

Gegenargumentarium zur Entkräftung der Argumente des Initiativkomitees „Eigene vier Wände dank Bausparen“

Argumente des Initiativkomitees	Beurteilung Bundesrat
<p>Heute wird das selbstgenutzte Wohneigentum am Wohnsitz nicht ausreichend gefördert. Es braucht daher ein zusätzliches steuerliches Instrument, um dem Verfassungsauftrag zur Wohneigentumsförderung ausreichend Rechnung zu tragen.</p>	<p>Das geltende Steuerrecht trägt dem Verfassungsauftrag zur Wohneigentumsförderung im Rahmen der Vorsorge bereits heute gebührend Rechnung. Die steuerlich privilegierten Vorbezugsmöglichkeiten aus der 2. Säule und der Säule 3a erweisen sich als wirksame Instrumente zur Förderung des Ersterwerbs von selbstgenutztem Wohneigentum am Wohnsitz.</p> <p>Die seit 1995 geltenden Vorbezugsmöglichkeiten im Bereich der 2. Säule werden rege genutzt. Mittlerweile wurden nahezu 36 Milliarden Franken Vorsorgegelder (Stand: Ende 2010) vorbezogen. Eine vom Bundesamt für Sozialversicherung in Auftrag gegebene Wirkungsanalyse zur Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge (2003) zeigt, dass vor allem Personen mit tieferen bis mittleren Einkommen Vorbezüge getätigt haben.</p> <p>Demgegenüber ist die Säule 3a ein Instrument, von dem vor allem Besserverdienende Gebrauch machen. So nahmen im Steuerjahr 2005 nur 28 Prozent der Steuerzahlenden einen Abzug für Säule-3a-Beiträge vor. Lediglich 10 Prozent aller Steuerzahlenden sind in der Lage, den vollen Abzug geltend zu machen. Über die Hälfte der mit diesem Abzug verbundenen Steuerersparnisse fiel bei Haushalten mit einem steuerbaren Einkommen von über 75 000 Franken an.</p> <p>Angesichts dieser Tatsachen besteht kein Handlungsbedarf für eine weitergehende steuerliche Wohneigentumsförderung.</p>
<p>Der Vorbezug von Mitteln aus der 2. Säule ist eine heikle Sache, denn das Geld steht künftig nicht mehr für die Altersvorsorge zur Verfügung. Deshalb: Hände weg vor potenzieller Rentenkürzung im Alter.</p>	<p>Schwellenhaushalte, d.h. Haushalte mit einem jährlichen Bruttoeinkommen von 60 000 bis 100 000 Franken, sind in hohem Mass auf diese Vorbezugsmöglichkeit angewiesen, um die nötige Eigenkapitalbasis für den Erwerb von Wohneigentum sicherzustellen.</p> <p>Nimmt ein Haushalt für den Wohneigentumserwerb Geld aus seiner beruflichen Vorsorge heraus, kommt es zu einer Vermögensumschichtung. Die gleichen Mittel sind nun statt in der Vorsorgeeinrichtung in Wohneigentum investiert. Ein Eigenheim ist eine Form der privaten Altersvorsorge, die wie jede Vermögensanlage bestimmten Risiken unterworfen ist.</p> <p>Handelt es sich bei den Eigenheimbesitzern um Personen im besten Erwerbssalter (+/- 40 Jahre), so haben diese noch 25 Jahre Zeit, die vorbezogenen Mittel wieder in die 2. Säule einzuzahlen. Heikler ist es, wenn ein Haus oder eine Eigentumswohnung erst gegen Ende der Erwerbstätigkeit mit Pensionskassengeldern erworben wird.</p> <p>Auch der Hauseigentümerverband Schweiz hat in seiner Verbandszeitung (Nr. 21 / 2011) klar festgehalten, dass die heutigen Vorbezugsmöglichkeiten ungeschmälert beizubehalten seien und gab als Begründung an: „Signifikante Probleme dieses Instruments sind nicht auszumachen.“</p>

Argumente des Initiativkomitees

Beurteilung Bundesrat

Ohne steuerlich privilegiertes Bausparen bleibt die Wohneigentumsquote in der Schweiz vergleichsweise niedrig.

