

Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik

Suchabfrage	23.04.2024
Thema	Keine Einschränkung
Schlagworte	Hypothekarmarkt
Akteure	Keine Einschränkung
Prozesstypen	Verordnung / einfacher Bundesbeschluss
Datum	01.01.1965 - 01.01.2021

Impressum

Herausgeber

Année Politique Suisse
Institut für Politikwissenschaft
Universität Bern
Fabrikstrasse 8
CH-3012 Bern
www.anneepolitique.swiss

Beiträge von

Canetg, Fabio
Hirter, Hans
Zumofen, Guillaume

Bevorzugte Zitierweise

Canetg, Fabio; Hirter, Hans; Zumofen, Guillaume 2024. *Ausgewählte Beiträge zur Schweizer Politik: Hypothekarmarkt, Verordnung / einfacher Bundesbeschluss, 1990 – 2019*. Bern: Année Politique Suisse, Institut für Politikwissenschaft, Universität Bern. www.anneepolitique.swiss, abgerufen am 23.04.2024.

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Chronik	1
Wirtschaft	1
Geld, Währung und Kredit	1
Kapitalmarkt	1
Geldpolitik	2
Banken	2

Abkürzungsverzeichnis

EFD	Eidgenössisches Finanzdepartement
SNB	Schweizerische Nationalbank
FINMA	Eidgenössische Finanzmarktaufsicht
AZP	Antizyklischer Kapitalpuffer
ERV	Eigenmittelverordnung

DFF	Département fédéral des finances
BNS	Banque nationale suisse
FINMA	Autorité fédérale de surveillance des marchés financiers
AZP	Volant de fonds propres anticyclique
OFR	Ordonnance sur les fonds propres

Allgemeine Chronik

Wirtschaft

Geld, Währung und Kredit

Kapitalmarkt

VERORDNUNG / EINFACHER
BUNDESBESCHLUSS
DATUM: 22.01.2014
FABIO CANETG

Am 22.1.14 entschied der Bundesrat auf Antrag der Schweizerischen Nationalbank (SNB), den **antizyklischen Kapitalpuffer (AZP)** von 1% auf 2% zu erhöhen. Die SNB erhoffte sich dadurch eine Abschwächung der Dynamik auf dem inländischen Hypothekenmarkt. Obwohl das Wachstum der Hypothekarkredite 2013 tiefer ausgefallen sei als in den Vorjahren, habe das Risiko einer Korrektur weiter zugenommen, begründete die Nationalbank ihren Antrag. Die Erhöhung des Kapitalpuffers werde dazu beitragen, die Dynamik auf dem Hypothekenmarkt abzuschwächen und die Widerstandskraft der Banken zu stärken, so die Währungshüter weiter. Die Schweizerische Bankiervereinigung zeigte sich enttäuscht über die Erhöhung des AZP. Die SNB hätte einer in Erarbeitung stehenden Selbstregulierung (siehe unten) vorgegriffen, monierte der Branchenverband. Die Banken wurden mit der neuen Regelung dazu angehalten, ab dem 30.6.14 zusätzliches Kapital in Hohة von 2% ihrer direkt oder indirekt grundpfandgesicherten risikogewichteten Positionen (mit Wohnliegenschaften im Inland als Pfand) zu halten. Gegen Jahresende beurteilte die SNB die Ungleichgewichte im Immobilien- und Hypothekarmarkt als nach wie vor hoch.¹

VERORDNUNG / EINFACHER
BUNDESBESCHLUSS
DATUM: 23.01.2014
FABIO CANETG

Neben dem Entscheid betreffend Erhöhung des antizyklischen Kapitalpuffers (AZP, siehe oben) informierte die Schweizerische Nationalbank (SNB) im Januar 2014 über laufende Gespräche zwischen EFD, Finma, SNB und der Schweizerischen Bankiervereinigung (SBVg) betreffend den Entwicklungen am inländischen Hypothekarmarkt. Diese Gespräche betrafen nachfrageseitige **Selbstregulierungsmassnahmen zur Abschwächung der Dynamik am inländischen Hypothekarmarkt**. Im Sommer 2014 konnten die Diskussionen zu einem Abschluss gebracht werden. Die Verhandlungen zur Selbstregulierung der Bankbranche verliefen offensichtlich unter starkem Druck seitens der Behörden. So liess die SBVg im April 2014 beispielsweise verlauten, die Gespräche abgebrochen zu haben, weil die Finma „inakzeptable“ Forderungen gestellt hätte. Das Finanzdepartement (EFD) seinerseits drohte mit gesetzgeberischen Massnahmen, die der Bundesrat via Verordnung auch gegen den Willen der Branche durchsetzen könne. Mit der im Sommer erreichten Vereinbarung verpflichteten sich die Banken nach 2012 erneut zu einer verschärften Selbstregulierung im Hypothekar-Neugeschäft. Erstens sollte eine Hypothek neuerdings innerhalb von 15 (statt 20) Jahren linear auf 2/3 des Belehnungswerts reduziert werden. Zuvor war eine nicht-lineare Amortisation, also eine Rückzahlung in nicht gleich grossen Tranchen, ebenfalls möglich gewesen. Zweitens versicherten die Banken, Immobilien neu konsequent nach dem Niederstwertprinzip zu bewerten. Damit wurde sichergestellt, dass für die Bewertung einer Liegenschaft nur der niedrigere Wert von Kaufpreis und Marktwert massgeblich ist. Drittens wurde vorgesehen, künftige Zweiteinkommen bei der Berechnung der Tragbarkeit nur zu berücksichtigen, wenn eine Solidarhaftung mit dem Schuldner bestand. Der Bundesrat entschied an seiner Sitzung vom 2.7.14, „bis auf Weiteres“ von der Einführung zusätzlicher Massnahmen abzusehen. Er erachtete die Selbstregulierung des Branchenverbands als geeignet, die Risiken auf dem Hypothekar- und Immobilienmarkt zu reduzieren, hielt sich jedoch offen, bei sich verschärfenden Ungleichgewichten über weitere Massnahmen zu befinden.²

