die Notwendigkeit einer europäischen Finanzierung von Forschung und Ausbildung ein und versicherte, dass die Kernenergie in den künftigen „Industrieplan für saubere Energie“ aufgenommen werde und dass er an der Aktualisierung

des Hinweisenden Nuklearprogramms (PINC) arbeiten werde.

Er unterstütze jedoch die Arbeit der SMR Alliance für kleine modulare Reaktoren (Small Modular Reactors, SMR) und bekräftigte die Absicht der Europäischen Kommission, bis Anfang 2030 erste Beispiele zu realisieren.

Unter Bezugnahme auf den „Draghi“-Bericht forderte er eine rasche Umsetzung der Bestimmungen der jüngsten Reform der Organisation des europäischen Elektrizitätsmarktes, ohne neue Regeln einzuführen, bevor die bestehende Reform abgeschlossen ist.

Er hob die dringende Notwendigkeit von Investitionen in die Energieinfrastruktur und die Stromnetze hervor, um die Wettbewerbsfähigkeit der EU zu sichern. Zudem nannte er den endgültigen Ausstieg aus fossilen Brennstoffen aus Russland als Ziel. Anfang 2025 werde er einen Fahrplan vorlegen, um dieses Ziel so schnell wie möglich zu erreichen. Gleichzeitig warnte davor, neue Abhängigkeiten zu schaffen.

Auf die Frage nach seinem Engagement für Wasserstoff erkannte Jørgensen die Bedeutung des Wasserstoffs für die Verringerung der Emissionen aus emissionsintensiven Industrien, aber auch für den Verkehrssektor und die Energiespeicherung an. Er betonte jedoch, dass die EU noch weit von ihren Produktions- und Nachfragezielen entfernt sei und dass staatliche Beihilfen und EU-Finanzierungen Teil der Antwort sein könnten.

Zudem sei Energiearmut ein Schwerpunktthema für ihn. So wies er darauf hin, wie wichtig es sei, sicherzustellen, dass die notwendigen Verbesserungen in den Gebäuden vorgenommen werden, in denen sie wirklich benötigt werden, zumal dieses Thema eng mit Energiearmut und Substandard-Wohnungen verbunden sei. Etwa 15% der Europäerinnen und Europäer würden in Häusern mit schlechter Isolierung oder anderen Mängeln leben, eine Situation, die er für inakzeptabel halte. Um Energiearmut zu bekämpfen, bedürfe es einer eigenen Strategie. Das Thema Energiearmut müsse in eine umfassendere

Armutsstrategie integriert werden, die die Kommission entwickeln werde. Er wolle sich für einen ganzheitlichen Ansatz zur Armutsbekämpfung einsetzen, der sich insbesondere auf die Energiekosten konzentriere, die neben den Miet- oder Hypothekenzahlungen oft die größten Ausgaben für die und den Einzelnen darstellten.

Außerdem wurde er zum europäischen Ziel der Beseitigung der Obdachlosigkeit bis 2030 befragt. Er betonte das Ausmaß der Obdachlosigkeit in Europa, von der etwa eine Million Menschen betroffen sind. Obwohl das Problem komplex ist und oft als nationale Zuständigkeit angesehen wird, unterstütze er die Rolle der EU im Rahmen der Europäischen Säule sozialer Rechte. Er räumte ein, dass man noch nicht auf dem richtigen Weg sei, verwies aber auf die Europäische Plattform zur Bekämpfung von Obdachlosigkeit, die auf der finnischen Initiative Housing First basiert. Jørgensen räumte zwar ein, dass viele Lösungen auf nationaler Ebene umgesetzt werden müssen, sprach sich aber dafür aus, das gemeinsame Engagement der EU zur Bekämpfung der Obdachlosigkeit durch den Austausch bewährter Verfahren und die Bereitstellung gezielter Mittel für den sozialen Wohnungsbau zu nutzen. (gdw)

