

VOLKSABSTIMMUNG VOM 17. JUNI 2012

## Mit Bausparen zu Wohneigentum für alle

von Jan Krejci, lic. iur., juristischer Mitarbeiter der AIHK, Aarau



**Rund 45 Prozent der Abstimmenden sagten am 11. März ja zum Bausparen. Dies zeigt, dass Wohneigentum ein grosses Bedürfnis in der Bevölkerung ist. Am 17. Juni wird das Stimmvolk erneut zur Urne gebeten, um zum Bausparen Stellung zu nehmen. Im Gegensatz zur ersten Vorlage, ist die Volksinitiative «Eigene vier Wände dank Bausparen» moderater und berücksichtigt zudem das Steuerharmonisierungsgesetz. Die AIHK sagt deshalb ja zu Bausparen und zur Initiative.**

Im Kanton Basel-Landschaft kann die Bevölkerung bereits seit über zwanzig Jahren steuerbegünstigt für das Eigenheim sparen. Der Erfolg gibt dem Kanton Recht. Seit der Einführung des Bausparens hat sich die Wohneigentümerquote von 37 Prozent auf 42 Prozent erhöht. Dies ist eine beeindruckende Steigerung. Vergleicht man diesen Wert jedoch mit dem Ausland, erscheint die basel-landschaftliche Quote immer noch sehr bescheiden. Im Ausland leben zum Teil über 70 Prozent der Einwohner in ihrem eigenen Haus oder ihrer eigenen Wohnung (siehe Grafik). Aus diesem Grund hat der Hauseigentümerverband Schweiz (HEV) 2009 die Volksinitiative «Eigene vier Wände dank Bausparen» lanciert. Ziel der Initiative ist es, namentlich Jungen und mittelständischen Familien zu ihrem Traum vom Eigenheim zu verhelfen.

Gemäss einer Studie sind 65 Prozent der Einwohner in der Schweiz der Meinung, dass der Bund und die Kantone zur Wohneigentumsförderung durchaus Steuereinbussen in Kauf nehmen sollten und ein Grossteil der Bevölkerung erachtet das steuerlich begünstigte Bausparen als sinnvoll. Dass das die kantonalen Finanzdirektoren anders sehen, liegt auf der Hand. Diese bekämpften bereits die erste Bauspar-Initiative der schweizerischen Gesellschaft zur Förderung des Bausparens (SGFB) «Für ein steuerlich begünstigtes Bausparen zum Erwerb von selbst genutztem Wohneigentum und zur Finanzierung von baulichen Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen». Die Vorlage wurde im März

zwar vom Stimmvolk abgelehnt, aber immerhin unterstützten rund 45 Prozent der Stimmenden das Anliegen.