Die Entwicklung der Wohneigentumsquote hängt nicht nur von der Einführung eines steuerlich privilegierten Bausparens ab. Diese wird von vielen anderen Einflussfaktoren bestimmt:

- Von den hohen Kosten des Eigentumserwerbs und damit auch vom Preis-Einkommens-Verhältnis (Verhältnis Preis des Wohneigentums zum Bruttojahreseinkommen).
- Von der Qualität des hiesigen Mietwohnungsmarkts: Solange ein relativ liberales Mietrecht vorherrscht und langfristig befriedigende Ertragserwartungen bestehen, sind Investitionen in Mietwohnungen attraktiv.
- Von der Möglichkeit, Stockwerkeigentum erwerben zu können. Stockwerkeigentum wurde in der Schweiz erst spät eingeführt. Vor 1965 war es mit Ausnahme des Kantons Wallis nicht möglich, in Mehrfamilienhäusern Wohneigentum zu bilden. Zwischen 1990 und 2000 ist die Anzahl Wohnungen im Stockwerkeigentum von 122 000 auf 238 000 angestiegen und hat sich somit nahezu verdoppelt.
- Von der steuerlichen Förderung mittels Vorbezug aus der 2. Säule und aus der Säule 3a. Beide erweisen sich als tragfähige Instrumente, um selbstgenutztes Wohneigentum zu fördern.

Ein signifikanter Effekt des steuerlich privilegierten Bausparens auf die Erhöhung der Wohneigentumsquote ist nicht nachweisbar. Ansonsten müsste die Wohneigentumsquote in BL ganz andere Zuwachsraten vorweisen. Dies trifft nicht zu. Es gibt eine Reihe von Kantonen, die ohne Einführung eines steuerlich privilegierten Bausparens zwischen 2000 und 2011

http://www.ar.ch/fileadmin/user_upload/Departement_Volks_Landwirtschaft/AmtfuerWirtschaft/Dateien/PDF_Dateien/Publikationen/11_CS_Swiss_Issues_Immobilien_Immobilienmarkt_Regionen.pdf

einen höheren Anstieg vorweisen können:

Kanton	Eidg. Volkszählung 2000	Schätzung 2011 (CS Economic Research)	Anstieg
BL	41,5%	45,6%	+9,8%
ZG	32,6%	41,5%	+27,3%
NW	37,5%	45%	+20%
GR	46,6%	54,2%	+16,3%
OW	46,7%	53,9%	+15,4%
TG	43,3%	48,8%	+12,7%
AG	47,7%	53,2%	+11,5%
SZ	44,2%	49,3%	+11,5%

Hinzu kommt, dass die Nähe von BL zum Stadtkanton BS geradezu ideal ist, potenzielle Wohneigentümer anzuziehen. Vor diesem Hintergrund ist die erreichte Wohneigentumsquote eigentlich als bescheiden einzustufen.

Argumente des Initiativkomitees	Beurteilung Bundesrat
Bausparen ist ein wirksames Instrument zur Ergänzung der heutigen Wohneigentumsförderung.	Steuerlich privilegiertes Bausparen erweist sich nicht als zielgerichtet, um Familien in unteren und mittleren Einkommenskategorien zum erstmaligen Wohneigentumserwerb zu verhelfen. Von der Einführung steuerlich abzugsfähiger Bauspareinlagen profitieren in erster Linie Steuerpflichtige, die über ausreichend Mittel verfügen und auch ohne Bausparen in den Genuss von selbstgenutztem Wohneigentum kommen (Mitnahmeeffekt). Der Bausparabzug bevorzugt aufgrund der progressiven Einkommenssteuer vor allem die einkommensstarken Schichten.
Bausparen bietet wenig Anreize zur Steueroptimierung.	<p>Die Initiative "Eigene vier Wände dank Bausparen" sieht keine explizite Nachbesteuerung von zweckwidrig verwendetem Bausparkapital vor. Eine solche muss auf Gesetzesstufe noch verankert werden. Je nachdem, wie die Nachbesteuerung gesetzlich ausgestaltet wird, könnte auch ein steuerlicher Vorteil resultieren.</p> <p>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 also entscheidend von der gewählten Besteuerungsmodalität ab. Sollte nämlich trotz Nachbesteuerung ein Steuerersparnis verbleiben, könnte zweckwidriges Bausparen auch als Steuerschlupfloch genutzt werden. In seiner Stellungnahme zum gescheiterten indirekten Gegenvorschlag zu den beiden Volksinitiativen zum Bausparen hat der Bundesrat auf diesen Punkt aufmerksam gemacht (BBI 2011 2272).</p>
Im Kanton BL weisen knapp 2/3 aller bausparenden Personen ein steuerbares Einkommen von bis zu 80 000 Franken aus. Der durchschnittliche Abzug liegt bei 16 147 Franken. (Quelle: Factsheet Finanz- und Kirchendirektion BL vom 15.2.2010). Die Zahlen untermauern den sozialen Charakter des Bausparens.	<p>Die genannte Zahl ist trügerisch, handelt es sich doch um ein steuerbares Einkommen, bei dem der Bausparabzug bereits abgezogen wurde. Will man einen Vergleich mit anderen Steuerzahlenden in anderen Kantonen ziehen, muss im Sinne einer minimalen Vergleichsbasis zunächst der Bausparabzug angerechnet werden.</p> <p>Wird zum steuerbaren Einkommen von 80 000 Franken der Bausparabzug von 16 147 Franken hinzugerechnet, ergibt sich ein steuerbares Einkommen von 96 147 Franken. Dies macht rund 2/3 des Bruttoeinkommens aus. Das Bruttoeinkommen beträgt somit rund 145 677 Franken.</p> <p>Dieser Betrag liegt deutlich über der Bandbreite der Bruttoeinkommen von Schwellenhaushalten (60 000 bis 100 000 Franken). Dies zeigt, dass der postulierte „soziale Charakter des Bausparens“ (Rainer Füeg/Tobias Studer: Bausparen im Kanton Baselland 2005, S. 26) nicht zutrifft.</p> <p>Selbst wenn ein tieferes steuerbares Einkommen zu Grunde gelegt wird, ergibt sich ein Bruttoeinkommen, das in der obersten Bandbreite der Bruttoeinkommen von Schwellenhaushalten zu stehen kommt.</p>
Bausparen erzeugt eine hohe Wertschöpfung. Es schafft zusätzliche Arbeitsplätze in der Baubranche und belebt somit das Wirtschaftswachstum.	<p>Hinter den postulierten Bauspar-Nutzen sind einige Fragezeichen zu setzen. Aus volkswirtschaftlicher Sicht hat eine steuerlich begünstigte Wohneigentumsförderung negative Effekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Solange das Angebot an Wohneigentum mit der wachsenden Nachfrage nicht Schritt halten kann, ist mit steigenden Preisen für selbstgenutzte Immobilien zu rechnen. Ein Teil des Bausparkapitals dürfte somit in höheren Preisen versickern.

