



Amtssigniert. SID2023031110668
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Amt d. Tiroler Landesreg., Eduard-Wallnöfer-Platz 3, 6020 Innsbruck, Österreich

An die
Österreichische Finanzmarktaufsicht

p.a. begutachtung@fma.gv.at

Amt der Tiroler Landesregierung
Abteilung Verfassungsdienst

Dr. Marold Tachezy
Eduard-Wallnöfer-Platz 3
6020 Innsbruck
+43 512 508 2210
verfassungsdienst@tirol.gv.at
www.tirol.gv.at

Informationen zum rechtswirksamen Einbringen und
Datenschutz unter www.tirol.gv.at/information

Geschäftszahl – beim Antworten bitte angeben

VD-560/307-2023

Innsbruck, 10.03.2023

Zu Zl. FMA-LE0001.210/0003-INT/2023

**Verordnung der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA), mit der die Kreditinstitute-
Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung und die Vermögens-, Erfolgs- und
Risikoausweis-Verordnung geändert werden;
Stellungnahme**

Zum oben angeführten Verordnungsentwurf wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Mit der gegenständlichen Novelle wird vorgesehen, dass Zwischenfinanzierungen vom Anwendungsbereich der Maßnahmen der KIM-V (insbesondere Schuldendienstquote) ausgenommen werden. Diese Änderung wird ausdrücklich begrüßt, da dadurch die bislang gängige praktische Abwicklung von Finanzierungen von Wohnimmobilien wieder ermöglicht wird und das systemische Risiko aus der privaten Wohnimmobilienfinanzierung wohl nicht steigt.

Zur Begrenzung der Laufzeit auf zwei Jahre wird angeregt den Zeitraum auf zumindest drei Jahre zu erhöhen. Den Erläuterungen ist zu entnehmen, dass „ein ausreichend langer Zeitraum zu wählen ist, der es einer Familie ermöglicht, ein Eigenheim zu errichten und zu beziehen“. Die praktische Erfahrung zeigt, dass diesbezüglich zwei Jahre zu kurz bemessen sind.

Es wird eindringlich ersucht, die Ausnahmebestimmung des § 3 Z1 lit. d KIM-V auch auf Kreditabspaltungen anzuwenden. Das Tiroler Wohnbauförderungsgesetz 1991 sieht als Voraussetzung für die (Banken)Finanzierung eines geförderten Vorhabens vor, dass der Kreditgeber bei Gewährung einer Förderung für die Errichtung von Eigentumswohnungen einer entsprechenden Aufteilung des Pfandrechtes auf die Anteile der einzelnen Wohnungseigentümer zustimmen muss (§ 6 Abs. 5 Z 5 TWFG 1991).

Eine einschränkende Auslegung der KIM-V verhindert die Schaffung von Eigentum. Im Hinblick darauf, dass der gemeinnützige und geförderte Wohnbau durch strenge Regelungen im Förderungs- bzw. Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht preisdämpfend wirkt und damit das systemische Risiko auch einschränkt, wird eine Auslegung der KIM-V derart, dass Kreditabspaltungen ausgenommen sind, als vertretbar erachtet.

Für die Landesregierung:

i.V. Mag. Soder
Landesamtsdirektor-Stellvertreterin

Abschriftlich

An

die Abteilungen

Wohnbauförderung zu Zl. WBF-64/4968-2023 vom 9. März 2023

Finanzen

Wirtschaftsstandort, Digitalisierung und Wissenschaft

das Sachgebiet

Gewerberecht zur E-Mail vom 9. März 2023 (Mag. Watzdorf)

zur gefälligen Kenntnisnahme übersandt.