

## **Eidgenössische Volksinitiative**

«Für ein steuerlich begünstigtes Bausparen zum Erwerb von selbst genutztem\* Wohneigentum und zur Finanzierung von baulichen Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen (**Bauspar-Initiative**)»

### **Die Abstimmungsfrage lautet:**

Wollen Sie die Volksinitiative «Für ein steuerlich begünstigtes Bausparen zum Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum und zur Finanzierung von baulichen Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen (**Bauspar-Initiative**)» annehmen?

**Das Parlament hat keine Abstimmungsempfehlung beschlossen.**

---

\* «selbst genutzt», «selbstgenutzt»: Kein Bedeutungsunterschied zwischen den beiden Schreibweisen

## Das Wichtigste in Kürze

Durch Bausparen sollen möglichst viele in der Schweiz wohnhafte Personen ein eigenes Haus oder eine Eigentumswohnung erwerben können. Das steuerbegünstigte Sparkapital darf aber nur für den erstmaligen Erwerb von dauernd und ausschliesslich selbstgenutztem Wohneigentum verwendet werden. Eine weitere Bausparform begünstigt Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer, die Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen vornehmen.

Was ist  
Bausparen?

Zum Thema Bausparen kommen zwei Initiativen zur Abstimmung: die vorliegende Bauspar-Initiative und die später eingereichte Initiative «Eigene vier Wände dank Bausparen». Über die zweite wird voraussichtlich am 17. Juni 2012 abgestimmt.

Die Bauspar-Initiative betrifft ausschliesslich die Staats- und Gemeindesteuern. Sie überlässt es jedem Kanton, ob er eine, mehrere oder keine der folgenden drei Massnahmen einführen will:

Was will die  
Initiative?

- Spareinlagen für den Erwerb von Wohneigentum (sogenanntes *Bausparen*) können bis zu 15 000 Franken jährlich während maximal zehn Jahren vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden.
- Spareinlagen für die Finanzierung von Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen (sogenanntes *Energie-Bausparen*) können bis zu 5000 Franken jährlich während maximal zehn Jahren vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden. Auch diese Massnahme beschränkt sich auf selbstgenutztes Wohneigentum am Wohnsitz.
- Zudem können die Kantone Fördergelder der öffentlichen Hand zugunsten des Bausparens und des Energie-Bausparens (sogenannte *Bausparprämien*) von den Staats- und Gemeindesteuern befreien.

Das Parlament hat keine Abstimmungsempfehlung beschlossen. Der Bundesrat lehnt die Initiative ab.

Standpunkt  
von Bundesrat  
und Parlament

## Die Vorlage im Detail

Die Wohneigentumsquote – also der Anteil der von den Eigentümerinnen und Eigentümern selbst genutzten Wohnungen gemessen an allen dauernd bewohnten Wohnungen – ist in den letzten 10 Jahren deutlich angestiegen. Betrug sie gemäss eidgenössischer Volkszählung im Jahr 2000 34,6 Prozent, so liegt sie heute nach Schätzungen des Bundesamtes für Wohnungswesen bei rund 40 Prozent. Im Vergleich zu den Nachbarländern hat die Schweiz nach wie vor eine niedrigere Wohneigentumsquote. Zwischen den Kantonen gibt es allerdings grosse Unterschiede: Während die Quote in urbanen Kantonen wie Basel-Stadt und Genf unter 20 Prozent liegt, beträgt sie in ländlich geprägten Kantonen über 50 Prozent. Dort ist sie mit den Verhältnissen in Deutschland, Frankreich und Österreich vergleichbar.

Wohneigentum  
in der Schweiz

Wer in der Schweiz ein Eigenheim erwerben will, kann schon heute von steuerlichen Vergünstigungen profitieren. So können Vorsorgegelder aus der 2. Säule und der Säule 3a vor der Pensionierung zu einem günstigeren Steuertarif vorbezogen werden. Seit 1995 sind laut dem Bundesamt für Wohnungswesen nahezu 36 Milliarden Franken aus der 2. Säule vorbezogen worden (Stand Ende 2010).

