

## Die Argumente des Bundesrates

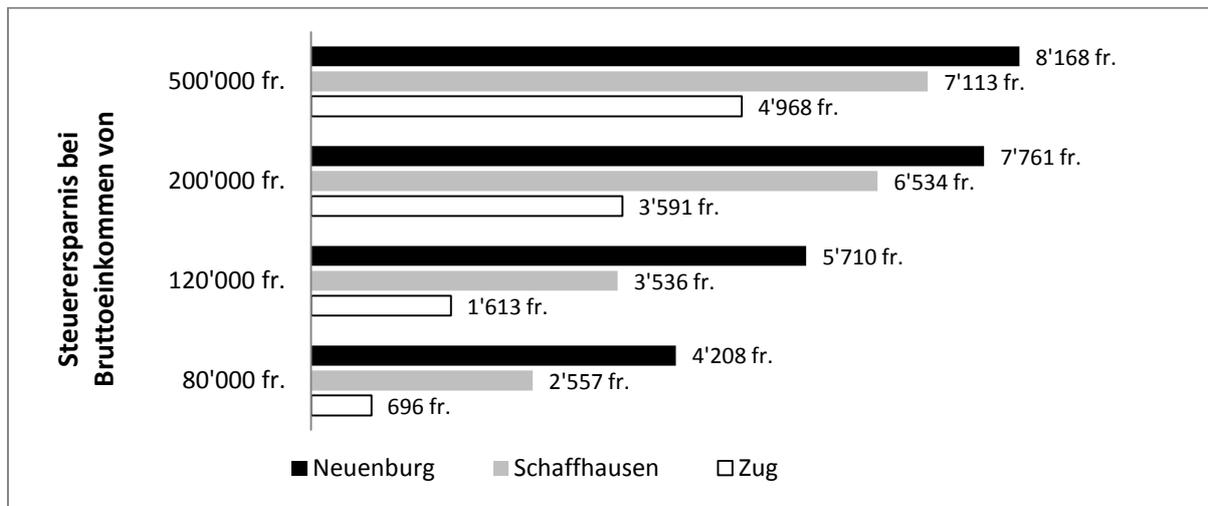
**Bund und Kantone fördern schon heute den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum. Für eine weitergehende steuerliche Vergünstigung besteht kein Handlungsbedarf. Vom Bausparprivileg können Personen mit tiefen und mittleren Einkommen wenig oder gar nicht profitieren.**

Die Initiative schlägt ein zusätzliches Instrument vor, um Mieterinnen und Mietern den Erwerb eines Eigenheims zu erleichtern. Die Hauptargumente, die nach Ansicht des Bundesrates gegen eine flächendeckende Einführung des Bausparabzugs sprechen, sind folgende:

### Privilegierung einkommensstarker Haushalte

Wer wenig verdient, kann keine Bauspareinlagen bilden, um das notwendige Eigenkapital für den Erwerb eines Eigenheims aufzubringen. Wer hingegen viel verdient, ist auch ohne Bausparen in der Lage, selbstgenutztes Wohneigentum zu erwerben. Benachteiligt sind also all jene Mieterinnen und Mieter, die sich das Bausparen aus finanziellen Gründen gar nicht leisten können. Erhebungen des Bundesamtes für Statistik zeigen, dass selbst Haushalte mit einem jährlichen Bruttoeinkommen von 93 096 Franken durchschnittlich nur 5 688 Franken pro Jahr sparen können. Breite Bevölkerungskreise können somit wenig oder gar nicht von dieser zusätzlichen Steuererleichterung profitieren. Bausparen stellt deshalb kein wirksames Mittel für eine breitere Eigentumsstreuung zu Gunsten der Schwellenhaushalte dar. Dies sind Haushalte mit einem jährlichen Bruttoeinkommen zwischen 60 000 und 100 000 Franken.

Besserverdienende sind hingegen auch ohne Bausparen in der Lage, selbstgenutztes Wohneigentum zu erwerben. Aufgrund der progressiv ausgestalteten Einkommenssteuern würden sie am stärksten von der steuerlichen Vergünstigung profitieren. Nachstehende Grafik zeigt, wie die Ersparnis bei den Einkommenssteuern (Bund, Kanton, Gemeinde) mit steigendem Bruttoeinkommen anwächst, unabhängig davon, ob es sich um einen Kanton mit tiefer, mittlerer oder hoher Steuerbelastung handelt. Ausgangspunkt der Berechnung ist eine Doppelverdiener-Familie mit zwei Kindern, die den jährlichen Höchstbetrag (20 000 Franken) abzieht:



Quelle: Eidgenössische Steuerverwaltung. Einkommenssteuerersparnis im jeweiligen Kantonshauptort, 2011, inkl. Kirchensteuer. Keine Berücksichtigung der auf dem Bausparkonto angefallenen Zinserträge. Annahme: Auf Erstverdiener entfällt 70% des Haushaltseinkommens, restliche 30% entfällt auf Zweitverdiener.

## **Negative Auswirkungen**

Wird die Initiative "Eigene vier Wände dank Bausparen" angenommen, müsste mit negativen volkswirtschaftlichen Auswirkungen gerechnet werden. 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. Zudem stünden die für das Bausparen gebundenen finanziellen Mittel nicht mehr für andere Investitionsprojekte oder Konsumgüter zur Verfügung.

Bund, Kantone und Gemeinden ihrerseits müssten deutlich spürbare Steuerausfälle hinnehmen. Gemäss aktuellen Schätzungen der Eidgenössischen Steuerverwaltung ist bei der direkten Bundessteuer mit Mindereinnahmen von rund 70 Millionen Franken und bei den Staats- und Gemeindesteuern mit Mindereinnahmen 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. Die Schätzungen der Eidgenössischen Steuerverwaltung über die Mindereinnahmen bei den Einkommenssteuern sind jedoch 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.

Zu diesen Steuerausfällen bei den Einkommenssteuern kämen für die Kantone und Gemeinden noch Mindereinnahmen bei der Vermögenssteuer hinzu.

## **Mehr Bürokratie**

Der Vollzug bei den Steuerbehörden erfordert zusätzlichen Kontrollaufwand. So muss überprüft werden, ob die bausparende Person berechtigt ist, die Spareinlagen vom steuerbaren Einkommen abzuziehen. Zudem ist zu kontrollieren, ob das Bausparkapital auch zum Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum eingesetzt wird. Schliesslich müssen noch interkantonale Umsetzungsfragen geklärt werden, unter anderem die steuerliche Behandlung von zweckwidrig verwendetem Bausparkapital infolge eines Umzugs.

## **Offene Fragen**

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, könnten sich aus dem Bausparen steuerliche Vorteile ergeben. 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 Steueroptimierung hängt 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 (BBl 2011 2272).