

**“Eigene vier Wände dank Bausparen”**

**Volksinitiative des HEV Schweiz**

**Abstimmung vom 17. Juni 2012**

**Argumentarium**



# **Eigene vier Wände JA: Kurzargumentarium**

## **Für den Mittelstand**

Wer in der Schweiz Wohneigentum möchte, muss die nötigen Eigenmittel haben. Mit der Initiative „Eigene vier Wände dank Bausparen“ wird vor allem dem Mittelstand das Ansparen von Eigenkapital erleichtert. Dass vom Bausparen vorwiegend der Mittelstand profitiert, zeigen die Erfahrungen im Kanton Baselland, dem bisher einzigen Kanton, der das Bausparen bereits eingeführt hat. 71% der dortigen Bausparer haben ein steuerbares Einkommen von weniger als 100'000 Franken. Auf die Schweiz hochgerechnet heisst dies, dass rund 1,2 Mio. Mieterhaushalte der Zielgruppe der HEV-Initiative angehören.

Deshalb: Eigene vier Wände JA.

## **Für Familien**

Von der Initiative profitieren vor allem Familien mit Kindern. Sie können sich dank dem steuerbefreiten Sparen eine sichere Zukunft in eigenen vier Wänden aufbauen, ohne ihre Altersvorsorge zu belasten. 44% der Bausparer sind junge Familien mit Kindern. Das Durchschnittsalter von Bausparern liegt bei 42 Jahren.

Deshalb: Eigene vier Wände JA.

## **Für Mieter**

Wohneigentum gibt Sicherheit, sorgt für Geborgenheit und Zufriedenheit. Rund 80% der Schweizerinnen und Schweizer würden denn auch gerne in ihren eigenen vier Wänden leben. Doch nur 39% besitzen in der Schweiz Wohneigentum. So wenig wie sonst nirgends in Europa. Genau das möchte die Initiative ändern. Weil nur für den erstmaligen Erwerb von Wohneigentum steuerliche Abzüge gemacht werden können, profitieren ausschliesslich Mieterinnen und Mieter von der Initiative.

Deshalb: Eigene vier Wände JA.

## **Für das Gewerbe**

Die Initiative „Eigene vier Wände dank Bausparen“ bringt unserem Gewerbe neue Aufträge und schafft somit Arbeitsplätze im Inland. Eine aktuelle Studie geht von einem wiederkehrenden Auftragsvolumen von rund einer halben Milliarde Franken jährlich aus. Zudem könnten damit rund 5'000 Vollzeitstellen geschaffen werden. Dadurch profitiert schliesslich auch der Staat, denn mittelfristig ist über alle Ebenen betrachtet sogar mit zusätzlichen Steuereinnahmen zu rechnen.

Deshalb: Eigene vier Wände JA.

## **Initiative „Eigene vier Wände dank Bausparen“ auf einen Blick**

### **Jetzt erst recht! Ja zu eigenen vier Wänden!**

Am 11. März 2012 wurde über die Bauspar-Initiative der Schweizerischen Gesellschaft zur Förderung des Bausparens (SGFB) abgestimmt. 44% der Schweizerinnen und Schweizer waren dafür. Angesichts der Tatsache, dass der Bundesrat, die Kantone sowie die Medien mehrheitlich gegen das Bausparen waren, ist das ein beachtliches Resultat. Die abgelehnte Bauspar-Initiative hatte sich aber zu sehr an den Verhältnissen im Kanton Baselland angelehnt. Die Initiative des HEV Schweiz, die am 17. Juni 2012 vors Volk kommt, ist ausgereifter und moderater. Sie beschränkt sich auf das Wesentliche. Der maximale Bausparabzug liegt nicht mehr bei 15'000 Franken, sondern nur noch bei maximal 10'000 Franken pro Person und Jahr. Tatsache ist: Die HEV-Initiative fördert den Mittelstand und junge Familien mit Kindern. Dass die HEV-Initiative besser ist, hat auch das Parlament gemerkt. Die Unterstützung im Parlament für den Vorschlag des HEV Schweiz ist deutlich grösser als für die vom Volk abgelehnte Bauspar-Initiative. Im Nationalrat fand die Initiative eine Zweidrittels-Mehrheit. Auch gilt die Initiative „Eigene vier Wände dank Bausparen“ schweizweit und ist mit der Steuerharmonisierung kompatibel.

Der Weg ist frei für eine faire Vorlage, die vielen Leuten zu Wohneigentum verhelfen wird. Deshalb lautet das Motto am 17. Juni 2012 klar: „Ja zu eigenen vier Wänden“.

### **Sicherheit und Geborgenheit in eigenen vier Wänden**

Wohneigentum gibt Sicherheit, sorgt für Geborgenheit und Zufriedenheit. Die grosse Mehrheit der Schweizer wünscht sich, in den eigenen vier Wänden zu leben. 76% der Stimmberechtigten träumen nämlich gemäss einer repräsentativen Umfrage von Wohneigentum. Doch dieser Traum scheitert meist am benötigten Eigenkapital. Die Schweiz weist im europäischen Vergleich eine sehr tiefe Wohneigentumsquote von 39% auf. Das Bausparen bietet die Chance, die Wohneigentumsquote zu erhöhen, gehören doch 1,2 Millionen Haushalte der Zielgruppe der Initiative an.

### **Wohneigentumsförderung fehlt**

Obwohl seit 1972 die Förderung des Wohneigentums in der Verfassung festgehalten ist, ist die Umsetzung dieses Auftrags ausgeblieben. Hier setzt die Initiative des HEV Schweiz an. Sie möchte mit der Einführung des Bausparens diesem Verfassungsauftrag gerecht werden. Während längstens zehn Jahren kann jährlich ein steuerlicher Abzug von maximal 10'000 Franken pro Person geltend gemacht werden. Das angesparte Kapital sowie die aufgelaufenen Zinsen sind für die Bauspardauer von der Vermögens- und Einkommenssteuer befreit. Selbstverständlich können auch kleinere Beträge angespart werden und so trotzdem vom Bausparen profitiert werden. Der Bundesrat lehnt die Initiative „Eigene vier Wände dank Bausparen“ ab. Er begründet dies damit, dass bereits die Möglichkeit für Vorbezüge bei den Säulen 2 und 3a bestünde. Solche Vorbezüge reduzieren jedoch die Vorsorgeleistung wesentlich. Die Förderung des Wohneigentums und die Altersvorsorge dürfen nicht gegeneinander ausgespielt werden. Es sind zwei selbständige Verfassungsaufträge. Zudem möchte der Bund neuerdings die Vorbezugsmöglichkeiten aus der Pensionskasse zum Erwerb von Wohneigentum einschränken. Da diese Vorbezüge für den Erwerb von Wohneigentum rege genutzt werden, wird mit der Beschränkung dieser Möglichkeit die verfassungsrechtlich vorgesehene Wohneigentumsförderung zunichte gemacht. Angesichts dieser Ausgangslage ist das Bausparen umso wichtiger ansonsten der Erwerb von Wohneigentum noch schwieriger wird als dies heute schon ist.

### **Gute Erfahrungen**

20 Jahre Bauspar-Erfahrungen im Kanton Basel-Landschaft zeigen, wie erfolgreich und wirkungsvoll das Bausparen ist. Dort ist das Bausparen ein voller Erfolg und folglich wurde auch die Bauspar-Initiative der SGFB angenommen. Die HEV-Initiative verhilft dem Bausparen in der gesamten Schweiz zum Durchbruch und ermöglicht damit vor allem jüngeren Mieterinnen und Mietern, Geld für den Erwerb von Wohneigentum anzusparen.

