

ANTRAG

der Abgeordneten Kaufmann MAS, Sommer, Gepp MSc, Mag. Keyl

betreffend **Maßnahmen gegen die Wiedereinführung überschießender Kreditvergaberegeln im Wohnimmobiliensektor**

Die mit Ende Juni 2025 auslaufende Kreditinstitute-Immobilienfinanzierungsmaßnahmen-Verordnung (KIM-V) hat durch rigide Quotenvorgaben und umfangreiche Meldepflichten den Erwerb von Wohneigentum in Österreich massiv erschwert und damit die heimische Bauwirtschaft spürbar gebremst. Die Länderkonferenz der Landesfinanzreferentinnen und Landesfinanzreferenten hat in der Vergangenheit bereits mehrfach betont, dass bei einer Quote der notleidenden Kredite (NPL-Quote) von unter zwei Prozent im Wohnimmobiliensektor keine Rechtfertigung für derart restriktive Regulierungen vorliegt. Österreichische Kreditnehmerinnen und Kreditnehmer haben sich in der Vergangenheit bereits an Banken im nahegelegenen Ausland gewandt, was die österreichische Wirtschaft zusätzlich benachteiligt.

Im Rahmen der nunmehr angekündigten Novelle der Verordnung über Vermögens-, Erfolgs- und Risikoausweise (VERA-V) sowie der Ausarbeitung neuer FMA-Leitlinien zu Vergabestandards drohen nun allerdings beschwerliche Meldepflichten und faktisch neue Kreditstandards auf dem Umweg über die Bankaufsicht. Laut derzeitigem Entwurf sollen einerseits Vorgaben aus der KIM-Verordnung unverändert betreffend Begriffsbestimmungen und Berechnungsmethode in das Meldewesen der VERA-V übernommen und andererseits die Meldeintervalle von bisher halbjährlich auf zukünftig vierteljährlich umgestellt werden. Diese Anpassungen stellen deutliche Mehrbelastungen für die Banken und somit auch indirekt für die Kunden dar und widersprechen der von den Ländern geforderten Erleichterung des Zuganges zur Wohnbau- und Wohnimmobilienfinanzierung.

Diese Novelle der VERA-V läuft eindeutig dem Regierungsprogramm der österreichischen Bundesregierung entgegen, das eine Erleichterung beim Erwerb von leistbarem Wohnungseigentum als prioritäres Ziel festlegt. Im Regierungsprogramm 2025-2029 wurde die „Prüfung der Schaffung neuer Finanzierungsinstrumente für Wohnbauinvestitionen, um gezielt langfristige Darlehen, niedrige Fixzinsen und damit stabile Wohnkosten zu ermöglichen“ vereinbart.

Darüber hinaus widerspricht diese Novelle auch der Einschätzung des Finanzmarktstabilitätsgremium (FSMG), welches die verschärften Maßnahmen der KIM – V gemäß der aktuellen NPL - Quote für nicht mehr erforderlich hält.

Im Zuge der angekündigten Novelle der Vermögens-, Erfolgs- und Risikoausweis-Verordnung der Finanzmarktaufsichtsbehörde (VERA-V der FMA) darf es nun zu keinen der KIM-Verordnung gleichartigen, beschränkenden Vorgaben durch die Hintertür kommen. Eine evidenzbasierte Rückführung der Kreditvergabevorgaben auf das Niveau vor Inkrafttreten der KIM-V ist anzustreben.

Die Gefertigten stellen daher folgenden

A n t r a g:

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

„Die NÖ Landesregierung wird aufgefordert,

1. an die Bundesregierung heranzutreten, sich für eine evidenzbasierte Erleichterung des Erwerbs von leistbarem Eigentum sowie für eine Rücknahme der geplanten Überschreitungen in der Meldepflicht und der Quotenregelung einzusetzen sowie allfällige Maßnahmen der Finanzmarktaufsicht kritisch zu prüfen und
2. an den Bundesminister für Finanzen und die Finanzmarktaufsicht (FMA) heranzutreten und diese aufzufordern im Rahmen der VERA-Verordnung-Novelle sowie bei etwaigen FMA-Leitlinien keine der KIM-Verordnung vergleichbaren, überschießenden Regulierungen zu erlassen.“

Der Herr Präsident wird ersucht, diesen Antrag so rechtzeitig dem WIRTSCHAFTS- UND FINANZAUSSCHUSS zur Vorberatung zuzuweisen, sodass eine Behandlung in der Landtagssitzung am 12. Juni 2025 erfolgen kann.