

## Die Entwicklung der Bausparkassen

*Der Anteil der Bausparkassen am privat finanzierten Wohnbau erreichte 1961 27%, er hat sich innerhalb der letzten sechs Jahre nahezu verfünffacht. Das war nur möglich, weil die Einlagen bei den Bausparkassen viel stärker wuchsen als bei den anderen Kreditinstituten. Der folgende Beitrag untersucht die finanzielle Struktur der Bausparkassen und die Ursachen ihres Wachstums. Er versucht die Problematik der bestehenden Förderungsmaßnahmen zu zeigen und weist auf die Schwierigkeit einer Neuregelung*

Die Bausparkassen haben in den letzten Jahren zunehmend an Bedeutung gewonnen. Ihre Einlagen und Kredite wuchsen rascher als die der Kreditunternehmungen im engeren Sinn, ihr Anteil an der Wohnbaufinanzierung stieg stetig. 1955 dürfte er 2½% kaum überschritten haben, 1958 betrug er bereits 7% und 1961 14%. Am privat finanzierten Wohnbau waren die Bausparkassen 1955 mit knapp 6%, 1958 mit 16% und 1961 bereits mit 27% beteiligt. 1962 dürfte ihr Anteil weiter gestiegen sein. Die Bausparkassen teilten um 0,23 Mrd S oder ein Viertel mehr Baugelder zu als im Vorjahr, wogegen die gesamte Wohnbaufinanzierung wegen der kurzen Saison und der verhältnismäßig geringen Verteuerung der Baukosten vermutlich nur wenig höher war (Zahlen liegen noch nicht vor).

Der beachtliche Anteil der Bausparkassen an der Wohnbaufinanzierung überrascht insofern, als die Bausparbewegung in Österreich verhältnismäßig jung ist und ihre Entwicklung nicht ungestört verlief. In England gab es schon Ende des 18. Jahrhunderts Bausparkassen (die erste entstand 1775 in Birmingham), in Österreich wurden sie erst 1925 (von Deutschland aus) eingeführt. Das Bausparen verbreitete sich zunächst noch: von 1929 bis 1932 wurden 40 Bausparkassen gegründet. Über zwei Drittel gingen aber in der Weltwirtschaftskrise wieder zugrunde. 1936 gab es nur noch 12 Bausparkassen; ihre Einlagen erreichten knapp 1½% der gesamten Spareinlagen.

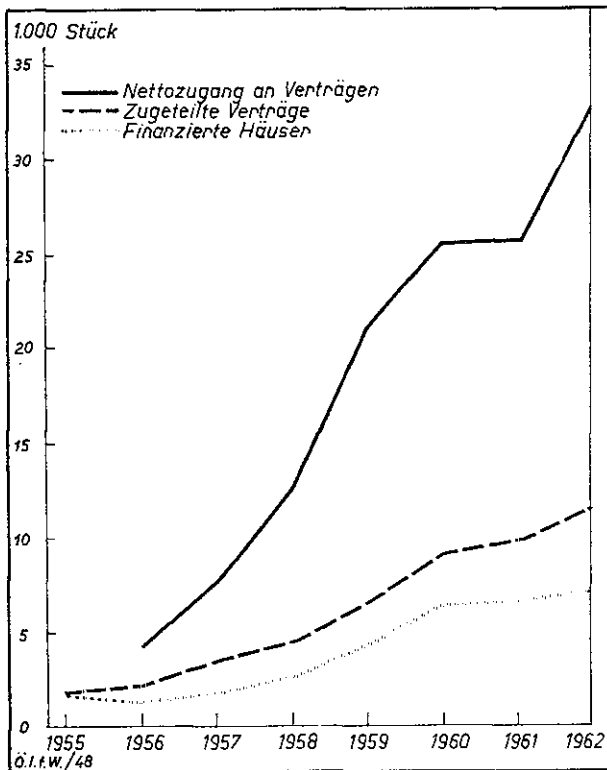
Erst nach dem zweiten Weltkrieg gelang den österreichischen Bausparkassen der entscheidende Durchbruch. Die Bauspargelder stiegen von 62 Mill S (knapp 2% der Spareinlagensumme) Ende 1952 auf 1,87 Mrd S (4½%) Ende 1962. Der raschen Aufwärtsentwicklung ging eine Konzentration auf 4 Institute voraus. Auf die beiden größten entfallen etwa drei Viertel der Einlagen und fünf Sechstel

der gebauten Häuser. Drei der vier Bausparkassen gehören den gemeinnützig organisierten Sektoren des Kreditapparates (Sparkassen, Kreditgenossenschaften) oder ihren Zentralinstituten an.