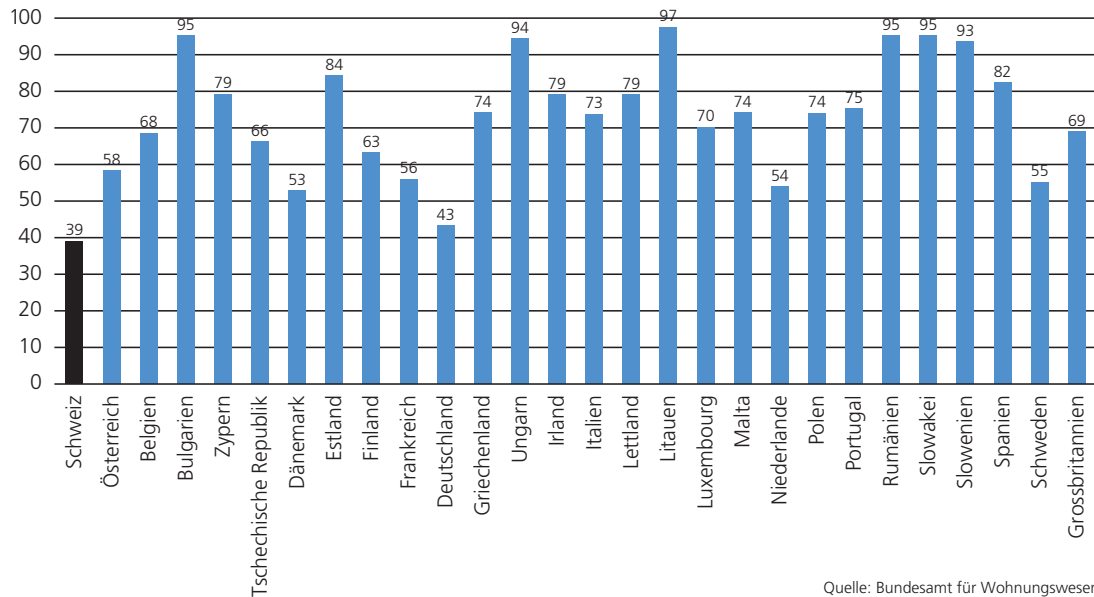
### Abzug von max. 10'000 Franken

Die vom HEV eingereichte Initiative kommt schlanker daher, als die erste Bauspar-Initiative. Konkret sieht sie vor, dass jede in der Schweiz wohnhafte steuerpflichtige Person für den erstmaligen entgeltlichen Erwerb von dauernd selbstgenutztem Wohneigentum in der Schweiz demnach Spargelder in der Höhe von höchstens 10'000 Franken jährlich von den steuerbaren Einkünften abziehen könnte (Ehepaare doppelter Betrag). Der Abzug könnte während höchstens zehn Jahren geltend gemacht werden.

Während der Bauspardauer wären das Sparkapital sowie die daraus resultierenden Zinserträge von der Vermögens- und der Einkommenssteuer befreit. Nach Ablauf der maximalen Bauspardauer würde die Besteuerung in dem Masse aufgeschoben, wie die Mittel für den Erwerb von dauernd selbstgenutztem Wohneigentum eingesetzt würden.

Im Gegensatz zur Bauspar-Initiative des SGFB wäre die Einführung des Bausparens auf Ebene Bund und Kantone zwingend, dagegen würden keine zusätzlichen Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen unterstützt. Ausserdem ist der vorgesehene maximale Abzug bei der HEV-Initiative geringer.

**Grafik 2:** Mit Bausparen zu Wohneigentum für alle



Quelle: Bundesamt für Wohnungswesen

## Parlament für Bausparen und Initiative

Vom neuen Abzug will der Bundesrat aber nichts wissen. Er sieht im steuerlich privilegierten Bausparen weder ein effektives noch ein effizientes Mittel zur Förderung von selbstgenutztem Wohneigentum. Mit den Vorbezugsmöglichkeiten im Rahmen der beruflichen und der gebundenen Vorsorge bestünden bereits wirksame Instrumente für dessen Förderung. Vielmehr habe das Bausparen negative volkswirtschaftliche Auswirkungen und verkompliziere das geltende Steuerrecht. Der Bundesrat lehnte die Volksinitiative deshalb ohne Gegenvorschlag ab.

In den Eidgenössischen Räten hegte ein grosser Teil der Parlamentarier dagegen Sympathie für die Vorlage. Insbesondere im bürgerlichen Lager des Nationalrates stiess die Initiative auf eine breite Zustimmung. Das Bausparen sei ein effizientes Mittel zur Wohneigentumsförderung, widersprach der Nationalrat dem Bundesrat. Durch die Initiative solle ein Beitrag geleistet werden, um die tiefe Eigentumsquote in der Schweiz massiv zu erhöhen. Namentlich auch jungen Familien soll geholfen werden, den Traum eines Eigenheims zu verwirklichen. Der Nationalrat beschloss deshalb mit 121 zu 61 die Initiative Volk und Ständen zur Annahme zu empfehlen.

