



Verband der Privaten  
Bausparkassen e.V.

Verband der Privaten Bausparkassen e.V. | PF 30 30 79 | 10730 Berlin  
Der Präsident des Landtags NRW  
André Kuper  
Platz des Landtags 1  
40221 Düsseldorf

Per E-Mail: [anhoerung@landtag.nrw.de](mailto:anhoerung@landtag.nrw.de)

Klingelhöferstr. 4  
10785 Berlin

Agnes Freise  
Referat Recht und Steuern

E-Mail: [freise@vdpb.de](mailto:freise@vdpb.de)  
Telefon: +49 30 59 00 91 515  
Telefax: +49 30 59 00 91 501

Dr. Juri Schudrowitz  
Referat Grundsatzfragen

E-Mail: [schudrowitz@vdpb.de](mailto:schudrowitz@vdpb.de)  
Telefon: +49 30 59 00 91 520  
Telefax: +49 30 59 00 91 501

[www.bausparkassen.de](http://www.bausparkassen.de)

Berlin, den 19. Mai 2023



#### A05 - Staatsvertrag LBS

**Stellungnahme zum Gesetzentwurf der Landesregierung von Nordrhein-Westfalen zur Zustimmung zum Staatsvertrag über die Vereinigung der LBS Westdeutsche Landesbausparkasse, Anstalt des öffentlichen Rechts, und der LBS Norddeutsche Landesbausparkasse NordWest, Anstalt des öffentlichen Rechts, und über die LBS Landesbausparkasse NordWest und zur Änderung der Landeshaushaltsordnung, Drucksache 18/3482**

Sehr geehrter Herr Präsident,

wir bedanken uns für die Möglichkeit der Stellungnahme zu dem o.g. Gesetzentwurf der Landesregierung von Nordrhein-Westfalen.

In der Anlage übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. 

(Agnes Freise)

i. A. 

(Dr. Juri Schudrowitz)

#### Anlage



19. Mai 2023

## Stellungnahme

### **zum Gesetzentwurf der Landesregierung von Nordrhein-Westfalen zur Zustimmung zum Staatsvertrag über die Vereinigung der LBS Westdeutsche Landesbausparkasse, Anstalt des öffentlichen Rechts, und der LBS Norddeutsche Landesbausparkasse NordWest, Anstalt des öffentlichen Rechts, und über die LBS Landesbausparkasse NordWest und zur Änderung der Landeshaushaltsordnung, Drucksache 18/3482**

Der Verband der Privaten Bausparkassen e.V. vertritt die 10 privaten Bausparkassen in Deutschland. Seine wichtigste Aufgabe ist es, die gemeinsamen Interessen der Mitgliedsinstitute und ihrer über 15 Millionen Bausparerinnen und Bausparer gegenüber Politik, Verwaltung und Aufsichtsbehörden national und international wahrzunehmen.

Wir bedanken uns für die Möglichkeit der Stellungnahme zu dem o.g. Gesetzentwurf der Landesregierung von Nordrhein-Westfalen.

Im Folgenden möchten wir zunächst allgemein auf die aktuelle Entwicklung der Markt- und Geschäftslage der deutschen Bausparkassen eingehen (I.) und anschließend zu den in dem Staatsvertrag vorgesehenen Regelungen zu künftigen Verschmelzungen Stellung nehmen (II.).

#### **I. Entwicklung der Markt- und Geschäftslage der Bausparkassen**

Da in der Gesetzesbegründung zur Ausgangslage auf ein von der „Niedrigzinsphase“ geprägtes Wettbewerbsumfeld der Bausparkassen hingewiesen wird (vgl. Seite 20 des Gesetzesentwurfs), möchten wir zunächst auf die aktuelle Entwicklung der Markt- und Geschäftslage der deutschen Bausparkassen eingehen.