Das Geschäft der Bausparkassen hat seine Besonderheiten. Der Idee nach muß zwischen den angelsächsischen „building societies“ und den deutschen „Bausparkassen“ unterschieden werden. Die building societies versuchen auf verschiedene Art (Spareinlagen, sonstige Depositen, Anteilscheine) von Bauwerbern und Anderen Mittel für Baudarlehen zu bekommen. Sie sind dadurch flexibel und können rasch Darlehen gewähren. Die Bausparkassen des deutschen Systems gingen von der Idee der kollektiven Selbsthilfe aus. Die Bauwerber müssen sich zur regelmäßigen Zahlung von Bausparbeiträgen verpflichten, die mäßig verzinst werden (derzeit 3½%). Erreichen die Beiträge eine bestimmte Höhe, besteht Anspruch auf die Zuteilung eines günstigen Kredites (Verzinsung derzeit meist 6½%) in der Höhe der Differenz zwischen Anspar- und Vertragssumme. Die Ansparzeit ist bei diesem System verhältnismäßig lang, weil die monatlichen Beiträge, gemessen an der Bausparsumme, gering sind und das Ausmaß der Gesamtzuteilungen von dem gleichzeitigen Zufluß an Einlagen abhängt. (In der Zwischenkriegszeit dauerte die Ansparzeit bis zu 20 Jahren.) Eine Verkürzung ist nur (vorübergehend) durch besonders hohe Vertragsabschlüsse möglich, die das Verhältnis zwischen ansparenden und zuteilungsreifen Sparern verschieben. In der österreichischen Praxis hat sich schon seit langem eine Mischform zwischen beiden Systemen eingebürgert. Die Bilanz der Bausparkassen hat sich zumindestens auf der Passivseite der übrigen Kreditunternehmungen angenähert.

Die statistische Darstellung stützt sich vor allem auf die Globalbilanz der Oesterreichischen

**Verkürzung der Wartezeit**  
(Normaler Maßstab; Zuwachs in 1 000)



Die Wartezeiten der Kreditwerber konnten in den letzten Jahren stark verkürzt werden, weil der Nettozugang an Verträgen (unter Berücksichtigung der Auflösungen) viel größer war als die zugewiesenen Verträge. Die Zahl der finanzierten Häuser nahm langsamer zu als die Vertragszuteilungen; seit 1960 hat sich die Schere weiter geöffnet. Zum Teil werden mehrere Verträge zur Finanzierung eines Hauses herangezogen und die Bauzeit mag sich — konjunkturbedingt — etwas verlängert haben. Wahrscheinlich wird aber auch ein größerer Teil der Zuteilungen abgelehnt.

**Zunahme der Verträge und Zuteilungen<sup>1)</sup>**

Jahr	Nettozugang an Verträgen	Zuteilungen in 1 000	„Überschuß“
1955	2.2	1.8	0.4
1956	4.3	2.1	2.2
1957	7.6	3.4	4.2
1958	12.5	4.5	8.0
1959	21.0	6.4	14.6
1960	25.4	9.0	16.4
1961	25.7	9.7	16.0
1962	32.7	11.5	21.2

Q: Erhebung der Arbeitsgemeinschaft der österreichischen Bausparkassen und Jahresberichte einzelner Gesellschaften — <sup>1)</sup> Zum Teil geschätzt

Nationalbank. In ihr werden Bausparkassen gemeinsam mit dem Exportfonds, dem Dorotheum und der Zentralkasse der Konsumgenossenschaften unter Sonderkreditunternehmungen zusammengefaßt. Ergänzend wurden die jährlichen Erhebungen der Arbeitsgemeinschaft der Bausparkassen herangezogen. Einzelne Brüche in diesen Reihen konnten mit Hilfe der Bilanzen und Geschäftsberichte der drei größte-

ren Bausparkassen bereinigt werden, einzelne Größen mußten geschätzt werden.