### Rat nimmt Solvency-II-Richtlinie und IRRD an

Der Rat hat am 5. November 2024 die Änderung der Solvabilität-II-Richtlinie sowie die Richtlinie zur Einführung neuer Vorschriften für die Sanierung und Abwicklung von Versicherungsunternehmen (IRRD) angenommen. Das aus diesen beiden Rechtsvorschriften bestehende Paket wurde von der Europäischen Kommission im September 2021 vorgeschlagen und soll die Rolle der Versicherungs- und Rückversicherungsbranche bei der Bereitstellung langfristiger privater Finanzierungsquellen für europäische Unternehmen stärken. Ziel der IRRD ist es, die Versicherer und zuständigen Behörden in der EU besser auf größere Finanzkrisen vorzubereiten, damit sie gegebenenfalls frühzeitig eingreifen können,

und die Interessen der Versicherungsnehmer zu schützen.

Eine Einigung über beide Richtlinien konnte im Trilog bereits im Dezember 2023 erzielt werden. Das Europäische Parlament hat die Trilog-Einigung im April in erster Lesung angenommen. Nachdem nun auch der Rat das Gesetzespaket angenommen hat, können die beiden Richtlinien in Kürze im Amtsblatt der EU veröffentlicht werden. Sie werden zwei Jahre nach ihrem Inkrafttreten wirksam. (gdw)

### Europäische Kommission veröffentlicht ersten Leitfaden zur EPBD

Die Europäische Kommission hat am 17. Oktober 2024 den **ersten von einer Reihe von Leitfäden** veröffentlicht, die den Mitgliedstaaten bei der Umsetzung der überarbeiteten Gebäudeeffizienzrichtlinie (EPBD) in nationales Recht unterstützen sollen. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der in Artikel 17 (15) EPBD enthaltenen Verpflichtung, finanzielle Anreize für die Installation neuer Heizkessel, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden, zu beenden. Der Leitfaden klärt verschiedene Begriffe wie „autonome Heizkessel, die mit fossilen Brennstoffen betrieben werden“ und „Hybridheizsystem“ sowie die Begriffe „Installation“ und „finanzielle Anreize“. Außerdem enthält der Leitfaden Beispiele: So wird z.B. erläutert, dass der Einbau neuer Erdgas-, Öl- oder Kohleheizkessel nicht mehr subventioniert oder durch zinsgünstige Darlehen oder Steuervergünstigungen gefördert werden darf. Es werden aber auch Formen von Anreizen genannt, die weiterhin möglich sind. So können z.B. hybride Heizsysteme, die einen Heizkessel mit einem Wärmeerzeuger kombinieren, der erneuerbare Energien nutzt, nur dann gefördert werden, wenn der Anteil der erneuerbaren Energien erheblich ist. Die Förderung muss im Verhältnis zum Anteil erneuerbarer Energien stehen. Es werden jedoch auch Ausnahmen genannt. Beispielsweise die Beibehaltung bereits genehmigter Anreize aus EU-Mitteln, die Finanzierung zusätzlicher Kosten für die Umstel-

lung auf die Verwendung erneuerbarer Gase in einem Heizkessel, die Unterstützung für die Wartung, Reparatur oder Stilllegung von mit fossilen Brennstoffen betriebenen Heizkesseln oder Einkommensbeihilfen für das Heizen mit fossilen Brennstoffen. Darüber hinaus können Anreize, die bereits auf nationaler, regionaler und/oder lokaler Ebene gewährt und einem einzelnen Begünstigten mitgeteilt wurden, weiterhin ausgezahlt werden. (gdw)

### Rat billigt EU-Cyberresilienzgesetz

Die EU-Mitgliedstaaten haben am 10. Oktober 2024 die Ende November 2023 zwischen dem Parlament und dem Rat erzielte vorläufige Einigung über den **Cyber Resilience Act** gebilligt.

