

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, in der Fassung des Bundesgesetzes 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 mit 10. Februar 2022 angehobenen Darlehenshöchstgrenzen in der Bausparkassenverordnung (BSpkV), BGBl. II Nr. 355/2009, in der Fassung der Verordnung BGBl. II Nr. 53/2022, angehoben werden, um den seither angestiegenem Lohn- und Gehaltsniveau in Österreich Rechnung zu tragen. Konkret betrifft diese Erhöhung den Höchstbetrag der von einem Bausparer insgesamt erlangbaren Bauspardarlehen (§ 1 Abs. 1 BSpkV), eine Erhöhung des Schwellenwertes betreffend Großbausparverträge (§ 2 Abs. 1 BSpkV) und eine Erhöhung der Höchstgrenze betreffend Darlehen ohne Besicherung (§ 5 BSpkV).

Neben der Entwicklung des allgemeinen Preisniveaus, die sich beispielsweise im Verbraucherpreisindex widerspiegelt, ist aus Aufsichtssicht 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. Die Anhebung der Beträge im Ausmaß der Veränderung des Tariflohnindex liegt im volkswirtschaftlichen Interesse an einer funktionsfähigen Wohnbaufinanzierung gemäß § 11 Abs. 1 BSpG. Hingegen ist die Entwicklung der Immobilienpreise alleine für die Frage der nachhaltigen Leistbarkeit der Darlehen nicht entscheidend.

Die Änderungen treten mit dem auf die Kundmachung folgenden Tag in Kraft.

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 um insgesamt 5 000 Euro ergibt einen neuen Maximalbetrag für ein Darlehen ohne Besicherung von 40 000 Euro. Die Begrenzung dient einerseits 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.