**Verträge und Darlehen**

Das Wachstum der Bausparkassen läßt sich am besten an der Zahl und der Vertragssumme der abgeschlossenen Bausparverträge messen. In diesen Größen schlägt sich die wirtschaftliche Dynamik rascher nieder als in saldierten, wie etwa im ausstehenden Kreditvolumen. 1962 wurden rund 37 800 Bausparverträge abgeschlossen, mehr als doppelt so viel wie 1958 und sechsmal mehr als 1955. Die Vertragssumme der neuen Verträge wuchs noch rascher: mit 4 76 Mrd. S war sie 1962 mehr als zweieinhalbfach so hoch wie 1958 und fast zehnfach so hoch wie 1955.

Die Vertragsauflösungen konnten nur mittelbar, als Differenz zwischen den Veränderungen des Vertragsbestandes und den jährlichen Abschlüssen errechnet werden. Diese Größen sind wenig verlässlich, da vor allem die Reihe der Vertragsbestände zahlreiche Brüche aufweist, die sich nur behelfsmäßig überbrücken ließen. Immerhin kann als sicher angenommen werden, daß die Auflösungen viel schwächer zunahmten als die Abschlüsse. 1956 machten sie über ein Drittel der Abschlüsse aus, 1962 wahrscheinlich nur ein Siebentel. Künftig ist mit einer raschen Zunahme der Vertragsauflösungen zu rechnen, da ein Teil der Sparer nicht zu bauen beabsichtigt und Verträge nur wegen der Steuerersparnis abgeschlossen hat.

Die Bilanz der Bausparkassen unterscheidet sich von den üblichen Bankbilanzen vor allem dadurch, daß der größte Teil der Aktiven (gegenwärtig fast 90%) auf Hypothekarkredite entfallen. Der

**Entwicklung der Bausparverträge<sup>1)</sup>**

Jahr	Abschlüsse		Auf-lösungen <sup>2)</sup>	Stand zu Jahresende <sup>4)</sup>
	Zahl in 1 000	Vertrags-summe <sup>3)</sup> in Mrd. S		
1955	5.4	0.49	22.1	
1956	7.2	0.70	26.3	
1957	11.4	1.12	33.9	
1958	16.1	1.72	46.4	
1959	25.8	2.88	67.4	
1960	31.2	3.61	92.8	
1961	31.2	3.80	118.5	
1962	37.8	4.76	151.2	

Q: Erhebung der Arbeitsgemeinschaft der österreichischen Bausparkassen und Jahresberichte einzelner Gesellschaften. — <sup>1)</sup> Ohne Freundspartverträge und Einlagebücher. — <sup>2)</sup> Einschließlich Erhöhungen. — <sup>3)</sup> Schätzung: Abschlüsse minus Veränderung des Standes. — <sup>4)</sup> Zum Teil geschätzt.

Rest besteht nahezu ausschließlich aus liquiden Mitteln. Ende 1962 hafteten bei den Bausparkassen 1 99 Mrd. S Hypothekarkredite aus, mehr als doppelt so viel wie 1959 und rund das Achtzehnfache von 1955. Im letzten Jahr hat sich der Zuwachs

etwas abgeschwächt, obwohl die Zuteilungen von Bausparverträgen weiter rasch wuchsen. Der Unterschied dürfte teilweise darauf zurückgehen, daß zwischen Zuteilungen und Beanspruchung des Kredites meist längere Zeit vergeht (der Kredit wird erst je nach Baufortschritt ausgezahlt). Auch wird oft auf die Zuteilung verzichtet. Schließlich dürften in letzter Zeit mehr Kredite getilgt worden sein. Die starke Ausweitung der Kredite in den letzten Jahren läßt künftig eine weitere Zunahme der Tilgungen erwarten. Sie werden in absehbarer Zeit eine wichtige Finanzierungsquelle der Bausparkassen werden.

