

Begründung

Allgemeiner Teil

Mit dieser Verordnung wird die der FMA eingeräumte Verordnungsermächtigung gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Bausparkassengesetzes (BSpG), BGBl. Nr. 532/1993, zuletzt geändert durch das Bundesgesetz BGBl. I Nr. 199/2021, ausgeübt. Gemäß dieser Verordnungsermächtigung ist die FMA ermächtigt, zur Sicherung der Erfüllung der Verpflichtungen der Bausparkassen gegenüber ihren Gläubigern und einer ausreichenden Zahlungsbereitschaft Verordnungen zu erlassen. Die FMA hat dabei das volkswirtschaftliche Interesse an einer funktionsfähigen Wohnbaufinanzierung zu beachten.

Mit dieser Novelle sollen die zuletzt 2019 angehobenen Darlehenshöchstgrenzen in der Bausparkassenverordnung (BSpkV), BGBl. II Nr. 355/2009, in der Fassung der Verordnung BGBl. II Nr. 52/2019, angehoben werden, um den seither gestiegenen Lohn- und Preisniveaus einschließlich der gestiegenen Wohnimmobilienpreise Rechnung zu tragen. Konkret betreffen diese Erhöhungen den Höchstbetrag der von einem Bausparer erlangbaren Bauspardarlehen (§ 1 Abs. 1 BSpkV), den Schwellenwert betreffend Großbausparverträge (§ 2 Abs. 1 BSpkV) und die Höchstgrenze betreffend Darlehen ohne Besicherung (§ 5 BSpkV). Darüber hinaus erfolgten Verweisanpassungen.

Durch die Anhebungen soll den gestiegenen Lohn- und Preisniveaus einschließlich der gestiegenen Wohnimmobilienpreise in Österreich Rechnung getragen werden, die sich beispielsweise auch in der Entwicklung des Verbraucherpreisindex widerspiegeln. Damit liegt die Anhebung der Beträge im volkswirtschaftlichen Interesse an einer funktionsfähigen Wohnbaufinanzierung gemäß § 11 Abs. 1 BSpG. Aus Aufsichtssicht ist bei der Anhebung insbesondere auf die nachhaltige Leistbarkeit der Darlehen abzustellen, weswegen bei der Festlegung der konkreten Höhe auch die Einkommensentwicklung (auf Basis des Tariflohnindex der Statistik Austria zur Messung der Lohn- und Gehaltsentwicklung) berücksichtigt wurde.

Besonderer Teil

Zu Z 1 (§ 1 Abs. 1):

Durch die Bestimmung soll der Höchstbetrag der von einem Bausparer insgesamt erlangbaren Bauspardarlehen (§ 1 Abs. 1 BSpkV) erhöht werden.

Zu Z 2 (§ 2 Abs. 1):

Parallel zur Anhebung des Höchstbetrages der von einem Bausparer insgesamt erlangbaren Bauspardarlehen gemäß § 1 Abs. 1 BSpkV soll die Definition von „Großbausparverträgen“ (§ 2 Abs. 1 BSpkV) angepasst werden.

Zu Z 3 (§ 5):

Die Regelung zielt auf eine Anpassung des Betrages ab, bis zu dem die Bausparkassen im Einzelfall Darlehen ohne Besicherung gewähren dürfen (§ 5 BSpkV). Die Anhebung dieser Darlehenskategorie ist mit 5 000 Euro begrenzt, es ergibt sich daher ein neuer Maximalbetrag für ein Darlehen ohne Besicherung von 35 000 Euro. Die Begrenzung dient dazu, allfällige mit nicht besicherten Darlehen verbundene (höhere) Kreditrisiken von vornherein hintanzuhalten. Andererseits sollen durch die Erhöhung aber auch Bausparer (Darlehensnehmer), die nur ein unbesichertes „Kleinbauspardarlehen“ aufnehmen möchten, von der Anpassung der Darlehenshöchstgrenzen in der BSpkV profitieren. Die gewählte Höhe der Anpassung berücksichtigt daher sowohl das besondere Kreditrisiko in Zusammenhang mit unbesicherten Darlehen einerseits wie auch das volkswirtschaftliche Interesse an einer funktionsfähigen Wohnbaufinanzierung betreffend „Kleinbauspardarlehen“ andererseits.

Zu Z 4 (§ 8):

Verweisanpassungen.