



Amt der Bgld. Landesregierung, Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt

Finanzmarktaufsicht (FMA)
Praterstrasse 23
1020 Wien

Eisenstadt, am 07.03.2023
Sachb.: Mag.^a Simone Laky
Tel.: +43 57 600-2224
Fax: +43 57 600-61884
E-Mail: post.vdl@bgld.gv.at

Zahl: VDL/L.B661-10014-3-2023

**Betreff: Verordnung, mit der die Kreditinstitute-
Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung und die Vermögens-,
Erfolgs- und Risikoausweis-Verordnung geändert werden; Stellungnahme**

Bezug: GZ.FMA-LE0001.210/0003-INT/2023

Zu dem mit obbez. Schreiben übermittelten Verordnungsentwürfen wird wie folgt Stellung genommen:

Zu Artikel 1 Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung – KIM-V:

Zu Z 1 (§ 2 Abs. 2):

Die im Entwurf vorgesehene Normierung der Ausnahme der Zwischenfinanzierungen vom Anwendungsbereich der KIM-V wird begrüßt.

Zu Z 3 (§ 3 Z 4):

In § 2 Abs. 2 des Entwurfs der KIM-V ist vorgesehen, Zwischenfinanzierungen vom Anwendungsbereich der Maßnahmen der KIM-V auszunehmen.

Bei Zwischenfinanzierungen soll es sich gemäß § 3 Z 4 lit. b der KIM-V um eine private Wohnimmobilienfinanzierung mit einer vereinbarten Laufzeit von höchstens zwei Jahren handeln, bei denen das Kreditinstitut mit dem Kreditnehmer vereinbart hat, die Kreditsumme aus einer Förderung für den Bau oder Erwerb von Wohnimmobilien zu tilgen, die als Geldleistung gewährt wird und vom Kreditnehmer nicht zurückzuzahlen ist (Zuschuss) (sublit. aa), die von einem Rechtsträger im Sinne des Art. 112 Buchstabe a bis c der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 gewährt

wird und (sublit. bb) für die der Kreditnehmer zum Zeitpunkt der Auszahlung der Zwischenfinanzierung über eine verbindliche Förderzusage auf Gewährung und Auszahlung der Förderung verfügt (sublit. cc).

Diese Einschränkung auf nicht rückzahlbare Zuschüsse ist aus Sicht des Landes Burgenland zu eng, vielmehr sollten auch Zwischenfinanzierungen für direkte Wohnbauförderungskredite der Länder vom Anwendungsbereich der Maßnahmen der KIM-V ausgenommen werden; dies da sowohl direkte Wohnbauförderungskredite wie auch Zuschüsse nicht gesamthaft, sondern in Tranchen ausbezahlt werden.

Das führt in weiterer Folge dazu, dass Kreditnehmer zur Deckung finanzieller Aufwände für Wohnbauprojekte oftmals gezwungen sind, Vorfinanzierungen durch die Kreditinstitute in Anspruch zu nehmen. Im Burgenland wird das Wohnbauförderdarlehen nach erstrangiger grundbücherlicher Sicherstellung zu 30 % bei Fertigstellung „Keller oder Bodenplatte“ und zu 60 % bei Fertigstellung „Rohbau“ und 10 % nach Baufertigstellung ausbezahlt. Die Auszahlung der Wohnbauförderdarlehen ist im Regelfall nach zwei Jahren abgeschlossen, kann in begründeten Einzelfällen aber bis zu drei Jahre in Anspruch nehmen.

Die Zwischenfinanzierung stellt jedenfalls nur eine temporäre Schuld dar, unabhängig davon, ob die Tilgung durch Zuschüsse oder durch Wohnbauförderungskredite erfolgt.

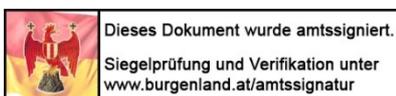
Im Weiteren erfolgt die Gewährung eines Wohnbauförderungskredites nur nach entsprechender grundbücherlicher Sicherstellung, weshalb das in der Begründung angesprochene Schuldnerausfallrisiko nur sehr eingeschränkt besteht.

Die Berücksichtigung von direkten Wohnbauförderungskrediten im Rahmen der Zwischenfinanzierung ist für das Land Burgenland daher sehr wichtig, weshalb angeregt wird, die Wortfolge „und vom Kreditnehmer nicht zurückzuzahlen ist (Zuschuss)“ in § 3 Z. 4 lit. b sublit. aa KIM-V ersatzlos zu streichen.

Um auch begründete Einzelfälle abzudecken, wird ebenfalls zusätzlich angeregt, die Höchstlaufzeit in § 3 Z 4 KIM-V von zwei auf drei Jahre auszuweiten.

Mit freundlichen Grüßen!

Für die Landesregierung:
Der Abteilungsvorstand:
Dr. Florian Philipitsch LL.M.



Amt der Burgenländischen Landesregierung • A-7000 Eisenstadt • Europaplatz 1
Telefon +43 57 600-0 • Fax +43 2682 61884 • E-Mail anbringen@bgld.gv.at
www.burgenland.at • Datenschutz <https://www.burgenland.at/datenschutz>