Als Beginn der sog. „Niedrigzinsphase“ gilt das Jahr 2008. Während die durchschnittliche Rendite der langfristigen Staatsanleihen in Deutschland noch im Sommer 2008 bei etwa 4 Prozent lag, fiel sie sodann deutlich und erreichte zum Teil negative Werte. Das Jahr 2022 war jedoch von einer in dem Gesetzesentwurf nicht angesprochenen Zinswende geprägt: Während im April 2022 deutsche Staatsanleihen mit zehnjähriger Laufzeit durchschnittlich noch mit ca. 0,79 Prozent verzinst wurden, lag deren Rendite im April 2023 bei durchschnittlich etwa 2,36 Prozent und hat sich innerhalb dieses

Jahreszeitraums somit nahezu verdreifacht<sup>1</sup>. In ähnlicher Weise stieg im Jahr 2022 der Zinssatz für festverzinsten Darlehen kontinuierlich an, und zwar von 1,29 Prozent im Januar 2022 auf 3,41 Prozent im Dezember 2022 und mit einem weiteren Anstieg auf zuletzt (vorläufig) 3,64 Prozent im März 2023, was gegenüber Januar 2022 einer Steigerung von 2,35 Prozentpunkten entspricht<sup>2</sup>.

In diesem Umfeld der stark steigenden Zinsen für Verbraucherdarlehen hat das Bausparen nochmals an Attraktivität gewonnen, weil es seine Stärke als Zinssicherungsinstrument ausspielen konnte: Wer bauspart, erwirbt nach § 1 Abs. 2 Satz 1 BauSparkG mit Abschluss des Bausparvertrages zugleich eine Anwartschaft auf ein späteres Bauspardarlehen, dessen Konditionen von vornherein vertraglich fest vereinbart sind.

Für das Geschäftsjahr 2022 liegen noch keine abschließenden Branchenzahlen vor, doch zeichnet sich ein deutlicher Anstieg der Bausparsummen der eingelösten Bausparverträge ab, wobei sich die durchschnittliche Bausparsumme ebenfalls kräftig erhöht hat – der Bausparvertrag wird als elementarer Bestandteil einer künftigen Finanzierung genutzt – während die Baugeldauszahlungen weiterhin auf einem hohen Niveau gelegen haben dürften. Die Zinswende hat sich im Jahr 2022 somit positiv auf die Lage der Bausparkassen ausgewirkt<sup>3</sup>.

Über die Zinssicherheit hinaus hat Bausparen insbesondere folgende weitere Vorteile für die Bausparerinnen und Bausparer:

- Bei einem Bauspardarlehen sind jederzeit kostenlose Sondertilgungen möglich, sogar bis zur vollständigen Tilgung des Bauspardarlehens.
- Bausparkassen verlangen keinen Risikoaufschlag für höhere Beleihungen.
- Bausparkassen verzichten auf sonst übliche Kleindarlehenszuschläge.
- Wer bauspart, kann verschiedene staatliche Förderungen nutzen.

Die aufgrund der Novelle des Wohnungsbau-Prämiengesetzes (WoPG) zum 1. Januar 2021 verbesserte Wohnungsbauprämie bietet vor allem für junge Menschen den Anreiz, frühzeitig mit dem zweckgerichteten Sparen für Wohneigentum zu beginnen. Die Förderung hat dabei eine hohe Multiplikatorwirkung: Für jeden Euro Förderung müssen zehn Euro gespart werden, die maximale Prämie beträgt nach § 3 Abs. 1, Abs. 2 WoPG 70 Euro für Einzelpersonen und 140 Euro für zusammen veranlagte Paare. Eine Evaluierungsstudie des DIW im Auftrag des Bundesministeriums der Finanzen im Jahr 2021 hat gezeigt, dass geförderte Haushalte häufiger, länger und in höherem Umfang sparen, was im Ergebnis dazu führt, dass sie vermehrt und in jüngeren Jahren Wohneigentum erwerben.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Statista Research Department, 10.05.2023, Rendite zehnjähriger Staatsanleihen Deutschlands – Monatswerte 2023, abrufbar unter: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/238018/umfrage/rendite-zehnjahriger-staatsanleihen-in-deutschland-nach-monaten/#:~:text=Rendite%20zehnj%C3%A4hriger%20Staatsanleihen%20Deutschlands%20%2D%20Monatswerte%202023,-Ver%C3%B6ffentlich%20von%20Statista&text=Im%20April%20des%20Jahres%202023,Anstieg%20um%20rund%20199%20Prozent.>

