
RN/84

8. Punkt und 9. Punkt

Bericht des Finanzausschusses über den Antrag 375/A(E) der Abgeordneten Mag. Nina Tomaselli, Kolleginnen und Kollegen betreffend gesetzliche Implementierung der KIM-VO-Regeln (382 d.B.)

Bericht des Finanzausschusses über den Antrag 397/A(E) der Abgeordneten Dr. Barbara Kolm, Kolleginnen und Kollegen betreffend Wohnbaukredite leistbar machen – die KIM-Verordnung muss dauerhaft weg (383 d.B.)

Präsidentin Doris Bures: Wir kommen zu den Tagesordnungspunkten 8 und 9, über welche die Debatten unter einem durchgeführt werden.

Auf eine mündliche Berichterstattung wurde verzichtet.

Erste Rednerin: Frau Abgeordnete Barbara Kolm.

RN/85

14.41

Abgeordnete Dr. Barbara Kolm (FPÖ): Frau Präsident! Herr Bundesminister! Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete! Sehr geehrte Damen und Herren zu Hause vor den Bildschirmen! Herr Bundesminister! Erlauben Sie mir noch ganz kurz Folgendes zu erwähnen: Die Finanzmarktkrise 2007/2008 ist nicht nur entstanden, weil es zu wenig Aufsicht und Kontrolle gab, sondern auch und vor allem durch fehlgeleitete Sozialpolitik – als Timothy Geithner nämlich Fannie Mae und Freddie Mac ins Leben gerufen hat, um Hypothekardarlehen zu machen. Alles Weitere ist dann als Sovereign Debt Crisis zu uns herüber nach Europa gekommen.

Herr Kollege Ottenschläger, selbstverständlich habe ich in meiner Funktion in der OeNB immer konstruktiv am Kapitalmarkt mitgearbeitet. Manchmal ist es leider nicht gegückt, da die ÖVP vielfach – gerade bei der Finanzmarktaufsicht immer mehr – Doppelgleisigkeiten haben wollte, die wir als Freiheitliche immer abgelehnt haben.

Zu den hier vorliegenden Anträgen – Thema der Grünen, KIM-Verordnung, und unsere –: Es sind bei den beiden Anträgen zwei komplett unterschiedliche Weltbilder zu sehen. Die Grünen wollen die KIM-Verordnung in ein Gesetz gießen. Wir wollen sie endgültig streichen. Warum wollen wir das? – Weil das ein Lehrbuchbeispiel für technokratischen Interventionismus ist. (*Beifall bei der FPÖ.*) Es ist die Suche der Politik nach Symptomen, die sie selbst verursacht. Die KIM-Verordnung belastet junge Menschen, Familien und den Mittelstand – jene, die Wohnen und Eigentum überhaupt erst finanzieren wollen.

Woher kommen denn die Probleme am Immobilienmarkt? – Die Grünen glauben, dass die Immobilienpreise steigen, weil die Banken zu viele Kredite vergeben. Das ist falsch und das wissen wir alle. Die wirklichen Ursachen liegen in der falschen Zins- und Geldpolitik; in den Asset-Preisen, die über Jahre künstlich gestiegen sind; in der Baulandknappheit, weil Widmungen und Mobilisierungen seit Jahren stocken, Stichwort Bodenversiegelung oder verfehlte Klimapolitik, Bau- und Energieregeln – teure Energie wegen des EU Green Deals lässt die Baukosten explodieren –; in der hohen Inflation, die die Produktivitätsrate jährlich übersteigt, weshalb die Lohnsteigerungen nicht mithalten können und sich die jungen Familien keine Eigenheime in dieser Form mehr leisten können; in steuerlichen Fehlanreizen et cetera, et cetera. Das alles sollte die KIM-Verordnung bekämpfen.

Die Grünen wollen nicht, dass Menschen Eigenheime haben. (*Abg. Gewessler [Grüne]: Das ist falsch!*) Wir wollen das Gegenteil. (*Zwischenruf des Abg.*

Schallmeiner [Grüne].) Die Grünen wollen die zentralen Elemente – Beleihungsquote 90 Prozent, Schuldendienstquote 40 Prozent, maximale Laufzeitquote 35 Jahre – per legem. Das ist nichts anderes als eine Zentralisierung der Kreditvergabe – als ob der Staat, die Aufsicht besser wüsste, was nötig ist, als die Regionalbanken, die ihre Kunden beurteilen.