### **Initiative hilft vor allem dem Mittelstand**

Die Erfahrungen aus dem Kanton Basel-Landschaft zeigen, dass Bausparen primär den mittleren Einkommen zugute kommt. 71% der dortigen Bausparer verfügen über ein steuerbares Einkommen von unter CHF 100'000 pro Jahr. Die meisten Haushalte mit hohen Einkommen haben hingegen bereits ein Eigenheim erworben und profitieren damit nicht vom Bausparen, denn das Bauspar-Modell kommt explizit nur beim Ersterwerb von selbstgenutztem Wohneigentum zum Einsatz. Im Bericht der zuständigen Kommission im Ständerat wurde denn auch ausdrücklich festgehalten, dass das Bauspar-Instrument nur einen geringen Anreiz zur Steueroptimierung bietet.

### **Initiative ist volkswirtschaftlich sinnvoll**

Bausparen ist auch volkswirtschaftlich sinnvoll. Die HEV-Initiative generiert in den mit dem Wohnungsbau verbundenen Branchen eine höhere Wertschöpfung, kurbelt die Konjunktur an und sichert Arbeitsplätze. Eine aktuelle Studie geht von einem zusätzlichen und wiederkehrenden Auftragsvolumen von rund einer halben Milliarde Franken jährlich sowie von rund 5'000 neuen Vollzeitstellen aus. Diese zusätzlichen wirtschaftlichen Aktivitäten verhelfen dem Staat mit einer Verzögerung von einigen Jahren wieder zu steuerlichen Mehreinnahmen. Dadurch ist das Bausparen auch in Bezug auf die Staatskasse ein Plus. Die Initiative „Eigene vier Wände dank Bausparen“ animiert zum Sparen und ist deshalb gerade auch aus volkswirtschaftlicher und gesellschaftlicher Sicht positiv zu bewerten. Zudem kann mit dem angesparten Kapital auch bestehendes Wohneigentum erworben werden, Bausparen führt also nicht zwingend zu Neubauten.

# Inhalt

Jetzt erst recht! Ja zu eigenen vier Wänden!.....	5
1. Mittelstand fördern.....	6
2. Sicherheit schaffen.....	8
3. Gewerbe stärken .....	12
Fragen / Antworten .....	14
Anhang .....	18

## **Jetzt erst recht! Ja zu eigenen vier Wänden!**

Am 11. März 2012 wurde über die Bauspar-Initiative der Schweizerischen Gesellschaft zur Förderung des Bausparens (SGFB) aus dem Kanton Baselland abgestimmt. 44% der Schweizerinnen und Schweizer waren dafür. Dies ist, angesichts dessen, dass die Medien, der Bundesrat und die Kantone mehrheitlich gegen das Bausparen waren, ein beachtliches Resultat. Die Initiative hatte sich aber zu sehr an den Verhältnissen im Kanton Baselland angelehnt.

Die Initiative „Eigene vier Wände dank Bausparen“ des HEV Schweiz ist ausgereifter und moderater. Sie beschränkt sich auf das Wesentliche. Die Bauspar-Sätze liegen nicht mehr bei 15'000 Franken, sondern nur noch bei maximal 10'000 Franken pro Person und Jahr. Die HEV-Initiative fördert den Mittelstand und junge Familien.

Dass die HEV-Initiative besser ist, hat auch das Parlament gemerkt. Die Unterstützung im Nationalrat für den Vorschlag des HEV Schweiz ist mit 62% Ja deutlich grösser als für die vom Volk abgelehnte Bauspar-Initiative. So deutliche Zweidrittelmehrheiten sind selten. Der Ständerat hat die Initiative nur knapp abgelehnt. Auch gilt die Initiative „Eigene vier Wände dank Bausparen“ schweizweit und ist mit der Steuerharmonisierung kompatibel.

Das Hauptanliegen der Initianten ist der Zugang einer breiteren Bevölkerungsschicht zu Wohneigentum und damit die Anhebung der tiefen Wohneigentumsquote der Schweiz. Wohneigentum muss auch in der Schweiz für möglichst viele Bürgerinnen und Bürger erschwinglich sein. Die Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum ist auch Förderung von Familien und jungen Menschen. Wohneigentum bringt Sicherheit, Geborgenheit und Freiheit in der Gestaltung des persönlichen Wohnraums.

Der Weg ist frei für eine faire Vorlage, die vielen Leuten zu Wohneigentum verhelfen wird. Deshalb lautet das Motto am 17. Juni 2012 klar: „Ja zu eigenen vier Wänden“.

### **HEV-Initiative „Eigene vier Wände dank Bausparen“ auf einen Blick:**

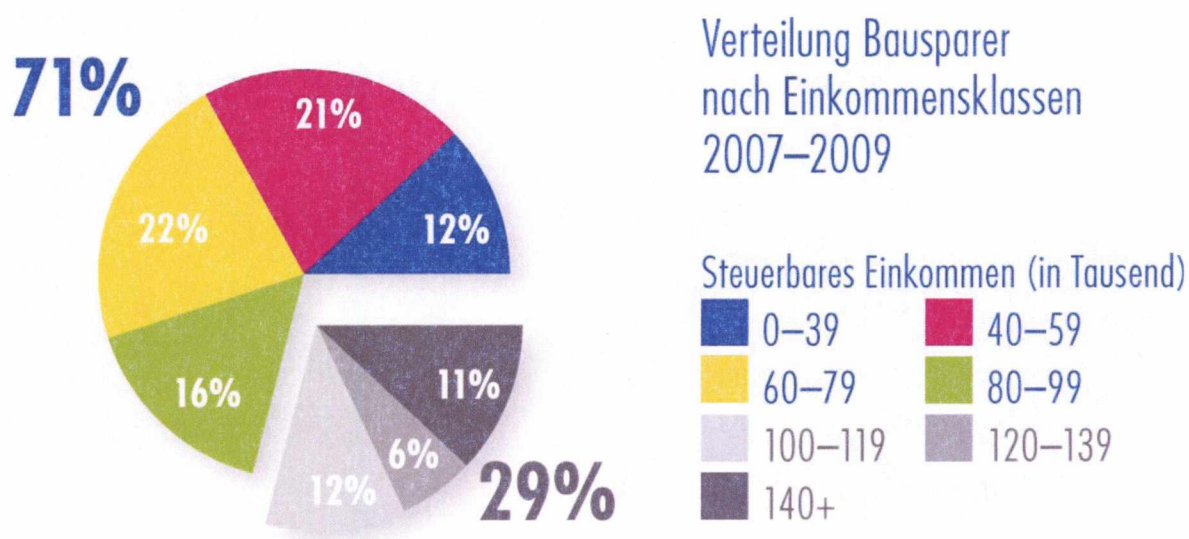
- Einführung des Bausparens ist für den Bund und die Kantone obligatorisch
- Für den erstmaligen Erwerb von dauernd selbstgenutztem Wohneigentum
- Abzug max. 10'000 Fr. pro Jahr (Ehepaare: 20'000 Fr.)
- Befreiung der Bausparrücklage sowie der Zinsen darauf von der Vermögens- und Einkommenssteuer
- Maximale Abzugsdauer: 10 Jahre
- Aufschiebung der Besteuerung, sofern selbstgenutztes Wohneigentum erworben wird

## 1. Mittelstand fördern

### a) Bausparen kommt den mittleren Einkommen zugute

Die Initiative richtet sich an den Mittelstand. Die Fakten sprechen für sich. Der Kanton Basel-Landschaft hat das Bausparen bereits vor 20 Jahren eingeführt. Die dort gemachten Erfahrungen zeigen, dass Bausparen den mittleren Einkommen zugute kommt. 71% der Bausparer verfügen dort über ein steuerbares Haushaltseinkommen von unter 100'000 Franken pro Jahr (Studie Rütter & Partner/pom+, 2012). Durch das Bausparmodell des HEV Schweiz kann damit der Traum von Wohneigentum für breite Bevölkerungsschichten Realität werden.

