

Anlage 2

Städtebauliche Erneuerung (FRL StBauE vom 7. März 2022 – SMR)

hier: Hilfestellung für die beihilferechtliche Bewertung einzelner Vorhaben

Hinweis:

Da städtebauliche Sanierungsmaßnahmen üblicherweise im Allgemeinwohlinteresse liegen, können bei Vorliegen einer Beihilferelevanz in der Regel die Voraussetzungen des DAWI-Freistellungsbeschlusses / der DAWI-De-minimis-Verordnung erfüllt und auf diese Weise die Vereinbarkeit mit dem Beihilferecht hergestellt werden. Bei einigen Maßnahmen wird die AGVO oder die De-minimis-Verordnung die geeignetere Rechtsgrundlage darstellen.

| RI.ziff. | Maßnahme | Bewertung |
|----------|---|---|
| 6. | Ordnungsmaßnahmen (§ 147 des Baugesetzbuches) | |
| 6.1-6.6 | Ordnungsmaßnahmen | <p>Bei der beihilferechtlichen Bewertung ist zu unterscheiden, ob die Zuwendungen für Maßnahmen bzw. Infrastrukturen wirtschaftlicher oder nichtwirtschaftlicher Natur eingesetzt werden.</p> <p>Sofern ein wirtschaftlicher Bezug vorliegt, insbesondere bei der Weitergabe der Förderung an Dritte kann eine Beihilferelevanz nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Vereinbarkeit kann grundsätzlich über die Anwendung des DAWI-Freistellungsbeschlusses bzw. der DAWI-De-minimis-Verordnung hergestellt werden, da städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dem Allgemeinwohl dienen.</p> <p>In einigen Fällen wird es jedoch sinnvoller sein, die mitunter passenderen Freistellungstatbeständen der AGVO (bspw. Art. 56 Beihilfen für lokale Infrastruktur¹) anzuwenden:</p> |

¹ Nach Art. 56 Abs. 6 AGVO ist die sog. **Wirtschaftlichkeitslücke** der Investition in Höhe von 100% beihilfefähig. Diese wird aus der über den steuerlichen Abschreibungszeitraum ermittelten Differenz der Investitionskosten und des Betriebsgewinns der Maßnahme ermittelt. Der Betriebsgewinn der Investition wiederum ergibt sich aus der Differenz zwischen den abgezinsten Einnahmen und den abgezinsten Betriebskosten über den Abschreibungszeitraum der Investition, wenn die Differenz positiv ist. Zu den Betriebskosten zählen Kosten wie Personal-, Material-, Fremdleistungs-, Kommunikations-, Energie-, Wartungs-, Miet- und Verwaltungskosten, nicht aber die Abschreibungs- und Finanzierungskosten, wenn sie durch die Investitionsbeihilfe gedeckt werden.

| RI.ziff. | Maßnahme | Bewertung |
|----------|---|--|
| 7. | Baumaßnahmen (§ 148 des Baugesetzbuches) | |
| 7.2 | Baumaßnahmen privater Eigentümer (Dritter) | In der Regel werden diese Maßnahme als beihilferelevant einzustufen sein, wenn diese im Zusammenhang mit einer wirtschaftlichen Tätigkeit stehen (bspw. Bau von Parkplätzen für Anwohner). Die Vereinbarkeit mit dem Beihilferecht kann abhängig von der jeweiligen Maßnahme einen Freistellungstatbestand der AGVO (z. B. Art. 56 Beihilfen für lokale Infrastrukturen), DAWI-Freistellungsbeschluss bzw. DAWI-De-minimis-VO bei Projekten mit Allgemeinwohlbezug (z. B. Pflegeheim) oder De-minimis-VO bei Projekten bis 200 T€ in drei Steuerjahren hergestellt werden |
| 7.3 | Baumaßnahmen der Gemeinde | |
| 7.3.1 | Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (§ 148 Baugesetzbuch) sind öffentlichen Zwecken dienende Anlagen und deren Einrichtungen, die eine <u>Gemeinde</u> oder an deren Stelle ein <u>anderer Träger</u> schafft, um die soziale, kulturelle, sportliche oder verwaltungsmäßige Betreuung der Bewohner zu gewährleisten. | Kernpunkt der nachfolgend beihilferechtlichen Bewertung der Beispiele ist die Frage, ob eine Infrastruktur nichtwirtschaftlich oder wirtschaftlich genutzt wird. |
| | Schulen, Schulsportanlagen, Schulsportaußenanlagen Kindertageseinrichtungen | Gemäß der Rz. 28 – 32 NoA ² wird die „innerhalb des nationalen Bildungssystems organisierte öffentliche Bildung, die vom Staat finanziert und beaufsichtigt wird“, als nicht wirtschaftliche Tätigkeit angesehen. Maßnahmen in diesem Bereich können daher im Regelfall aus der Anwendung des Beihilferechtes fallen. |