Mehr Staat, mehr Regulierung hat noch kein einziges neues Haus, kein einziges neues Grundstück und keine neue Baukostenposition herbeigebracht. Damit wird kein Wohlstand generiert – Herr Kollege Hanger, Sie haben das vorhin angesprochen. Die Grünen wollen die jungen Menschen in Miete halten. Wir wollen das nicht. Wir wollen, dass die Zins- und Geldpolitik normalisiert wird. Schade, dass der Herr Finanzminister nicht mehr da ist, aber im Ecofin würde er dazu eh nicht viel sagen. Vielleicht macht es Herr Gouverneur Kocher im EZB-Rat.

Wir wollen, dass Bauland mobilisiert wird, dass Vertragsfreiheit herrscht und dass Marktdisziplin durch Haftung von Banken und Kreditunternehmen – nicht durch staatliche Schablonen – erfolgt. Das Risiko gehört dorthin, wo es hingehört: zu den Banken und zu den mündigen Bürgern, nicht zum Gesetzgeber und nicht zu den Behörden.

Daher ist unser Entschließungsantrag besonders notwendig. Wir wollen, dass die FMA nicht über die Hintertür versucht, aufsichtliche Erwartungen de facto weiterzuführen, dass kein fortgesetzter massiver Eingriff in die Eigentumsfreiheit und keine Bevormundung der Bürger erfolgt. Das heißt, die KIM-Verordnung muss weg und die Bundesregierung muss sicherstellen, dass diese nicht durch die Hintertür – durch angedrohte Bankenprüfungen, wie es ja bereits passiert, oder durch Rundschreiben, wie es auch passiert – oder neue Verordnungen wieder eingeführt wird.

Wir wollen – und das ist freiheitliche Politik –, dass junge Menschen und Familien Eigentum schaffen können, dass regionale Banken verantwortungsvoll, aber frei entscheiden und dass sich der Staat auf seine Kernaufgaben konzentriert: Rahmen setzen und nicht bevormunden. Das ist der wesentliche Punkt.

Hier und heute stellt sich die Frage: Wer soll entscheiden, ob ein Haus finanziertbar ist? – Da wird die Entscheidung sehr unterschiedlich ausfallen. Die Einheitsparteien, ÖVP, SPÖ, Grüne und NEOS sagen, der Staat soll das entscheiden. Wir sagen, die Menschen selbst und die privatwirtschaftlichen Banken, die sie kennen und sie beurteilen, sollen das tun. Nur das hilft uns und damit schaffen wir Eigentum. – Danke. (*Beifall bei der FPÖ. – Zwischenrufe der Abgeordneten Koza [Grüne] und Moitzi [SPÖ].*)

14.47

Präsidentin Doris Bures: Nächster Redner: Herr Abgeordneter Klaus Lindinger.

RN/86

14.47

Abgeordneter Ing. Klaus Lindinger, BSc (ÖVP): Vielen Dank, Frau Präsidentin! Sehr geehrter Herr Minister! Geschätzte Kolleginnen und Kollegen! Liebe Zuseherinnen und Zuseher! Wenn wir heute über die KIM-Verordnungs-Regelungen sprechen, dann, glaube ich, sollten wir ein bisschen weiter ausholen. Grundsätzlich sollen die Finanzmärkte stabil sein. Dazu stehen wir, dazu bekennen wir uns – und das wünschen sich ja auch die Banken. Was, glaube ich, in der Vergangenheit gefehlt hat, ist, dass realwirtschaftliche Bedingungen berücksichtigt werden. Wir haben im vorigen Tagesordnungspunkt auch mittels eines Antrages eingebracht, dass die realwirtschaftlichen Bedingungen – das Umfeld sozusagen – auch dahin gehend mitberücksichtigt werden.

Jetzt kann man selbstkritisch sagen: Als die KIM-Verordnung in Kraft getreten ist, war es schon etwas spät – das war nach der letzten Finanzkrise –, und ja, sie ist zu spät gefallen. Eines ist aber klar und das haben wir auch im Ausschuss diskutiert: Die KIM-Verordnung ist mit 30. Juni 2025 ausgelaufen. Eine Aufsicht bleibt notwendig, ja, aber mit Augenmaß. Das heißt, dass wir die Finanzmärkte dahin gehend im Blick haben, dass die Banken einen gewissen Spielraum haben, dass die Entscheidungen aber auch nachvollziehbar sind. Die Banken schauen ja auch selbst darauf, dass Kredite, die sie ausgeben, wieder hereingebracht werden können. Das heißt, eine gewisse Selbstverantwortung gehört da auch dazu.

