

Finanzmarktaufsicht (FMA)  
Praterstraße 23  
1020 Wien  
E-Mail: [begutachtung@fma.gv.at](mailto:begutachtung@fma.gv.at)

Auskunft:  
MMag. Stefanie Fußenegger  
T +43 5574 511 20213

Zahl: PrsG-352-2/BG-319

Bregenz, am 16.05.2024

Betreff: Verordnung, mit der die Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-  
Verordnung geändert wird  
Entwurf; Stellungnahme  
Bezug: Schreiben vom 30. April 2024, GZ. FMA-LE0001.210/0003-INT/2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Betreff genannten Verordnungsentwurf wird Stellung genommen wie folgt:

Die Einführung eines institutsbezogenen Ausnahmekontingents in Höhe von 20 % der Neukreditvergabe und die Aufhebung der kennzahlspezifischen Ausnahmekontingente wird begrüßt.

Es wird aber darauf hingewiesen, dass sich die Landeshauptleutekonferenz bereits mehrfach mit dieser Verordnung (KIM-V) und ihren negativen Auswirkungen insbesondere auf die Wohnbaufinanzierung, die Bau- und Bankenbranche beschäftigt hat. Mit Beschluss vom 03.11.2023 forderte die Landeshauptleutekonferenz den Bundesminister für Finanzen, das Finanzmarktstabilitätsgremium (FMSG) sowie die Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) auf, umgehend eine zielgerichtete Adaptierung und Lockerung dieser Verordnung für die Finanzierung von Wohnraum umzusetzen. Am 03.04.2024 forderte die Landeshauptleutekonferenz die Bundesregierung sogar auf, für eine rasche Aufhebung der KIM-V Sorge zu tragen.

Ebenso haben sich auch die Landesfinanzreferentenkonferenz sowie die Landeswohnbaureferentenkonferenz mit der Thematik beschäftigt. Mit zuletzt gefasstem Beschluss vom 12.10.2023 bekräftigte die Landesfinanzreferentenkonferenz ausdrücklich den

Beschluss der Landeswohnbaureferentenkonferenz vom 06.10.2023, welche einerseits den Beschluss der Landeshauptleutekonferenz vom 07.06.2023 bekräftigen, in welchem um Prüfung ersucht wird:

- ob Vorfinanzierungen gänzlich ausgenommen werden können und nur die Rückzahlungsrate für den Wohnbauförderungskredit in die Schuldendienstquote der KIM-V einfließt oder zumindest die maximale Dauer für Vor- und Zwischenfinanzierung in Konnex mit den Bestimmungen der Wohnbauförderungen der Länder über die Baufertigstellung von geförderten Wohnbauprojekten auf drei Jahre ausgeweitet werden können,
- ob Zuschüsse, Haftungen und Darlehen im Rahmen der Wohnbauförderung als Eigenmittel anerkannt werden können,
- ob Kredite, für die ein Land garantiert oder eine Bürge- und Zahlerhaftung übernimmt, als Eigenmittel anerkannt werden können und
- ob Sanierungskredite für bestimmte Wohnimmobilien bis zu einem Betrag von 200.000 Euro gänzlich ausgenommen werden können,

und ersuchen andererseits darüber hinaus eine Lockerung der KIM-V für die Finanzierung von Wohnraum für den Eigenbedarf und für den Bereich der Sanierung herbeizuführen oder die KIM-V vorerst auszusetzen oder gänzlich auslaufen zu lassen.

In den Erläuterungen zur gegenständlichen Verordnung wird jedoch ausgeführt, dass der Standardfall eine nachhaltige Kreditvergabe gemäß den Kriterien der KIM-V bleibt. Im Hinblick auf die oben angeführten Beschlüsse der Landeshauptleute, Landesfinanzreferenten sowie der Landeswohnbaureferenten wird die gegenständliche Novellierung als zu wenig weitreichend und damit als nicht ausreichend erachtet.

Freundliche Grüße

Für die Vorarlberger Landesregierung  
Die Landesstatthalterin

Dr. Barbara Schöbi-Fink

Nachrichtlich an:

1. Bundeskanzleramt, Ballhausplatz 2, 1010 Wien, E-Mail: [verfassungsdienst@bka.gv.at](mailto:verfassungsdienst@bka.gv.at)
2. Bundesministerium für Finanzen, Johannesgasse 5, 1010 Wien, E-Mail: [e-recht@bmf.gv.at](mailto:e-recht@bmf.gv.at)
3. Verbindungsstelle der Bundesländer, Schenkenstraße 4, 1010 Wien, E-Mail: [vst@vst.gv.at](mailto:vst@vst.gv.at)
4. Institut für Föderalismus, z. Hd. Herrn Dr. Peter Bußjäger, Adamgasse 17, 6020 Innsbruck, E-Mail: [institut@foederalismus.at](mailto:institut@foederalismus.at)
5. Amt der Burgenländischen Landesregierung, Landhaus, 7000 Eisenstadt, E-Mail: [post.lad@bgld.gv.at](mailto:post.lad@bgld.gv.at)
6. Amt der Kärntner Landesregierung, Arnulfplatz 1, 9021 Klagenfurt, E-Mail: [abt1.verfassung@ktn.gv.at](mailto:abt1.verfassung@ktn.gv.at)
7. Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten, E-Mail: [post.landnoe@noel.gv.at](mailto:post.landnoe@noel.gv.at)
8. Amt der Oberösterreichischen Landesregierung, Landhausplatz 1, 4021 Linz, E-Mail: [post@ooe.gv.at](mailto:post@ooe.gv.at)
9. Amt der Salzburger Landesregierung, Postfach 527, 5010 Salzburg, E-Mail: [landeslegistik@salzburg.gv.at](mailto:landeslegistik@salzburg.gv.at)
10. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Landhaus, 8011 Graz, E-Mail: [post@stmk.gv.at](mailto:post@stmk.gv.at)
11. Amt der Tiroler Landesregierung, Wilhelm-Greil-Straße 25, 6020 Innsbruck, E-Mail: [post@tirol.gv.at](mailto:post@tirol.gv.at)
12. Amt der Wiener Landesregierung, Rathaus, 1082 Wien, E-Mail: [post@md-r.wien.gv.at](mailto:post@md-r.wien.gv.at)
13. Abt. Finanzangelegenheiten (IIIa), Intern
14. Abt. Vermögensverwaltung (IIIb), Intern
15. Abt. Wohnbauförderung (IIIId), Intern
16. Abt. Allgemeine Wirtschaftsangelegenheiten (VIa), Intern