In der untenstehenden Abbildung werden die Anteile der Bausparer nach Einkommensklasse abgebildet. Aus dieser Grafik geht hervor, dass hauptsächlich der Mittelstand vom Bausparen profitiert.



Quelle: Steuerverwaltung BL

### b) Keine Steueroptimierung für Superreiche

Im Bereich der sehr hohen Einkommen besteht praktisch kein steuerlicher Unterschied zwischen bausparenden und nicht bausparenden Steuerpflichtigen, wie der Bericht der Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerates vom 24. Januar 2011 zeigt. Die meisten Haushalte mit hohen Einkommen haben aber bereits ein Eigenheim erworben und können nicht mehr vom Bausparen profitieren. Die Initiative „Eigene vier Wände dank Bausparen“ ist also kein Geschenk an die Reichen.

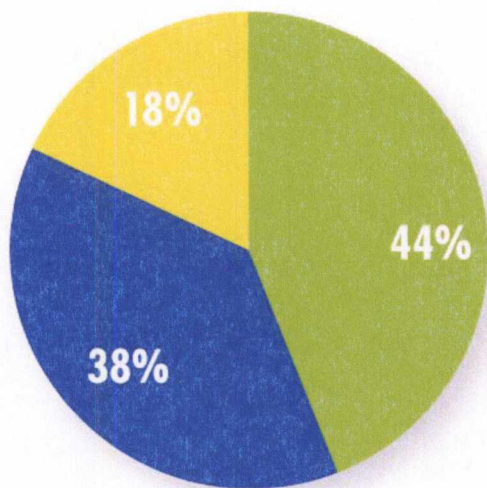
Der erwähnte Bericht zum mittlerweile abgelehnten Gegenvorschlag hält ausdrücklich fest, dass die Anreize zur Steueroptimierung mittels Bausparen gering sind. Damit wird klargestellt, dass keine Steuerprivilegien für Leute eingeführt werden, die es nicht nötig haben. Dafür profitieren insbesondere Schwellenhaushalte, die sich das Eigenheim ohne das

Bausparen nicht oder erst viel später leisten könnten vom Bausparmodell. In der Schweiz gehören rund 1,2 Millionen Haushalte zur Zielgruppe der HEV-Initiative.

Wie bei diversen anderen Förderinstrumenten wird es auch beim Bausparen zu Mitnahmeeffekten kommen. Dies schmälert den Sinn des Bausparens aber nicht. Die Initiative richtet sich an den Mittelstand, dem damit geholfen wird, den Traum von den eigenen vier Wänden zu realisieren. Zu beachten gilt es auch, dass die 10'000 Franken den Maximalbetrag darstellen. Es kann auch weniger angespart und trotzdem vom Bausparen profitiert werden.

### c) Familien profitieren

Von der Initiative profitieren vor allem junge Familien mit Kindern. Das zeigt die aktuelle Studie zum Bausparen im Kanton Basel-Landschaft: 44% der Bausparer sind junge Familien mit Kindern. Das Durchschnittsalter von Bausparern liegt bei 42 Jahren. Die Familien können sich dank dem steuerbefreiten Sparen eine sichere Zukunft in eigenen vier Wänden aufbauen, ohne ihre Altersvorsorge zu belasten.



Verteilung Bausparer nach Familiensituation, 2008



Quelle: Steuerverwaltung BL



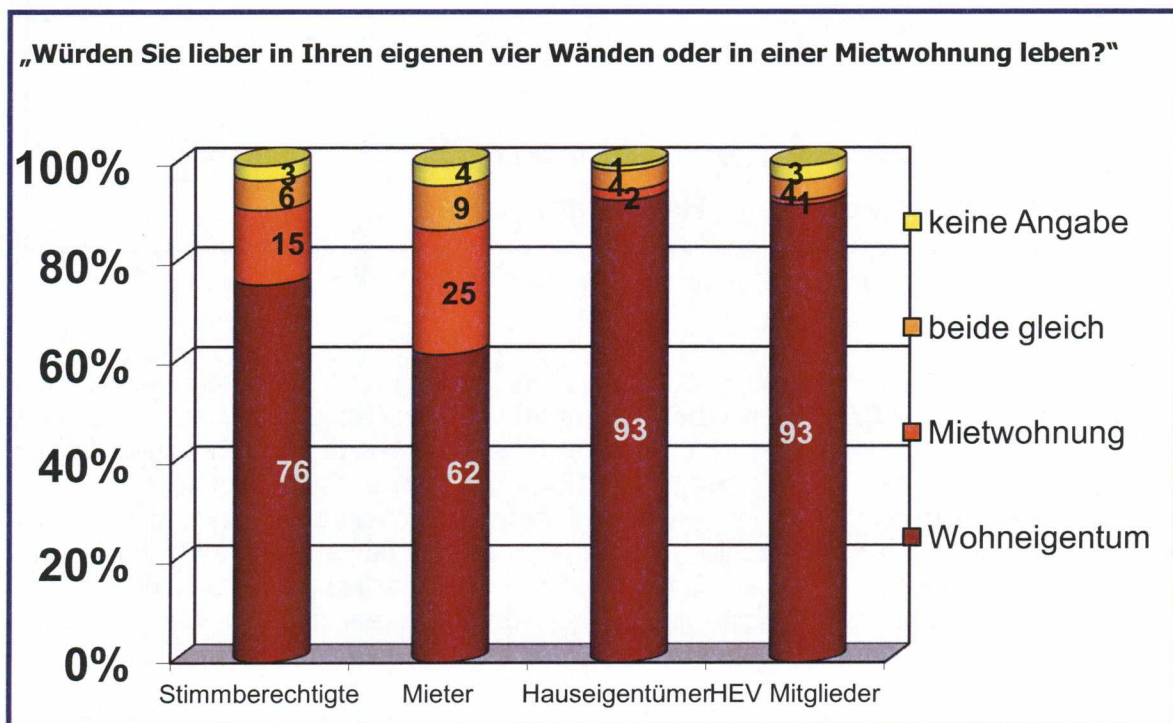
## 2. Sicherheit schaffen

### a) Grosser Wunsch der Schweizer Bevölkerung

Wohneigentum gibt Sicherheit, sorgt für Geborgenheit und Zufriedenheit. Eine Untersuchung der Hochschule Luzern sowie eine Erhebung des Bundesamtes für Statistik zeigen: Wohneigentümer sind zufriedener als Mieter und fühlen sich sicherer.