<sup>2</sup> Deutsche Bundesbank (5.5.2023), BBK01.SUD118: effektiver Jahreszins, Banken DE / Neugeschäft / Wohnungsbaukredite an private Haushalte mit einer anfänglichen Zinsbindung von fünf bis zehn Jahren (besicherte und unbesicherte Kredite), abrufbar unter: [https://www.bundesbank.de/de/statistiken/geld-und-kapitalmaerkte/zinssaetze-und-renditen/wohnungsbaukredite-an-private-haushalte-hypothekarkredite-auf-wohngrundstuecke-615036.](https://www.bundesbank.de/de/statistiken/geld-und-kapitalmaerkte/zinssaetze-und-renditen/wohnungsbaukredite-an-private-haushalte-hypothekarkredite-auf-wohngrundstuecke-615036)

<sup>3</sup> BaFin, Jahresbericht 2022, Seite 46; abrufbar unter: [https://www.bafin.de/SharedDocs/Downloads/DE/Jahresbericht/dl\\_jb\\_2022.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=4.](https://www.bafin.de/SharedDocs/Downloads/DE/Jahresbericht/dl_jb_2022.pdf?__blob=publicationFile&v=4)

<sup>4</sup> DIW Wochenbericht 27/2021, abrufbar unter: [https://www.diw.de/documents/publikationen/73/diw\\_01.c.821123.de/21-27-4.pdf](https://www.diw.de/documents/publikationen/73/diw_01.c.821123.de/21-27-4.pdf)

Die nach dem Fünften Vermögensbildungsgesetz (5. VermBG) gewährte Arbeitnehmer-Sparzulage hilft Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern mit niedrigen Einkommen beim Vermögensaufbau. Die Einkommensgrenzen, die für die Arbeitnehmer-Sparzulage nach § 13 Abs. 1 Nr. 2 5. VermBG bei einem zu versteuernden Einkommen von 17.900 Euro für Einzelpersonen bzw. 34.800 Euro für zusammen veranlagten Paare liegen, wurden zuletzt vor 24 Jahren, also im Jahr 1999 angepasst. Seither sind viele Haushalte mit nominalen Einkommenssteigerungen aus der Förderung „herausgewachsen“, ohne real mehr Geld zur Verfügung zu haben. Eine Anpassung der Einkommensgrenzen unter Berücksichtigung der Inflation der letzten 25 Jahre auf 35.000 Euro für Einzelpersonen bzw. 70.000 Euro für zusammen veranlagten Paare ist dringend geboten. Eine Studie des empirica Instituts hat nachgewiesen, dass die Arbeitnehmer-Sparzulage ebenfalls wichtige Sparanreize liefert und einen Beitrag zum Vermögensaufbau leistet.<sup>5</sup>

Für den Großteil der Menschen in Deutschland ist das selbst genutzte Wohneigentum nach wie vor die beliebteste Form der Vermögensbildung und Altersvorsorge.<sup>6</sup> Aktuell geben 68 Prozent an, später in den eigenen vier Wänden leben zu wollen – jedoch 34 Prozent derjenigen, die sich dies wünschen, trauen sich den Kauf einer selbst genutzten Immobilie finanziell nicht bzw. nicht mehr zu.<sup>7</sup> Vor dem Hintergrund des erschwerten Erwerbs von Wohneigentum aufgrund des hohen Preisniveaus am Immobilienmarkt und der steigenden Baukosten kommt dem frühzeitigen Sparen eine immer größere Bedeutung zu. Bausparen bietet dabei wegen seiner einzigartigen Sicherheitsarchitektur den Bausparerinnen und Bausparern ein hohes Maß an Verlässlichkeit und bildet gleichzeitig mit seiner relativen Kapitalmarktunabhängigkeit zugleich eine systemstabilisierende Komponente<sup>8</sup>.

