

# Initiative «Eigene vier Wände dank Bausparen»

## Das Wichtigste in Kürze

Am 17. Juni 2012 kommt die Volksinitiative des Hauseigentümergebietes Schweiz zur Abstimmung. Sie will den erstmaligen Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum durch Bausparen steuerlich fördern. Bei einer Annahme der Initiative wären Bund und Kantone verpflichtet, einen Steuerabzug für Bauspareinlagen einzuführen. Das Parlament hat keine Abstimmungsempfehlung beschlossen. Der Bundesrat lehnt die Initiative ab. Seiner Ansicht nach wird dem Verfassungsauftrag zur Wohneigentumsförderung bereits heute gebührend Rechnung getragen. Die Initiative benachteiligt Personen mit tiefen und mittleren Einkommen, die wenig oder gar nicht von diesem zusätzlichen steuerlichen Privileg profitieren können.



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Finanzdepartement EFD

## Eckwerte der Initiative

Die Initiative schlägt ein zusätzliches Instrument vor, um Mieterinnen und Mietern den Erwerb eines Eigenheims zu erleichtern. In der Schweiz wohnhafte Personen, die zum ersten Mal dauernd selbstgenutztes Wohneigentum erwerben möchten, können während maximal zehn Jahren Spareinlagen bis zu 10 000 Franken jährlich vom steuerbaren Einkommen abziehen. Bei Ehepaaren sind es 20 000 Franken pro Jahr. Darüber hinaus sind die Zinsen auf dem Bausparkonto während der Spardauer von den Einkommenssteuern befreit. In dieser Zeit wird auch keine Vermögenssteuer auf dem angesparten Kapital erhoben. Wird das Sparkapital zweckgemäss für den Kauf eines Eigenheims eingesetzt, kann es steuerfrei bezogen werden. Diese Bestimmungen müssten bei einer Annahme der Initiative von Bund und Kantonen eingeführt werden.

## Breite Bevölkerungsschichten bleiben ausgeschlossen

Für den erstmaligen Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum stehen heute schon steuerliche Vergünstigungen zur Verfügung. So können Vorsorgegelder aus der 2. Säule und der Säule 3a zu einem günstigeren Steuertarif vorbezogen werden. Eine weitergehende steuerliche Förderung wirkt zu wenig zielgerichtet. Denn nur ein kleiner Teil der Schwellenhaushalte, d.h. der Haushalte mit einem jährlichen Bruttoeinkommen zwischen 60 000 und 100 000 Franken, dürfte in der Lage sein, mit Hilfe des Bausparens ausreichend Spareinlagen zu bilden, um das Eigenkapital für den erstmaligen Erwerb eines Eigenheims aufzubringen. Breite Bevölkerungsschichten bleiben mangels finanzieller Möglichkeiten von dieser zusätzlichen Steuererleichterung ausgeschlossen. Besserverdienende, die auch ohne Bausparen in der Lage sind, selbstgenutztes Wohneigentum zu erwerben, würden jedoch wegen den progressiv ausgestalteten Einkommenssteuern am stärksten von einer Annahme der Initiative profitieren.

## 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, könnte auch ein steuerlicher Vorteil resultieren. Sollte nämlich trotz Nachbesteuerung ein Steuersparnis verbleiben, könnte zweckwidriges Bausparen auch als Steuerschlupfloch genutzt werden.

## Substanzielle Steuerausfälle

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. Die Schätzungen 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 kämen für die Kantone und Gemeinden noch Mindereinnahmen bei der Vermögenssteuer hinzu.