### Zuteilungen und Kredite der Bausparkassen

Jahr	Zugewählte Vertrags- summe	davon Ab- lösung von Zwischen- krediten	Nettozunahme der Hypo- thekarkredite	Aushaftende Hypothekar- kredite
	1	2	3	4
	Mill. S.			
1955	108,3	33,8	36,7	110,8
1956	138,8	31,8	79,4	190,2
1957	257,9	98,6	140,7	330,8
1958	371,0	69,0	114,6	445,4
1959	570,1	66,6	291,7	737,1
1960	884,2		399,5	1.136,6
1961	1.023,1		469,5	1.606,1
1962	1.256,2		387,3	1.993,4

Q: 1 und 2: Erhebung der Arbeitsgemeinschaft der österreichischen Bausparkassen.  
3 und 4: Globalbilanz der Bausparkassen (auf Grund der Zwischenausweise)

Auffallend ist die starke Diskrepanz zwischen der Zahl der Zuteilungen und der Zahl der *finanzierten Eigenheime*. Von 1955 bis 1962 wurden über 48.000 Verträge zugewählt, aber höchstens 31.500 Eigenheime finanziert (die Zahlen differieren, je nachdem ob man die in den einzelnen Jahren finanzierten Häuser zusammenzählt oder die Differenz der Häuserbestände nimmt). Vor allem in den letzten Jahren wächst diese Differenz immer mehr. Das kann nur teilweise damit erklärt werden, daß oft zwei Verträge zur Finanzierung eines Hauses herangezogen werden und die Baudauer in letzter Zeit länger wurde. Wahrscheinlich wird ein zunehmender Teil der Zuteilungen von den Bausparern abgelehnt, teils weil die Bauabsicht fehlt, teils weil sie länger ansparen wollen.

### Finanzierte Eigenheime

Jahr	Von Bausparkassen finanzierte Eigenheime	Im laufenden Jahr finanzierte Eigenheime	Zugewählte Verträge
	in 1.000		
1955	15	16	18
1956	16	13	21
1957	19	16	34
1958	22	25	45
1959	26	42	64
1960	32	63	90
1961	39	65	97
1962	46	71	115

Q: Erhebung der Arbeitsgemeinschaft der österreichischen Bausparkassen und Jahresberichte einzelner Gesellschaften

### Die Passiva der Bilanz

Zweck der Bausparkassen ist die Gewährung von Baukrediten. Ihren raschen Aufschwung verdanken sie aber vor allem den *Passivgeschäften*. Sie erhielten Einlagen aus Bausparverträgen nicht nur von Bauwerbern, sondern auch von Personen, die die steuerliche Begünstigung ausnützen wollten. Außerdem gelang es ihnen, sonstige Einleger zu gewinnen und Geld bei Kreditunternehmungen und Versicherungen aufzunehmen. Das war umso leichter, als drei Bausparkassen Sektoren des Kreditapparates angehören, in die regelmäßig bedeutende Spareinlagen strömen. Die vierte hat das Recht, Einlagen auch außerhalb von Bausparverträgen entgegenzunehmen und Schuldverschreibungen auszugeben.

Die *Spareinlagen* der Bausparkassen stiegen in der Periode 1952 bis 1962 von 0,06 Mrd. S auf 1,87 Mrd. S, also auf das Dreißigfache (die gesamten Spareinlagen erhöhten sich in diesem Zeitraum nicht ganz auf das Dreizehnfache). Bis 1954 war die jährliche Zuwachsrate mit 0,4% (1953) und 1,1% (1954) viel niedriger als die der gesamten Spareinlagen (je 51%). In den folgenden Jahren stieg sie aber auf 41% und 71% und erreichte 1957 mit 90% ihren Höhepunkt. Seither sank die Zuwachsrate von Jahr zu Jahr, war aber auch 1962 mit 27% noch immer viel höher als die der gesamten Spareinlagen (16 1/2%). Absolut wurde jedes Jahr mehr eingezahlt als im Vorjahr.

Die kräftige Zunahme der Spareinlagen bei den Bausparkassen scheint vor allem mit der *steuerlichen Begünstigung* zusammenzuhängen. Seit dem Einkommensteuergesetz 1953 (gültig ab 1954) können Beiträge zu Bausparkassen für die Erlangung von Bauspardarlehen bis zum Betrag von 2.500 S pro Jahr und für den Steuerpflichtigen (Zusatzbeiträge für Ehefrau und Kinder) als Sonderausgaben abgesetzt werden. Die Einkommensteuernovelle 1957 erhöhte diese Grenze auf 7.000 S und begünstigte regelmäßige Einzahlungen auf Grund fünfjähriger Bausparverträge auch dann, wenn sie nach Ablauf der Fünfjahresfrist nicht verbaut werden.