Mit dem neuen Cyberresilienzgesetz sollen Schwachstellen in Produkten mit digitalen Komponenten (z.B. vernetzte Heimkameras, Kühlschränke, Fernseher und Spielzeug) behoben werden, indem verbindliche Cyber-Sicherheitsanforderungen für deren Design, Entwicklung, Produktion und Verfügbarkeit eingeführt werden. So müssen Produkte mit digitalen Elementen, die eine direkte oder indirekte Datenverbindung zu einem Gerät oder Netzwerk haben, unter anderem ohne bekannte ausnutzbare Sicherheitslücken in Verkehr gebracht und in ihren ursprünglichen Zustand zurückversetzt werden können.

Für den Verbraucher soll die CE-Kennzeichnung anzeigen, dass diese Produkte die Anforderungen an die Cybersicherheit erfüllen.

In einem nächsten Schritt wird das Gesetz im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht, bevor es offiziell in Kraft tritt und drei Jahre später angewendet werden muss. (gdw)

## CEMR und EPSU veröffentlichen Bericht zur digitalen Transformation in Kommunalverwaltungen

Der Rat der Europäischen Gemeinden und Regionen (CEMR) und die Europäische Gewerkschaft für den öffentlichen Dienst (EPSU) haben einen neuen Bericht zur digitalen Transformation in lokalen Verwaltungen veröffentlicht. In dem Bericht „Lokal, Sozial, Digital“ beleuchten beide Institutionen die Auswirkungen, Chancen und Herausforderungen der digitalen Transformation in den lokalen und regionalen Verwaltungen Europas. Mitfinanziert durch die Europäische Kommission basiert der Bericht auf umfangreichen Recherchen sowie Mitgliedsbeiträgen von CEMR und EPSU aus ganz Europa.

Der Bericht beleuchtet zentrale Aspekte der digitalen Transformation in Kommunalverwaltungen. Dazu zählen Empfehlungen für faire Arbeitsbedingungen, Gesundheitsschutz und das Recht auf Nicht-Erreichbarkeit bei Telearbeit, sowie Vereinbarungen zur Förderung lebenslangen Lernens für digitale Anforderungen. Zudem werden Richtlinien vorgeschlagen, um Würde und Privatsphäre in einer KI-gestützten Welt zu schützen. Ein weiterer Schwerpunkt liegt auf der Geschlechtergerechtigkeit und der Förderung inklusiver Strategien für eine vielfältige Arbeitswelt. Auf der Webseite des CEMR steht der finale [Bericht zum Download](#) bereit. (dv)

## EU-Missionssiegel für klimaneutrale und intelligente Städte

Das [Siegel der Europäischen Union für klimaneutrale und intelligente Städte](#) wurde am 8. Oktober 2024 an zwanzig weitere Städte verliehen. Mit dem Siegel werden Pläne von Städten ausgezeichnet, bis 2030 klimaneutral zu werden.

Die Auszeichnung soll den Zugang zu öffentlicher und privater Finanzierung erleichtern. Eine eigens eingerichtete [Klimastadt-Kapitalplattform](#) soll den ausgezeichneten Städten unter anderem die Möglichkeit bieten, finanzielle Beratung in Anspruch zu

nehmen und ihre Projekte einer Reihe von öffentlichen und privaten Kapitalgebern vorzustellen.

Städte, die das Siegel erhalten haben, können für geplante Investitionen (z.B. energieeffiziente Gebäude, Fernwärmesysteme etc.) von einem Darlehensvolumen der Europäischen Investitionsbank (EIB) in Höhe von 2 Mrd. EUR profitieren.

Insgesamt haben nun 53 Städte das Label erhalten. Unter den deutschen Städten sind Mannheim und Heidelberg, die bereits in einer der ersten Runden ausgewählt wurden. Neu hinzugekommen sind nun Aachen und Münster.

