

4797/AB XX.GP

In Beantwortung der schriftlichen parlamentarischen Anfrage Nr. 5191 /J betreffend Zinssätze bei Hypothekendarlehen, welche die Abgeordneten Maier und Genossen am 9.1.1998 an mich richteten, stelle ich fest:

Antwort zu Punkt 1 der Anfrage:

Die Anfrage geht offensichtlich von der Annahme aus, daß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 Z 4 des Bundes - Sonderwohnbaugesetzes 1983 österreichweit für "Wohnbaukredite" von Relevanz sind. Dem ist nicht so.

Seit der mit 1.1.1988 durch Bundesverfassungsgesetz BGBl. Nr. 640/1987 in Kraft getretenen "Veränderung" der Wohnbauförderung fällt sowohl die Gesetzgebung als auch die Vollziehung der Rechtsmaterie Wohnbauförderung in die alleinige Kompetenz der Länder. Es steht daher den Ländern im Rahmen der Gestaltung ihrer Wohnbauförderung frei, an die Verzinsung von zur Ausfinanzierung geforderter Wohnbauten aufgenommenen Hypothekendarlehen Bedingungen, allenfalls in Form

einer Bindung an die Verzinsung der Bundesanleihen, zu knüpfen. Hier besteht jedenfalls keine Zuständigkeit des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten. Nach meinem Wissensstand hat lediglich das Land Salzburg eine derartige Regelung getroffen, wobei in den jüngsten Verhandlungen mit den Kreditinstituten eine Zinsobergrenze von 6 % vereinbart wurde.

Das in der Begründung der Anfrage erwähnte und als Bundesrecht noch in Geltung stehende Bundes - Sonderwohnbaugesetz 1983 betrifft lediglich die noch laufende Förderung von rd. 10.000 Eigentums - und Mietwohnungen, deren Errichtung in den Jahren 1983 bis 1987 in Angriff genommen wurde.

Die Förderung dieser Wohnungen besteht in der Gewährung von Zuschüssen zu den Annuitäten der zur Finanzierung dieser Bauvorhaben aufgenommenen Hypothekendarlehen. Hierbei werden die Annuitäten je zur Hälfte von Bund und Land derart bezuschußt, daß die Wohnungsinhaber lediglich einen indexgesicherten "Selbstbehalt" von derzeit rd. 3,3 % des Darlehensbetrages zu tragen haben. Die Differenz zwischen der tatsächlichen Annuität und diesem "Selbstbehalt" wird von der öffentlichen Hand getragen. Der Zinssatz dieser Hypothekendarlehen darf jedoch nach § 2 Abs. 1 Z 4 Bundes - Sonderwohnbaugesetz 1983 den Nominalzinssatz der jeweils zuletzt begebenen Bundesanleihe zuzüglich 1 vH jährlich nicht übersteigen.

Die Verzinsung der sich an diesen durch die Bundesanleihe geschaffenen Obergrenzen orientierenden Hypothekendarlehen ist aber für den Wohnungsaufwand der Mieter und Wohnungseigentümer völlig irrelevant, da - wie bereits ausgeführt die Differenz zwischen einer fiktiven derzeitigen Annuität von rd. 3,3 % des Darlehensbetrages, die der Wohnungsinhaber zu tragen hat, und der tatsächlichen Annuität von Bund und Land abgefangen wird.

Was die Laufzeiten der Bundesanleihen betrifft, so weisen sie tatsächlich je nach Laufzeit eine geringere oder höhere Verzinsung auf. Dies wirkt sich lediglich auf die Höhe der öffentlichen Zuschüsse, nicht jedoch auf den Wohnungsaufwand aus. Bedauerlicherweise beinhaltet das Bundes - Sonderwohnbaugesetz 1983 keine Ober - und Untergrenze für die Laufzeiten der als Parameter heranzuziehenden gegenständlichen Bundesanleihen, sodaß den Ländern ein gewisser Interpretations - bzw Verhandlungsfreiraum mit den Kreditinstituten offensteht.

Antwort zu Punkt 2 der Anfrage:

Wenn wie schon in der Antwort zu Punkt 1 der Anfrage bemerkt - auch eine Zinshöhe von 6,25 % und darüber im Rahmen des Bundes - Sonderwohnbaugesetzes 1983 keinerlei Auswirkungen auf den Wohnungsaufwand der Mieter und Wohnungseigentümer hat, so wirkt sie sich doch in Form von höheren Zuschüssen der öffentlichen Hand aus und erscheint jedenfalls für neue Kredite derzeit etwas zu hoch zu liegen. Es wäre aber darauf hinzuweisen, daß die nach dem Bundes - Sonderwohnbaugesetz gestützten Kredite aus den Jahren 1984 bis 1987 stammen.

Das Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten ist jedoch im Einvernehmen mit dem für die Mittelzuweisung zuständigen Bundesministerium für Finanzen der Ansicht, daß sowohl "Kurzläufer" als auch "Langläufer" der Bundesanleihen nicht zur Ermittlung des höchstzulässigen Zinssatzes der nach dem Bundes - Sonderwohnbaugesetz 1983 zu stützenden Hypothekardarlehen herangezogen werden sollten. Die dieses Gesetz vollziehenden Länder wurden hievon in Kenntnis gesetzt.

Erste Signale für eine Neubewertung ihres Geschäftes hinsichtlich Marktanpassung setzten bereits die Bausparkassen. Entscheidend für den Basiszins bei Hypothekardarlehen muß die Sicherstellung sein. Vor allem auf Hypotheken auf Wohnungen ist das

Bonitätsrisiko - wenn der Belehnungssatz nicht zu hoch ist - gering. Die Marge zur Interbankenrate müßte sich dementsprechend ergeben.

Antwort zu Punkt 3 der Anfrage:

Die Handhabung dieses Problems ist in den Bundesländern, die das Bundes - Sonderwohnbaugesetz 1983 vollziehen, sehr verschieden. Allgemein kann festgestellt werden, daß aufgrund von Abkommen mit den Kreditinstituten der Zinssatz der bezuschußten Hypothekendarlehen in der Regel 6 %, d.h. den Zinssatz von Bauspardarlehen nicht überschreitet.

Antwort zu den Punkten 4 und 5 der Anfrage:

Es wird auf die Zuständigkeit des Bundesministeriums für Finanzen verwiesen.