

## **Volksinitiative**

### **«Eigene vier Wände dank Bausparen»**

**Die Abstimmungsfrage lautet:**

Wollen Sie die Volksinitiative «**Eigene vier Wände dank Bausparen**» annehmen?

Das Parlament hat keine Abstimmungsempfehlung beschlossen.

## Das Wichtigste in Kürze

Am 11. März 2012 konnten sich die Stimmberechtigten bereits einmal zum Thema Bausparen äussern. Die «Bauspar-Initiative» wurde abgelehnt. Am 17. Juni 2012 kommt nun mit der Initiative «Eigene vier Wände dank Bausparen» eine zweite Vorlage zu diesem Thema zur Abstimmung.

Ausgangslage

Auch diese Initiative will den erstmaligen Erwerb eines dauernd selbstgenutzten Eigenheims fördern und zu diesem Zweck einen Steuerabzug für Bauspareinlagen einführen. Sie sieht vor, dass in der Schweiz wohnhafte Personen während maximal 10 Jahren Spareinlagen bis zu 10 000 Franken jährlich vom steuerbaren Einkommen abziehen können. Bei Ehepaaren sind es 20 000 Franken pro Jahr. Während der Spardauer sind die Zinsen auf dem Bausparkonto von den Einkommenssteuern befreit. In dieser Zeit wird auch keine Vermögenssteuer auf dem angesparten Kapital erhoben. Wird das Sparkapital zweckgemäss für den Erwerb eines Eigenheims eingesetzt, kann es steuerfrei bezogen werden.

Was will die Initiative?

Bei einer Annahme der Initiative wären Bund und Kantone verpflichtet, den Bausparabzug einzuführen.

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 selbstgenutzten 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 allein aus der 2. Säule vorbezogen worden (Stand Ende 2010).

Heutige  
Vergünstigungen

Die Initiative schlägt nun ein zusätzliches Instrument vor, um Mieterinnen und Mietern den Erwerb eines Hauses oder einer Wohnung zu erleichtern. In der Schweiz wohnhafte Personen, die zum ersten Mal dauernd selbstgenutztes Wohneigentum erwerben möchten, können jedes Jahr Spareinlagen bis zu 10 000 Franken vom steuerbaren Einkommen abziehen, und

Forderungen  
der Initiative

dies während maximal 10 Jahren. 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.

Die Initiative lässt offen, in welchem Zeitraum nach Ablauf der 10-jährigen Sparphase das Bausparguthaben zweckgemäss für den Erwerb von Wohneigentum eingesetzt werden muss. Offen bleibt zudem, wie Bausparguthaben nachzubesteuern sind, die zweckwidrig verwendet werden. Diese Fragen müssten somit erst noch gesetzlich geregelt werden.

Nachbesteuerung  
nicht geregelt

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

Mindereinnahmen  
für Bund, Kantone  
und Gemeinden

Die Schätzungen der Eidgenössischen Steuerverwaltung über die Mindereinnahmen bei den Einkommenssteuern sind mit grossen Unsicherheiten behaftet. So basieren sie auf den Zahlen eines einzigen Kantons, die sich nur mit gewissen Einschränkungen auf die übrigen Kantone übertragen lassen: Nicht berücksichtigt werden die strukturellen Unterschiede

Unsicherheiten bei  
den Schätzungen

zwischen den Kantonen, also beispielsweise, ob ein Kanton eher städtisch oder ländlich geprägt ist oder ob er über viele Baulandreserven verfügt oder nicht. Zudem ist nicht bekannt, wie viele Steuerzahlende vom neuen Abzug Gebrauch machen und in welcher Höhe sie Spareinlagen bilden würden. Ihr Verhalten dürfte auch davon abhängen, wie die Nachbesteuerung von zweckwidrig verwendetem Sparkapital geregelt wird.



## Abstimmungstext

### Volksinitiative «Eigene vier Wände dank Bausparen»

#### I

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

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

<sup>1</sup> Bund und Kantone fördern den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum mittels Bausparen.

<sup>2</sup> Sie beachten dabei die folgenden Grundsätze:

- a. 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.
- b. Während der Bauspardauer sind das Sparkapital sowie die daraus resultierenden Zinserträge von der Vermögens- und der Einkommenssteuer befreit.
- c. 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 werden wie folgt geändert:

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

*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.

<sup>1</sup> SR 101

<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

### Traum von Wohneigentum verwirklichen

Wohneigentum ist ein weitverbreiteter Wunsch in der Schweizer Bevölkerung. Auch die Schweizerische Verfassung sieht die Förderung von Wohneigentum vor. Trotzdem ist die Wohneigentumsquote der Schweiz mit ca. 39% verglichen mit dem benachbarten Ausland sehr tief. In Deutschland liegt diese Quote bei ca. 43%, in Frankreich bei ca. 56%, in Österreich bei ca. 58% und in Italien bei ca. 73%.