Schon jetzt wird den teilnehmenden Städten attestiert, dass ihre Zielfestlegung für eine Klimaneutralität über ihre Ausschreibungen klimapolitisch positive Auswirkungen auf die geplanten Bauvorhaben aufweisen. (gdw)

## EU-Kommission stellt Finalisten für den EU-Preis für barrierefreie Städte vor

Am 29. November 2024 wurde der Access City Award 2024 im Rahmen des Europäischen Tags der Menschen mit Behinderungen (EDPD) verliehen. Dieser von der Europäischen Kommission und dem Europäischen Behindertenforum ins Leben gerufene Preis würdigt Städte, die mit innovativen und nachhaltigen Ansätzen die Zugänglichkeit für Menschen mit Behinderungen verbessern und so ihre Teilhabe am städtischen Leben fördern. Seit seiner Einführung im Jahr 2010 ist der Access City Award Teil der EU-Strategie für die Rechte von Menschen mit Behinderungen und ein wichtiger Beitrag zur Schaffung barrierefreier Räume in Europa.

Die diesjährige Auszeichnung ging an die spanische Stadt San Cristóbal de La Laguna, die mit Maßnahmen wie einem barrierefreien Straßenbahnsystem, akustischen Ampeln und taktilem Leitplatten überzeugt hat. Auf den weiteren Plätzen folgten Łódź (Polen), für seine umfassenden barrierefreien Stadtentwicklungsrichtlinien, und Saint-Quentin (Frankreich), das sich besonders für den zugänglichen öffentlichen Nahverkehr engagiert. Der Landkreis South Dublin (Irland) erhielt eine besondere Erwäh-

nung für seine inklusiven Spielplatz- und Landschaftsgestaltungen. Deutschland war ebenfalls vertreten: Nürnberg schaffte es unter die Finalisten, und in der Vergangenheit hatten Städte wie Marburg und Wiesbaden bereits zweite Plätze erzielt. Mehr Informationen zu dem Preis und allen Finalisten finden Sie auf der [offiziellen Webseite der Europäischen Kommission](#). (dv)

### **Steueraufschübe bei Veräußerungsgewinnen: Europäische Kommission verklagt Deutschland wegen Steuerdiskriminierung**

Am 14. November 2024 gab die Europäische Kommission bekannt, Deutschland vor dem Gerichtshof der Europäischen Union zu verklagen. Als Grund dafür zitiert die Kommission die diskriminierende steuerliche Behandlung von reinvestierten Veräußerungsgewinnen aus dem Verkauf deutscher Immobilien, die den freien Kapitalverkehr innerhalb der Union behindere.

Das deutsche Einkommenssteuergesetz (EStG) sieht gemäß §6 EStG vor, dass Gewinne aus der Veräußerung bestimmter Anlagegüter (z. B. Immobilien, Maschinengüter) steuerlich neutral behandelt werden können, wenn der Gewinn auf ein neues Wirtschaftsgut übertragen wird. Voraussetzung hierfür ist, dass die Reinvestition innerhalb von vier Jahren erfolgt. Bis zur Reinvestition können die Gewinne in eine Rücklage eingestellt werden, um die Steuerlast aufzuschieben. Die Regelung soll Liquiditätsprobleme vermeiden, die aus einer sofortigen Steuerbelastung herrühren könnten. Nach Ansicht der Kommission behindert dies jedoch den freien Kapitalverkehr, da die Regelung gemäß §6 EStG vorsieht, dass die Reinvestition in Deutschland erfolgen muss.

Deutschland gewährt Unternehmen einen Steueraufschub für diese Gewinne, sofern die Immobilien einer in Deutschland ansässigen Betriebsstätte zugeordnet werden können und mindestens sechs Jahre gehalten wurden. Für deutsche Unternehmen wird dabei automatisch angenommen, dass sie über eine Betriebsstätte verfügen – unabhängig davon, ob sie tatsächlich in Deutschland gewerblich tätig

sind. Unternehmen aus anderen EU- oder EWR-Staaten können diesen Vorteil hingegen nur nutzen, wenn sie nachweisen können, dass sie in Deutschland eine Betriebsstätte unterhalten. Dies führt laut Kommission zu einer Benachteiligung gebietsfremder Unternehmen und verstößt gegen die Grundsätze des freien Kapitalverkehrs gemäß Artikel 63 AEUV bzw. Artikel 40 des EWR-Abkommens. Mit der Klage beim Gerichtshof soll nun geklärt werden, ob die Regelung EU-rechtskonform ist.