Durch Abzinsung der Einnahmen und Betriebskosten unter Verwendung eines geeigneten Abzinsungssatzes wird gewährleistet, dass ein angemessener Gewinn erzielt werden kann.

² NoA = sogenannten „Notion of Aid“ Bekanntmachung der Kommission zum Begriff der staatlichen Beihilfe im Sinne des Artikel 107 Absatz 1 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Kommission

| RI.ziff. | Maßnahme | Bewertung |
|----------|--|--|
| | Altenbegegnungsstätten | <p>Gem. Rz. 196 NoA vertritt die KOM bei Maßnahmen mit rein lokaler Auswirkung die Auffassung, dass diese aus dem Anwendungsgebiet des Beihilferecht herausfallen können. Wichtig ist, dass die Dienstleistung nur in einem geografisch begrenzten Gebiet angeboten wird und es unwahrscheinlich ist, dass Kunden aus einem anderen Mitgliedsstaat angezogen werden. Zudem darf die Maßnahme nicht mehr als marginale Auswirkungen auf grenzüberschreitende Investitionen oder die Niederlassung von Unternehmen in anderen Mitgliedsstaaten haben.</p> <p>Für Baumaßnahmen von Altenbegegnungsstätten wird dies regelmäßig zutreffend sein, so dass diese als beihilfefrei eingestuft werden können. Hinweis: In der Förderpraxis ist allerdings der Einzelfall anhand der Marktkennntnis vor Ort zu bewerten.</p> <p>Sofern die Bewertung kein eindeutiges Ergebnis ergibt – insbesondere bei anderen (nicht-kommunalen) Trägern – ist es ggf. rechtssicherer auf DAWI / DAWI-De-minimis auszuweichen und somit die Vereinbarkeit mit dem Beihilferecht herzustellen.</p> |
| | Kommunale Verwaltungsgebäude Andere Gebäude mit Publikumsverkehr Rathaus | <p>Verwaltungsgebäude werden im Regelfall nichtwirtschaftlich genutzt. Bauliche Maßnahmen werden daher als nicht beihilferelevant einzustufen sein. Vorsicht ist geboten, wenn Teile des Gebäudes bspw. durch Vermietung und Verpachtung wirtschaftlich genutzt werden:</p> <p>Im Fall einer gemischt genutzten Infrastruktur können die Baumaßnahmen dennoch aus dem Anwendungsbereich des Beihilferechtes herausfallen, wenn die Infrastruktur fast ausschließlich nichtwirtschaftlich genutzt wird und die wirtschaftliche Nutzung eine reine Nebentätigkeit darstellt. Davon ist auszugehen, wenn die gleichen Produktionsfaktoren eingesetzt werden und die wirtschaftliche Nebentätigkeit im Umfang (nicht mehr als 20% der Haupttätigkeit) begrenzt ist. Darüber hinaus ist die KOM der Auffassung, dass übliche Zusatzleistungen (wie bspw. Restaurant, Shop und Bezahlparkplätze eines Museums) von fast ausschließlich nichtwirtschaftlich genutzten Infrastrukturen sich in der Regel nicht auf den Handel zwischen den Mitgliedsstaaten auswirken und demzufolge deren Finanzierung als beihilfefrei gewertet werden können. (vgl. Rz. 207 NoA).</p> <p>Voraussetzung für die Bewertung ist, dass der wirtschaftliche und nichtwirtschaftliche Bereich buchhalterisch voneinander getrennt sind.</p> <p>Im Regelfall wird die Beihilferelevanz auch aufgrund der fehlenden potenziellen Handelsbeeinträchtigung (da nur rein lokal) verneint werden können. Für eine abschließende Beurtei-</p> |