Um die finanzielle Struktur der Bausparkassen beurteilen zu können, müßte man zwischen Einlagen von Bauwerbern und Einlagen von bloßen „Steuersparern“ unterscheiden. Eine solche Trennung ist aber nicht möglich. Oft kennen nicht einmal die Institute die Zahl der „Nur-Steuersparer“, da auch diese einen Bausparvertrag abschließen müssen und nach einiger Zeit das Recht auf ein Darlehen erhalten. Die fehlende Bauabsicht erkennt man erst dann mit Sicherheit, wenn der Sparer das Darlehen ablehnt oder nach Ablauf der Fünfjahres-

frist den Sparbetrag kündigt und die Einlage abhebt. Einige Anhaltspunkte gibt der hohe und in letzter Zeit weiter steigende Anteil der „Langsamspaarverträge“ (bei einzelnen Instituten mehr als die Hälfte der Neuabschlüsse). In diesen Verträgen beträgt der Einlagenzinssatz 4 5/10%, der Darlehensanspruch entsteht aber erst nach 5 Jahren (optimale Ausnutzung der Steuerbegünstigung). Offensichtlich schließt ein namhafter (bei den einzelnen Kassen allerdings verschieden großer) Teil der „Langsamsparer“ nur aus steuerlichen Gründen Bausparverträge ab. Die Gesamteinlagen der „Langsamsparer“ sind jedoch nicht bekannt, da nur einzelne Bausparkassen ihre Vertragsbestände auflgliedern (eine unterscheidet nicht einmal bei Vertragsabschluß, sondern zahlt nur bei längerer Laufzeit Zinsbonifikationen).

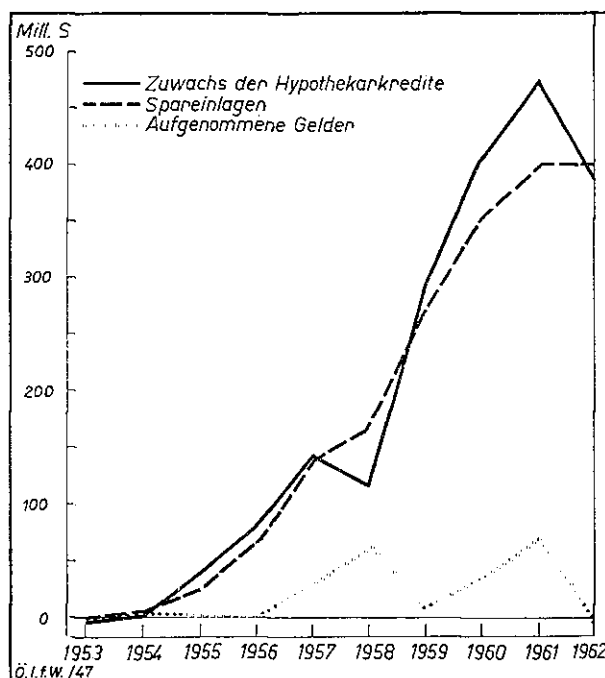
### Veränderung der wichtigsten Passiva

Jahr	Spareinlagen	Eigene Emissionen	Aufgenommene Gelder	Liquide Mittel <sup>1)</sup>
	Mill. S			
1955	+ 26	+ 5	+ 4	+ 1
1956	+ 64	+ 1	+ 2	- 8
1957	+138	+ 3	+26	+19
1958	+164	+ 6	+57	+80
1959	+265	+ 4	+ 9	-15
1960	+351	+ 2	+32	+40
1961	+398	+ 4	+67	-30
1962	+399	+13	- 6	+ 41

Q: Globalbilanz — 1) Kassa Guthaben bei der Oesterreichischen Nationalbank und Postsparkasse sowie Schillingguthaben bei inländischen Kreditunternehmungen

Die Einlagen der Bausparer sind die regelmäßigste und größte Geldquelle der Bausparkassen, da die Verträge die Verpflichtung zu jährlichen Mindestzahlungen enthalten (meist 3% bis 4% der Vertragssumme). Außerdem nehmen die Bausparkassen Geld bei Kreditunternehmungen und Kapitalsammelstellen auf, erhalten Einlagen außerhalb von Bausparverträgen und verkaufen mittelfristige Schuldverschreibungen. Im Zeitraum 1952/62 schwankte der Anteil dieser „sonstigen Mittel“ zwischen 35% (1954, 1955) und 13% (1962) der Spareinlagen. Die Aufnahme sonstiger Mittel dürfte mehr durch den Bedarf der Bausparkassen als durch das Angebot bestimmt worden sein. Vom Kreditapparat (im engeren Sinn) nahmen sie 1957/58 und 1961 verhältnismäßig große Summen auf, obwohl er damals ziemlich liquid war, in Perioden reichlicher Liquidität (z. B. 1959) dagegen wenig. Die Bausparkassen können sich offensichtlich auch bei angespannter Liquidität verhältnismäßig leicht zusätzliche Mittel beschaffen, da ihr Bedarf gering ist und sie in engem Kontakt mit Geldinstituten stehen,