Heutige  
Vergünstigungen

Die Initiative schlägt nun zusätzliche Instrumente vor, um Mieterinnen und Mietern den Erwerb eines Hauses oder einer Wohnung zu erleichtern. Verwiesen wird auf die Erfahrungen im Kanton Basel-Landschaft, der seit 20 Jahren ein steuerbegünstigtes Bauspar-Modell kennt. Zudem will die Initiative energiesparende Sanierungen steuerlich fördern.

Die Forderungen  
der Bauspar-  
Initiative

Als erste Massnahme will die Initiative Bauspareinlagen steuerlich begünstigen: In der Schweiz wohnhafte Personen, die zum ersten Mal dauernd und ausschliesslich selbstgenutztes Wohneigentum erwerben möchten, können während maximal 10 Jahren jährlich Spareinlagen von bis zu 15 000 Franken vom steuerbaren Einkommen abziehen. Bei Ehepaaren sind es 30 000 Franken pro Jahr. Wird das angesparte Kapital nach Ablauf der Frist zweckgemäss für den Erwerb eines Eigenheims eingesetzt, kann es steuerfrei bezogen werden. Wer das Sparkapital hingegen anderweitig verwendet, wird nachbesteuert. Die Initiative überlässt es jedem Kanton, ob er die neue Massnahme einführt oder nicht.

1. Bausparen

Als zweite Massnahme schlägt die Initiative Steuererleichterungen für das Energie-Bausparen vor: Personen, die bereits Wohneigentum besitzen oder in näherer Zukunft Wohneigentum erwerben wollen, können während maximal 10 Jahren jedes Jahr Spareinlagen für das Energie-Bausparen von bis zu 5000 Franken vom steuerbaren Einkommen abziehen. Bei Ehepaaren sind es 10 000 Franken. Wird das angesparte Kapital nach Ablauf der Frist zweckgemäss für Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen am Eigenheim eingesetzt, kann es steuerfrei bezogen werden. Wer das Sparkapital hingegen anderweitig verwendet, wird nachbesteuert. Auch hier überlässt es die Initiative jedem Kanton, ob er die neue Massnahme einführt oder nicht.

2. Energie-  
Bausparen

In allen Kantonen – mit Ausnahme von Luzern – können Investitionen, die dem Energiesparen und dem Umweltschutz dienen, bereits heute vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden. Zudem werden solche Investitionen mit direkten Fördergeldern unterstützt: Laut dem Bundesamt für Umwelt stehen seit 2010 jährlich 280 bis 300 Millionen Franken für das Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen zur Verfügung. Hinzu kommen weitere kantonale Förderprogramme im Energiebereich.

Als dritte Massnahme sollen die Kantone die Möglichkeit erhalten, staatliche Fördergelder zugunsten des Bausparens und des Energie-Bausparens von der Einkommenssteuer zu befreien.

3. Bausparprämien

Die Umsetzung der Initiative würde zu Mindereinnahmen bei den Staats- und Gemeindesteuern führen. Es ist jedoch schwierig, eine Schätzung dieser Mindereinnahmen vorzunehmen. Denn es ist nicht möglich vor auszusehen, welche Kantone die vorgesehenen Massnahmen einführen würden und welche nicht. Zudem ist nicht bekannt, wie viele Steuerzahlende von den neuen Möglichkeiten Gebrauch machen würden.

Nicht bezifferbare  
Mindereinnahmen

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger werden sich voraussichtlich am 17. Juni 2012 ein zweites Mal zum Thema Bausparen äussern können. Die Initiative «Eigene vier Wände dank Bausparen» beschränkt sich jedoch auf die steuerprivilegierten Spareinlagen für den erstmaligen Erwerb von Wohneigentum. Sie sieht zudem vor, dass Bund und Kantone das Bausparen zwingend einführen müssen.

Was passiert  
bei Annahme beider  
Initiativen?

