



Volksinitiative „Bauspar-Initiative“

Die Initiative hat zum Ziel, dass sich in der Schweiz mehr Personen ein eigenes Haus oder eine eigene Wohnung leisten können. Der Kanton Basel-Landschaft war bisher der einzige Kanton, in dem man die Bauspareinlagen steuerlich abziehen konnte. Allerdings verstösst dies gegen das Steuerharmonisierungsgesetz. Deshalb möchte die Initiative den Kantonen eine Verfassungsgrundlage ermöglichen, so dass jeder Kanton selbst entscheiden kann, ob er Bauspareinlagen steuerlich befreien möchte.

Dieser Text erläutert, welche Massnahmen heute bestehen und was sich bei einer Annahme der Initiative konkret ändern würde, welche Auswirkungen die Initiative hätte und welche Argumente für und gegen die Initiative sprechen.

Ausgangslage

Der Bund ist gemäss Bundesverfassung (BV 108) verpflichtet, den Wohnungsbau und das Wohneigentum zu fördern. Dies geschieht heute auf zwei Arten.

Einerseits darf man die bei der beruflichen und gebundenen Vorsorge (Säule 2 und 3a) eingelegten Mittel für die Finanzierung von selbstbewohntem Wohneigentum vorbeziehen. Damit wird indirekt ein steuerlich privilegiertes Bausparen ermöglicht.

Andererseits wird der Eigenmietwert unter dem Marktwert besteuert. Das bedeutet, dass in der Steuererklärung ein tieferer Wert angegeben werden darf und man so weniger Steuern bezahlen muss.

Die Schweiz hat im internationalen Vergleich eine der tiefsten Wohneigentumsquoten. Obwohl sich etwa 75% aller Schweizerinnen und Schweizer ei-

ne eigene Wohnung wünschen, konnten sich diese im Jahr 2008 nur gerade 39% leisten (Vergleich mit Deutschland: 43%). Die Schweizerische Gesellschaft zur Förderung des Bausparens hat deshalb die Bauspar-Initiative eingereicht, welche den Erwerb von Wohneigentum fördern soll.

Was wird geändert?

Bei der Annahme der Initiative können die Kantone freiwillig entscheiden, ob sie die folgenden Änderungen einführen möchten.

Kantone dürfen Einkommen, das für den Kauf von Wohneigentum gespart und auf ein Bausparkonto einbezahlt wird, von der Steuer befreien. Der maximale jährliche Abzug beträgt 15'000 Franken pro Person (Ehepaare 30'000 Franken) und gilt nur beim erstmaligen Kauf von selbstgenutztem Wohneigentum in der Schweiz. Das steuerlich befreite Bausparen ist auf maximal 10 Jahre beschränkt, danach muss es für den Kauf eines Eigenheims genutzt werden. Ansonsten müssen die angehäuften Bauspareinlagen nachbesteuert werden.

Zudem dürfen Kantone erlauben, Bauspareinlagen für die Finanzierung von Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen vom steuerbaren Einkommen abzuziehen. Es dürfen maximal 5'000 Franken jährlich (10'000 Franken für Ehepaare) während höchstens 10 Jahren steuerbefreit werden. Allerdings darf nicht gleichzeitig für den Kauf von Wohneigentum und für die Finanzierung von Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen steuerlich begünstigt gespart werden. 10 Jahre für das Eine und dann 10 Jahre für das Andere ist aber erlaubt.

Zusammenfassung

Ziel der Vorlage

Durch die freiwillige kantonale Einführung von steuerlich begünstigtem Bausparen soll der Bau von selbstgenutztem Wohneigentum und die Finanzierung für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen am Wohneigentum gefördert werden. Dadurch sollen sich mehr Menschen ein eigenes Heim leisten können.

Wichtigste Änderungen

- Für den erstmaligen Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum können 10 Jahre lang maximal 15'000 CHF (30'000 CHF für Ehepaare), für die Finanzierung von Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen maximal 5'000 CHF (10'000 CHF für Ehepaare) steuerlich abgezogen werden.
- Es kann nicht für beides Zwecke gleichzeitig gespart werden.

Argumente dafür

- Bausparen sei ein effizientes Mittel zur Wohneigentums-, Energiespar- und Umweltschutzmassnahmenförderung.
- Steuerlich begünstigtes Bausparen verhindere Rentenkürzungen.
- Bausparen führe zu Mehrinvestitionen und kompensiere so die Steuerausfälle.

