

Anfrage

des Abgeordneten Bruno Rossmann, Freundinnen und Freunde

an den Bundesminister für Finanzen

betreffend Anzeichen einer Immobilienblase

BEGRÜNDUNG

Laut dem Bericht des Bundesministers für Finanzen gemäß § 47 (1) und § 66 (3) BHG 2013 zur Entwicklung des Bundeshaushaltes lässt sich für den Zeitraum von Jänner bis September 2018 im Vergleich zum gleichen Zeitraum des Vorjahres ein massiver Anstieg sowohl bei der Immobilienertragsteuer (+22,5%) als auch der Grunderwerbsteuer (+9,8%) feststellen. Schon länger lässt sich beobachten, dass die Immobilienpreise in Österreich überdurchschnittlich stark anziehen.

Die Einschätzungen darüber, ob es sich um eine Immobilienblase handle, gehen auseinander. Einerseits wird mit der Preisstagnation in Österreich vor dem Anstieg argumentiert, dass die Preise hierzulande lediglich aufgeholt hätten. Andererseits sieht beispielsweise Raiffeisen-Chefanalyst Peter Brezinschek für Österreich seit 2013 eine „fundamentale Überbewertung“ am Immobilienmarkt. Mit einer Krise habe das aber nichts zu tun.¹ Für heuer erwartet Brezinschek eine Preissteigerung für Immobilien zwischen 3,5 und 5,5%; das sei aber konservativ geschätzt. Die hohe Nachfrage sei vor allem der demographischen Entwicklung sowie dem niedrigen Zinsniveau geschuldet.

Im Unterausschuss des Budgetausschusses zum Budgetvollzug vom 15.11.2018 fragte ich die zuständigen Beamten nach der Einschätzung der Situation durch das BMF. Der drastische Anstieg bei den genannten Steuern liegt weit über der Schätzung des RBI-Experten für die Preisentwicklung. Weitere Nachfragen bezogen sich auf die Ursachen und die Aufteilung in Preis- und Mengeneffekte. Auf keine meiner Fragen erhielt ich Antworten. Das ist besorgniserregend, da eigentlich davon ausgegangen werden müsste, dass das BMF die Immobilienmärkte aus Gründen der Stabilität auf den Finanzmärkten genau analysiert – sowohl um die Wahrscheinlichkeit einer Immobilienblase und deren Platzen einzuschätzen, als auch den Schaden, der sich daraus für die Volkswirtschaft im Allgemeinen und die Einnahmen des Bundes im Speziellen ergeben könnte.

Die unterfertigenden Abgeordneten stellen daher folgende

¹ https://www.kleinezeitung.at/zuhause/immobilienmarkt/5493969/WOHNKOSTEN_Droht-eine-Immobilienblase.

ANFRAGE

1. Beobachtet und analysiert das BMF die Entwicklungen am Immobilienmarkt?
 - a. Wenn ja, warum konnte im Unterausschuss vom 15.11.2018 keine Auskunft gegeben werden?
 - b. Wenn nein, wieso nicht?
 - c. Wenn nein, wie wollen Sie die Risiken, die sich daraus für die Stabilität der Finanzmärkte und der Volkswirtschaft im Allgemeinen und die Einnahmen des Bundes im Speziellen ergeben, einschätzen?
2. Stehen Sie hinsichtlich der Beobachtung des Immobilienmarktes in regelmäßigem Austausch mit der OeNB, welche die Entwicklungen am Markt laufend analysiert?
 - a. Wenn ja, wie schätzt die OeNB die derzeitige Situation ein, insbesondere in Bezug auf die über den Erwartungen gestiegenen Einnahmen aus Immobilienertragsteuer und Grunderwerbsteuer?
 - b. Wenn ja, gibt es eine Art Frühwarnsystem, mit dem die OeNB das BMF auf Risiken am Immobilienmarkt aufmerksam macht?
 - c. Wenn nein, wieso wird auf diese Ressource nicht zurückgegriffen?
3. Welche Methoden verwenden Sie zur Beobachtung und Analyse des Immobilienmarktes?
4. Wie schätzen Sie die derzeitige Situation am Immobilienmarkt ein?
5. Sehen Sie die Gefahr einer Immobilienblase? (Bitte mit Begründung, sowohl bei Bejahung als auch Verneinung.)
 - a. Wenn ja, wie hoch schätzen Sie das Risiko ein, dass diese platzt – und wann?
 - b. Wenn ja, kann daraus eine Krise entstehen?
 - c. Wenn nein, wie hoch ist die Gefahr, dass sich der Immobilienmarkt zu einer Blase hin entwickelt?
6. Sehen Sie wie Peter Brezinschek ebenfalls eine „fundamentale Überbewertung“ am Immobilienmarkt?
7. Wie erklären Sie den massiven Anstieg der Immobilienertragsteuer und der Grunderwerbsteuer im Zeitraum von Jänner bis September 2018 im Vergleich zu dem gleichen Zeitraum des Vorjahres, der auch deutlich über jenem des BVA liegt, von Ihnen also ursprünglich deutlich geringer eingeschätzt wurde?
 - a. Weshalb liegt der BVA derart weit darunter?

8. Wie verteilt sich der Anstieg auf Preis- und Mengeneffekte? Welcher Anteil der zusätzlichen Steuereinnahmen ist auf steigende Preise und welcher Anteil auf vermehrte Immobilienverkäufe und -käufe zurückzuführen?
9. Welche Präventionsmaßnahmen setzen Sie und die österreichische Regierung, um eine Immobilienblase oder gar Krise am Immobilienmarkt zu verhindern?
10. Welche Pläne gibt es, um im Falle, dass es doch zu einer Immobilienblase kommt und diese platzt, zu reagieren und eine Krise zu verhindern?
11. Wie haben sich die Einzahlungen aus der Immobilienertragsteuer seit 2012 entwickelt? (Bitte um monatliche Aufstellung.)
12. Wie haben sich die Einzahlungen aus der Grunderwerbsteuer seit 2012 entwickelt? (Bitte um monatliche Aufstellung.)



Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature on the left, a signature with a small 'Z' above it in the center, and a signature on the right. Below these are several smaller, less legible handwritten marks and initials.

