

Kommission für Wirtschaft  
und Abgaben des Ständerats  
Präsident  
Dick Marty  
3003 Bern

Bern, 25. November 2010

## Stellungnahme zur Vernehmlassung „Indirekter Gegenvorschlag zu den Bauspar Volksinitiativen“

### *Stellungnahme der Grünen Partei der Schweiz in Zusammenarbeit mit dem Mieterverband*

Sehr geehrter Herr Ständerat Marty  
Sehr geehrte Damen und Herren der WAK-SR

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit der Stellungnahme zur Vernehmlassung zum indirekten Gegenentwurf zu den beiden Volksinitiativen „Eigene vier Wände dank Bausparen und „Für ein steuerlich begünstigtes Bausparen zum Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum und zur Finanzierung von baulichen Energie- und Umweltschutzmassnahmen“.

Die Grüne Partei hat grosse Zweifel, sowohl am Grundsatz wie auch an der Wirkung des steuerbegünstigten Bausparens zur Förderung von mehr Wohneigentum. Da nur hohe Einkommen von Bausparen profitieren, wird keine Breitenwirkung ausgelöst. Das Projekt eines indirekten Gegenvorschlags stellt insgesamt eine Zwängerei dar, wurde doch die Einführung des Bausparens vom Stimmvolk in den letzten zwölf Jahren bereits zweimal abgelehnt. Ausserdem gibt es akutere Wohnprobleme, namentlich kontinuierlich steigende Bodenkosten und Wohnkosten. Ein Gegenvorschlag sollte diese Problematik aufnehmen und entsprechend Vorschläge für den gemeinnützigen Wohnungsbau und das Genossenschaftswesen liefern. Ausserdem fehlt auch eine ökologische Lagebeurteilung: Die Zersiedelung der Landschaft und die Versiegelung der Böden bleibt in der Stellungnahme des Ständerates völlig ausgeklammert.

### **Grundsätzliches**

Beim steuerbegünstigten Bausparen handelt es sich um ein populäres Anliegen, das seit Jahren mit immer neuen Volksinitiativen, Standesinitiativen und parlamentarischen Vorstössen gefordert wird. Der Ruf nach einer höheren Wohneigentumsquote ist weit verbreitet und verständlich, denn Wohneigentum bietet mehr Gestaltungsmöglichkeiten und mehr Wohnsicherheit als die Miete. Kein Vermieter kann einem kündigen oder ganze Familien durch eine Totalsanierung der Mietliegenschaft aus dem gewohnten städtischen Umfeld in die Agglomeration vertreiben. Ob eine grössere Verbreitung des Wohneigentums jedoch ein staatliches Ziel sein muss, darf bezweifelt werden. In diesem Zusammenhang ist auf die Tabelle auf der Seite 5 des erläuternden Berichts zu verweisen, nach welcher die Länder Bulgarien, Ungarn, Litauen, Rumänien und die Slowakei die höchsten Wohneigentumsquoten in Europa aufweisen. Die tiefsten Eigentumsquoten weisen Schweden, Dänemark, Holland, Deutschland und die Schweiz auf. Ein Vergleich der wirtschaftlichen und sozialen Leistungsfähigkeit der beiden Ländergruppenspricht nicht dafür, dass die Schweiz zur Gruppe der Länder mit einer grossen Wohneigentumsquote aufschliessen müsste.

Grüne / Les Verts / I Verdi

Waisenhausplatz 21 | CH-3011 Bern | Tel. +41 31 312 66 60 | Fax +41 31 312 66 62  
[www.gruene.ch](http://www.gruene.ch) | [www.verts.ch](http://www.verts.ch) | [gruene@gruene.ch](mailto:gruene@gruene.ch) | [verts@verts.ch](mailto:verts@verts.ch)

### **Die Wirkung des Bausparens wird überschätzt**

Gemäss Botschaft des Bundesrates zu den zwei Bauspar-Initiativen profitieren gerade Schwellenhaushalte nicht vom Bausparen, da ihnen gar nicht genügend Einkommen zur Verfügung steht, um steuerbefreit innert zehn Jahren genügend Eigenmittel zur Seite legen zu können. Auch volkswirtschaftlich wird der Nutzen des Bausparens überschätzt. Eine Studie der eidgenössischen Steuerverwaltung aus dem Jahr 20062 zeigt auf, dass bei den positiven Effekten auf die Volkswirtschaft, wie sie die Befürworterinnen und Befürworter des Bausparens zu beweisen ver-suchen, die Opportunitätskosten nicht berücksichtigt werden. Zwar ist klar, dass das gesparte Geld beim Bau der Eigentumswohnung eine Wertschöpfung auslöst, doch stellt sich die Frage, was mit dem Geld ohne Bausparen passiert wäre. Es wäre anderswo investiert worden oder in den Konsum geflossen und hätte ebenfalls positive volkswirtschaftliche Effekte ausgelöst. Weiter wird in dieser Studie wie auch in der Botschaft des Bundesrates zu den Bausparinitiativen darauf hingewiesen, dass steuerbefreites Bausparen die Nachfrage künstlich verzerrt und letztlich auch zu höheren Preisen beim Bauland führen kann und die Gefahr besteht, dass die Fördermassnahmen in den Bodenpreisen kapitalisiert werden.