#### *Hintergrund*

Bereits 2019 hatte die Kommission Deutschland aufgefordert, diese Diskriminierung zu beseitigen. Nach intensiven Gesprächen kam sie jedoch zu dem Schluss, dass die bisherigen Bemühungen der deutschen Behörden nicht ausreichen. In einem früheren Urteil (C-591/13) hatte der Gerichtshof schon festgestellt, dass ähnliche Regelungen des deutschen Steuerrechts gegen EU-Recht verstoßen. Die Kommission sieht auch in diesem Fall keine überzeugende Rechtfertigung für die ungleiche Behandlung und fordert Deutschland auf, die diskriminierenden Bestimmungen anzupassen. (zia)

### **Entsendung von Arbeitnehmenden: Europäische Kommission plant digitales Meldeportal**

Die Europäische Kommission plant die Einführung eines einheitlichen digitalen Meldeportals, um den Verwaltungsaufwand für Unternehmen zu verringern, Arbeitnehmer vorübergehend in andere EU-Mitgliedstaaten zu entsenden. Die Nutzung des Portals soll freiwillig bleiben.

Derzeit arbeiten rund fünf Millionen entsandte Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer im EU-Binnenmarkt. Unternehmen müssen dabei eine Reihe von nationalen Meldeanforderungen erfüllen. Das neue Portal soll dies vereinfachen: Statt unterschiedlicher nationaler Formulare, soll künftig ein einheitliches Formular in allen EU-Sprachen bereitgestellt werden.

Die neue Schnittstelle soll auf bestehenden Technologien aufbauen und Teil des Binnenmarkt-Informationssystems (IMI) werden, das bereits für den Austausch zwischen Behörden genutzt wird. Das vereinfachte Verfahren soll neben geringeren Verwaltungskosten auch die Einhaltung von Entsandevorschriften fördern. Die zentrale Plattform verbessert die Transparenz und ermöglicht gezieltere Untersuchungen, was den Schutz der Rechte entsandter Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer stärken soll. (zia)

### Verabschiedung der neuen EU-Verordnung über Bauprodukte (CPR)

Der Rat der Europäischen Union hat am 5. November 2024 die Verordnung über Bauprodukte (CPR) verabschiedet. Diese Verordnung soll die EU-Vorschriften für das Inverkehrbringen von Bauprodukten harmonisieren, ihren freien Verkehr im Binnenmarkt erleichtern, den Verwaltungsaufwand reduzieren und die Kreislaufwirtschaft sowie technologische Innovationen im Bauwesen fördern. Dies ist der letzte Schritt im Rechtssetzungsprozess, und die neue Verordnung soll eine einheitliche Grundlage für die Vermarktung von Bauprodukten schaffen. Die CPR aktualisiert bestehende EU-Vorschriften und will die Normung an technische Entwicklungen anpassen. Gleichzeitig ermöglicht die Verordnung die Einführung gemeinsamer Spezifikationen, falls der Standardisierungsprozess blockiert ist, und stärkt die Marktüberwachung sowie den Verbraucherschutz. Zudem bleiben die Mitgliedstaaten zuständig für die Regelung von Bauwerken. Nach der Zustimmung des Rates wird die Verordnung alsbald im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht und zwanzig Tage danach in Kraft treten. Einige Artikel zur Entwicklung neuer Standards werden bereits einen Monat nach Inkrafttreten angewendet, alle weiteren Artikel nach einem Jahr und Artikel 92 CPR, der Sanktionen regelt, zwei Jahre nach Inkrafttreten. Die Verordnung bildet einen

wichtigen Bestandteil der Maßnahmen der Europäischen Kommission zur Förderung einer nachhaltigen und kreislauforientierten Bauwirtschaft. (gdw)

