

**Per E-Mail: [vernehmlassungen@estv.admin.ch](mailto:vernehmlassungen@estv.admin.ch)**

Sekretariat WAK-Ständerat  
Herr Kommissionspräsident Dick Marty  
Bundeshaus  
3003 Bern

Zürich, 15. Dezember 2010

**Vernehmlassungsverfahren i.S.**

**Parlamentarische Initiative WAK-Ständerat (10.459) Indirekter Gegenentwurf zu den Volksinitiativen "Eigene Wände dank Bausparen" (HEV) und "Für ein steuerlich begünstigtes Bausparen zum Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum und zur Finanzierung von baulichen Energiespar- und Umweltschutzmassnahmen (Bauspar-Initiative; SGFB)"**

Sehr geehrter Herr Kommissionspräsident Marty  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir danken Ihnen für Ihre Einladung vom 1. November 2010 zur elektronisch durchgeführten Vernehmlassung über die Parlamentarische Initiative WAK-Ständerat (10.459) als indirekter Gegenentwurf (nachfolgend "indirekter Gegenvorschlag" genannt) zu den beiden hängigen Volksinitiativen "Eigene vier Wände dank Bausparen" (Hauseigentümerverband Schweiz, nachfolgend "HEV Schweiz" bzw. "HEV") und "Bauspar-Initiative" (Schweizerische Gesellschaft zur Förderung des Bausparens, nachfolgend "SGFB"). Gemäss Nachtrag vom 23. November 2010 mit "Berichtigung von Steuerberechnungen" (Beispiele) haben Sie die Vernehmlassungsfrist bis 24.12.2010 verlängert.

Der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft - SVIT Schweiz - ist die Berufs- und Standesorganisation der Anbieter von professionellen Immobiliendienstleistungen, namentlich in den Bereichen Bewirtschaftung, Verkauf, Beratung, Bewertung, Entwicklung und Facility Management. Als Spitzenverband der Immobilienwirtschaft vertritt er in allen Landesteilen der Schweiz die Interessen der Immobilienwirtschaft und von über 25'000 Immobilienfachleuten, die - abgesehen von den durch Eigentümer selbst verwalteten Liegenschaften - die Schweizer Immobilienanlagen bewirtschaften. Der SVIT Schweiz verfügt in der deutschen, italienischen und französischen Schweiz über eigene Mitgliederorganisationen.

## **A. VERNEHMLASSUNGSBEGEHREN**

Nach Prüfung begrüsst der SVIT Schweiz den indirekten Gegenvorschlag (10.459) der WAK-Ständerat zum Bausparen. Die wesentlichen Elemente der Volksinitiative des HEV Schweiz wurden in diesem Gegenvorschlag aufgenommen. Bezüglich der konkreten Ausgestaltung des Gegenvorschlages verweisen wir auf unsere anschliessenden Ausführungen (B.).

## **B. BEGRÜNDUNG**

### **1. Ausgangslage**

Der SVIT Schweiz steht dem Anliegen der WAK-Ständerat, den Bausparanliegen mit einem indirekten Gegenvorschlag zu den Volksinitiativen Nachachtung zu verschaffen, positiv gegenüber. Der SVIT Schweiz unterstützt daher die Vernehmlassungsvorlage. Er begrüsst insbesondere, dass dadurch ein erster Schritt in Richtung Umsetzung des Verfassungsauftrages zur Wohneigentumsförderung (Art. 108 BV) und zur Erhöhung der im internationalen Vergleich niedrigen Wohneigentumsquote gemacht wird.

Der Nationalrat hat am 18.03.2010 beide Volksbegehren (HEV mit 121:61 und SGFB mit 118:64) zur Annahme empfohlen. Der Ständerat ist am 08.06.2010 seiner WAK gefolgt und hat die SGFB-Volksinitiative (mit 25:16) zur Ablehnung empfohlen, die HEV-Initiative hingegen an seine Kommission zurückgewiesen mit dem Auftrag zur Erarbeitung eines indirekten Gegenvorschlages. Die WAK-Ständerat hat am 22.06.2010 eine Kommissionsinitiative (10.459) verabschiedet, welche - gemäss erläuterndem Bericht vom 21.10.2010 - "auf dem Modell der HEV-Initiative fusst, allerdings als indirekter Gegenvorschlag beiden Volksinitiativen zum Bausparen gegenüber gestellt werden soll", und am 21.10.2010 den Entwurf in die Vernehmlassung gegeben.