Zuwachs wichtiger Bilanzpositionen  
(Normaler Maßstab, Zuwachs in Mill. S)



Hypothekarkredite und Spareinlagen der Bausparkassen sind in den letzten Jahren etwa gleich stark gewachsen; die Zuwachsrate der Hypothekarkredite schwankte etwas stärker als die der Spareinlagen. Das aufgenommene Geld hat an Bedeutung verloren.

die von Konjunktur- und Liquiditätsschwankungen wenig betroffen werden (Sparkassen, Kreditgenossenschaften).

Seit 1952 sind die gesamten „sonstigen Fremdmittel“ nur auf das 1 1/2fache gestiegen, die anderen wichtigen Bilanzpositionen dagegen auf das Vierundzwanzigfache (liquide Mittel) bis Dreißigfache (Spareinlagen). Daraus darf jedoch nicht der Schluß gezogen werden, daß die Entwicklung wieder zum deutschen Typ der Bausparkasse und zur kollektiven Selbsthilfe tendiert. Es darf nämlich nicht übersehen werden, daß die Spareinlagen auch die gesamten Guthaben der Nicht-Bauwilligen enthalten, die daher nicht Bausparer im engeren Sinne sind.

### Staatliche Förderung

Der rasche Aufschwung der Bausparkassen wurde vom Staat kräftig gefördert. Seine Leistungen lassen sich nicht immer quantifizieren, weil entsprechende Unterlagen fehlen und sie nur schwer auf einen gemeinsamen Nenner gebracht werden können. Die größte Bedeutung dürfte die Steuerbegünstigung haben. Nimmt man (gemäß dem Jah-

## Globalbilanz der Bausparkassen

	1952	1953	1954	1955	1956	1957	1958	1959	1960	1961	1962
	Mill. S										
Liquide Mittel <sup>1)</sup>	0	0	1	1	2	3	9	7	9	9	15
Guthaben bei Kreditunternehmungen	6	11	32	34	24	42	116	102	141	111	145
Wertpapiere	2	1	1	2	3	3	10	18	20	20	20
Hypothekendarlehen	75	73	74	111	190	331	445	737	1.137	1.606	1.993
Sonstige Schuldner	1	1	1	1	1	17	20	31	41	51	43
Sonstige Aktiva	12	13	13	15	17	27	22	22	23	27	51
<b>Aktiva<sup>2)</sup></b>	<b>96</b>	<b>100</b>	<b>123</b>	<b>163</b>	<b>238</b>	<b>423</b>	<b>623</b>	<b>918</b>	<b>1.370</b>	<b>1.824</b>	<b>2.268</b>
Eigene Mittel	4	4	4	4	11	16	17	23	25	35	70
Einlagen und Gelder von Kreditunternehmungen	13	12	12	16	16	40	71	82	114	179	155
Einlagen und Gelder von Sonstigen	1	2	6	7	8	9	35	34	53	36	54
Spareinlagen	62	63	63	89	153	291	455	719	1.070	1.468	1.866
Eigene Emissionen	0	0	4	9	10	13	18	23	25	29	41
Sonstige Passiva	16	20	33	39	40	54	27	37	103	77	82
<b>Passiva<sup>2)</sup></b>	<b>96</b>	<b>100</b>	<b>123</b>	<b>163</b>	<b>238</b>	<b>423</b>	<b>623</b>	<b>918</b>	<b>1.370</b>	<b>1.824</b>	<b>2.268</b>