## II. Regelungen des Staatsvertrages zu künftigen Verschmelzungen

Während § 1 des Staatsvertrages zwischen dem Land Nordrhein-Westfalen und dem Land Niedersachsen die hier konkret geplante Verschmelzung der LBS Nord auf die LBS West zur LBS NordWest regelt, sieht § 8 des Staatsvertrages Regelungen für künftige Verschmelzungen vor.

§ 8 Abs. 1 Satz 1 des Staatsvertrages regelt insoweit, dass die künftige LBS NordWest mit mindestens einer anderen juristischen Person des öffentlichen Rechts oder des Privatrechts ausschließlich als übertragender Rechtsträger einen Verschmelzungsvertrag schließen kann, durch den der übertragende Rechtsträger sein Vermögen als Ganzes unter Auflösung ohne Abwicklung unter Eintritt von Gesamtrechtsnachfolge auf die LBS NordWest gegen Gewährung einer Gegenleistung überträgt.

Nach der Gesetzesbegründung dient diese Einschränkung für künftige Verschmelzungen ausdrücklich dem „Interesse des Bausparkassenstandortes Nordrhein-Westfalen und Berlin-Niedersachsen“ (vgl. Seite 29 des Gesetzesentwurfs). Da diese einseitig zu Gunsten der LBS NordWest vorgesehene

<sup>5</sup> empirica AG (2023): Analysen zur Arbeitnehmersparzulage - Reform 2023?, verfügbar unter: [https://www.empirica-institut.de/fileadmin/Redaktion/Publikationen/Referenzen/PDFs/2022103\\_Arbeitnehmersparzulage-2023-final.pdf](https://www.empirica-institut.de/fileadmin/Redaktion/Publikationen/Referenzen/PDFs/2022103_Arbeitnehmersparzulage-2023-final.pdf).

<sup>6</sup> Deutsches Institut für Altersvorsorge im Auftrag der Deutschen Rentenversicherung Bund, 11. Juli 2019, abrufbar unter [https://bit.ly/Deutsche\\_Rentenversicherung\\_Bevölkerungsbefragung\\_2019](https://bit.ly/Deutsche_Rentenversicherung_Bevölkerungsbefragung_2019).

<sup>7</sup> Interhyp Wohntraumstudie 2022, 22.06.2022, abrufbar unter: <https://www.presseportal.de/pm/12620/5254794>.

<sup>8</sup> Braun, J., Burghof, HP., Langer, J. et al. (2022), The Volatility of Housing Prices: Do Different Types of Financial Intermediaries Affect Housing Market Cycles Differently?, Journal of Real Estate Finance and Economy, verfügbar unter: <https://link.springer.com/article/10.1007/s11146-022-09907-y>.

Regelung nach dem Wortlaut des Staatsvertrages für alle künftigen Verschmelzungen unter Beteiligung der LBS NordWest gelten soll, stellt sich die Frage, ob hier nicht in wettbewerbswidriger Weise ein Übernahmeschutz zu Gunsten der LBS NordWest geschaffen wird. Insoweit fällt auf, dass etwa der Staatsvertrag zwischen dem Land Baden-Württemberg und dem Land Rheinland-Pfalz über die Vereinigung der LBS Landesbausparkasse Baden-Württemberg und der LBS Landesbausparkasse Rheinland-Pfalz zur LBS Landesbausparkasse Südwest (LBS Südwest) vom 23. Oktober 2015<sup>9</sup> keinerlei vergleichbare Regelungen für künftige Fusionen der LBS Südwest beinhaltet.