### Konsultation der EU-Kommission zur Wiederbelebung der Verbriefungsmärkte

Die Europäische Kommission hat im Oktober 2024 ihre Konsultation zur Verbriefungsregulierung veröffentlicht. Nach informellen Sondierungen mit verschiedenen Marktteilnehmern im Sommer dieses Jahres wird das Thema nun umfassend untersucht.

Die Konsultation ist thematisch sehr breit aufgestellt, die Frist zur Abgabe der Antworten war am 4. Dezember 2024. Inhaltlich werden Fragen zu folgenden Schwerpunkten gestellt:

- Effektivität und Umfang der Verbriefungsregulierung;
- Due Diligence und Transparenzanforderungen;
- Kapitalanforderungen und Liquiditätsanforderungen für Verbriefungen für Banken und Versicherer;
- Aufsichtspraktiken;
- STS-Standard;
- Einführung einer Verbriefungsplattform.

Im Rat wird das Thema Verbriefungen ebenfalls diskutiert. Grundsätzlich wird eine Wiederbelebung der Verbriefungsmärkte insbesondere von großen Mitgliedstaaten unterstützt, viele Fragen bedürfen aber noch einer weitergehenden Diskussion.

Nach Auswertung der Beiträge zur Konsultation wird die EU-Kommission einen Vorschlag zur Wiederbelebung der Verbriefungsmärkte voraussichtlich im zweiten Quartal 2025 vorlegen. (vdp)

### Deutsche Banken in der Europäischen Koalition für Energieeffizienzfinanzierung

Am 30. Oktober 2024 gab die Europäische Kommission bekannt, dass 49 Finanzinstitute aus den 27 EU-Ländern nach einem entsprechenden Aufruf zur Bewerbung der Europäischen Koalition für Energieeffizienzfinanzierung beigetreten sind. Diese Bekanntmachung erfolgt fast ein Jahr nach der Unter-

zeichnung der gemeinsamen Erklärung zur Energieeffizienzfinanzierung durch, die im Rahmen des Energierats am 19. Dezember 2023 stattfand.

Das Ziel der Koalition besteht darin, private Investitionen in Energieeffizienz zu mobilisieren und einen langfristigen Finanzierungsrahmen für Investitionen in diesem Bereich zu schaffen. Zu den teilnehmenden Finanzinstituten gehören sowohl öffentliche als auch private Banken, Investmentgesellschaften und Entwicklungsbanken. Die Mitglieder der Koalition sind in drei Kooperationsstufen aktiv: in der Generalversammlung, der Expertenplattform und den nationalen Netzwerken (Hubs). Zudem beteiligen sie sich an der gemeinsamen Ausarbeitung des Arbeitsprogramms der Koalition.

Die Europäische Kommission betont, dass die Einbindung von Finanzinstituten in diese Initiative einen wichtigen Schritt zur Etablierung des trilateralen Rahmens darstellt, der die EU-Mitgliedstaaten, Finanzinstitute und die Kommission umfasst. Anfang 2025 wird eine weitere Ausschreibung für Finanzinstitute sowie eine Aufforderung zur Interessenbekundung anderer Organisationen erwartet. Folgende deutsche Finanzinstitute sind beteiligt: Allianz SE, Commerzbank AG, Deutsche Bank AG, DWS Investment GmbH und IKB Deutsche Industriebank.

Die Liste aller Mitglieder kann [hier](#) eingesehen werden. (gdw)

### **European Sustainable Energy Week – Ausschreibung für die EUSEW Awards 2025 gestartet**

Am 19. November 2024 hat die Europäische Kommission die Ausschreibung für die EUSEW Awards 2025 gestartet. Die European Sustainable Energy Week (EUSEW) ist eine jährliche Veranstaltung der Europäischen Kommission zu erneuerbaren Energien und Energieeffizienz. Teil der Veranstaltung sind die EUSEW Awards, die Projekte, Initiativen

und Einzelpersonen auszeichnen, die einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Energiewende in Europa leisten.