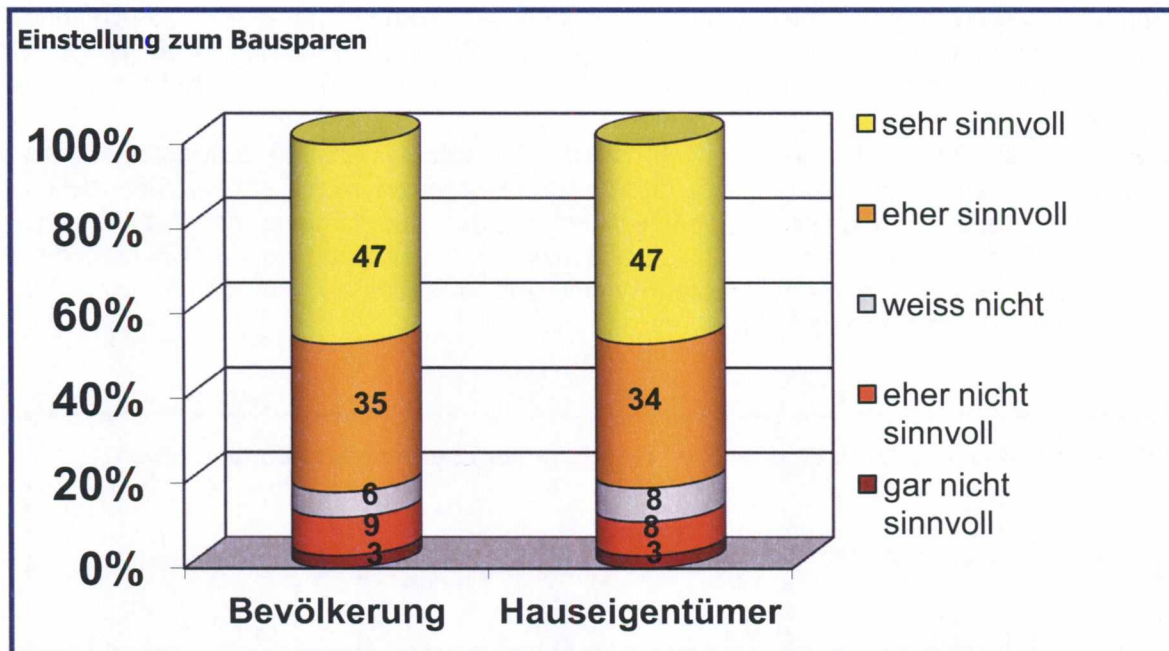
Gemäss einer Umfrage vom gfs.bern aus dem Jahr 2005 wünschen sich 76% der Stimmberechtigten in der Schweiz, in den eigenen vier Wänden zu wohnen. Auch eine überwiegende Mehrheit von 62% der Mieterinnen und Mieter wünscht sich, eines Tages in ein Eigenheim umzuziehen. Jene, die bereits Wohneigentümer sind, möchten nicht mehr zum Mieterleben zurückkehren.

Es ist also der Wunsch der grossen Mehrheit der Schweizerinnen und Schweizer, in den eigenen vier Wänden zu leben. Doch dieser Traum scheitert meist an den finanziellen Mitteln. Aus diesem Grund hat der HEV Schweiz die Initiative „Eigene vier Wände dank Bausparen“ lanciert. Diese hat zum Ziel, der Schweizer Bevölkerung dabei zu helfen, den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Wohneigentum muss auch in der Schweiz für möglichst viele Bürgerinnen und Bürger erschwinglich sein.



Quelle: Umfrage gfs.bern, Neugestaltung Eigenmietwert, 2005

Das gfs.bern hat die Stimmberechtigten auch zu ihrer Einstellung zum Bausparen befragt. 82% der Bevölkerung fühlen sich davon angesprochen. Ca. 65% der Bevölkerung sind der Meinung, dass für die Einführung eines Bausparmodells auch Steuereinsparungen in Kauf genommen werden sollen. Dies widerspiegelt eindrücklich die Tatsache, dass die steuerliche Förderung von Wohneigentum einem grossen Bedürfnis der Bevölkerung entspricht. Der HEV Schweiz hat diese Anliegen aufgegriffen und bietet mit seiner Initiative zur schweizweiten Einführung des Bausparens eine Lösung.



Quelle: Umfrage gfs.bern, Wunsch nach moderaten Lösungen, 2005

Da nach Annahme der HEV-Initiative Bausparer während längstens 10 Jahren jährlich max. 10'000 Franken (oder 20'000 Franken bei Ehepaaren) vom steuerbaren Einkommen abziehen können, hilft das Bausparen, den Traum der eigenen vier Wände für viele Leute endlich Realität werden zu lassen. Bereits heute wird Geld zum Erwerb eines Eigenheims gespart. Nur wird dieses besteuert. Das Bauspar-Modell bezweckt, dass jene Gelder, die für den erstmaligen Erwerb von Wohneigentum zur Seite gelegt werden sowie die Zinsen darauf, weder von der Vermögens- noch der Einkommenssteuer erfasst werden. Werden die Gelder nicht für den erstmaligen Erwerb eines Eigenheims eingesetzt, wird nachbesteuert. Steuerschlupflöcher werden mit dem Bausparen also keine geschaffen.

Das Bausparmodell des HEV Schweiz ist für die Kantone günstig und massvoll ausgestaltet sowie zeitlich beschränkt. Es kann ohne grossen Mehraufwand ins geltende Steuersystem eingeführt werden. Der Steuerabzug ist bescheiden und gemessen an den volkswirtschaftlichen Vorteilen moderat. Die Initiative verpflichtet Bund und Kantone, die Bausparmöglichkeit einzuführen. Damit wird auch der Steuerharmonisierung Rechnung getragen.

## **b) Tiefste Wohneigentumsquote verglichen mit dem benachbarten Ausland: Es besteht Handlungsbedarf**

Die Schweiz weist verglichen mit dem benachbarten Ausland eine sehr tiefe Wohneigentumsquote von lediglich rund 39% auf – und das trotz ihres Wohlstandes. Das bedeutet: über 60% der Schweizerinnen und Schweizer wohnen zur Miete. Dies steht im krassen Gegensatz zu anderen europäischen Ländern, wo teilweise über 80% der Bevölkerung in den eigenen vier Wänden wohnen. Die Schweiz steht in punkto Wohneigentumsquote abgeschlagen auf dem letzten Platz. Deshalb ist die Wohneigentumsförderung dringend nötig.