### **Nur hohe Einkommen profitieren vom Bausparen**

Das Bausparen wird seit Jahren als Massnahme zur Förderung des Wohneigentums gefordert. In Tat und Wahrheit handelt es sich aber um ein Mittel zur Senkung des steuerbaren Einkommens für angehende Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer. Weil das Bausparen auf Abzügen beim steuerbaren Einkommen basiert, profitiert ein Steuerpflichtiger umso mehr, je höher sein Einkommen ist. Bei einem Einkommen von 40'000 Franken kann eine Familie – im theoretischen Falle – mit einem Abzug von 20'000 Franken in der Stadt Zürich 176 Franken Steuern sparen, bei einem Einkommen von 100'000 Franken werden 1'350 Franken gespart und bei einem Einkommen von 200'000 Franken sind es bereits etwas über 3'000 Franken. Dieser progressive Anstieg der Steuerersparnis ist umgekehrt proportional zum Ziel, breiteren Schichten den Erwerb von Wohneigentum zu ermöglichen. Jene, die Unterstützung bräuchten, werden durch Steuerprivilegien nicht gefördert, und jene, die sich Eigentum sowieso leisten könnten, werden umso stärker entlastet. Es werden also wohlhabende Personen gefördert, die einer staatlichen Unterstützung nicht bedürfen. Um eine breitere Streuung des Wohneigentums zu erreichen, müsste der Erwerb von Wohneigentum mit Zuschüssen an Schwellenhaushalte gefördert werden. Das steuerbegünstigte Bausparen widerspricht zudem dem verfassungsmässigen Prinzip der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit.

### **Hohe finanzielle Ausfälle und steuerliche Ungleichbehandlung mit den Mietenden**

Das Bausparen führt zu finanziellen Ausfällen, wie es auch der erläuternde Bericht der WAK SR aufzeigt. Die Ausfälle im Bereich Wohneigentumsbesteuerung sind bereits heute hoch. Die aktuell tiefen Eigenmietwerte und die gleichzeitig hohen Abzugsmöglichkeiten führen dazu, dass ein Grossteil der Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer weniger Steuern zahlt als Mieterinnen und Mieter in der gleichen familiären und finanziellen Situation. Der Bausparabzug kommt zwar jenen zu Gute, die noch nicht WohneigentümerInnen sind, entspringt aber derselben Ideologie wie die steuerliche Privilegierung des Wohneigentums. Für das nicht effektive und nicht zielführende Instrument Bausparen sollen der Bund 36 Millionen Franken Mindereinnahmen und die Kantone 96 Millionen Franken in Kauf nehmen müssen. Die zwingenden Einsparungen und Leistungskürzungen erfolgen dann auch zu Lasten der Mieterinnen und Mieter, die damit indirekt das Wohneigentum der anderen mitfinanzieren.

### **Bausparen verkompliziert das Steuerrecht**

Das heutige System der Liegenschaftenbesteuerung bietet immer mehr Steuerschlupflöcher und führt zu ständigen Diskussionen, sei es über die richtige Höhe der Eigenmietwerte oder über die Frage, welche Investitionen abzugsfähig sind. Das Bausparen würde das Steuerrecht weiter verkomplizieren. Im erläuternden Bericht der WAK SR ist der Abschnitt mit den Ausführungen, wann die Bauspareinlage trotzdem besteuert wird, mit Abstand der längste. Die Nachbesteuerung im Todesfall, beim zweckwidrigem Einsatz der Gelder oder dem Verkauf der Liegenschaft innert den ersten fünf Jahren ist kompliziert und führt zu einem massiven Mehraufwand bei den

Steuerbehörden, wenn die Kontrolle greifen soll. Die Beispiele im erläuternden Bericht zeigen zudem, dass bausparende Personen auch bei einem zweckwidrigen Einsatz der Gelder auf Grund des gewählten Nachbesteuerungsmodells mehrere Tausend Franken Steuern sparen können. Im Extremfall können während der Bausparperiode bis zu 20 Prozent Steuern gespart werden. Mit diesem Nachbesteuerungsmodell wird bereits das nächste Steuerschlupfloch geöffnet.

### **Das Wohneigentum wird bereits heute effizient gefördert**

Heute wird der Erwerb von Wohneigentum bereits durch die Vorbezugsmöglichkeiten der 2. Säule und der Säule 3a gefördert. Zu den Entnahmen aus der Säule 3a gibt es keine gesicherten Zahlen. Aus der 2. Säule wurden gemäss Botschaft des Bundesrates zu den beiden Bausparinitiativen seit 1995 insgesamt 30 Milliarden Franken vorbezogen. Alleine im Jahr 2008 haben 44'385 Versicherte Mittel entnommen und im Jahr 2009 waren es 38'638. Die Vorbezüge der beruflichen Vorsorge erweisen sich gemäss Wirkungsanalyse als geeignetes Mittel, um auch Schwellenhaushalten zu Wohneigentum zu verhelfen<sup>4</sup>. Die Verbreitung des Wohneigentums – insbesondere auch des Stockwerkeigentums – in den letzten Jahren ist denn auch anerkanntermassen der Möglichkeit zum Bezug von Geldern aus der 2. Säule zuzuschreiben.