<sup>1)</sup> Kassa Guthaben bei der Oesterreichischen Nationalbank und der Postsparkasse — <sup>2)</sup> Rundungsdifferenzen

resbericht der Bausparkasse der Oesterreichischen Sparkassen) an, daß die Einzahlungen der Sparer 1960 und 1961 1,8 und 1,7mal so hoch waren wie die Nettozunahme der Spareinlagen, so wurden in den beiden Jahren rund 630 und 680 Mill. S eingelegt. Unterstellt man ferner, daß die Steuerbegünstigung etwa ein Drittel der Einlagen ausmacht<sup>1)</sup>, so erhält man einen Steuerausfall von etwa 210 und 230 Mill. S. Seit 1957 können auch die Rückzahlungsraten für Kredite, die der Wohnraumbeschaffung dienen (bis zu denselben Höchstbeträgen wie die Spareinlagen) als Sonderausgaben abgesetzt werden. Schätzt man die Rückzahlungen für 1960 und 1961 auf 150 und 210 Mill. S (Rückzahlung bei der Bausparkasse der Sparkassen 50 und 70 Mill. S, Anteil dieses Institutes an den Krediten rund ein Drittel) und die steuerliche Begünstigung auf ein Drittel der gezahlten Beträge, so betrug der Steuerausfall 50 bis 70 Mill. S. Beide Maßnahmen zusammen kosteten den Staat 260 Mill. S (1960) und 300 Mill. S (1961). Weiters haben die Bausparkassen schätzungsweise 40 Mill. S ERP-Mittel erhalten, zum Teil als längerfristige Einlage des Bundes, zum Teil als Zusatzkredite für Eigenheime in Ost-Osterreich.

Indirekt kommen den Bausparkassen auch jene staatlichen Maßnahmen zugute, die Eigenheime begünstigen. Dazu gehören die Befreiung von der Grunderwerbsteuer für 500 m<sup>2</sup> Baugrund und die Möglichkeit verbilligter Zusatzkredite. Solche werden vor allem aus Mitteln der Wohnbauförderung 1954 (Sektion IV: Eigenheimfinanzierungen) zu dem

überaus günstigen Zinssatz von 10% mit langer Laufzeit (18 bis 30 Jahre) vergeben. Die verhältnismäßig niedrige durchschnittliche Zuteilungssumme der Bausparverträge deutet darauf hin, daß diese Mittel von Bausparern in größerem Umfang beansprucht werden.

Das gegenwärtige System der Bausparförderung wirft verschiedene Probleme auf. Sie ist ungewöhnlich hoch (Ansparen, Tilgung und Zusatzdarlehen) und bedient sich nicht des Prämiensystems, sondern des sozial nachteiligeren Steuerabzugsystems. Problematisch ist vor allem die Förderung von Bausparverträgen, die nicht zum Bau eines Hauses führen. Sie verfälscht die Wettbewerbsverhältnisse im Kreditapparat und erschwert die Finanzplanung der Bausparkassen. Solche Verträge verschaffen zwar zunächst den Bausparkassen verhältnismäßig billige Fremdmittel und verkürzen die Zuteilungsfristen. Nach Ablauf der Fünfjahresfrist aber weiß die Bausparkasse nicht, ob die Sparsumme abgehoben wird, ob der Sparer auf Zuteilung besteht oder ob er weiter spart. Außerdem ist der Mittelzufluß auf die Differenz von Vertragsabschlüssen und Auflösungen beschränkt.

Die weitgehende „Selbstfinanzierung“ macht die Bausparkassen auch von Konjunktüreinflüssen unabhängig. Wären sie stärker auf Refinanzierungen bei anderen Instituten oder auf den Geld- und Kapitalmarkt angewiesen, würde die allgemeine Liquiditätssituation, die von der Währungspolitik beeinflußt werden kann, das Ausmaß ihrer Wohnbaufinanzierung bestimmen. Derzeit aber wachsen nicht nur die gesamten Einlagen der Bausparkassen infolge der vertraglichen Bindung besonders stetig, sondern sie unterliegen auch nicht den währungspolitischen Maßnahmen (Mindestreserven, Kredit-

<sup>1)</sup> Siehe: „Die Sparförderung in Osterreich“, Monatsberichte des Osterreichischen Institutes für Wirtschaftsforschung, Jg. 1962, Nr. 1, S. 34

kontrollabkommen). Die Kredite der Bausparkassen wachsen daher in Konjunktur und Rezession, bei Liquiditätsenge und Überliquidität gleich schnell und auch ihre Zinssätze müssen nicht angepaßt werden.