| RI.ziff. | Maßnahme | Bewertung |
|----------|---|---|
| | | <p>lung in diesem Fall sind jedoch Kenntnisse des örtlichen Marktumfeldes erforderlich.</p> <p>Eine Vereinbarkeit mit dem Beihilferecht kann über die AGVO über Art. 53 (Beihilfen für Kultur), Art. 55 (Beihilfen für Sportinfrastrukturen und multifunktionale Einrichtungen) oder Art. 56 (Beihilfen für lokale Infrastruktur) AGVO oder ggf. auch über den DAWI-Freistellungsbeschluss oder die DAWI-De-minimis bzw. die De-minimis-Verordnung hergestellt werden.</p> |
| | Stadtbücherei | <p>Bibliotheken zählen gem. Rz. 33 NoA zum Kultur- und damit zum staatlichen Kernbereich. Unter Berücksichtigung der besonderen Merkmale der Tätigkeiten im Bereich der Kultur können diese Tätigkeiten meist nur auf nichtkommerzielle Art und Weise durchgeführt werden und sind daher nichtwirtschaftlicher Natur. Die öffentliche Unterstützung der Bibliotheken fällt demnach nicht unter die Anwendung des Beihilfenrechts.</p> <p>Bibliotheken bieten ihre Dienstleistungen öffentlich und in der Regel unentgeltlich ihren Nutzern an. Allen potenziellen Nutzer wird ein diskriminierungsfreier und transparenter Zugang gewährt. Auch wenn ggf. eine Nutzungsgebühr erhoben wird, die nur einen Teil der tatsächlichen Kosten deckt, ändert dies nichts an der nichtwirtschaftlichen Natur der Aktivität.</p> |
| | Sportstätten für die Allgemeinheit Spielplätze | <p>Sport- und Freizeiteinrichtungen mit überwiegend lokalem Einzugsgebiet, die kaum für Kunden oder Investitionen aus anderen Mitgliedsstaaten von Interesse sein dürften, werden im Regelfall als beihilfefrei zu werten sein (vgl. Rz. 197 NoA).</p> <p>Baumaßnahmen für Spielplätze unterliegen aufgrund des fehlenden wirtschaftlichen Charakters der Tätigkeit ebenfalls nicht der Anwendung des Beihilfenrechts.</p> |
| | Versammlungsräume (bspw. Stadthalle) Begegnungsstätten (bspw. Stadtteilhaus) | <p>Bei der beihilferechtlichen Bewertung ist darauf zu achten, wie diese Räumlichkeiten genutzt werden sollen. Sofern es sich um allgemeine unentgeltliche Informations- oder anderweitige Veranstaltung für Privatpersonen handelt, kann davon ausgegangen werden, dass es sich hierbei um nichtwirtschaftliche Aktivitäten handelt. Zuwendungen für diesen Bereich wären dann beihilfefrei.</p> <p>Sollten darüber hinaus die Räumlichkeiten an externe Dritte für Veranstaltungen vermietet werden (kommerzielle Nutzung), sind die Regelungen für gemischtgenutzte Infrastrukturen (siehe Ausführungen zu Verwaltungsgebäuden) zu berücksichtigen. Bei einer Nutzung hauptsächlich für Veranstaltungen lokaler Nutzer kann auch eine potenzielle Handelsbeeinträchtigung vorliegen.</p> |