Der Bundesrat hat in seiner Botschaft vom 18. September 2009<sup>1</sup> dargelegt, was passieren würde, wenn beide Initiativen angenommen würden. In diesem Fall käme die sogenannte zeitliche Vorrangregel zur Anwendung. Gemäss dieser Regel geht neueres Recht dem älteren vor. Konkret heisst das, dass die erste Massnahme der vorliegenden Initiative – das Bausparen – keine Gültigkeit entfalten würde. Es würden stattdessen die Forderungen der Initiative «Eigene vier Wände dank Bausparen» gelten. Zum Tragen kämen hingegen die zweite und die dritte Massnahme der Bauspar-Initiative – das Energie-Bausparen und die Steuerbefreiung von Bausparprämien.

<sup>1</sup> BBI 2009 6975



## Abstimmungstext

### **Eidgenössische Volksinitiative «Für ein steuerlich begünstigtes Bausparen zum Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum und zur Finanzierung von baulichen Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen (Bauspar-Initiative)»**

I

Die Bundesverfassung<sup>1</sup> wird wie folgt geändert:

*Art. 129a (neu)* Besteuerung von Bauspareinlagen

<sup>1</sup> Die Kantone können, während einer Spardauer von höchstens zehn aufeinanderfolgenden Jahren, Bauspareinlagen von der Vermögenssteuer und die auf dem Baukapital angewachsenen Zinsen von der Einkommenssteuer befreien.

<sup>2</sup> Die Kantone können zudem vorsehen, dass Bauspareinlagen zum Zweck nach Absatz 3 Buchstabe a bis zu einem jährlichen Betrag von 15 000 Franken und zum Zweck nach Absatz 3 Buchstabe b bis zu einem jährlichen Betrag von 5000 Franken von den steuerbaren Einkünften abgezogen werden können; ein solcher Abzug ist auf höchstens zehn Jahre befristet. Gemeinsam steuerpflichtige Ehegatten können diesen Abzug je für sich beanspruchen. Die Bundesversammlung kann die Höchstbeträge mit einer Verordnung der Teuerung anpassen.

<sup>3</sup> Bauspareinlagen im Sinne dieses Artikels müssen folgenden Zwecken dienen:

- a. dem erstmaligen entgeltlichen Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum an einem schweizerischen Wohnsitz; oder
- b. der Finanzierung von Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen für selbst genutztes Wohneigentum an einem schweizerischen Wohnsitz.

<sup>4</sup> Die Bauspareinlagen können je nur einmal, aber nicht gleichzeitig, für die Zwecke nach Absatz 3 und nur von volljährigen, in der Schweiz wohnhaften Personen geüfnet werden.

<sup>5</sup> Sie sind bei einer der Aufsicht des Bundes unterstellten Bank anzulegen.

<sup>6</sup> Die Bauspareinlagen und die gutgeschriebenen Zinsen dürfen nicht verpfändet werden.

<sup>7</sup> Die Kantone können eine Altersbegrenzung für die bausparberechtigten Personen, einen jährlichen Bauspareinlage-Minimalbetrag und eine Minimalspardauer vorsehen.

<sup>8</sup> Die geüfneten Bauspareinlagen und die gutgeschriebenen Zinsen werden nach Massgabe der kantonalen Regelungen als Einkommen nachbesteuert, wenn:

- a. die Bauspareinlagen nicht innerhalb von zwei Jahren nach Ablauf der maximalen Spardauer oder ab dem Zeitpunkt eines früheren Bezuges zweckgemäss verwendet werden; wird nur ein Teil der Bauspareinlagen und gutgeschriebenen Zinsen innerhalb dieser Frist nicht zweckgemäss verwendet, so wird nur dieser Teil als Einkommen nachbesteuert;

<sup>1</sup> SR 101



- b. die bausparende Person stirbt und deren Bauspareinlagen nicht vom überlebenden Ehegatten oder den Nachkommen für die Restzeit als eigene Bauspareinlagen fortgesetzt werden;
- c. in den ersten fünf Jahren nach dem Erwerb gemäss Absatz 3 Buchstabe a die Nutzung des Wohneigentums auf Dauer geändert oder das Wohneigentum an Dritte abgetreten wird, ohne dass der erzielte Erlös zum Erwerb eines gleich genutzten Wohneigentums in der Schweiz verwendet wird.

