



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Landtagspräsident

Landtag von Niederösterreich

Landtagsdirektion

Eing.: 21.08.2025

Zu Ltg.-732/XX-2025

F1-G-110/256-2025

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

E-Mail: post.f1@noel.gv.at

Fax: 02742/9005-15937 Bürgerservice: 02742/9005-9005

Internet: www.noe.gv.at - www.noe.gv.at/datenschutz

Bezug

Ltg.-732/XX-2025

Bearbeitung

Franz Oellerer

(0 27 42) 9005

Durchwahl

12428

Datum

19. August 2025

Betrifft

Maßnahmen gegen die Wiedereinführung überschießender Kreditvergaberegeln im Wohnimmobiliensektor; Beschluss des NÖ Landtags vom 12.06.2025; Mitteilung des Bundeskanzleramts; Stellungnahme des Bundesministeriums für Finanzen; Stellungnahme der Finanzmarktaufsichtsbehörde

Sehr geehrter Herr Präsident!

Der Landtag von Niederösterreich hat in seiner Sitzung am 12. Juni 2025 den Antrag des Wirtschafts- und Finanz-Ausschusses über den Antrag der Abgeordneten Christoph Kaufmann, MAS, Michael Sommer, Christian Gepp, MSc und Mag. Hubert Keyl betreffend Maßnahmen gegen die Wiedereinführung überschießender Kreditvergaberegeln im Wohnimmobiliensektor, Ltg.-732/XX-2025, zum Beschluss erhoben.

Dieser Beschluss wurde der NÖ Landesregierung zu Händen der Frau Landeshauptfrau zugestellt und von Herrn Landesrat DI Ludwig Schleritzko der Bundesregierung, dem Herrn Bundesminister für Finanzen und der Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) zur Kenntnis gebracht.

Das Bundeskanzleramt hat dazu mit Schreiben 2025-0.496.694 vom 3. Juli 2025 Folgendes mitgeteilt:

"Sehr geehrter Herr Landesrat!

Ihr Schreiben vom 23. Juni 2025, mit dem Sie einen Beschluss vom 12. Juni 2025 betreffend 'Maßnahmen gegen die Wiedereinführung überschießender Kreditvergaberegeln im Wohnimmobiliensektor' vorlegen, wurde dem Ministerrat in seiner Sitzung am 2. Juli 2025 zur Kenntnis gebracht.

Daraufhin wurde dieser dem zuständigen Bundesministerium für Finanzen zur weiteren Veranlassung übermittelt."

Das Bundesministerium für Finanzen hat dazu mit Schreiben 2025-0.514.408 vom 4. Juli 2025 folgende Stellungnahme abgegeben:

"Sehr geehrter Herr Landesrat,

Für die Übermittlung des Beschlusses des Landtags von Niederösterreich danke ich Ihnen herzlich und darf wie folgt dazu Stellung nehmen:

Konjunkturbelebende Maßnahmen sowie die Schaffung von Wohnraum sind selbstverständlich von großer Bedeutung. Die Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA) ist gemäß der Verfassungsbestimmung des § 1 Abs. 1 Finanzmarktaufsichtsbehördengesetz (FMABG) eine unabhängig und weisungsfrei agierende Behörde, die frei von direkter Einflussnahme der Politik die gesetzlich angeordneten Aufgaben erfüllt.

Ich ersuche daher um Verständnis dafür, dass die FMA im Rahmen ihrer gesetzlichen Verantwortung strikt an diese Grundsätze gebunden ist und freue mich auf den weiteren konstruktiven Austausch."

Die Finanzmarktaufsichtsbehörde hat dazu mit Schreiben FMA-SG23 5000/0073-CSA/2025 vom 10. Juli 2025 folgende Stellungnahme abgegeben:

"Sehr geehrter Herr Landesrat,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben, welches wir am 26. Juni erhalten haben, und möchten dazu folgendes festhalten:

Die Daten und unsere Analysen zeigen, dass der deutliche Rückgang der Neukreditvergabe bei privaten Wohnimmobilienfinanzierungen im Wesentlichen auf die mehrfachen Erhöhungen der Leitzinssätze durch die EZB zurückzuführen ist, die zeitgleich mit dem Inkrafttreten der KIM-V begannen. Das ist auch daran ersichtlich, dass die private Wohnimmobilienkreditvergabe, seit die Zinsen sinken, wieder stark ansteigt, obwohl die KIM-V noch bis zum 30. Juni 2025 in Kraft war.

Das am 26. Juni veröffentlichte Rundschreiben der FMA zur soliden Vergabe von privaten Wohnimmobilienkrediten wurde in Abstimmung mit dem FMSG erstellt und stellt eine Verbindung zwischen der vom FMSG publizierten Leitlinie, die fordert, dass die Kreditvergabe auch nach dem Auslaufen der KIM-V deren Standards genügen sollte, und dem geltenden Aufsichtsrecht, das jedenfalls eine solide Kreditvergabe verlangt, her. Für das Rundschreiben wurde eine öffentliche Begutachtung durchgeführt. Die zahlreichen Stellungnahmen wurden umfassend gewürdigt und auch teilweise berücksichtigt. Das Rundschreiben bringt mehr Flexibilität für die Kreditvergabe gegenüber der KIM-V. Banken können nunmehr von den Vorgaben der KIM-V abweichen, solange trotzdem eine solide Kreditvergabe gewährleistet ist.

Die in Ihrem Schreiben genannte VERA-Verordnung regelt hinsichtlich der privaten Wohnimmobilienfinanzierungen ausschließlich die Meldungen an die Aufsicht und hat auf die Kreditvergabestandards der Institute keine unmittelbare Auswirkung.

Das Ziel des Rundschreibens ist, wie jenes der KIM-V, die Prävention von hohen Ausfallraten und einer daraus entstehenden Bankenkrise.

Wie auch der Internationale Währungsfonds in seinem jüngsten Länderbericht zu Österreich festhält, sind die Kriterien der KIM-V nicht übertrieben, sondern 'consistent with international standards for prudent underwriting.'

(<https://www.imf.org/en/Publications/CR/Issues/2025/07/02/Austria-2025-Article-IV-Consultation-Press-Release-and-Staff-Report-568230>)"

Die NÖ Landesregierung beehrt sich, dies zu berichten.

NÖ Landesregierung
Dipl.-Ing. S c h l e r i t z k o
Landesrat