Unter diesem Aspekt kann ich nur sagen: Die beiden Anträge der Grünen und der Blauen lehnen wir dementsprechend beide ab. Die Grünen wollen ja die KIM-Verordnung fix implementieren. Es ist aber, das muss man dazusagen, ein Kriseninstrument. Es soll in der Krise unterstützend helfen, und ja, in den letzten Jahren, in denen die KIM-Verordnung noch in Kraft war, hat sie zum Teil Investitionen gebremst und antizyklisch gewirkt. Deshalb ist es gut, dass wir sie jetzt nicht mehr haben, dass sie ausgelaufen ist.

Wenn ich sage, wir als Regierung setzen Anreize, dass der Wohnbau ermöglicht wird, dass Eigentum geschaffen werden soll, wollen wir das erreichbar machen, ohne neue Risiken aufzubauen.

Wir haben auch mit dem Österreichtarif Anreize geschaffen. Wir schauen, dass wir mit der Industriestrategie die Konjunktur ankurbeln. Gott sei Dank zeigt die Kurve wieder nach oben. Das heißt, dass wir auch für die Zukunft Arbeitsplätze sichern – und ja, wir setzen auch steuerliche Anreize für all jene, die mehr als 40 Stunden in der Woche arbeiten möchten, die quasi Leistung in den Vordergrund stellen und dadurch zum Aufschwung in Österreich beitragen. Das

werden wir auch in der Zukunft unterstützen und deshalb lehnen wir diese beiden Anträge dementsprechend ab. (*Beifall bei der ÖVP.*)

14.50

Präsidentin Doris Bures: Nächste Rednerin: Frau Abgeordnete Nina Tomaselli.

RN/87

14.50

Abgeordnete Mag. Nina Tomaselli (Grüne): Danke schön, Frau Präsidentin! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Liebe Kolleginnen und Kollegen! Ja, jedes Mal, wenn in diesem Haus über die KIM-Verordnung gesprochen wird, gleicht das leider eher einer Märchenstunde, denn tatsächlich wahr ist: Die Kreditvergaberichtlinien gibt es erstens nicht einfach so, sie sind zum Schutz für uns alle da. Wieso? – Weil wir natürlich neben explodierenden Immobilienpreisen keinen Finanzmarkt wollen, der auch noch eine Blase produziert. Das sind die Lehren, die wir aus 2008 ziehen.

Zweitens: Diese Kreditvergaberichtlinien – das ist vielleicht als Information auch wichtig für Sie als Häuslbauerinnen und Häuslbauer – sind natürlich nicht da, um Sie zu foppen. Nein, die sind zu Ihrem Schutz da, weil die Fragen des leistbaren Wohnens und der Finanzierung des Eigenheims sich nicht über unleistbare Kredite lösen lassen.

Drittens: Wir profitieren alle von diesen Kreditvergaberichtlinien – auch der Herr Finanzminister, denn die Kreditvergaberichtlinien bedeuten weniger Risiko. Weniger Risiko heißt, dass mit Kreditvergaberichtlinien tatsächlich die Länder und der Bund weniger für die Kredite zahlen würden, und das bedeutet – das würde, glaube ich, auch Frau Kolm gefallen – weniger Steuern für uns alle.

So, und jetzt fragen sich natürlich sehr viele: Wieso ist diese KIM-Verordnung, diese Kreditvergaberichtlinie, trotzdem so schlecht angeschrieben? Der Grund

sitzt hier in der Mitte, ich schaue ganz klar in die Reihen der ÖVP. Die ÖVP will nämlich tatsächlich mit dem, was sie so sagt – das muss nämlich nicht unbedingt stimmen –, von ihrer eigenen wohnpolitischen Fehlleistung ablenken. Ich sage Ihnen, die Diskussionen um die KIM-Verordnung in den letzten Jahren sind ein reines Ablenkungsmanöver. Der einzige Grund, wieso Eigenheime unleistbar sind, sind nicht Kredite und nicht Kreditvergaberichtlinien, sondern die Immobilienpreise – und die sind deshalb gestiegen, weil Sie als ÖVP es für eine besonders gute Idee gehalten haben, die Spekulation zu befördern. Das ist die Geschichte, meine sehr geehrten Damen und Herren! (*Beifall bei den Grünen.*)

Da bitte ich Sie, liebe Bürgerinnen und Bürger: Lassen Sie sich auch da ja keinen Sand in die Augen streuen, erinnern Sie sich zurück! Tatsächlich war es vor nur 30 Jahren noch absolut möglich, auch ohne größeres Erbe aus der Eigenleistung als Durchschnittsverdiener, -verdienerin ein Eigenheim zu finanzieren, weil die Wohnungen und Häuser noch leistbar waren.