Die Regelung zu künftigen Verschmelzungen in § 8 Abs. 1 des hier in Rede stehenden Staatsvertrages zwischen dem Land Nordrhein-Westfalen und dem Land Niedersachsen ist jedoch nicht neu: Vielmehr soll damit für die künftige LBS Nordwest der bereits heute für die LBS West geltende Regelungsgehalt des § 7 Abs. 1 des Gesetzes über die LBS Westdeutsche Landesbausparkasse (LBSG) fortgeschrieben werden, der folgenden – mit § 8 Abs. 1 des Staatsvertrages nahezu gleichen – Wortlaut hat:

*„Die LBS Westdeutsche Landesbausparkasse kann als übernehmender Rechtsträger mit einer anderen juristischen Person des öffentlichen Rechts oder des Privatrechts als übertragender Rechtsträger - auch länderübergreifend - einen Verschmelzungsvertrag schließen, durch den der übertragende Rechtsträger sein Vermögen als Ganzes unter Auflösung ohne Abwicklung und unter Eintritt von Gesamtrechtsnachfolge auf die LBS Westdeutsche Landesbausparkasse gegen Gewährung einer Gegenleistung überträgt.“*

Entsprechend dieser gesetzlichen Regelung in § 7 Abs. 1 LBSG sieht auch § 16 Abs. 1 der Satzung der LBS West<sup>10</sup> vor, dass die LBS West nur als übernehmender Rechtsträger einen Verschmelzungsvertrag schließen kann.

Die deutsche Bausparbranche weist – wie auch der deutsche Bankenmarkt insgesamt<sup>11</sup> – eine geschichtlich gewachsene Drei-Säulen-Struktur auf, die erstens aus den privaten Bausparkassen im engen Sinne, zweiten aus einer genossenschaftlich organisierten Bausparkasse sowie drittens aus den öffentlich-rechtlich organisierten Bausparkassen, den Landesbausparkassen, besteht.

Auch wenn der Wortlaut von § 8 Abs. 1 des Staatsvertrages sowohl für eine Verschmelzung der künftigen LBS NordWest mit einer Bausparkasse in der Form einer Anstalt des öffentlichen Rechts als auch für deren Verschmelzung mit einer in einer privaten Rechtsform organisierten Bausparkasse anwendbar ist, dürfte kein tatsächliches Risiko bestehen, dass die LBS NordWest künftig mit einem unserer Mitgliedsinstitute fusioniert. Vielmehr haben die Erfahrungen mit der oben genannten, nahezu inhaltsgleichen Regelung in § 7 Abs. 1 LBSG gezeigt, dass die LBS West – ebenso wie die übrigen Landesbausparkassen – keinerlei Bestrebungen hatte, außerhalb der „Säule“ der Landesbausparkassen zu fusionieren. Es ist daher davon auszugehen, dass Verschmelzungen der künftigen LBS NordWest künftig nur mit anderen Landesbausparkassen in Betracht kommen werden.

<sup>9</sup> vom 12. Juli 2014, in Kraft getreten am 30. Dezember 2015, Bekanntmachung vom 27. Januar 2016 (GVBl. S. 24).

<sup>10</sup> vom 12. Juli 2014 (MBl. NRW. S. 416), zuletzt geändert durch Satzung vom 16. Dezember 2022 (MBl. NRW. 2023 S. 54).

<sup>11</sup> Wissenschaftliche Dienste des Deutschen Bundestages, Bankensystem und Bankenaufsicht in Deutschland, 2009, Seite 4, abrufbar unter: <https://www.bundestag.de/resource/blob/409624/7592c651aef84a826a8e2251d4d676ff/WD-4-094-09-pdf-data.pdf>

Wenn die künftige LBS NordWest mit einer anderen Landesbausparkasse in der Rechtsform einer Anstalt des öffentlichen Rechts fusionieren sollte, dürften ohnehin ein weiterer Verschmelzungsvertrag sowie ein weiterer Staatsvertrag mit Gesetzesrang erforderlich sein, in dem die Einzelheiten dieser künftigen Verschmelzung gesondert geregelt werden müssten.