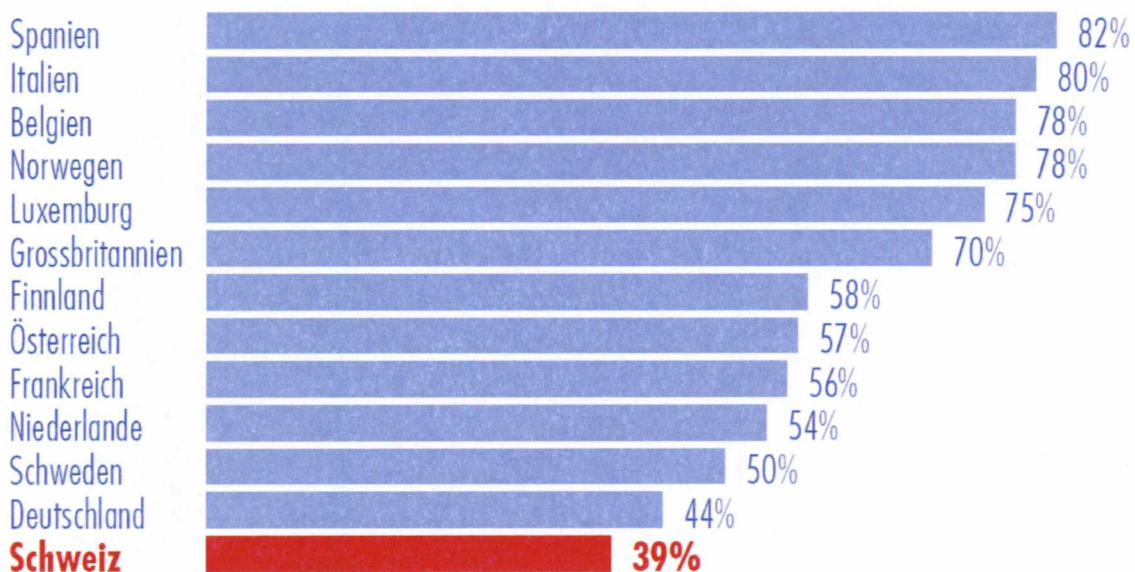


Abbildung: Wohneigentumsquote im internationalen Vergleich

## **c) Vorbezug von Altersvorsorgegeldern ist keine Alternative**

Auch die Vorbezugsmöglichkeit der Altersvorsorge für den Erwerb von Wohneigentum ist keine echte Wohneigentumsförderung. Der Einsatz von Vorsorgegeldern für Wohneigentum geht zulasten der Altersvorsorge, was nicht richtig ist. Denn die Altersvorsorge sowie das Wohneigentum sind zwei selbständige Förderaufträge in der Schweizerischen Bundesverfassung. Des Weiteren bestehen gewisse Einschränkungen für einen Vorbezug und die Gelder müssen bei einem Vorbezug versteuert werden. Die Möglichkeit eines Vorbezugs von Vorsorgegeldern stellt daher keine echte Förderung von Wohneigentum dar und schwächt zudem das System der Altersvorsorge.

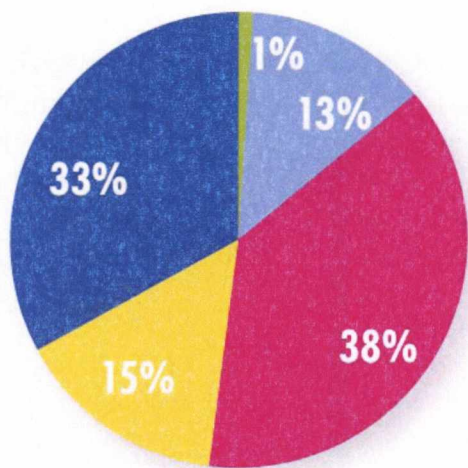
Der Bundesrat hat in seinem Entwurf zum Bericht über die Zukunft der 2. Säule zuhanden der Bundesversammlung vom 24. Dezember 2011 vorgeschlagen, die Vorbezüge der Pensionskassengelder für den Erwerb von Wohneigentum zu beschränken. Da diese Vorbezüge für den Erwerb von Wohneigentum rege genutzt werden, wird mit der Beschränkung dieser Möglichkeit die verfassungsrechtlich vorgesehene Wohneigentumsförderung zunichte gemacht. Angesichts dieser Ausgangslage ist das Bausparen umso wichtiger, ansonsten der Erwerb von Wohneigentum noch schwieriger wird

als dies heute schon ist. Es ist daher wichtig, dass das Bausparen ergänzend zu den bestehenden Vorbezugsmöglichkeiten hinzutritt.

### 3. Gewerbe stärken

#### a) Gewerbe profitiert

Mit dem Bausparen werden zusätzliche Anreize für die Baubranche geschaffen, was insgesamt zu einer erhöhten Wertschöpfung führt (Auswirkungen auf Immobilien-, Planungs- und Bauwirtschaft). Dies führt zu mehr Aufträgen für das Gewerbe. Die damit generierten wirtschaftlichen Zusatzaktivitäten sichern Arbeitsplätze und beflügeln die Wirtschaft. Die aktuelle Studie von Rütter & Partner/pom+ (2012) kommt zum Schluss, dass das HEV-Bausparmodell zu wiederkehrenden Zusatzaufträgen im Umfang von rund einer halben Milliarde Franken jährlich sowie zu rund 5'000 neuen Vollzeitstellen führen würde. Und dies nicht nur in der eigentlichen Baubranche. Viele weitere Betriebe und Branchen könnten profitieren, wie nachfolgende Grafik zeigt:



#### Aufteilung der jährlichen Bruttowertschöpfung nach Branchen



Quelle: Studie Rütter & Partner 2012

#### b) Von volkswirtschaftlichen Effekten profitieren alle

Die Initiative „Eigene vier Wände dank Bausparen“ hat Einfluss auf das Steueraufkommen. Es muss deutlich zwischen den kurzfristigen Steuerausfällen und den mittel- bis langfristigen Steuererträgen unterschieden werden. Für die HEV-Initiative findet sich in der Botschaft des Bundesrats zu den beiden Bausparinitiativen eine grobe Schätzung (BBl 2009 6975): Die kurzfristigen jährlichen Mindereinnahmen werden bei den kantonalen Einkommenssteuern mit insgesamt lediglich rund 96 Millionen Franken für sämtliche Kantone veranschlagt, bei der direkten Bundessteuer würden sie nur rund 36 Millionen Franken betragen. Bei Steuereinnahmen des Bundes, der Kantone und der Gemeinden in der Höhe von rund 52,6 Mia. Franken (ohne Kirchensteuern) im Jahr 2007 macht das weniger als 0,25% der Steuereinnahmen aus.

Dem steht allerdings ein grösserer positiver Effekt gegenüber: Langfristig ist nämlich Bausparen auch für den Fiskus ein gutes Geschäft. Durch die zusätzliche wirtschaftliche

Aktivität erhalten die Kantone und Gemeinden mit einer Verzögerung von einigen Jahren schliesslich wieder zusätzliche Steuereinnahmen. Die errechneten kurzfristigen Steuerausfälle werden also längerfristig kompensiert. Die Studie von Rütter & Partner/pom+ kommt zum Schluss, dass die HEV-Initiative unter dem Strich bei Bund und Kantonen auch im schlechtesten Szenario einen positiven Steuereffekt auslöst. Es ergeben sich allerdings Unterschiede zwischen Bund und Kantonen: Auf eidgenössischer Ebene ist von zusätzlichen Erträgen (hauptsächlich aufgrund der Mehrwertsteuer) von 22-26 Mio. Franken auszugehen, während sämtliche Kantone ein kleines Minus von 6-9 Mio. Franken zu tragen hätten. Über alle Ebenen betrachtet geht die wissenschaftliche Studie von einem positiven Saldo von rund 16 Mio. Franken aus.

Die Erfahrungen aus 20 Jahren Bausparen im Kanton Basel-Landschaft (Durchschnittswerte) belegen die Ergebnisse der Studie. Es gelang die langfristige Sicherung von 570 Vollzeit-Arbeitsplätzen durch ein zusätzliches jährliches Bauvolumen von 72 Mio. Franken. Weiter stehen einem jährlichen Steuerausfall von 4,5 Mio. Franken jährliche Steuereinnahmen von 6,2 Mio. Franken gegenüber, was einen jährlichen Mehrertrag von 1,7 Mio. Franken für die Staatskasse ergibt. (Quelle: Studie Prof. Dr. Studer / Dr. Füeg 2005). Deshalb ist das Bausparen auch in Bezug auf die Staatskasse ein Plus.