Geldpolitik

In Abweichung von dieser generellen Haltung beantragte der Bundesrat allerdings im September **direkte Eingriffe in den Kapitalmarkt**. Angesichts der steigenden Hypothekarzinsen und den im Mietrecht vorgesehenen Überwälzungsmechanismen auf die Mieten sah er sich zum Einschreiten veranlasst. Er schlug dem Parlament vor, mit einem dringlichen Bundesbeschluss die Hypothekarzinsen für die Dauer von drei Jahren einer konjunkturpolitischen Überwachung zu unterstellen. Damit reagierte er auch auf politische Vorstösse, welche eine Kontrolle resp. ein Moratorium für Mietzinsen, aber auch eine Abkehr vom Prinzip der Kostenmiete und dem dazu gehörenden Überwälzungsmechanismus verlangt hatten. Die Nationalbank hatte sich mit Bestimmtheit gegen diese Massnahme ausgesprochen, da sie davon eine Erschwerung ihrer Geldpolitik und kontraproduktive Wirkungen für die allgemeine Teuerungsbekämpfung befürchtete. Der Bundesrat bekundete zwar Verständnis für die ordnungspolitischen Bedenken der Nationalbank, kritisierte ihre Haltung in dieser Frage aber als zu dogmatisch. Im Nationalrat wurde eine konjunkturpolitisch abgestützte Interventionspolitik nur von der SP und den Grünen unterstützt. Durchsetzen konnte sich gegen den Widerstand der Mehrheiten der Fraktionen der FDP, der SVP und der Liberalen schliesslich die von der CVP gewünschte **Kompromisslösung einer wettbewerbspolitischen Hypothekarzinsüberwachung**. Gegen diesen Vorschlag hatte auch die Nationalbank nichts einzuwenden. Da der Preisüberwacher vor seinen Entscheiden die Nationalbank konsultieren muss, ist auch Gewähr geboten, dass diese in ihrer Autonomie nicht allzusehr eingeschränkt wird: Der Ständerat schloss sich, ebenfalls noch in der Herbstsession, diesen Beschlüssen an.³

Banken

Après consultation, le **Conseil fédéral a modifié l'ordonnance sur les fonds propres (OFR)**. Cette ordonnance avait été introduite pour consolider la résistance des banques lors des crises financières. Tout d'abord, le Conseil fédéral a simplifié les procédures pour les petites banques. Cette mesure devrait réduire la charge administrative de ces établissements. Ensuite, le rehaussement des fonds propres pour les banques d'importance systémique a été confirmé. Il était entrée en vigueur en janvier 2019. Cette mesure s'applique également aux établissements qui focalisent leur activité sur le marché intérieur. Finalement, le Conseil fédéral a refusé d'intervenir au niveau des crédits hypothécaires pour les objets résidentiels de rendement. Il préfère ainsi l'autorégulation du marché plutôt qu'une intervention étatique.⁴

1) Medienmitteilung EFD vom 2.7.14; Medienmitteilung SBVg vom 24.6.14; Medienmitteilung SNB vom 11.12.14; Medienmitteilung SNB vom 23.1.14; NZZ, 24.1.14; NZZ, 5.6.14; NZZ, 25.6.14

2) Medienmitteilung EFD vom 2.7.14; Medienmitteilung SBVg vom 24.6.14; Medienmitteilung SNB vom 11.12.14; Medienmitteilung SNB vom 23.1.14; NZZ, 24.1.14; NZZ, 5.6.14; NZZ, 25.6.14

3) AB NR, 1990, S. 1693 f.; AB NR, 1990, S. 1728 ff.; AB NR, 1990, S. 1776 ff.; AB NR, 1990, S. 1842 f.; AB NR, 1990, S. 1859 f.; AB NR, 1990, S. 1967 f.; AB SR, 1990, S. 815 ff.; AS, 1990, S. 1598 f.; BBl, 1990, III, S. 405 ff.

4) Communiqué de presse du Conseil fédéral du 27.11.2019