

Stellungnahme

des Bundesrates

Entwurf eines Zweiten Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über Bausparkassen

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 grundpfandrehtlich 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.