Bei der Analyse der US-amerikanischen Hypothekarkrise fällt auf, dass einer ihrer wichtigsten Ursachen die zu hohe Fremdverschuldung der amerikanischen Haushalte war. Es ist deshalb sinnvoll, die Fremdverschuldung im Immobilienmarkt zu reduzieren, um damit volkswirtschaftliche Risiken einzudämmen. Das Bausparen hilft auch hier, indem es dafür sorgt, dass Wohneigentum mit tieferer Verschuldung (mehr Eigenkapital) erworben wird.

## Fragen / Antworten

Frage	Antwort
<p>Profitieren vom Bausparen nicht einfach nur die Reichen?</p>	<p>Nein, viele Reiche dürften sich das Eigenheim längst geleistet haben und können daher nicht vom Bausparen profitieren. Und diejenigen, die noch kein Eigenheim haben, sind kaum bereit, zehn Jahre darauf zu warten. Die Analyse von 20 Jahren Bausparererfahrung im Kanton Basel-Landschaft hat gezeigt, dass vorwiegend der Mittelstand vom Bausparen profitiert.</p>
<p>Am 11. März 2012 wurde die Bauspar-Initiative bereits von Volk und Ständen abgelehnt. Es ist doch Zwängerei, das Volk jetzt erneut über das Bausparen abstimmen zu lassen.</p>	<p>Dass die Initiative des HEV Schweiz nicht zeitgleich mit der Initiative der SGFB zur Abstimmung gebracht wurde, ist ein Entscheid des Bundesrats. Die Initiative „Eigene vier Wände dank Bausparen“ unterscheidet sich aber von der Bauspar-Initiative der SGFB, indem sie tiefere Steuerabzüge vorsieht. Sie ist moderater und entspricht auch den Anforderungen der Steuerharmonisierung. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger kommen in den Genuss einer optimierten Bauspar-Vorlage.</p>
<p>Falls jemand über Jahre hinweg bauspart und das angesparte Geld am Ende der Sparperiode zweckentfremdet verwendet: Wie wird er dann nachbesteuert? Fallen dabei gleich viel Steuern an, wie in den vorherigen Jahren fällig geworden wären oder fällt der Steuerbetrag tiefer/höher aus?</p>	<p>Die Initiative des HEV Schweiz äussert sich dazu nicht. Es ist dann am Gesetzgeber, dies in den Ausführungsbestimmungen konkret zu regeln. Sicher ist aber, dass nachbesteuert werden muss.</p>
<p>Wieso sieht die Volksinitiative des HEV Schweiz für die Kantone die zwingende Einführung des Bausparens vor?</p>	<p>Der HEV Schweiz will das Bausparen gesamtschweizerisch für alle ermöglichen. Eine fakultative Ausgestaltung würde unter Umständen zwei Abstimmungen benötigen: Zum einen die Verfassungsänderung auf Bundesebene und zum anderen eine Abstimmung im jeweiligen Kanton, der das Bausparen einführen möchte. Das wäre kompliziert und kostenintensiv. Hinzu kommt, dass es ein wichtiges Anliegen des Ständerats war, dass das Bausparen steuerharmonisierungskonform eingeführt wird. Das obligatorische Bausparmodell des HEV Schweiz steht denn auch im Einklang mit der Steuerharmonisierung.</p>
<p>Wenn nun durch das Bausparen mehr</p>	<p>Die Immobilienpreise sind immer</p>

<p>Personen Wohneigentum nachfragen, wirkt dies dann nicht preistreibend auf die Immobilienpreise? Wird dadurch evtl. sogar eine Immobilienblase ausgelöst?</p>	<p>Schwankungen unterworfen. Wesentliche Einflussfaktoren sind dabei die Lage der Immobilie und die dortigen Gegebenheiten wie etwa die Steuerlast, die allgemeine Wirtschaftslage sowie die Höhe der Hypothekenzinsen. Aber auch die Grösse des Angebotes (Bautätigkeit) sowie die Nachfrage (Bevölkerungswachstum) spielt eine Rolle. Der Einfluss des Bausparens auf die Preisbildung im Immobilienmarkt ist zu gering, um neben den anderen Faktoren ins Gewicht zu fallen.</p>
<p>Hat die Volksinitiative „Eigene vier Wände dank Bausparen“ nur Auswirkungen auf die Gemeinde- und Staatssteuern oder auch auf die direkte Bundessteuer?</p>	<p>Die Volksinitiative bezweckt eine Änderung sowohl bei der direkten Bundessteuer als auch bei den Staats- und Gemeindesteuern.</p>
<p>Werden durch diese Initiative die Wohneigentümer nicht einfach bevorteilt?</p>	<p>Nein, die HEV-Initiative richtet sich an Mieter und junge Familien und nicht an Wohneigentümer.</p>
<p>Die Schweiz ist ein Volk von Mietern. Ist diese Initiative nicht eine Zwängerei, da Wohneigentum gar nicht so gefragt ist, wie behauptet wird?</p>	<p>Rund 76% der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger haben den Traum von den eigenen vier Wänden. Die eigene Wohnung bzw. das eigene Haus nimmt in der Bevölkerung einen hohen Stellenwert ein. Das Bausparmodell des HEV Schweiz will möglichst vielen und vor allem der jungen Generation das Leben in den eigenen vier Wänden ermöglichen.</p>
<p>Warum verwendet man nicht einfach die zweite oder dritte Säule zur Wohneigentumsförderung? Ein neuer Verfassungsartikel schafft doch nur wieder eine Unmenge neuer Gesetze und Paragraphen und bläht die Bürokratie auf. Dies ist doch genau das Gegenteil der angestrebten Erleichterung des Steuersystems?</p>	<p>Das Wohneigentum als Altersvorsorge ist als Ergänzung zur zweiten und dritten Säule zu sehen. Werden Gelder aus der zweiten oder dritten Säule für Wohneigentum bezogen, sind diese zu versteuern. Zudem verkleinern sich dann die Leistungen im Vorsorgefall. Das Bausparen soll dies gerade vermeiden. Die obligatorische Altersvorsorge soll für den ursprünglichen Zweck erhalten bleiben. Zudem plant der Bundesrat eine Beschränkung der Vorbezugsmöglichkeiten von Altersguthaben für Wohneigentum. Das Bausparen ist daher umso wichtiger.</p>
<p>Was sagen Sie zur Argumentation des Bundesrates, der behauptet, dieser Verfassungsartikel widerspreche der Rechtsgleichheit?</p>	<p>Aus dem Rechtsgleichheitsgebot lässt sich nichts gegen das Bausparen herleiten. Steuerliche Abzüge werden auch anderweitig gewährt (z.B. für Energie- und Umweltmassnahmen, Spenden, 3. Säule, etc.), ohne dass diese als unzulässig erachtet würden. Das Rechtsgleichheitsgebot</p>



