

Amt der Tiroler Landesregierung
Verfassungsdienst
Eduard-Wallnöfer-Platz 3
6020 Innsbruck

Präsidium
Wirtschaftskammer Tirol
Wilhelm-Greil-Straße 7 | 6020 Innsbruck
T 05 90 90 5-1248 | F 05 90 90 5-51431
E praesidium@wktiroel.at
W WKO.at/tirol

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
VD-1452/74-2017

Unser Zeichen, Sachbearbeiter
WSU/Mag. Ja/mn

Durchwahl
1270

Datum
16. Mai 2017

Entwurf eines Gesetzes, mit dem das Tiroler Wohnbauförderungsgesetz 1991 geändert wird; Begutachtung

Die geplanten Änderungen werden von der Wirtschaftskammer Tirol grundsätzlich als sinnvoll begrüßt und befürwortet. Insbesondere die Verankerung des Kundenwunsches nach Fixzinskrediten zur Unterstützung von leistbarem Wohnen in Tirol (um sich das derzeit niedrige Zinsniveau zu sichern) sowie die Berücksichtigung eines Floors bei 0 % bei negativem 3-Monats-Euribor finden unsere vollinhaltliche Zustimmung.

Zu den einzelnen Bestimmungen haben wir folgende Anregungen:

Zu § 6 Abs. 5 Z 3:

Die Reduktion des maximalen Aufschlages von 1,75% auf 1,50% bei variabler Finanzierung (3-Monats-Euribor) ist im Hinblick auf die zunehmend steigenden Kosten kritisch zu sehen. Die Versorgung der Tiroler Bevölkerung mit Krediten im Rahmen der Wohnbauförderung kann von den lokalen Banken nur unter Berücksichtigung einer adäquaten Bepreisung sichergestellt werden. Das Zinsniveau befindet sich zwar derzeit auf einem historisch niedrigen Niveau, dass dies auf lange Sicht so bleiben wird, davon ist jedoch nicht auszugehen. Zu dem verursacht die Kostenbelastung aufgrund des Gesetzgebers (Regulierung) gerade bei Regionalbanken überdurchschnittlich hohe Kosten.

Zu § 2 Abs. 22:

Die Wirtschaftskammer Tirol begrüßt die Möglichkeit von Fixzins-Vereinbarungen und regt an, dass keine zeitliche Vorgabe der (Mindest-)Zinsbindung für die Fixzins-Vereinbarung im Gesetz festgeschrieben werden soll. Die Dauer der Fixzinsbindung sollte zwischen Kunden und Banken frei vereinbart werden können, damit künftige Zinsentwicklungen zum Vorteil des Kunden genutzt werden können. Vor allem können die individuellen Absicherungs-Bedürfnisse der Kunden dadurch besser erfüllt werden.

Offene Fragen:**Wechsel bestehender Verträge von variabler Verzinsung auf Fixzins-Vereinbarung:**

Ist ein Wechsel für den Kunden von derzeit bestehender variabler Finanzierung (Bestand) in eine Fixzinsvariante nach dem Tiroler Wohnbauförderungsgesetz (TWFG) NEU möglich? D.h.: Dürfen Banken alte variable Wohnbauförderungsergänzungsdarlehen auf Fixzins-Vereinbarungen - unter Einhaltung der Kriterien im TWFG NEU - umstellen?

Beispiel: Die Wohnbauförderung wurde 2016 nach TWFG ALT zugesichert, es besteht ein Wohnbauförderungsergänzungsdarlehen mit variabler Verzinsung.
Der Kunde möchte 2018 (nach In-Kraft-Treten des TWFG NEU) auf eine Fixzins-Vereinbarung zur Sicherung des niedrigen Zinsniveaus umsteigen.

Übergangsbestimmungen:

Bei Veröffentlichung des neuen Gesetzes ist entsprechend festzulegen, wie in der **Übergangsphase** vorzugehen ist:

1. Fall: In Abwicklung befindliche Wohnbauförderungsansuchen, Darlehenszusage der finanzierenden Bank nach TWFG ALT liegt vor. Welche Regelungen (alt oder neu) sind anzuwenden?
2. Fall: Gespräche mit Bank bezüglich Finanzierungsvorhaben finden im Mai 2017 statt, TWFG NEU ist noch nicht in Kraft.

Wir schlagen daher vor, dass das Datum der Zusicherung der Förderung seitens der Wohnbauförderung des Landes Tirol maßgeblich für die Anwendung des neuen Gesetzes ist.

Freundliche Grüße

WIRTSCHAFTSKAMMER TIROL



Dr. Jürgen Bodenseer
Präsident



Mag. Evelyn Geiger-Anker
Direktorin

*Hinweis: Ergeht auch in Kopie an
Frau Landesrätin KommR Patrizia Zoller-Frischauf
Herrn Landesrat Mag. Johannes Tratter*