<sup>9</sup> Beim Wegzug in einen anderen Kanton wird die Besteuerung der Bauspareinlagen aufgeschoben. Die Kantone treffen eine Regelung, wonach der Steueraufschub entfällt und eine Nachbesteuerung nach Absatz 8 erfolgt, wenn die Bauspareinlagen in dem anderen Kanton nicht zweckgemäss verwendet werden.

<sup>10</sup> Die Kantone können Härtefallregelungen vorsehen für Fälle, in denen sich aus Nachbesteuerung der Bauspareinlagen sachlich ungerechtfertigte Belastungen ergeben.

<sup>11</sup> Die Kantone erlassen Regelungen, um Missbräuche bei der steuerlichen Begünstigung des Bausparens zu verhindern.

#### *Art. 129b (neu) Besteuerung von Bausparprämien*

Die Kantone können Bausparprämien im Zusammenhang mit Bauspareinlagen für erstmalig entgeltlich erworbenes und selbst genutztes Wohneigentum in der Schweiz oder für die Finanzierung von Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen für selbst genutztes Wohneigentum in der Schweiz von der Einkommenssteuer befreien. Die Kantone sind für die Regelung der Einzelheiten zuständig.

## II

Die Übergangsbestimmungen der Bundesverfassung werden wie folgt ergänzt:

#### *Art. 197 Ziff. 8 (neu)<sup>2</sup>*

##### *8. Übergangsbestimmungen zu den Artikeln 129a und 129b*

Bis zum Inkrafttreten der an die Artikel 129a und 129b angepassten Bundesgesetzgebung können die Kantone Bestimmungen unmittelbar gestützt auf die Artikel 129a und 129b erlassen.

<sup>2</sup> Da mit der Volksinitiative keine bestehende Übergangsbestimmung ersetzt werden soll, wird die definitive Nummerierung der Ziffer zu diesem Artikel nach der Volksabstimmung eingefügt. Die definitive Nummerierung richtet sich nach der Chronologie der in den Volksabstimmungen angenommenen Änderungen. Die Bundeskanzlei nimmt die entsprechenden Anpassungen anlässlich der Veröffentlichung in der Amtlichen Sammlung des Bundesrechts (AS) vor.

## Die Argumente des Initiativkomitees

### **JA zum steuerbefreiten Bausparen für Mieterinnen und Mieter**

Ein Dach über dem Kopf gehört zu den Grundbedürfnissen von uns Menschen – am liebsten in den eigenen vier Wänden. Dennoch hat die Schweiz eine der tiefsten Wohneigentumsquoten weltweit. **Das zweckgebundene Bausparen unterstützt den Erwerb von Wohneigentum (Haus oder Eigentumswohnung), ohne dass dafür die Pensionskasse mit Rentenkürzung im Alter beansprucht werden muss!**

### **JA zum ökologischen Energiespar-Bausparen**

Zu viele der heute selbst genutzten Wohnbauten verschleudern Energie. Mit der energetischen Sanierung dieser Bauten leisten wir einen wirkungsvollen Beitrag zum Schutz unserer Umwelt. **Das ökologische Energiespar-Bausparen fördert nachhaltige Sanierungen von solchen Wohnbauten und auch den Einsatz alternativer Energien.**

### **JA zu ungekürzten Förderbeiträgen**

Der Staat unterstützt zur Senkung der Umweltbelastungen und zur Förderung von erneuerbaren Energien u. a. die energiesparende Sanierung von energetisch ungenügenden Wohnbauten. **Der gleiche Staat holt aber einen beachtlichen Teil dieser Förderbeiträge auch gleich wieder zurück: Denn er erhebt darauf Einkommenssteuer.** Das heisst: «Die eine Hand gibt und die andere nimmt gleich wieder.» **Die Initiative beseitigt diesen unsinnigen Misstand.**

### **JA zur sofortigen und massgeschneiderten Umsetzung**

Die Kantone können das Bausparen unmittelbar nach der Volksabstimmung einführen und dabei kantonale Bedürfnisse (z. B. bestehende Fördermassnahmen) berücksichtigen und z. B. auch nur Teile der Initiativ-Bestimmungen umsetzen. Legen Sie deshalb heute den Grundstein zum steuerbefreiten Bausparen, zum Energiespar-Bausparen und zur Abschaffung einer unsinnigen Besteuerung.