### Eine Chance für junge Familien und Mieter

Die Volksinitiative des HEV Schweiz «Eigene vier Wände dank Bausparen» ermöglicht es jungen Familien und Mietern, für den erstmaligen Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum steuerbegünstigt zu sparen.

### JA zur Förderung des Mittelstandes

Vor allem mittlere Einkommen profitieren vom Bausparen. Erfahrungen aus dem Kanton Baselland, der das Bausparen als einziger Kanton kennt, zeigen, dass 80% der Bausparer ein steuerbares Einkommen unter 100 000 Franken aufweisen. Für Reiche bietet das Bausparen kaum Anreiz zur Steueroptimierung.

### Keine Verwässerung der Vorsorge

Die heute bestehende Möglichkeit des Vorbezugs von Vorsorgegeldern zum Erwerb von Wohneigentum ist keine echte Wohneigentumsförderung. Diese Gelder werden sehr oft nicht zurückbezahlt, sodass die Rente im Vorsorgefall geschmälert wird. Die Gelder werden zudem beim Vorbezug besteuert. Die Altersvorsorge sowie die Wohneigentumsförderung sind zwei selbständige Verfassungsziele. Neben den Vorbezugsmöglichkeiten braucht es eine Wohneigentumsförderung, die nicht auf Kosten der Vorsorge geht.

### Kostengünstige und effiziente Massnahme

Das Bausparen bringt unseren KMU und dem Gewerbe Aufträge und schafft damit Arbeitsplätze im Inland. Dies sorgt wiederum für neue Steuereinnahmen. Das Bausparen ist für den Staat eine günstige und wirkungsvolle Massnahme, um das Wohneigentum zu fördern. Die Abzüge sind massvoll gestaltet und einfach umsetzbar.

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

## Die Argumente des Bundesrates

**Bund und Kantone fördern schon heute den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum. Die Initiative benachteiligt Personen mit tiefen und mittleren Einkommen, die wenig oder gar nicht von diesem zusätzlichen steuerlichen Privileg 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 Wohneigentumserwerb aufzubringen. Wer hingegen viel verdient, ist auch ohne Bausparen in der Lage, selbstgenutztes Wohneigentum zu erwerben. Benachteiligt sind also all jene, die sich das Bausparen aus finanziellen Gründen gar nicht leisten können. Erhebungen des Bundesamtes für Statistik zeigen, dass beispielsweise selbst Haushalte mit einem jährlichen Bruttoeinkommen von 93 096 Franken durchschnittlich nur 5688 Franken pro Jahr sparen können.<sup>1</sup> Breite Bevölkerungskreise können somit wenig oder gar nicht von dieser zusätzlichen Steuererleichterung profitieren.

Ausschluss  
breiter  
Bevölkerungs-  
schichten

Der Bundesrat ist der Auffassung, dass die heutigen Instrumente zur Förderung von Wohneigentum ausreichend sind. So haben Mieterinnen und Mieter bereits die Möglichkeit, Vorsorgegelder aus der 2. Säule und der Säule 3a steuerbegünstigt vorzubeziehen und für den Erwerb eines Eigenheims zu verwenden. Es braucht deshalb keine weiteren Fördermassnahmen.

Kein Handlungs-  
bedarf

---

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

Wird die Initiative 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 Immobilien zu rechnen. Ein Teil des Bausparkapitals dürfte somit in höheren Preisen versickern. Zudem stünden die für das Bausparen gebundenen Mittel nicht mehr für andere Investitionsvorhaben oder Konsumgüter zur Verfügung. Bund, Kantone und Gemeinden ihrerseits müssten deutlich spürbare Steuerausfälle hinnehmen.

Negative  
Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Initiative käme zusätzlicher Kontrollaufwand auf die Steuerbehörden zu. Sie müssten überprüfen, ob die Voraussetzungen für das Bausparen erfüllt sind und ob das Bausparkapital auch wirklich zum Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum eingesetzt wird. Die Initiative steht daher im Widerspruch zum Ziel eines einfacheren Steuersystems.

Mehr Bürokratie

Die Initiative lässt offen, wie die Nachbesteuerung von zweckwidrig verwendetem Bausparkapital geregelt werden soll. Je nachdem, wie die Nachbesteuerung gesetzlich ausgestaltet wird, könnten sich aus dem Bausparen steuerliche Vorteile ergeben. Würde nämlich trotz Nachbesteuerung unter dem Strich eine Steuerersparnis verbleiben, so könnte zweckwidriges Bausparen als Steuerschlupfloch genutzt werden.

Bausparen als  
Steuerschlupfloch?

**Das Parlament hat keine Abstimmungsempfehlung beschlossen.**