

Unterrichtung

durch die Bundesregierung

Entwurf eines Zweiten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über Bausparkassen

– Drucksache 18/6418 –

Stellungnahme des Bundesrates und Gegenäußerung der Bundesregierung

Stellungnahme des Bundesrates

Der Bundesrat hat in seiner 938. Sitzung am 6. November 2015 beschlossen, zu dem Gesetzentwurf gemäß Artikel 76 Absatz 2 des Grundgesetzes wie folgt Stellung zu nehmen:

1. Zu Artikel 1 Nummer 7 (§ 6 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BausparkG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob der vorgesehene Genehmigungsvorbehalt der Bundesanstalt auf die Gewährung von Darlehen nach § 4 Absatz 1 Nummer 2 BausparkG begrenzt werden kann.

Begründung:

Nach derzeitiger Rechtslage haben die Bausparkassen bereits die Möglichkeit, die Mittel aus der Zuteilungsmasse zur Gewährung von Darlehen zur Vor- oder Zwischenfinanzierung nach § 4 Absatz 1 Nummer 1 BausparkG zu verwenden. Konkrete Vorgaben dazu enthält § 1 der Bausparkassen-Verordnung, eine Genehmigung der Bundesanstalt ist lediglich bei Abweichungen davon erforderlich.

Die geplante Neuregelung führt dazu, dass nicht nur die bisher bereits zulässige Verwendung der Zuteilungsmasse zur Gewährung von Vor- oder Zwischenfinanzierungskrediten nach § 4 Absatz 1 Nummer 1 BausparkG, sondern auch die nunmehr erstmals mögliche Gewährung von sonstigen Baudarlehen nach § 4 Absatz 1 Nummer 2 BausparkG dem generellen Genehmigungsvorbehalt durch die Bundesanstalt unterliegt.

Dies würde die Bausparkassen unverhältnismäßig einschränken. Wenn die Bundesanstalt eine Genehmigung versagen würde, könnte die Bausparkasse keine Zuteilungsmittel im Rahmen der Kontingente des § 1 Bausparkassen-Verordnung zur Gewährung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten verwenden. Für die Bausparkassen würde dies einen Verlust an Planungssicherheit und möglicherweise einen Eingriff in die Bilanz bedeuten. Denn die freien Zuteilungsmittel dürften in diesem Fall nur in Geldanlagen angelegt werden und eine Bausparkasse müsste ggf. eine Bilanzverlängerung vornehmen.

Um sowohl den bisherigen Freiheiten der Bausparkassen als auch der erstmals zulässigen Möglichkeit der Vergabe von sonstigen Baudarlehen Rechnung zu tragen, erscheint es ausreichend, den Genehmigungsvorbehalt der Bundesanstalt auf die Vergabe von sonstigen Baudarlehen nach § 4 Absatz 1 Nummer 2 BausparkG zu beschränken.

2. Zu Artikel 1 Nummer 9 Buchstabe e (§ 7 Absatz 8 BausparkG)

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob die in § 7 Absatz 8 BausparkG vorgesehene Versicherungspflicht erforderlich ist.

Begründung:

Die geplante Neuregelung des § 7 Absatz 8 BausparkG, die eine generelle Versicherungspflicht für grundpfandrechtlich gesicherte Darlehen vorsieht, ist der geltenden Regelung im Pfandbriefgesetz nachgebildet. Diese allgemeine Versicherungspflicht erscheint für den Fall des Bausparens allerdings weder praktikabel noch notwendig.

Zum einen erwirbt der Bausparer durch seine Sparleistungen eine Anwartschaft auf das Darlehen. Das Ausüben der Anwartschaft an eine Versicherungspflicht zu koppeln, begegnet Bedenken, weil die Versicherungsunternehmen nicht verpflichtet sind, jedes Objekt zu versichern. Zum anderen würde sich die Kreditbearbeitung für die Bausparkassen verteuern, die Verwaltungskosten würden aufgrund des Überwachungserfordernisses steigen.