| RI.ziff. | Maßnahme | Bewertung |
|----------|--|---|
| | | <p>gung verneint werden, sodass auch in diesem Fall die Förderung beihilfefrei erfolgen kann.</p> <p>Kann eine Beihilferelevanz aufgrund fehlender Kenntnisse der Nutzungsverhältnisse (wirtschaftlich – nichtwirtschaftlich) bzw. des örtlichen Marktes hinsichtlich der Beurteilung einer möglichen Handelsbeeinträchtigung nicht verneint werden, ist es rechtssicherer die Vereinbarkeit mit dem Beihilferecht über die Freistellungstatbestände Art. 53 (Beihilfen für Kultur), Art. 55 (Beihilfen für Sportinfrastrukturen und multifunktionale Einrichtungen) oder Art. 56 (Beihilfen für lokale Infrastruktur,) AGVO herzustellen.</p> |
| | Kirchen und vergleichbare Sakralgebäude | <p>Die Baumaßnahmen werden im Regelfall als beihilfefrei einzuordnen sein, da die Einrichtungen ausschließlich nichtwirtschaftlich (Gottesdienste, etc.) genutzt werden. Gelegentliche wirtschaftliche Tätigkeiten, wie eintrittspflichtige Orgelkonzerte oder bezahlte Führungen, dürften kaum Nutzer oder Besucher dazu veranlassen, diese Angebote statt ähnlicher Angebote in anderen Mitgliedsstaaten zu nutzen, so dass die KOM in diesen Fällen von einer Beihilfefreiheit der Maßnahmen ausgeht. (vgl. Rz. 197 b) NoA)</p> <p>Ausnahme: Zuwendungen an große und renommierte Einrichtungen (bswp. Dresdner Frauenkirche).</p> |
| | Einrichtungen des Landkreises: Verwaltungsgebäude, Schulen, | siehe Ausführungen zu Verwaltungsgebäuden bzw. Schulen |
| | Volkshochschulen | <p>Die Kommission geht davon aus, dass die Tätigkeiten der VHS grundsätzlich zum staatlichen Bildungsauftrag zählen. Soweit die zum staatlichen Bildungsauftrag zählenden Angebote überwiegend staatlich finanziert werden, sei die Finanzierung beihilfefrei (keine wirtschaftliche Tätigkeit). Unabhängig davon sei jedenfalls auch das Tatbestandsmerkmal der Beeinträchtigung des innergemeinschaftlichen Handels regelmäßig nicht erfüllt. Beihilferelevanz dürfte demnach nur vereinzelt in Ausnahmefällen bestehen (etwa bei Fortbildungsangeboten für Unternehmen, soweit diese geeignet sind, den innergemeinschaftlichen Handel zu beeinträchtigen). In diesen Fällen wäre die übliche buchhalterische Trennung erforderlich.</p> |
| | Musikschulen | Musikschulen der LK und Kommunen (keine privaten Musikschulen) können dem Bildungsbereich (staatlicher Kernbereich) zugeordnet werden. (vgl. Rz. 28 – 33 NoA) Entsprechende |

| RI.ziff. | Maßnahme | Bewertung |
|-----------|---|--|
| | | bauliche Maßnahmen sind daher als beihilfefrei zu werten. |
| | Schwimmbäder, Hallenbäder, etc. | Sport- und Freizeiteinrichtungen mit überwiegend lokalem Einzugsgebiet, die kaum für Kunden oder Investitionen aus anderen Mitgliedsstaaten von Interesse sein dürften, werden im Regelfall als beihilfefrei zu werten sein (vgl. Rz. 197 NoA). |
| 7.3.1 | Privatwirtschaftlich nutzbare Anlagen (Gemeinbedarf) | Hierbei ist im Regelfall von einer wirtschaftlichen Tätigkeit und damit von einer Beihilferelevanz auszugehen. In Abhängigkeit der jeweiligen Maßnahme kann eine Vereinbarkeit über die AGVO (bspw. Wohnungsbau, entgeltlich genutzte Parkplätze Art. 56 AGVO), bei kleineren Projekten über die De-minimis-VO und bei Maßnahmen mit eindeutig sozialem Bezug (bspw. Sozialer Wohnungsbau, Alten- und Studentenwohnheime) über den DAWI-Freistellungsbeschluss/DAWI-De-minimis-VO hergestellt werden. |
| 7.5 | Sicherungsmaßnahmen | siehe analog Ziff. 7.2 |
| 8. | Stadtumbaumaßnahmen nach § 171a Abs. 3 Nr. 5 des Baugesetzbuches | |
| 8.1 | Rückbau von Wohngebäuden | <p>Es ist vertretbar, die Rückbaumaßnahmen als beihilfefrei einzustufen, wenn sie keine wirtschaftliche Tätigkeit begünstigen, die noch am Markt ist.</p> <p>Folgende Voraussetzungen müssen vorliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die durch den Rückbau erhaltenen Freiflächen werden nicht (mehr) wirtschaftlich genutzt (diese Forderung ist bereits in der Förderrichtlinie verankert und ist im Förderbescheid durch eine Zweckbindung von 10 Jahren zu beauftragen). – Es besteht im Sinne des Verursacherprinzips keine rechtliche Verpflichtung des Eigentümers zum Abriss. Dies ist dann gegeben, wenn die Rückbaumaßnahme im Rahmen von stadtplanerischen Aufwertungszielen erfolgt und nicht der Beseitigung von Umweltschäden dient. – Die nicht mehr vermieteten also nicht mehr wirtschaftlich genutzten und zum vollständigen Rückbau vorgesehenen Objekte werden inhaltlich und buchhalterisch von den wirtschaftlich genutzten Flächen / Objekten getrennt. <p>Sollten diese Voraussetzungen nicht vorliegen, dann ist von einer Beihilferelevanz der Maß-</p> |

