

Initiative "Eigene vier Wände dank Bausparen"

Fragen und Antworten

(Stand: 07.3.2012)

Was ist Bausparen?

Bausparen ist eine freiwillige, steuerbegünstigte Form des Sparens. Das Sparkapital wird während eines begrenzten Zeitraums gebildet und soll den erstmaligen Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum am Wohnsitz ermöglichen.

Was will die Initiative "Eigene vier Wände dank Bausparen"?

Die Initiative des Hauseigentümergebietes Schweiz will den erstmaligen Erwerb von dauernd selbstgenutztem Wohneigentum steuerlich fördern. Dessen Bausparmodell soll zwingend von Bund und Kantonen eingeführt werden.

Will die Initiative "Eigene vier Wände dank Bausparen" jede Art von Wohneigentum steuerlich fördern, also auch den Kauf von Ferienwohnungen?

Nein. Ferienwohnungen und Zweitwohnsitze sind ausgeschlossen. Die steuerbegünstigten Bauspareinlagen sind nur für den erstmaligen entgeltlichen Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum an einem schweizerischen Wohnsitz vorgesehen.

Ist die Initiative "Eigene vier Wände dank Bausparen" überhaupt notwendig, um den Kauf einer Eigentumswohnung oder eines eigenen Hauses zu fördern?

Nein. Das geltende Steuerrecht trägt dem Verfassungsauftrag zur Wohneigentumsförderung bereits heute gebührend Rechnung.

Die steuerlich begünstigten Vorbezugsmöglichkeiten aus der 2. Säule und der Säule 3a erweisen sich als wirksame Instrumente zur Förderung des Ersterwerbs von selbstgenutztem Wohneigentum. Die seit 1995 geltenden Vorbezugsmöglichkeiten im Bereich der 2. Säule werden rege genutzt. Seitdem wurden nahezu 36 Milliarden Franken (Stand Ende 2010) an Vorsorgegeldern vorbezogen. Eine vom Bundesamt für Sozialversicherung in Auftrag gegebene Wirkungsanalyse zur Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (2003) zeigt, dass insbesondere Personen mit tieferen bis mittleren Einkommen Vorbezüge getätigt haben. Die Säule 3a ist hingegen ein Instrument, von dem insbesondere Besserverdienende Gebrauch machen. Lediglich 10 Prozent aller Steuerzahlenden sind in der Lage, den vollen Abzug geltend zu machen.

Eine weitergehende steuerliche Wohneigentumsförderung ist deshalb nicht nur überflüssig, steuerbegünstigtes Bausparen stellt auch kein wirksames Instrument für eine breitere Eigentumsstreuung unter den Schwellenhaushalten (jährliches Bruttoeinkommen zwischen 60 000 und 100 000 Franken) dar. Denn wer wenig verdient, kann auch keine Bauspareinlagen bilden, um das notwendige Eigenkapital für den Erwerb eines Eigenheims aufzubringen. Besserverdienende sind jedoch auch ohne Bausparen in der Lage, selbstgenutztes Wohneigentum zu erwerben.

Kann auf die Inanspruchnahme von Vorsorgegeldern aus der Pensionskasse verzichtet werden?

Wer heute ein Eigenheim erwerben will, benötigt 20 Prozent Eigenkapital. Sonst ist er oder sie gegenüber der Bank nicht kreditwürdig genug, um Hypothekendarlehen zu erhalten. Je

nach Sparleistung eines Haushaltes können Bauspareinlagen zum erforderlichen Eigenkapital verhelfen. Besserverdienende profitieren aufgrund der progressiven Einkommenssteuer am meisten.

Wer wenig verdient, kann keine Spareinlagen bilden, um das notwendige Eigenkapital für den Erwerb eines Eigenheims aufzubringen. Erhebungen des Bundesamtes für Statistik zeigen, dass beispielsweise selbst Haushalte mit einem jährlichen Bruttoeinkommen von 93 096 Franken durchschnittlich nur 5688 Franken pro Jahr sparen können. Breite Bevölkerungskreise können somit wenig oder gar nicht von dieser zusätzlichen Steuererleichterung profitieren.