Argumente des Initiativkomitees	Beurteilung Bundesrat
	<ul style="list-style-type: none"> • Zudem stünden die für das Bausparen gebundenen finanziellen Mittel nicht mehr für andere Investitionsprojekte oder Konsumgüter zur Verfügung. <p style="margin-left: 40px;">Bund, Kantone und Gemeinden ihrerseits müssten deutlich spürbare Steuerausfälle hinnehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die durch das Bausparen ausgelösten wirtschaftlichen Aktivitäten begünstigen in erster Linie die Bauwirtschaft. Hieraus entfaltet sich jedoch kein positiver Netto-Effekt auf die gesamte Wirtschaft.
<p>Die ausgelösten wirtschaftlichen Aktivitäten geben ein Mehrfaches an Steuern und Abgaben zurück.</p>	<p>Bei einer Annahme müssten Bund, Kantone und Gemeinden zunächst jährliche 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 hat. Zu diesen Steuerausfällen kämen für die Kantone und Gemeinden noch Mindereinnahmen bei der Vermögenssteuer hinzu.</p> <p>Das Bausparen vermag zwar die Bauwirtschaft anzukurbeln, die eingesetzten Ressourcen könnten jedoch für andere Zwecke verwendet werden, deren positive volkswirtschaftliche Auswirkungen grösser wären (Opportunitätskosten des Bausparens). Grundsätzlich werden durch das Bausparen produktivitätserhöhende und damit wachstumswirksame Investitionen im Unternehmenssektor durch Wohnbauinvestitionen ohne Wirkung auf die Produktivität verdrängt (BBI 2009 6991f.).</p>
<p>Bausparen lässt sich ohne grossen Verwaltungsaufwand in die Praxis umsetzen.</p>	<p>Das Gegenteil trifft zu. Die Einführung des Bausparens führt zu einer Verkomplizierung des Steuerrechts und zu erhöhtem administrativen Aufwand für die Steuerbehörden.</p> <p>Der Bausparabzug erzeugt mehr Bürokratie. Denn der Vollzug erfordert bei den kantonalen Steuerbehörden zusätzlichen Kontrollaufwand. Einerseits muss überprüft werden, ob die bausparende Person berechtigt ist, die Spareinlagen vom steuerbaren Einkommen abzuziehen. Andererseits ist zu kontrollieren, ob das Bausparkapital zum Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum eingesetzt wird. Und schliesslich ist aus heutiger Warte auch noch nicht klar, welchem Kanton das Besteuerungsrecht bei einem Wohnsitzwechsel zufallen soll, wenn eine fällige Nachbesteuerung geregelt werden muss.</p>