Argumente dagegen

- Nur Haushalte mit mittleren und hohen Einkommen könnten profitieren.
- Durch den Anreiz, dass sich auch Haushalte mit tieferen Einkommen Wohneigentum leisten, bestehe bei steigenden Zinsen die Gefahr einer Immobilienblase wie in den USA.
- Steuerausfälle bei Bund und Kanton.

Positionen

Ein „Ja“ empfehlen:

Ein „Nein“ empfehlen: Bundesrat und Parlament

Schlussendlich dürfen die Kantone auch die Bausparprämien (staatliche Zuschüsse zur Förderung des Wohnungs- und Hauseigentumserwerbs) von der Einkommenssteuer befreien.

Das System funktioniert dann wie bei der 3. Säule. Der Betrag, der pro Jahr einbezahlt wird, kann in der Steuererklärung abgezogen werden. Zusätzlich muss das Vermögen auf dem Bausparkonto und die Zinsen darauf nicht in der Steuererklärung angegeben werden. Somit sind die Bauspareinlagen von der Einkommens- und Vermögenssteuer befreit.

Auswirkungen

Bei einem „Ja“ dürfen die Kantone der Schweiz Regelungen im gesetzten Rahmen erlassen, um steuerlich begünstigtes Bausparen zu fördern. Sie verstossen damit nicht mehr gegen das Steuerharmonisierungsgesetz. Diese steuerlichen Begünstigungen schaffen den Anreiz vermehrt zu bauen und zu sanieren.

Bei einem „Nein“ muss der Kanton Basel-Landschaft sein Steuergesetz ändern und die Bauspareinlagen müssen wieder versteuert werden.

Argumente der Befürworter

Die Bauspar-Initiative fördere den Erwerb von Wohneigentum, da mehr als 70% der Bevölkerung ihr Heim selbst besitzen möchten. Gemäss den Befürwortern sei Bausparen ein effizientes Mittel zur Förderung von Wohneigentum, Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen. Zudem helfe es durch die Erleichterung der Zukunftsplanung jungen Familien. Weiter setze der Besitz von Wohneigentum mehr Eigenverantwortung bei den Besitzern voraus, was die Stabilität der Gemeinden durch die Einbindung in die Gesellschaft und die Teilnahme am öffentlichen Leben fördere.

Bausparen habe aber nicht nur auf das öffentliche Leben gute Einflüsse. Es würden auch Rentenkürzungen verhin-

dert. Bisher mussten bei einem Hausbau/-kauf Einlagen aus der 2. und 3. Säule vorbezogen werden, um von einer steuerlichen Begünstigung zu profitieren. Dies habe zur einer Rentenkürzung im Alter geführt, da diese Mittel in der Pension fehlten. Mit der Bauspar-Initiative werde ein Modell geschaffen, um steuerlich begünstigt zu sparen ohne die Renten zu beeinträchtigen.

Gemäss den Befürwortern der Initiative führe steuerlich privilegiertes Bausparen zu mehr Investitionen und somit zu mehr Arbeitsplätzen. Laut einer Studie der SGFB zu Bausparen im Baselland liesse sich der gesamte volkswirtschaftliche Nutzen, welcher durch das Bausparen ausgelöst werde, auf 70 Millionen Franken beziffern. Das entspreche einer Beschäftigung von rund 550 Personen. Durch die Mehrinvestitionen und den daraus resultierenden Steuereinnahmen, würden die Steuerausfälle aufgrund des Bausparens weitgehend kompensiert.

Die Bauspar-Initiative berücksichtige zudem die notwendigen Sanierungen im Bereich Energiesparen. Gemäss den Befürwortern hätten rund 50% der bestehenden Wohnbauten ein beträchtliches Energiesparpotential. Bausparen käme also auch der Umwelt zugute.

Schlussendlich könne mit der freiwilligen Einführung des steuerlich begünstigten Bausparens auf kantonale Bedürfnisse eingegangen und die regionalen Unterschiede berücksichtigt werden.