**Gemäss GfS-Forschungsstudie (Claude Longchamp) befürworten über 80% der Schweizer Einwohner das Bausparen. Der Nationalrat hat mit Zweidrittelsmehr zur Bauspar-Initiative JA gesagt.** In diesem Jahr gelangt zudem auch die Initiative «Eigene vier Wände dank Bausparen» zur Volksabstimmung. Diese verlangt die obligatorische Einführung des Bausparens für Bund und Kantone.

### **Stimmen Sie JA zur Eidgenössischen Bauspar-Initiative!**

Weitere Informationen: [www.bausparen.ch](http://www.bausparen.ch)

## Die Argumente des Bundesrates

**Bund und Kantone fördern heute schon den Erwerb von Wohneigentum sowie Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen. Die Initiative führt zu zusätzlichen steuerlichen Privilegien. Sie benachteiligt Personen mit tiefen und mittleren Einkommen, die davon wenig oder gar nicht profitieren können. Der Bundesrat lehnt die Initiative insbesondere aus folgenden Gründen ab:**

Wer wenig verdient, kann keine Bauspareinlagen bilden, um das notwendige Eigenkapital für den Erwerb eines Eigenheims aufzubringen. Erhebungen des Bundesamtes für Statistik zeigen, dass Haushalte mit einem jährlichen Bruttoeinkommen von 93 096 Franken durchschnittlich 5688 Franken pro Jahr sparen können<sup>1</sup>. Dies allein reicht aber kaum für den Erwerb eines Eigenheims aus. Benachteiligt sind all jene, die sich das Bausparen aus finanziellen Gründen gar nicht leisten können. Breite Bevölkerungskreise bleiben somit von dieser zusätzlichen Steuererleichterung ausgeschlossen. Wer hingegen viel verdient, ist auch ohne Bausparen in der Lage, selbstgenutztes Wohneigentum zu erwerben.

Besserverdienende profitieren am stärksten

Das Energie-Bausparen würde Wohneigentümerinnen und Wohneigentümern zu überrissenen Abzugsmöglichkeiten verhelfen: Während der gesamten Spardauer könnten sie ihre Spareinlagen vom steuerbaren Einkommen abziehen. Beim Bezug wäre dasselbe Bausparkapital nochmals abziehbar, sofern es für eine energiesparende und dem Umweltschutz dienende Investition eingesetzt wird.

Überrissene Steuererleichterung

---

<sup>1</sup> Haushaltsbudgeterhebung 2006–2008, Bundesamt für Statistik, Tabelle «Haushaltseinkommen und -ausgaben nach Einkommensklasse»

Entgegen den Behauptungen des Initiativkomitees stellen Fördergelder für die energieeffiziente Sanierung von bestehenden Wohnbauten kein steuerbares Einkommen dar. Von den Gesamtkosten solcher Sanierungen sind nur die selbst getragenen Kosten abziehbar. Somit ergibt sich gegenüber der heutigen Regelung kein Handlungsbedarf.

Kein Handlungs-  
bedarf

Wird die Initiative angenommen und werden ihre Forderungen umgesetzt, kommt zusätzlicher Kontrollaufwand auf die kantonalen Steuerbehörden zu: Diese müssten überprüfen, ob diebausparende Person berechtigt ist, die Spareinlagen vom steuerbaren Einkommen abzuziehen. Weiter müsste kontrolliert werden, ob das Bausparkapital auch wirklich zum Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum eingesetzt wird. Noch komplizierter wären die Abklärungen und Kontrollen beim Energie-Bausparen. Die Initiative steht somit im Widerspruch zum Ziel eines einfacheren Steuersystems.

Mehr Bürokratie

**Das Parlament hat keine Abstimmungsempfehlung beschlossen.**