Der SVIT Schweiz ist wie die Kommissionsmehrheit der WAK-Ständerat - auch mit Hinweis auf den Kanton Basel-Landschaft - überzeugt, dass eine Erhöhung der Wohneigentumsquote in der Schweiz auch positive Effekte für die gesamte Volkswirtschaft zeitigt und nebst der individuellen Gestaltung des eigenen Wohnraums überdies die Sicherung der Altersvorsorge, die Bau- und Wohnqualität und die gesellschaftliche Integration verbessert und die Selbstverantwortung stärkt.

Sachfremd ist die Argumentation der Kommissionsminderheit (Seite 7 des erläuternden Berichts), wonach "Personen mit höheren Einkommen überdurchschnittlich davon profitieren könnten und somit der Mitnahmeeffekt gross wäre". Dass diese Argumentation nicht zutrifft, ergibt sich auch daraus, dass im erläuternden Bericht vom 21. Oktober 2010 ein Berechnungsfehler festgestellt wurde, und gemäss der am 23. November 2010 versandten "Berichtigung von Steuerberechnungen" bei Einkommensverlauf stetig steigender Einkommen sowohl bei Alleinstehenden als auch bei Verheirateten der steuerliche Vorteil deutlich tiefer - und zudem bei höherem steuerbarem Einkommen auch proportional tiefer (und nicht wie behauptet höher) - ausfällt als im erläuternden Bericht dargestellt (Variante 2: S.18-20 und 25), und folglich auch die Mindereinnahmen des Fiskus deshalb tiefer sind.

Somit profitieren tiefere steuerbare Einkommen im Vergleich zu höheren Einkommen generell überproportional: Dies nicht nur bei nominal gleich bleibenden Einkommen (Variante 1: S. 16-17, 22), sondern auch im Rentenfall (Variante 3: S.21, 26-27) und bei stetig steigenden Einkommen (Variante 2: Berichtigungen vom 23.11.2010).

Dass "die Kommissionsminderheit die staatliche Förderung von Wohneigentum grundsätzlich in Frage stellt" (erläuternder Bericht S. 7) bedeutet letztlich eine Missachtung des Verfassungsauftrages von Art. 108 BV. Mit der Kommissionsmehrheit, aber auch mit Verweis auf das Modell in Basel-Landschaft profitieren jedoch primär junge Leute und Mieter mit mittlerem Einkommen, welche sich Wohneigentum ohne Bausparen nicht oder erst viel später leisten können.

Nach Auffassung des SVIT Schweiz ist deshalb der Bausparabzug in der vorgeschlagenen Höhe von CHF 10'000.- (bzw. bei Ehegatten das doppelte) angemessen und gerechtfertigt.

Der SVIT Schweiz ist wie die Kommissionsmehrheit überzeugt, dass die durch das Bausparen ausgelöste vermehrte Investitionstätigkeit sich positiv auf die Bauwirtschaft auswirkt und das Bausparen deshalb auch volkswirtschaftlich - direkt oder indirekt - einen hohen Nutzen generiert. Aufgrund der allgemeinen Erkenntnis, dass wer nicht säht nicht ernten kann, werden die zusätzlichen wirtschaftlichen Aktivitäten im Wohnungsbau nach einigen Jahren zu einem Anstieg der Steuereinnahmen führen und die durch den Bausparabzug ausgelösten Mindereinnahmen bei weitem kompensieren.

## **2. Besondere Bemerkungen: Zu den Bestimmungen im Einzelnen**

### **2.1 Nachbesteuerung (neuDBG 33b Abs.1; neuStHG 9a Abs. 1)**

Da der Vernehmlassungsentwurf das Bausparen auf Gesetzesebene regelt, ist - im Vergleich zur HEV-Volksinitiative - eine genauere Regelung der Bezugsmodalitäten möglich. So regelt der Entwurf die Nachbesteuerung von Bausparguthaben bei Zweckentfremdung.

Missverständlich und nicht nachvollziehbar ist jedoch, dass der Entwurf die gesetzlich maximal zulässige Bauspardauer von 10 Jahren in zwei Phasen (vor und nach Ablauf von fünf Jahren) mit unterschiedlichen Folgen für den Bezug der Gelder bzw. deren Nachbesteuerung bei nicht zweckskonformer Verwendung regelt.