	<p>sollte nicht als Argument gegen das Bausparen missbraucht werden. Eine absolute Gleichstellung wird nur in ganz wenigen rechtlichen Bereichen gefordert (z.B. im Bereich der politischen Rechte). Ansonsten wird stets auf die relative Rechtsgleichheit abgestellt. Diese besagt, dass Personen in vergleichbaren Umständen rechtlich gleich behandelt werden müssen. Daher verletzt das Bausparen die Rechtsgleichheit nicht. Bei einem absoluten Verständnis der Rechtsgleichheit wäre eine staatliche Förderung gar nicht mehr möglich.</p>
<p>Führen diese Steuerabzüge nicht zu einem Ausfall an Steuergeldern?</p>	<p>Durch die höheren wirtschaftlichen Aktivitäten im Wohnungsbau profitieren neben der Bauwirtschaft auch andere Branchen. Eine aktuelle Studie geht von wiederkehrenden Zusatzaufträgen von einer halben Milliarde Franken pro Jahr sowie 5'000 neuen Vollzeitstellen aus. Das Gemeinwesen profitiert wiederum von den in der Privatwirtschaft erwirtschafteten Erträgen in Form von Steuern und Abgaben. Insgesamt werden die durch die Bausparabzüge verminderten Steuererträge deshalb sogar überkompensiert, auf die lange Frist ist mit Mehreinnahmen zu rechnen. Dies wird in einer aktuellen wissenschaftlichen Untersuchung auch bestätigt.</p>
<p>Werden die Reichen durch das Bausparen nicht übervorteilt? Die Progression der Steuern ist dann ja dafür verantwortlich, dass die Reichsten gemessen am Betrag der Steuerersparnis am meisten profitieren. Dazu kommt, dass ärmere Leute sich auch mit der Bauspar-Möglichkeit eher weniger ein Eigenheim leisten können.</p>	<p>In Prozenten profitieren tiefere Einkommen mehr von den Bausparabzügen als hohe Einkommen. Die Erfahrungen zeigen, dass Bausparen primär den mittleren Einkommen zugute kommt. Das durchschnittliche steuerbare Einkommen eines Bausparers im Kanton Baselland liegt bei CHF 56'000. 71% der Bausparer verfügen über ein steuerbares Einkommen von unter CHF 100'000 pro Jahr. Die meisten Haushalte mit hohem Einkommen haben bereits ein Eigenheim erworben und profitieren damit nicht vom Bausparen. Die Initiative ist also kein Geschenk an die Reichen.</p>
<p>Wie möchten Sie die Steuerausfälle kompensieren? Gerade die Kantone werden diese Ausfälle stark zu spüren bekommen.</p>	<p>Die kurzfristigen Steuerausfälle sind mit 96 Mio. Fr. für alle Kantone sehr gering. Längerfristig beträgt der Steuerausfall für sämtliche Kantone höchstens 6-9 Mio. Fr. Über alle Ebenen betrachtet ist sogar mit Mehreinnahmen zu rechnen. Für die Kantone</p>

	verschwinden demnach auf die lange Frist die Steuerausfälle praktisch ganz (rote Null).
Laut Erhebungen des Bundesamtes für Statistik können Haushalte mit einem jährlichen Bruttoeinkommen von 93'000 Fr. gerade mal 5'688 Fr. sparen. Das könnten sie gemäss Initiative 10 Jahre lang. Die knapp 60'000 Fr., die sie in 10 Jahren angespart haben, reichen aber nicht annähernd für ein Hauseigentum. Benachteiligt die Initiative damit nicht all jene, die sich das Bausparen aus finanziellen Gründen gar nicht leisten können?	Nein, das ist nicht der Fall. Viele Haushalte haben ja schon Ersparnisse und starten nicht bei Null. In solchen Situationen können die zusätzlichen Gelder auf dem Bausparkonto ausschlaggebend sein, ob man ein Eigenheim erwerben kann oder nicht. Bausparen hilft also auch jenen, die nach dem Ablauf der 10 Jahre ca. Fr. 60'000 auf ihrem Bauspar-Konto ansparen konnten. Wer ein Eigenheim möchte, muss häufig auch auf vieles verzichten, um sich dies leisten zu können.
Der Kanton Basel-Landschaft verfügt trotz Bausparen und wirtschaftlich guten Voraussetzungen (Nähe zu der Stadt Basel) nicht über eine der höchsten Eigentumsquoten. Bedeutet dies, dass das Bausparen doch nicht so nützlich ist, wie behauptet wird?	Betrachtet man die Veränderung der Wohneigentumsquote seit der Einführung des Bausparens im Kanton BL 1991, fällt auf, dass die Quote erheblich gesteigert werden konnte, nämlich von rund 30% auf rund 40%.
Verzerrt das Bausparen nicht die Konsumentenscheide der Haushalte, da Wohneigentum gegenüber Mieten und anderen Konsumausgaben bevorzugt wird?	Das menschliche Verhalten wird von Anreizen bestimmt. Das Bausparen setzt neue Anreize zur Wohneigentumsförderung. Bei allen anderen möglichen Steuerabzügen wird dasselbe Prinzip verfolgt: Man schafft Anreize, damit sich die Bürgerinnen und Bürger in eine gewünschte Richtung bewegen. Die Freiheit des Einzelnen, sich zwischen dem Mieten und dem Kaufen zu entscheiden, bleibt bestehen und wird nicht eingeschränkt.
Wie wird die Erstmaligkeit des entgeltlichen Erwerbs von Wohneigentum geprüft? Wie wird die zweckmässige Verwendung der Mittel geprüft? Wie würde die Nachbesteuerung von nicht zweckmässig verwendetem Bausparkapital vorgenommen?	Die HEV-Initiative lässt die Regelung dieser Fragen offen. Wir sprechen hier von einer Verfassungsinitiative, die nicht alles, was auf Gesetzesstufe geregelt werden muss, enthalten kann. Die Antwort auf diese Frage muss in den Ausführungsbestimmungen (Gesetz und Verordnung) zum Verfassungsartikel geregelt werden. Der Bundesrat, bzw. das Parlament hat dabei einen erheblichen Ermessensspielraum, wie diese Bestimmungen ausgestaltet werden.

## Anhang

### a) Wortlaut der Initiative „Eigene vier Wände dank Bausparen“

I. Die Bundesverfassung vom 18. April 1999 wird wie folgt geändert:

#### **Art. 108a (neu) Wohneigentumsförderung mittels Bausparen**

1. Bund und Kantone fördern den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum mittels Bausparen.
2. Sie beachten dabei die folgenden Grundsätze:
  1. Für den erstmaligen entgeltlichen Erwerb von dauernd selbstgenutztem Wohneigentum in der Schweiz kann jede in der Schweiz wohnhafte steuerpflichtige Person Spargelder in der Höhe von höchstens 10 000 Franken jährlich von den steuerbaren Einkünften abziehen. Gemeinsam steuerpflichtige Ehegatten können diesen Abzug je für sich beanspruchen. Der Bund passt den Höchstbetrag periodisch der Teuerung an. Der Abzug kann während höchstens zehn Jahren geltend gemacht werden.
  2. Während der Bauspardauer sind das Sparkapital sowie die daraus resultierenden Zinserträge von der Vermögens- und der Einkommenssteuer befreit.
  3. Nach Ablauf der maximalen Bauspardauer wird die Besteuerung in dem Masse aufgeschoben, wie die Mittel für den Erwerb von dauernd selbstgenutztem Wohneigentum eingesetzt werden.

II. Die Übergangsbestimmungen der Bundesverfassung vom 18. April 1999 werden wie folgt geändert:

#### **Art. 197 Ziff. 8 (neu)**

8. Übergangsbestimmung zu Art. 108a (Wohneigentumsförderung mittels Bausparen)  
Bund und Kantone führen das Bausparen spätestens fünf Jahre nach der Annahme von Artikel 108a durch Volk und Stände ein. Sind die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen bis zu diesem Zeitpunkt nicht in Kraft getreten, so ist Artikel 108a unmittelbar anwendbar.