Auch im Ständerat wurde mehrheitlich die Auffassung vertreten, dass hinsichtlich der Einführung des Bausparens Handlungsbedarf bestehe. Jedoch wurde das durch die Initiative zur Diskussion gestellte

Bausparmodell als problematisch erachtet. Die Vorlage sei betreffend Rechtsgleichheit sowie sozialpolitischer Wirksamkeit höchst fragwürdig. Zudem würde sie das Steuersystem massiv verkomplizieren. Der Ständerat beschloss deshalb, dass seine Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK-S) einen indirekten Gegenvorschlag ausarbeiten solle. Während der Nationalrat mit dem vorgelegten Gegenvorschlag einverstanden war und ihm in der Schlussabstimmung der Sommersession 2011 zustimmte, lehnte der Ständerat diesen mit 22 zu 17 Stimmen (bei 3 Enthaltungen) knapp ab.

Eine Gesetzesänderung war somit vom Tisch. Was übrig blieb, waren die beiden Volksinitiativen des HEV und der SGFB und die Frage nach einer Abstimmungsempfehlung dazu. Weil sich die beiden Räte erneut nicht einigen konnten, wurde eine Einigungskonferenz notwendig. In dieser wurde ein Kompromiss gefunden und die SGFB-Initiative zur Ablehnung, die HEV-Initiative hingegen zur Annahme empfohlen. Während der Ständerat diesem Vorschlag zustimmte, konnte der Nationalrat den Entscheid nicht mittragen, so dass trotz grundsätzlicher Zustimmung für die Bauspar-Initiative des HEV in beiden Kammern, das Parlament keine Empfehlung zu der Volksinitiative abgibt.

## AIHK sagt ja zum Bausparen

Aus Sicht der AIHK verfolgt die Volksinitiative «Eigene vier Wände dank Bausparen» ein berechtigtes und sinnvolles Ziel. Umfragen ergaben, dass sich fast drei

Viertel der Schweizer Bevölkerung Wohneigentum wünscht. Ausserdem weist die Schweiz im internationalen Vergleich eine tiefe Wohneigentumsquote von rund 39 Prozent auf (Schätzung des Bundesamts für Wohnungswesen). Im Ausland liegt die Quote dagegen teils bei über 70 Prozent (siehe Grafik 2).

Die langjährigen Erfahrungen aus dem Kanton Basel-Landschaft zeigen, dass steuerlich begünstigtes Bausparen durchaus ein effizientes Mittel zur Erleichterung des Eigenheimerwerbs ist. Die Wohneigentumsquote konnte merklich gesteigert werden. Durch die Steuereinsparungen entsteht zudem ein Anreiz, langfristig Kapital anzusparen. Innerhalb von 10 Jahren ist es auch möglich, die benötigten Eigenmittel anzusparen.

Dass Bausparen keineswegs nur für Reiche ist, belegen zudem die Zahlen der Steuerverwaltung des Kantons Basel-Landschaft. Das durchschnittliche Einkommen der Bausparer liegt bei 56'000 Franken. Der steuerliche Anreiz hilft somit vor allem jungen Mieterinnen und Mietern mit mittlerem Einkommen ein Eigenheim zu kaufen. Einkommensstarke Personen dagegen haben kaum Probleme, Wohneigentum zu erwerben.

Die WAK-S hat berechnet, dass die Initiative zu jährlichen Mindereinnahmen bei der direkten Bundessteuer von 36 Millionen Franken und bei den kantonalen Einkommenssteuern von insgesamt rund 96 Millionen Franken führen könnte. Wir erachten dies als verkraftbar, denn das Bausparen hat eine äusserst positive Auswirkung auf die Volkswirtschaft. Durch das Bausparen werden nämlich vermehrt Investitionen im Bausektor getätigt, was sich positiv auf die Bauwirtschaft auswirken und zu mehr Arbeitsplätzen führen wird. Dies wiederum wird auch zu mehr Steuereinnahmen führen und so die durch den Bausparabzug erlittenen Steuerausfälle mehr als wett machen.

Schlussendlich geht die Initiative «Eigene vier Wände dank Bausparen» weniger weit als die Bauspar-Initiative der SGFB und berücksichtigt durch die zwingende Einführung in allen Kantonen das Steuerharmonisierungsgesetz. Aus all diesen Gründen hat sich der Vorstand der AIHK an seiner letzten Vorstandssitzung einstimmig für die Volksinitiative ausgesprochen. Ja zu Wohneigentum für alle!