Zu präzisieren ist neuDBG 33b Abs. 1 bzw. neuStHG 9a Abs. 1: "...Während der ersten fünf Jahre dürfen die Einlagen nicht zwecksentfremdet werden ...", da die Einlagen während der gesamten Bauspardauer nicht zwecksentfremdet werden dürfen.

Unklar ist, ob damit gemeint ist, dass die auf dem Bausparkonto geäußerten Einlagen innert fünf Jahren nach Ablauf der Vertragsdauer zweckskonform bezogen werden müssen, ansonsten die Nachbesteuerung erfolgt (vgl. Erläuternder Bericht S. 8, Ziffer 2.3, letzter Absatz).

## 2.2 Einkommenssteuer auf Vermögenserträge (neuDBG 33b Abs. 2; neuStHG 9a Abs. 2)

Gemäss Vernehmlassungsentwurf unterliegen die auf dem Bausparkonto anfallenden Vermögenserträge der Einkommenssteuer (neuDBG 33b Abs. 2; neu StHG 9a Abs. 2). Beiläufig erwähnt der erläuternde Bericht (S.9), dass anders als die Erträge auf dem Säule-3a-Guthaben die auf dem Bausparkonto angefallenen Vermögenserträge der direkten Bundessteuer unterliegen".

Laut HEV-Volksinitiative sind "während der Bauspardauer (...) das Sparkapital und die daraus resultierenden Zinserträge von der Vermögens- und der Einkommenssteuer befreit".

Der SVIT Schweiz wirft die Frage auf, ob nicht - wie die HEV-Volksinitiative dies vorsieht - die während der Bausparphase anfallenden Vermögenserträge von der Einkommenssteuer und das Bausparen von der kantonalen Vermögenssteuer zu befreien sind, sieht jedoch von einem entsprechenden Antrag ab.

## 2.3 Bezugsmodalitäten (neuDBG 33b Abs.3 lit. c; neuStHG 9a Abs. 4 lit. c)

Aufgrund der gesetzlichen Regelung ist auch ein Bausparvertrag mit einer Dauer von weniger als zehn Jahren zulässig und denkbar.

Deshalb ist lit. c von DGB 33b Abs. 3 und StHG 9a Abs. 4 dahingehend zu ergänzen:

"... c. die Einlagen fünf Jahre nach Ablauf der **maximal gesetzlich zulässigen** Vertragsdauer noch nicht bezogen wurden ..."

## 2.4 Steuerausfälle/finanzielle Auswirkungen

Mit dem Bausparen wird ein sehr kostengünstiges und effizientes Instrument der Wohneigentumsförderung bzw. zur Anhebung der tiefen Wohneigentumsquote in der Schweiz eingeführt, in Nachachtung des Verfassungsauftrags von Art. 108 BV.

Dies selbst wenn die im erläuternden Bericht aufgeführte pauschale Berechnung der Steuerausfälle auf weniger als 36 Millionen Franken auf Bundesebene (S. 13) und 96 Millionen Franken auf Kantonsebene (S. 14) zutreffend wäre. Die im erläuternden Bericht vorgenommene Verweisung auf Angaben zu den Steuerausfällen in der Botschaft des Bundesrates fusst auf einer Hochrechnung von zeitlich nicht spezifizierten Daten aus dem Kanton Baselland und ist wenig aussagekräftig.

Im Verhältnis zu den Steuereinnahmen des Bundes, der Kantone und Gemeinden von rund 52,6 Milliarden Franken (noch ohne Kirchensteuern) im Jahr 2007 bedeutet dies jedoch weniger als 0.25 Prozent der Steuereinnahmen.

Zudem ist - gemäss erläuterndem Bericht (S. 14) der administrative Aufwand für die Einführung des Bausparens erfreulicherweise sehr gering.

Wir danken Ihnen, sehr geehrter Herr Kommissionspräsident und sehr geehrte Damen und Herren, für die Berücksichtigung unserer Eingabe.

Mit freundlichen Grüssen

**Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft - SVIT Schweiz**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Urs Gribi', written in a cursive style.

Urs Gribi  
Präsident

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Tayfun Celiker', written in a cursive style.

Tayfun Celiker  
Direktor