Da habe ich mir gestern in der Vorbereitung gedacht, ich rufe meinen Papa an und frage: Wie war denn das mit unserem Haus? 1990, das Haus kostete 2 Millionen Euro – nein, nicht 2 Millionen Euro, 2 Millionen Schilling! (*Heiterkeit bei der SPÖ.*) Das sind 140 000 Euro. Der Boden dazu: 800 Schilling. Ich rechne es für die junge Generation noch um: Das sind 57 Euro der Quadratmeter. Dann habe ich noch gefragt: Papa, wie war das mit dem Kredit? Dann hat er gesagt: Na, selbstverständlich haben wir Eigenkapital bringen müssen, 20 Prozent. Dann habe ich gefragt: Wie war es mit den Zinsen? Ja, 8,2 Prozent. 8,2 Prozent waren es 1990, so hoch waren die Zinsen – und das Ganze ging sich mit einem Tischlereinkommen aus. Die 2 Millionen Schilling sind in heutigen Kaufkraftparitäten 290 000 Euro. Für das kriegen Sie in Vorarlberg vielleicht, wenn Sie Glück haben, noch eine Zweizimmerwohnung. Das ging sich deshalb aus, weil der Wohnpreis noch leistbar war – und das ist er eben nicht mehr,

meine sehr geehrten Damen und Herren. (*Beifall bei den Grünen. – Zwischenruf des Abg. Hörl [ÖVP].*)

Man kann schon auch festhalten: Es war von Anfang an eine schlechte Idee, dass normale Wohnungssuchende mit Immobilieninvestoren und Hedgefonds konkurrieren müssen; und es war von Anfang an eine schlechte Idee, seit 15 Jahren nicht regulativ in die Preise einzugreifen. Das müssen Sie sich eingestehen. Die KIM-Verordnung dient nicht als Sündenbock (*neuerlicher Zwischenruf des Abg. Hörl [ÖVP]*) und ich wäre dafür, dass wir in dieser Diskussion weniger Meinung und mehr Expertise haben. Hören Sie auf den Internationalen Währungsfonds! Der empfiehlt uns, diese Kreditvergaberichtlinie in ein fixes Reglement einzuführen. Ich sage Ihnen: Ich traue dem Internationalen Währungsfonds mehr Expertise und Kompetenz zu als dem Institut Kolm, Lindinger und Pramhofer. – Danke schön. (*Beifall bei den Grünen.*)

14.55

Präsidentin Doris Bures: Nächster Redner: Herr Abgeordneter Janos Juvan. – Herr Abgeordneter, ich stelle Ihnen Ihre freiwilligen 3 Minuten Redezeit ein. Falls Sie länger reden, unterbreche ich Sie jedenfalls um 15 Uhr, aber Sie haben ohnedies 3 Minuten eingemeldet. Bitte.

RN/88

14.55

Abgeordneter Mag. (FH) Janos Juvan (NEOS): Danke, Frau Präsidentin, ich werde mich entsprechend beeilen. – Hohes Haus! Sehr geehrter Herr Minister! Sehr geehrte Damen und Herren auf der Zusehergalerie! Ja, wir diskutieren zwei Anträge der Opposition zur KIM-Verordnung, die wohl unterschiedlicher nicht sein könnten.

Vielleicht ganz kurz einmal zur Einordnung: Was ist die KIM-Verordnung? – Sie ist eine Verordnung der Finanzmarktaufsicht, die eben regelt, unter welchen Bedingungen Banken Kredite für Wohnimmobilien vergeben dürfen. Die wahrscheinlich bekannteste Regel ist vereinfacht gesagt, dass man 20 Prozent Eigenmittel braucht. Wer sich eine Wohnung oder ein Haus um 500 000 Euro kaufen möchte, muss also 100 000 Euro schon einmal selbst mitbringen.