Die Preise werden in drei Kategorien vergeben: Innovationen, die mit zukunftsweisenden und kreativen Lösungen überzeugen; lokale Energieaktionen, die nachhaltige Energiekonzepte in Regionen und Gemeinden umsetzen; sowie Frauen in der Energiebranche, eine Auszeichnung, die Vielfalt und Gleichstellung in der Energiebranche sichtbar macht und stärkt.

Die Bewerbungsphase ist ab sofort geöffnet und endet am 30. Januar 2025. Eine Jury wählt die Finalisten aus, während die Gewinner anschließend durch eine öffentliche Abstimmung bestimmt werden. Finalisten erhalten umfassende mediale Aufmerksamkeit und sind zur Preisverleihung eingeladen, die am 10. Juni 2025 in Brüssel stattfindet. Weitere Informationen und die Möglichkeit zur Bewerbung finden sich auf der offiziellen [Website der EUSEW](#). (zia)

### **Ausschreibung: European Responsible Housing Award 2025**

Im Jahr 2025 wird zum fünften Mal der European Housing Award verliehen. Der Wettbewerb zeichnet herausragende Projekte im Bereich des sozialen und bezahlbaren Wohnens aus, die als Vorbilder für Innovation und Verantwortung gelten. Die Preisverleihung wird von [Housing Europe](#) und dem [Internationalen Mieterbund \(IUT\)](#) im Rahmen der European Responsible Housing Initiative organisiert. Bewerben können sich sozial verantwortliche Wohnungsunternehmen aus dem sozialen, öffentlichen und genossenschaftlichen Mietwohnungssektor. Ein besonderes Merkmal des Wettbewerbs ist seine bewohnerzentrierte Ausrichtung.

Die Preisverleihung findet vom 4.-6. Juni 2025 im Rahmen des International Social Housing Festivals in Dublin statt. Projekte können bis zum 19. Januar 2025 eingereicht werden, welche anhand mehrerer Aspekte bewertet werden: der Einbindung von Interessengruppen und Partnern in Konzeption und Um-

setzung, der Förderung von Bewusstsein für verantwortungsvolles Wohnen und nachhaltige Entwicklung sowie der Transparenz der Organisation hinsichtlich ihrer Verpflichtungen, Maßnahmen und Ergebnisse. Darüber hinaus stehen die operative Umsetzung mit entwickelten Instrumenten, die Reproduzierbarkeit, die Bewertung des geschaffenen gemeinsamen Nutzens und der Innovationsgrad im Fokus. Weitere Informationen zur Bewerbung sind auf der offiziellen [Webseite der European Responsible Housing Initiative](#) verfügbar. (dv, gdw)

### Save-the-date: City Forum 2025

Vom 17.-19. Juni 2025 findet das Cities Forum in Krakau (Polen) statt. Diese zentrale Veranstaltung zur europäischen Stadtentwicklung wird von der Europäischen Kommission in Zusammenarbeit mit der Europäischen Stadtinitiative (EUI) organisiert und findet alle zwei Jahre statt. Sie richtet sich an politische Entscheidungsträger:innen, Vertreter:innen von Städten und Stadtplaner:innen, Forschende sowie alle, die an der Gestaltung nachhaltiger, innovativer und lebendiger Städte mitwirken möchten. Sie erwarten spannende Debatten mit hochrangigen Expert:innen, interaktive Workshops und inspirierende Exkursionen, bei denen innovative und nachhaltige Stadtentwicklungsprojekte vorgestellt werden. Mehr Informationen finden Sie in Kürze auf der [Webseite der Europäischen Kommission](#). (dv)