Schwellenhaushalte mit einem Bruttoeinkommen von 60 000 bis 100 000 Franken kommen zur Verwirklichung ihres Traums nach eigenen vier Wänden auch in Zukunft kaum darum herum, auf Vorsorgegelder aus der 2. Säule zurückzugreifen. Um das notwendige Eigenkapital aufzubauen, bleiben sie in hohem Mass auf den Vorbezug von Vorsorgegeldern angewiesen.

Wer profitiert von den steuerlichen Erleichterungen der Initiative "Eigene vier Wände dank Bausparen"?

Grundsätzlich stehen Mieter-Haushalte als Zielgruppe im Vordergrund. Wer wenig verdient, kann jedoch keine Bauspareinlagen bilden, um das notwendige Eigenkapital für den Erwerb eines Eigenheims aufzubringen. Schwellenhaushalte mit einem jährlichen Bruttoeinkommen von 60 000 – 100 000 Franken profitieren kaum von dieser zusätzlichen Steuererleichterung. Einkommensstarke Mieterinnen und Mieter sind hingegen auch ohne Bausparen in der Lage, selbstgenutztes Wohneigentum zu erwerben. Insofern fehlt es der Initiative an Zielgenauigkeit.

Sieht die Initiative "Eigene vier Wände dank Bausparen" eine Nachbesteuerung von zweckwidrig verwendetem Bausparkapital vor?

Die Initiative lässt offen, in welchem Zeitraum nach Ablauf der zehnjährigen Sparphase das Bausparguthaben zweckgemäss für den Erwerb von Wohneigentum eingesetzt werden muss. Offen bleibt auch, wie Bausparguthaben nachzubesteuern sind, die zweckwidrig verwendet werden. Diese Fragen müssten somit erst noch gesetzlich geregelt werden.

Je nachdem, wie die Nachbesteuerung ausgestaltet wird, könnte auch ein steuerlicher Vorteil resultieren. Es ist heute noch nicht klar, ob das zweckwidrig verwendete Bausparkapital separat (wie beim Vorbezug von Kapitalleistungen) oder zusammen mit den übrigen Einkünften in der betreffenden Steuerperiode besteuert wird. Die Frage der Steueroptimierung hängt entscheidend von der gewählten Besteuerungsmodalität ab. Sollte nämlich trotz Nachbesteuerung ein Steuerersparnis verbleiben, könnte zweckwidriges Bausparen auch als Steuerschlupfloch genutzt werden.

Wie hoch werden die Steuerausfälle sein, wenn die Initiative "Eigene vier Wände dank Bausparen" angenommen und umgesetzt wird?

Wird die Initiative angenommen, müssen Bund, Kantone und Gemeinden Mindereinnahmen bei den Einkommenssteuern hinnehmen. Diese sind jedoch schwer zu beziffern. Gemäss aktuellen Schätzungen der Eidgenössischen Steuerverwaltung ist bei der direkten Bundessteuer mit Steuerausfällen von rund 70 Millionen Franken und bei den Staats- und Gemeindesteuern mit Steuerausfällen von rund 275 Millionen Franken zu rechnen. Diese Schätzungen basieren auf einer Hochrechnung der neusten verfügbaren Daten des Kantons Basel-Landschaft (Steuerjahr 2009), der als einziger Kanton einen Bausparabzug kennt und seit

über 20 Jahren praktische Erfahrungen damit macht. Zu diesen Steuerausfällen kämen für die Kantone und Gemeinden noch Mindereinnahmen bei der Vermögenssteuer hinzu.

Die Schätzungen der Eidgenössischen Steuerverwaltung über die Mindereinnahmen bei den Einkommenssteuern sind mit grossen Unsicherheiten verbunden. Basieren sie doch auf den Zahlen eines einzigen Kantons, die sich nur mit gewissen Einschränkungen auf die übrigen Kantone übertragen lassen: Nicht berücksichtigt werden die strukturellen Unterschiede zwischen den Kantonen, also beispielsweise, ob ein Kanton eher städtisch oder ländlich geprägt ist oder ob er über viele Baulandreserven verfügt oder nicht. Zudem ist nicht bekannt, wie viele Steuerzahlende vom neuen Abzug Gebrauch machen und in welcher Höhe sie Spareinlagen bilden würden. Ihr Verhalten dürfte auch davon abhängen, wie die Nachbesteuerung von zweckwidrig verwendetem Sparkapital geregelt wird.