### **Steuerliche Privilegierung des Wohneigentums wird nicht aufgehoben**

Das heutige System der Wohneigentumsbesteuerung begünstigt zudem dauerhaft das selbstgenutzte Wohneigentum. Der reduzierte Eigenmietwert – der teilweise nur 60 Prozent des Marktwertes beträgt – sowie die Möglichkeit, die Unterhaltskosten, Versicherungsprämien, Verwaltungskosten und die Schuldzinsen vollumfänglich abzuziehen, führen dazu, dass viele WohneigentümerInnen eine negative Liegenschaftsrechnung aufweisen. Dies, obwohl in ihren Wohnungen und Häusern Vermögen angelegt ist.

### **Das Bausparen ist eine Zwängerei und verdient keinen Gegenvorschlag**

Die Einführung des steuerprivilegierten Bausparens wurde vom Schweizer Stimmvolk wiederholt an der Urne abgelehnt. Auch die Kantone halten es für ein ineffizientes und teures Giesskannensystem. Der Bundesrat sprach sich mehrmals unter Verweis auf das wirksame Instrument des Vorbezugs von Mitteln aus der 2. Säule gegen die Einführung des Bausparens aus. Die Grüne Partei kann deshalb nicht nachvollziehen, dass der Ständerat einen indirekten Gegenvorschlag unterbreiten und damit die Einführung des Bausparens auf verkürztem Weg einführen will. Es ist unsinnig ein nicht zielführendes Steuerinstrument einzuführen, welches gleichzeitig Mieterinnen und Mieter benachteiligt und Steuerschlupflöcher auf tut.

### **Anmerkungen**

Die Grüne Partei möchte anregen, dass die ständerätliche Kommission eine Auslegeordnung macht, welche wohnpolitischen Fragen sich heute akut stellen.

Die Grüne Partei hält das kontinuierliche Ansteigen von Bodenpreisen und Baukosten und entsprechend höheren Wohnkosten für ein gravierendes Problem.

Das Wohnen belastet viele Budgets über Gebühr. Zahlreiche Gemeinden und Städte stehen vor dem Problem, dass sie keinen günstigen Wohnraum mehr anbieten können.

In dieser Situation nur auf Massnahmen abzielen, wie sie in den Bauspar Volksinitiativen angesprochen sind, wird den aktuellen Problemen nicht gerecht. Art. 108 BV bezieht den gemeinnützigen Wohnungsbau mit ein und das sollte in unseren Augen auch ein allfälliger Gegenvorschlag zu den Bausparinitiativen tun. Der gemeinnützige Wohnungsbau ist eine taugliche Antwort auf die Wohnraumproblematik.

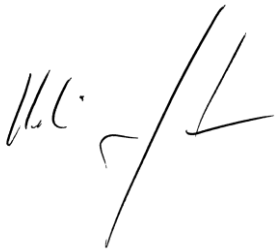
Dies umso mehr, als namentlich in Genossenschaften die Mieterinnen und Mieter in der Regel auch Mitglieder sind, das heisst: Miteigentümer. Wenn also Wohneigentum gefördert werden soll, dann vor allem auch das genossenschaftliche Modell.

Das Wohnraumförderungsgesetz zeigt Möglichkeiten, wie gerade für wirtschaftlich schwächere Haushalte etwas gemacht werden kann und wie auch andere Eigentumsformen gefördert werden können. Unmittelbar kann das Parlament mit der Gutheissung des EGW-Kredits (10.067) einen Schritt machen.

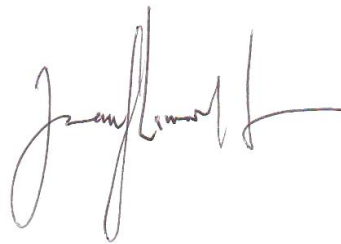
Zudem sind auch Massnahmen im Bereich der Raumplanung zu entwerfen. Die Problematik der zunehmenden Zersiedelung der Landschaft und der Versiegelung der Böden muss ebenfalls berücksichtigt werden.

Die Grüne Partei dankt der Kommission Wirtschaft und Abgaben des Ständerates für die Berücksichtigung seiner Argumente.

Mit freundlichen Grüssen

Handwritten signature of Ueli Leuenberger in black ink, consisting of stylized initials and a long horizontal stroke.

Ueli Leuenberger  
Präsident der Grünen Schweiz

Handwritten signature of Iwan Schauwecker in black ink, featuring a large, looped initial 'I' and a long horizontal stroke.

Iwan Schauwecker  
Politischer Sekretär