Die volkswirtschaftliche Problematik der Bausparförderung muß im Zusammenhang mit den verworrenen Wohnungs- und Mietenverhältnissen gesehen werden. Auch die übrige Wohnbauförderung arbeitet mit verhältnismäßig hohen staatlichen Förderungen (Kredite bis zu 100 Jahren, keine oder nur 1%ige Verzinsung, überaus niedrigen Altmieten) und Kredite werden zum größten Teil aus Budget- oder Fondsmitteln vergeben, die ebenfalls von Konjunkturlagen völlig unabhängig sind. Schließlich gelten auch die Kreditrestriktionsmaßnahmen

bei den anderen Kreditunternehmungen für Wohnbaukredite nur zum Teil.

Eine Neuregelung der Bausparförderung setzt daher ein konstruktives Konzept für die gesamte Wohnungswirtschaft voraus. Sie müßte außerdem berücksichtigen, daß die finanzielle Lage der Bausparkassen künftig nicht mehr so günstig sein wird wie in den letzten Jahren. Die Spareinlagen werden langsamer wachsen, weil zunehmend Steuersparverträge ablaufen und die Gelder abgehoben werden; die Tilgungen werden den Ausfall wegen der verhältnismäßig langen Tilgungsfristen und der mäßigen Zinssätze nur zum Teil ausgleichen können. Die Bausparkassen werden daher verstärkt auf Fremdmittel zurückgreifen oder die Wartefristen verlängern müssen.

---

## Der Bundeshaushalt 1962 und 1963

*Nach vier Monate langen Regierungsverhandlungen wurde der Bundesvoranschlag 1963 im Frühjahr verabschiedet. Gleichzeitig liegt bereits der vorläufige Rechnungsabschluß 1962 vor. Dadurch ist es möglich, beide gemeinsam zu besprechen und einen systematischen Überblick über Entwicklung und Struktur des Bundesbudgets in den Jahren 1962 und 1963 zu vermitteln. Auf seine ökonomische Problematik wurde bereits im April-Heft (S. 137) hingewiesen.*

### Der vorläufige Abschluß 1962

1961 war es gelungen, das Defizit im Staatshaushalt auf die im ordentlichen Haushalt verrechneten Ausgaben für Schuldentilgung zu beschränken. 1962 konnte das Ziel eines „konjunkturneutralen“ Budgets nicht mehr voll erreicht werden. Das formelle Defizit der Gesamtgebarung stieg von 943 Mill. S auf 1 664 Mill. S. Nach Abzug der Schuldentilgungen (1 180 Mill. S) verblieb ein echtes konjunkturwirksames Defizit von 484 Mill. S. Dank einer sparsamen Gebarung hielt sich zwar die Ausgabensteigerung in etwas engeren Grenzen als 1961. Gleichzeitig stiegen aber die Einnahmen viel schwächer, weil die Konjunktur nachließ und der Bund im Gegensatz zu 1961 keine Steuern und Tarife erhöhte (die Lohnsteuer und die Zölle wurden sogar gesenkt).

Die Gesamtausgaben des Bundes waren 1962 mit 54 08 Mrd. S (davon 1 44 Mrd. S im außeror-

dentlichen Haushalt) um 4 08 Mrd. S oder 8% höher als 1961. Der Bund gab vor allem für Personal (+1 36 Mrd. S), Investitionen, Instandhaltung und Investitionsförderung (+0 82 Mrd. S), Kinder- und Familienbeihilfen (+0 66 Mrd. S), Sozialversicherung (+0 51 Mrd. S), Sachkosten der Betriebe (+0 48 Mrd. S) und Subventionen (+0 43 Mrd. S) mehr aus. Größere Einsparungen waren nur im Kapitel „Staatsvertrag“ (—0 51 Mrd. S, davon —0 40 Mrd. S Ablöselieferungen), beim Erwerb von Vermögenswerten (—0 37 Mrd. S) und bei der Staatsschuld (—0 17 Mrd. S) möglich.

Der Personalaufwand stieg um 8% (+1 36 Mrd. S) auf 18 10 Mrd. S, hauptsächlich wegen der zweiten Etappe der Gehaltsregulierung vom 1. Juli 1961. 12 58 Mrd. S waren Aktivbezüge und 5 52 Mrd. S Pensionen. Die Personalkosten erreichten ebenso wie 1961 33% der Gesamtausgaben. In den Jahren vorher war der Anteil höher gewesen (1960: 35%)