Jetzt die skurrile Situation: Wir haben einen Antrag – nämlich den der FPÖ –, der sagt: Die KIM-Verordnung muss weg!, und wir haben den Antrag der Grünen, der sagen: Die KIM-Verordnung muss wieder eingeführt werden! – Da gibt es ja mindestens einen Fehler, denn: Wenn die KIM-Verordnung eingeführt ist, dann müssen wir sie ja nicht abschaffen; und wenn sie abgeschafft ist, dann müssten wir sie ja nicht einführen. Wo ist denn da der Fehler? Machen wir zu dieser skurrilen Situation vielleicht einen kleinen Faktencheck: Die KIM-Verordnung ist tatsächlich 2022 eingeführt worden und ist mit Ende 2025 ausgelaufen, also wieder beendet worden – aber nicht durch das Parlament oder durch die Regierung, sondern, wie ich eingangs ja schon erwähnt habe, durch die unabhängige Finanzmarktaufsicht. Ich glaube, das ist ein ganz bedeutendes Wort: **unabhängige** Finanzmarktaufsicht. (*Zwischenruf der Abg. Schartel [FPÖ].*)

Warum haben wir da jetzt diese zwei Anträge, einerseits von der FPÖ und andererseits von den Grünen? Die FPÖ ist schon wieder sehr aufgeregt, dabei gibt es ja bei der FPÖ endlich einmal Einigkeit in einem wirtschaftspolitischen Thema. Das freut mich ja eigentlich. Da habt ihr ja in den letzten Wochen mit maximaler Unklarheit geblänkt, weil man immer, wenn es um wirtschaftspolitische Themen gegangen ist, gesehen hat, was für ein tiefer Riss da durch die FPÖ geht, was dann dazu geführt hat, dass ihr meistens in euren Anträgen gleichzeitig dafür und dagegen wart. (*Beifall bei den NEOS. – Abg. Hörl [ÖVP]: ... zum Beispiel!!*) Also ihr habt da jetzt einmal Einigkeit, aber halt leider bei

einem Thema, das nicht unmittelbar Sache des Parlaments ist. (Abg. **Darmann** [FPÖ]: *Viel Applaus hast du nicht für den Schmäh gekriegt!*)

Es geht um die unabhängige Finanzmarktaufsicht und die Grünen wollten halt mit dem Antrag vielleicht auch zeigen, dass sie da eine neue politische Ideologie erfunden haben (Abg. **Tomaselli** [Grüne]: *Geh bitte!*): den Penthouse-Kommunismus. (Abg. **Tomaselli** [Grüne]: *Na!*) Eigentum soll nicht möglich sein, außer für junge Leute, die von zu Hause 100 000 Euro Mitgift mitbekommen. (Abg. **Gewessler** [Grüne]: *Habts ihr der Nina zugehört?*) Das lehnen wir klar ab und das ist auch klar abzulehnen. (Zwischenruf des Abg. **Koza** [Grüne].) Dass die KIM-Verordnung ausgelaufen ist, ist gut.

Frau Kollegin Tomaselli, Sie haben sich über die zu hohen Preise am Markt beschwert. (Zwischenruf der Abg. **Maurer** [Grüne].) Wissen Sie, was wir brauchen, damit diese Preise wieder hinuntergehen, damit wir die in den Griff bekommen? – Angebot brauchen wir dafür, Angebot. (Zwischenruf des Abg. **Koza** [Grüne].) Wir brauchen ein höheres Angebot (Beifall bei den NEOS – Abg. **Tomaselli** [Grüne]: *... sozialen Wohnbau!*), damit die Preise wieder leistbar sind und leistbar bleiben – nicht nur beim Wohnungs- und Hauskauf, sondern auch bei den Mieten. (Abg. **Koza** [Grüne]: *Was ihr in Wien bauts ...!*) Deswegen beginnen wir jetzt in der Koalition mit unserer Sanierungsoffensive. Das ist genau der richtige Impuls, den es jetzt braucht. Den braucht es für leistbaren Wohnraum (Abg. **Gewessler** [Grüne]: *Ihr schraubts in Wien den Wohnbau zurück!*), den braucht es für die Ökologisierung des Altbestandes, und den braucht es genau jetzt als Impuls für die Immobilienwirtschaft – oder anders formuliert: Es braucht echte Maßnahmen statt irgendwelcher Scheinanträge. (Beifall bei den NEOS sowie des Abg. **Sieber** [ÖVP].)

Präsidentin Doris Bures: Ich unterbreche nun bis 15 Uhr die Sitzung – und die Debatten zu den Tagesordnungspunkten 8 bis 9 zur Durchführung einer kurzen Debatte. Ganz kurz ist die Sitzung unterbrochen.