### b) Ziel der Initiative

Die am 23. Januar 2009 eingereichte Volksinitiative „Eigene vier Wände dank Bausparen“ des HEV Schweiz will schweizweit –d.h. für den Bund und alle Kantone verbindlich – ein Bausparmodell einführen. Der HEV Schweiz will damit, dass alle in der Schweiz wohnhaften Personen von den überwältigenden Vorteilen des Bausparens profitieren können und vermeiden, dass gewisse Kantone diese Vorteile ihren Bürgerinnen und Bürgern vorenthalten können.

Heute hat die Schweiz eine sehr tiefe Wohneigentumsquote von lediglich ca. 39%. Demgegenüber hegt die grosse Mehrheit von 76% der Stimmberechtigten den Traum, eines Tages in den eigenen vier Wänden zu wohnen. Das Bausparen hilft, diesen Traum Realität werden zu lassen. Das Bausparmodell des HEV Schweiz sieht vor, dass während längstens zehn Jahren jährlich maximal 10'000 Franken (gemeinsam steuerpflichtige Ehegatten: Maximal 20'000 Franken) vom steuerbaren Einkommen abziehbar sind. Die angesparten Bauspargelder und die aufgelaufenen Zinsen werden während maximal zehn Jahren von der Vermögens- bzw. der Einkommenssteuer befreit.

## **c) Haltung von Bundesrat und Parlament**

### **Bundesrat**

Am 25. Februar 2009 – gerade mal 5 Tage nach der Bestätigung des erfolgreichen Zustandekommens der Initiative – sprach sich der Bundesrat gegen die Volksinitiative „Eigene vier Wände dank Bausparen“ aus. Zudem verzichtete er bei der Initiative auf die Erarbeitung eines Gegenvorschlags. Der Bundesrat hat dem Parlament mit Botschaft vom 18. September 2009 beantragt, die Volksinitiative abzulehnen.

Seine Ablehnung begründet er damit, dass er kein neues Instrument für die steuerliche Wohneigentumsförderung einführen will und er die Möglichkeit für Vorbezüge bei den Säulen 2 und 3a als ausreichend erachtet.

Der Bundesrat hat auch beschlossen, die beiden Bausparinitiativen gestaffelt zur Abstimmung vorzulegen. Über die SGFB-Initiative wurde am 11. März 2012, über die HEV-Initiative wird am 17. Juni 2012 abgestimmt. Dieser Beschluss erschwert die unverfälschte Willenskundgabe des Stimmvolkes. Damit schafft der Bundesrat viel Rechtsunsicherheit. Zudem wird dem Schweizer Stimmvolk die verfassungsrechtlich garantierte freie Willensbildung und unverfälschte Stimmabgabe erschwert. Es ist äusserst verwirrend, dass innert kürzester Zeit zwei Verfassungsnormen zum selben Sachverhalt (Bausparen), die einander jedoch teilweise ergänzen, dem Stimmvolk unterbreitet werden. Der Bundesrat hätte es in der Hand gehabt, durch die Festlegung des gleichzeitigen Urngangs über beide Bausparinitiativen dem Volk eine echte Auswahl zwischen zwei Bausparvarianten zu ermöglichen. Im Entwurf vom 24. Dezember 2011 zum „Bericht des Bundesrates zuhanden der Bundesversammlung über die Zukunft der 2. Säule“ wird die Einschränkung des Vorbezugs des Pensionskassenkapitals als eine valable Option für die Zukunft vorgeschlagen. Damit könnte der Vorbezug zum Erwerb von Wohneigentum weiter an Bedeutung verlieren.

### **Parlament**

Nachdem die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Nationalrates (WAK-N) bereits am 18. Februar 2010 die Bausparinitiativen dem Nationalrat zur Annahme empfahl, hat der Nationalrat am 18. März 2010 beiden Initiativen für ein steuerbegünstigtes Bausparen mit überwältigendem Mehr zugestimmt. Mit einer Zweidrittels-Mehrheit fanden die beiden Bauspar-Initiativen im Nationalrat grossen Anklang. Dabei ist jedoch zu erwähnen, dass das Parlament der Initiative des HEV Schweiz den Vorzug gegeben und diese als klar ausgereifter eingestuft hat.

Am 17. Juni 2011 hat der Ständerat seinen eigenen Gegenvorschlag zu den Bausparinitiativen abgelehnt. Es ist äusserst bedauerlich, dass der Ständerat den Handlungsbedarf bei der Wohneigentumsförderung nicht anerkennt, denn die Förderung des selbstgenutzten Wohneigentums stösst in der Bevölkerung auf grosses Wohlwollen. Damit will der Ständerat im Status quo verharren und verpasst erneut die Gelegenheit, das Wohneigentum in der Schweiz zu fördern.

Weil Nationalrat und Ständerat unterschiedlicher Meinung sind, wurde eine Einigungskonferenz eingesetzt. Diese empfahl die Initiative „Eigene vier Wände dank Bausparen“ beiden Räten zur Annahme. Der Ständerat liess sich aber auch davon nicht beeindruckt und blieb bei seinem Nein, indem er den Vorschlag der Einigungskonferenz mit 24 zu 16 Stimmen ablehnte.

Aufgrund dieser unterschiedlichen Auffassung wird es in der Abstimmung zum Bausparen keine Abstimmungsempfehlung seitens des Parlaments geben. Der Bundesrat behält sich jedoch vor, dennoch eine Empfehlung abzugeben und dies, obwohl gemäss Gesetz keine von der Haltung des Parlaments abweichende Abstimmungsempfehlung herausgegeben werden darf.

#### **d) Haltung der Parteien**

Während die SVP, FDP, BDP und EDU im Bausparen ein geeignetes Instrument sehen, um die im internationalen Vergleich äusserst tiefe Wohneigentumsquote von ca. 39% in der Schweiz endlich zu erhöhen, wollten die SP und die Grünen von diesem Vorschlag nichts wissen. Diese Parteien behaupten, das Bausparen helfe nur den Reichen, was in Anbetracht der Erfahrungen, die im Kanton Basel-Landschaft gemacht wurden, nachweislich nicht stimmt. Die Grünliberalen und die CVP sind gespalten.

#### **e) Keine Verkomplizierung des Steuersystems**

Von den Gegnern des Bausparens wird immer wieder betont, dass das Bausparen das heute ohnehin schon komplizierte Steuersystem zusätzlich verkompliziere. Wie die Gegner zu solchen Behauptungen gelangen, ist unklar und entbehrt jeglicher Grundlage.

Die Erfahrungen aus dem Kanton Basel-Landschaft haben gezeigt, dass das Bausparen das Steuersystem keineswegs verkompliziert. Zur Geltendmachung des Steuerabzuges muss das Geld auf ein separat geführtes Bausparkonto einbezahlt werden. Die jeweilige Bank sendet dem Kunden am Ende des Jahres einen Kontoauszug, den der Kunde der Steuererklärung beilegen kann. Von Verkomplizierung kann also keine Rede sein.

#### **f) Bausparen verstösst nicht gegen die Rechtsgleichheit**

Das Argument des Bundesrats, die Vorlage verstosse gegen die verfassungsrechtlich garantierte Rechtsgleichheit, ist nicht richtig. Die Argumentation überzeugt nicht, denn eine Verfassungsinitiative kann gar nicht verfassungswidrig sein. Eine solche Argumentation würde faktisch die direkte Demokratie schwächen.