Argumente der Gegner

Laut den Gegnern der Initiative sei steuerlich privilegiertes Bausparen weder ein effektives noch ein effizientes Mittel, um selbstgenutztes Wohneigentum zu fördern. Gemäss der Haushaltsbudgeterhebung 2007 des Bundesamts für Statistik (BFS) würden Haushalte mit einem jährlichen Bruttoeinkommen von ungefähr 93'000 Franken im Durchschnitt 2'000 Franken pro Jahr sparen können. Deshalb würden lediglich Steuerpflichtige mit mittleren

und hohen Einkommen profitieren. Allerdings hätte Bausparen den Anreiz, dass sich auch Haushalte mit tieferen Einkommen Wohneigentum leisten würden. Dies führe zu einer stärkeren Abhängigkeit von Zinsschwankungen. Falls die Hypothekarzinsen steigen, würde es Haushalten mit tieferen Einkommen nicht mehr möglich sein, diese zu zahlen. Es entstehe eine Hypothekarblase wie in den USA, wodurch die gesamte Schweizer Wirtschaft und die Banken betroffen wären.

Weiter würde die steuerliche Begünstigung aufgrund der gestiegenen Nachfrage zu einer Erhöhung der Bodenpreise führen. Damit könnten sich selbst Haushalte mit mittleren Einkommen kein Wohneigentum mehr leisten.

Das steuerlich privilegierte Bausparmodell sei zudem gegenüber den Mietern unfair. Bausparen für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen führe zu einer doppelten Ermässigung der Steuerbelastung. Das in eine Bauspareinlage eingebrachte Kapital berechtige nicht nur zum Abzug vom steuerbaren Einkommen und zum steuerfreien Bezug bei zweckmässiger Verwendung. Bei der Nutzung des Kapitals für energetische Investitionen könne es nochmals als Unterhaltskosten bei der Steuererklärung abgezogen werden.

Schlussendlich verkompliziere die Initiative das Steuerrecht, entgegen dem Ziel dieses zu vereinfachen und führe zu hohen Steuerausfällen bei Bund und Kanton. Da bereits eine wirksame Förderung mit den Vorbezugsmöglichkeiten der 2. und 3. Säule, der tiefen Eigenmietwertbesteuerung und der Vergabe von Fördermitteln für energieeffiziente Sanierungen bestünden, sei die Initiative unnötig.

Literaturverzeichnis:

bausparen.ch (2012). *Bauspar-Initiative*. Gefunden am 1. Januar 2012 unter <http://www.bausparen.ch>

Bundesamt für Wohnungswesen BWO (2008). *Wohneigentumsquoten Schweiz - EU*. Gefunden am 1. Januar 2012 unter http://www.bwo.admin.ch/dokumentation/00101/00105/index.html?lang=de&download=NHZLpZeg7t,Inp6I0NTU042I2Z6In1acy4Zn4Z2qZpnO2YUq2Z6gpJCDdH1,fmym162epYbg2c_JjKbNoKSn6A--

Eidgenössische Steuerverwaltung ESTV (2011). *Eidgenössische Volksinitiative «Für ein steuerlich begünstigtes Bausparen zum Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum und zur Finanzierung von baulichen Energiespar- und Umweltschutz-massnahmen (Bauspar-Initiative)»*. Gefunden am 1. Januar 2012 unter <http://www.parlament.ch/d/dokumentation/dossiers/bausparen/Seiten/bausparen-in-kuerze.aspx>

Eidgenössische Steuerverwaltung ESTV (2010). *Wohneigentumspolitik in der Schweiz*. Gefunden am 1. Januar 2012 unter http://www.estv.admin.ch/dokumentation/00075/00803/index.html?lang=de&download=NHZLpZeg7t,Inp6I0NTU042I2Z6In1acy4Zn4Z2qZpnO2YUq2Z6gpJCDdH12e2ym162epYbg2c_JjKbNoKSn6A--

Füeg, R. & Studer, T. (2005). *Bausparen im Kanton Baselland*. Gefunden am 1. Januar 2012 unter <http://sgfb-suisse.ch/data/studie/de/de.pdf>

Schweizerische Bundesversammlung (2011). *Bausparen*. Gefunden am 1. Januar 2012 unter <http://www.parlament.ch/d/dokumentation/dossiers/bausparen/Seiten/bausparen-in-kuerze.aspx>

Schweizerischer Bundesrat (2009). *Botschaft zu den Volksinitiativen*. Gefunden am 1. Januar 2012 unter <http://www.news.admin.ch/NSBSubscriber/message/attachments/16887.pdf>