

II-3505 der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen des Nationalrates
XIV. Gesetzgebungsperiode

DER BUNDESMINISTER FÜR FINANZEN

Z. 11 0502/12-Pr.2/78

Wien, 1978 03 29

An den
Herrn Präsidenten
des Nationalrates

1621 IAB
1978 -03- 31
zu 1632/J

Parlament

1017

W i e n

Auf die Anfragen der Abgeordneten Kittl und Genossen vom 2. Feber 1978, Nr. 1632/J, betreffend Förderung und Leistungen des Bundes bei der Eigentumsbildung im Zusammenhang mit Bausparverträgen, zum Erwerb von Grundstücken für den Volkswohnungsbau, zum Erwerb von Eigentumswohnungen und Eigenheimen und Leistungen der Bausparkassen zur Finanzierung von Genossenschafts- und Mietwohnungen, beehre ich mich mitzuteilen:

Einleitend darf festgestellt werden, daß die vier österreichischen Bausparkassen vor allem in den letzten Jahren, insbesondere im Jahr 1977, trotz verminderter Bausparprämie für Bausparverträge, die ab dem 9. Juni 1976 abgeschlossen wurden, auf eine besonders günstige Geschäftsentwicklung zurückblicken konnten. Die ursprünglich erwartete rückläufige Tendenz des Abschlusses von neuen Bausparverträgen im Jahr 1977 konnte durch eine erhöhte Aktivität der Bausparkassen und die Erfassung neuer Bausparkunden weitgehend aufgefangen werden (Neuabschlüsse 1976: 431.903, 1977: 416.575).

Die vier österreichischen Bausparkassen verwalten derzeit bereits eine Bausparvertragsanzahl von 1,546.800,-- mit Vertragssummen von zusammen S 263,626,000.000,--. Die Bauspareinlagen betragen zum 31. Dezember 1977 S 42.645,000.000,--; die aushaftenden Bauspardarlehen und Zwischendarlehen S 41.606,000.000,--. Vor allem die Steigerung der Finanzierungsleistungen der Bausparkassen für den Wohnbau (Gesamtfinanzierungsleistung 1977 S 10,604.000.000,--, 1976 S 8.071,000.000,--) ist die bisher höchste seit Bestehen der Bausparkassen. Die Bausparkassen sind daher auch weiter in der Lage, ihren gesamtwirtschaftlichen, wohnungspolitischen, sozial- und eigentumspolitischen Aufgaben bestens nachzukommen.

./.

Zu 1):

Am 31. Dezember 1976 betrug der Bauspareinlagenstand bei allen vier österreichischen Bausparkassen 38.698,000.000,--, am 31. Dezember 1977 42.645,000.000,--. Die Steigerung der Bauspareinlagen betrug im Jahre 1976 7.445,000.000,-- und im Jahre 1977 3.947,000.000,--, wobei zu bemerken ist, daß ein beträchtlicher Teil der zum Jahresende 1977 gekündigten Bausparguthaben vereinbarungsgemäß erst am 2. Jänner 1978 überwiesen wurde, wodurch sich die Steigerung dieses Jahres stark reduziert. Dabei muß aber berücksichtigt werden, daß im Jahr 1977 rund 10 Mrd. Bauspareinlagen, die aus den Verträgen des Bausparbooms 1972 resultieren, zurückgezahlt wurden.

Zu 2):

Am 31. Dezember 1976 bestanden an reinen Bauspardarlehen S 31.757,000.000,--, an Bausparzwischenendarlehen S 3.837,000.000,--, zusammen S 35.788,000.000,-- während am 31. Dezember 1977 die reinen Bauspardarlehen S 34.591,000.000,--, die Bausparzwischenendarlehen S 6.892,000.000,--, zusammen also S 41.606,000.000,-- betragen. Die Gesamtzuwachsrate von S 5.818,000.000,-- entspricht einer Steigerung von 16,3 %.

Zu 3):

Die Anzahl durch Bauspardarlehen finanzierter Eigenheime und Eigentumswohnungen ist von 22.998 im Jahre 1976 um 3.193 auf 26.191 im Jahre 1977 angestiegen.

Zu 4):

Die Aufwendungen des Bundes für Bausparprämien betragen im Jahr:

1976	S 2.647,988.131,--
1977	S 2.995,727.701,--

Die Senkung der Bausparprämie hat sich im ersten Jahr wegen der von 1972 bis zum 9. Juni 1976 noch mit der alten höheren Prämie begünstigten abgeschlossenen Bausparverträge nicht wesentlich ausgewirkt.

Zu 5):

Seit Mai 1976 wurden durch die Bausparkassen insgesamt 1.281 Wohneinheiten dieser Art finanziert. Die Bausparkassen sind grundsätzlich bereit, Genossenschafts- und Mietwohnungen zu den "Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge" voll zu finanzieren, doch sind leider die Bauträger aus verschiedenen, ausschließlich in ihrem Geschäftsbereich bestehenden Gründen nur zögernd bereit, von der Ermächtigung des Bundesministeriums für Finanzen Gebrauch zu machen.

./.

- 3 -

Die Hauptprobleme dürften sein:

1. Einzahlung von Eigenmitteln in der Höhe von 30 % der Bausparvertragssumme. Diese für das Funktionieren des Bausparsystems wesensnotwendige Voraussetzung einer Darlehensinanspruchnahme bereitet den gemeinnützigen Bau-, Wohn- und Siedlungsvereinigungen auf Grund ihres geringen Eigenkapitals große Schwierigkeiten.
2. Die zum Teil seit Jahrzehnten bestehenden und bewährten Geschäftsverbindungen zwischen Kreditunternehmungen und Bauträgern werden weiterhin aufrechterhalten. Für die Wohnungswerber bedeutet dies trotz höherer Darlehenskosten momentan keine höheren Belastungen, da öffentliche Annuitätenzuschüsse und Wohnbeihilfen auf Grund der Wohnbauförderung die Unterschiede ausgleichen. Die Aufwendungen der Gebietskörperschaften steigen demgemäß an.
3. Der Unterschied der Aufwendungen für Miet- und Genossenschaftswohnungen einerseits und Eigentumswohnungen andererseits ist so gering, daß er den Erwerb einer Eigentumswohnung nahelegt. Daher steigt auch der Anteil von Eigentumswohnungen, die durch gemeinnützige Bauträger errichtet werden, ständig an.

Die schon seit längerer Zeit bestehenden Kontakte und Verhandlungen zwischen potenten Bauträgern, besonders aus dem Wiener Raum und den Bausparkassen, werden gerade in jüngster Zeit immer intensiver und konkreter, was nicht zuletzt auf die Finanzierungsbereitschaft und Finanzierungsmöglichkeiten der Bausparkassen zurückzuführen ist, sodaß mit Vereinbarungen in Zukunft über weitere Wohnbauvorhaben zu rechnen ist.