| RI.ziff. | Maßnahme | Bewertung |
|----------|--|---|
| | | nahmen auszugehen. Die Herstellung der Vereinbarkeit mit dem Beihilferecht ist dann einzel-fallabhängig nach den Vorgaben des DAWI-Freistellungsbeschlusses, der DAWI-De-minimis-Verordnung, der De-minimis-Verordnung oder des Art. 56 (Beihilfen für lokale Infrastrukturen) AGVO zu prüfen |
| 8.2 | Rückführung der städtischen Infra- struktur | <p>Bei der beihilferechtlichen Bewertung kommt es auf die Art (wirtschaftliche / nichtwirtschaftliche) der Nutzung an (vgl. Rz. 199 ff. NoA).</p> <p>Es ist vertretbar, die vollständige Rückführung als beihilfefrei einzustufen, wenn sie keine wirtschaftliche Tätigkeit begünstigt, die noch am Markt ist.</p> <p>Folgende Voraussetzungen müssen vorliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die durch die Rückführung erhaltenen Freiflächen werden nicht (mehr) wirtschaftlich genutzt. – Es besteht im Sinne des Verursacherprinzips keine rechtliche Verpflichtung des Eigentümers zum Abriss. Dies ist dann gegeben sein, wenn die Rückführungsmaßnahme im Rahmen von stadtplanerischen Aufwertungsziele erfolgt und nicht der Beseitigung von Umweltschäden dient. – Die nicht mehr vermieteten also nicht mehr wirtschaftlich genutzten und zur vollständigen Rückführung vorgesehenen Objekte werden inhaltlich und buchhalterisch von den wirtschaftlich genutzten Flächen / Objekten getrennt. <p>Sollten diese Voraussetzungen nicht vorliegen, dann ist von einer Beihilferelevanz der Maßnahmen auszugehen. Die entgeltliche Bereitstellung von Energiedienstleistungen i. R. der Nutzung einer Energieinfrastruktur könnte dann ggf. über Art. 48 AGVO (Investitionsbeihilfen in Energieinfrastruktur; siehe (Rz. 217 NoA) gefördert werden. Die wirtschaftliche Nutzung einer sozialen Infrastruktur müsste in Abhängigkeit der jeweiligen Maßnahme bewertet werden.</p> |

Legende:

| | |
|------|---|
| AGVO | Allgemeine Gruppenfreistellungsverordnung |
| DAWI | Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse |

Rechtsgrundlagen:

- Verordnung (EU) Nr. 1407/2013 der Kommission vom 18. Dezember 2013 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen (ABl. L 352 vom 24. Dezember 2013, S. 1), die zuletzt durch die Verordnung (EU) Nr. 2020/972 der Kommission vom 2. Juli 2020 (ABl. L 215 vom 2. Juli 2020 (ABl. L 2015 vom 7. Juli 2020, S. 1) geändert worden ist (**De-minimis-Verordnung**),
- Verordnung (EU) Nr. 360/2012 der Kommission vom 25. April 2012 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen an Unternehmen, die Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse erbringen (ABl. L 114 vom 26. April 2012, S. 8), die zuletzt durch die Verordnung (EU) Nr. 2020/1474 der Kommission vom 13. Oktober 2020 (ABl. L 337 vom 14. Oktober 2020, S.1) geändert worden ist (**DAWI-De-minimis-VO**), - Beschluss der Kommission vom 20. Dezember 2011 über die Anwendung von Artikel 106 Absatz 2 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf staatliche Beihilfen in Form von Ausgleichsleistungen zugunsten bestimmter Unternehmen, die mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse betraut sind (ABl. L 7 vom 11. Januar 2012, S. 3) (DAWI-Freistellungsbeschluss),
- Verordnung (EU) Nr. 651/2014 der Kommission vom 17. Juni 2014 zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (ABl. L 187 vom 26. Juni 2014, S. 1, L 283 vom 27. September 2014, S. 65), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2021/1237 der Kommission vom 23. Juli 2021 (ABl. L 270 vom 29. Juli 2021, S. 39) geändert worden ist (**AGVO**),