

F77 09832075.17

Weniger Hürden für den Baukredit

Finanzausschuss entschärft Gesetz gegen Immobilienblasen

mas. BERLIN, 28. März. Die große Koalition räumt Steine auf dem Weg zum Baukredit beiseite. An diesem Mittwoch will der Finanzausschuss des Bundestags den Gesetzentwurf entschärfen, mit dem die Bundesregierung für den Fall einer Blase am Immobilienmarkt Vorsorge treffen sollte. Mit der Neuregelung soll die Finanzaufsicht Instrumente bekommen, um die Kreditvergabe zu bremsen. Gleichzeitig wollen die Finanzpolitiker die Wohnimmobilienkreditrichtlinie korrigieren. Ziel war es, zu verhindern, dass sich Häuslebauer übernehmen. Doch es hagelte Proteste. Die restriktive Auslegung durch die Kreditinstitute habe dazu geführt, dass nicht zuletzt ältere Leute und junge Familien kaum noch an Kredite gekommen seien, hieß es. Mit gesetzlichen Klarstellungen will man das ändern. So soll festgeschrieben werden, dass die Wertsteigerung etwa durch Renovierungsarbeiten berücksichtigt werden. Am Donnerstag soll der Bundestag das Gesetzespaket beschließen.

Die Bundesbank hatte sich für die neuen makroprudenziellen Instrumente starkgemacht. Sie argumentierte: „Eine starke Vergabe neuer Darlehen und eine übertriebene Preisentwicklung könnten sich gegenseitig verstärken und damit den Aufbau systemischer Risiken begünstigen.“ Mit dem „Finanzaufsichtsrechtergänzungsgesetz“ erhält die Finanzaufsicht das Recht, bei Gefahren für die Stabilität des Finanzsystems Beilehungsobergrenzen für Wohnbaukredite zu verhängen und Vorgaben für die Tilgung zu machen. Ursprünglich sollte sie auch das Ver-

hältnis von Schuldendienst des Darlehensnehmers zu seinem Einkommen und das von seiner Gesamtverschuldung zu seinem Einkommen beschränken können. Wie aus den Umdrucken für den Finanzausschuss hervorgeht, ist man davon jedoch abgerückt. Dagegen soll gesprochen haben, dass es nicht so leicht wäre, die dafür notwendigen Informationen abzufragen. Zudem soll es grundsätzliche Vorbehalte sowohl bei der SPD als auch bei der CSU gegen diese einkommensspezifischen Instrumente gegeben haben.

Teil des Kompromisses ist eine gestufte Bagatellgrenze. Kredite bis 50 000 Euro bleiben damit generell von künftigen Restriktionen verschont, weil man hier keine Gefahr für die Finanzstabilität sieht. Die Bagatellgrenze steigt abhängig vom Anteil der Fremdfinanzierung auf 200 000 Euro (Darlehen höchstens 80 Prozent) oder 400 000 Euro (Darlehen höchstens 60 Prozent). So will man sicherstellen, dass nur Wohnimmobiliendarlehen unter die restriktiven Vorgaben fallen, die besonders risikoreich sind. Außen vor bleiben zudem wie geplant Anschlussfinanzierungen, Kredite für die Renovierung und Darlehen für den sozialen Wohnungsbau.

Falls die Finanzaufsicht künftig Gefahren für die Finanzstabilität durch einen heiß laufenden Immobilienmarkt identifizieren sollte und die Instrumente scharf stellen will, soll der Finanzausschuss sechs Wochen Zeit bekommen, um Stellung nehmen zu können. Einmal im Jahr soll er zudem durch den Ausschuss für Finanzstabilität informiert werden.