Um die Bausparkassen nicht unnötig zu belasten, erscheint es ausreichend, es ihnen zu überlassen, im Rahmen ihrer Risikobewertung die Grenzen festzulegen, die eine Versicherungspflicht als angezeigt erscheinen lassen. Dies würde auch dem Ziel des Gesetzes, die Rechtslage an die veränderten Rahmenbedingungen anzupassen, besser Rechnung tragen.

Gegenäußerung der Bundesregierung

Die Bundesregierung äußert sich zu der Stellungnahme des Bundesrates wie folgt:

Zu Ziffer 1:

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob der vorgesehene Genehmigungsvorbehalt in § 6 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 des Bausparkassengesetzes auf die Gewährung von Darlehen nach § 4 Absatz 1 Nummer 2 des Bausparkassengesetzes begrenzt werden kann. Der geplante § 6 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 sieht vor, dass künftig Mittel aus der Zuteilungsmasse sowohl zur Gewährung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten (§ 4 Absatz 1 Nummer 1) als auch zur Vergabe sonstiger Baudarlehen (§ 4 Absatz 1 Nummer 2) nur mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht vergeben werden können. Nach bisheriger Rechtslage konnten Mittel aus der Zuteilungsmasse in einem durch die Bausparkassen-Verordnung festgelegten Rahmen (Kontingente) für die Gewährung von Vor- und Zwischenfinanzierungskrediten genutzt werden; eine Nutzung der Mittel für sonstige Baudarlehen war nicht möglich. Bei den nun vorgesehenen erweiterten Möglichkeiten zur Nutzung der Zuteilungsmittel dient der Genehmigungsvorbehalt der Sicherstellung der Liquidität der Zuteilungsmasse und damit der Wahrung der Interessen der Bausparer. Hierfür ist die Gesamtschau auf die Verwendung aller Mittel aus der Zuteilungsmasse erforderlich. Eine Fortführung von Kontingenten für Vor- und Zwischenfinanzierungskredite innerhalb dieses - insgesamt flexibleren - Rahmens erscheint problematisch.

Allerdings wird der geäußerten Besorgnis über einen drohenden Verlust an Planungssicherheit durch den Genehmigungsvorbehalt Rechnung zu tragen sein. Während einer Übergangsfrist erscheint es angezeigt, dass die aufgrund der bisherigen Rechtslage bestehenden Möglichkeiten zur Verwendung von Mitteln aus der Zuteilungsmasse weiterhin zulässig bleiben. Die Bundesregierung wird im weiteren Verfahren prüfen, auf welche Weise dies, gegebenenfalls auch auf Ebene einer nach § 10 des Bausparkassengesetzes zu erlassenden Rechtsverordnung, sichergestellt werden kann.

Zu Ziffer 2:

Der Bundesrat bittet, im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu prüfen, ob die in § 7 Absatz 8 Bausparkassengesetz vorgesehene Versicherungspflicht erforderlich ist. § 7 Absatz 8 sieht vor, dass Gebäude, die bei grundpfandrechtlich besicherten Darlehen werterhöhend berücksichtigt werden, versichert sein müssen. Die Regelung orientiert sich an § 15 des Pfandbriefgesetzes und verfolgt das Ziel, Ausfallrisiken durch möglichst werthaltige Sicherheiten entgegenzuwirken. Das Verlangen einer Gebäudeversicherung zur Sicherstellung der Werthaltigkeit einer Besicherung entspricht dabei weit verbreiteter Praxis. Vor dem Hintergrund der Stellungnahme des Bundesrates wird die Bundesregierung im weiteren Gesetzgebungsverfahren die vorgenommene Abwägung der ohne eine Gebäudeversicherungspflicht drohenden Risiken gegen die mit der Versicherungspflicht einhergehenden Belastungen für Bausparer und Bausparkassen überprüfen.

