



NVL e.V. \* 13465 Berlin Oranienburger Chaussee 51

Deutscher Bundestag  
Finanzausschuss  
Platz der Republik 1  
11011 Berlin

Berlin, 22. Mai 2008

per [E-Mail: finanzausschuss@bundestag.de](mailto:finanzausschuss@bundestag.de)

## **Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU/CSU und SPD**

### **Gesetz zur verbesserten Einbeziehung der selbstgenutzten Wohnimmobilie in die geförderte Altersvorsorge (Eigenheimrentengesetz – EigRentG)**

Drucksache 16/8869

## **Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Übersendung des Gesetzentwurfes und die Möglichkeit zur Stellungnahme.

### **A. Grundsätzliche Überlegungen**

Wohneigentum ist eine wichtige Komponente der Altersvorsorge und die Verknüpfung der Förderung selbst genutzten Wohneigentums mit der Förderung privater Altersvorsorge deshalb sehr sinnvoll. Der NVL begrüßt, dass die bereits im Koalitionsvertrag festgehaltene und mit Abschaffung der Eigenheimzulagenförderung nochmals bekundete Förderkomponente nunmehr umgesetzt wird. Die vorgesehenen Regelungen erscheinen jedoch in der gesetzlichen Formulierung und praktischen Ausgestaltung kompliziert und aufwändig. Dies betrifft insbesondere die Umsetzung der nachgelagerten Besteuerung. So ist es erforderlich, dass für die geförderten Steuerpflichtigen ab Vertragsabschluss nahezu lebenslang (weitere) Konten mit fiktiven Buchungen geführt werden. Das Gesetz legt bereits jetzt erhebliche Vollzugsaufwendungen und damit Kosten für künftige Generationen fest. Die Bürokratiekosten bis zur abschließenden Besteuerung im Rentenalter dürften in ihrem vollen Ausmaß derzeit noch gar nicht abschätzbar sein.

Zudem ist auch die Sicherstellung der Gleichmäßigkeit der Besteuerung nicht unproblematisch. So lässt beispielsweise bereits die Kontrolle der Meldepflichten des Förderberechtigten und ggf. seines Rechtsnachfolgers bei Wegfall der Selbstnutzung an den Anbieter und im Weiteren an die zentrale Stelle (§ 92a Abs. 3 Sätze 1 bis 3 EStG) Schwierigkeiten erwarten.

Die Ausgestaltung der Verknüpfung von Wohneigentumsförderung und Altersvorsorge als „Riesterförderung“ ist in erster Linie eine politische Entscheidung. Die nachfolgenden Vorschläge und Anmerkungen berücksichtigen diese Grundentscheidung.

## **Einzelfragen**

### **Artikel 1 – Änderung des Einkommensteuergesetzes**

#### **Zu Nummer 5: Bestimmung des Zulagenberechtigten (§ 82)**

Nach bisheriger Praxis werden Darlehensverträge häufig von beiden Eheleuten abgeschlossen. Ähnliches gilt auch für nichtverheiratete Lebenspartner. In diesen Fällen stellt sich die Frage, ob gemäß § 82 Abs. 1 EStG nur Einzelverträge förderfähig sind. Hierfür spricht der Wortlaut, nach dem Zahlungen gefördert werden, die *der Zulagenberechtigte* zugunsten eines *auf seinen Namen lautenden Vertrages* leistet. Dies würde bedeuten, dass bspw. Ehegatten zwei getrennte Darlehensverträge für eine gemeinsame Wohnung abschließen müssten, was den Förderzweck erheblich hemmen würde. Aus diesem Grund schlagen wir eine **gesetzliche Klarstellung zur Förderung von Verträgen für mehrere Personen** vor.

#### **Zu Nummer 6: Berufseinsteigerbonus (§ 84)**

Die Altersgrenze des Berufseinsteigerbonus führt dazu, dass in der Regel nur Personen, die bereits in der Zeit ihrer Ausbildung förderberechtigt sind, den Bonus erhalten können. Ordentlich Studierende werden meist erst nach Vollendung des 21. Lebensjahres einen geförderten Riestervertrag abschließen können. Bei diesen Personen läuft die Anreizwirkung damit ins Leere. Darüber hinaus liegt eine Ungleichbehandlung gegenüber Jugendlichen mit Ausbildungsdienstverhältnissen vor. Die einfachste und praktikabelste Lösung zur Beseitigung dieses Problems ist eine **Anhebung der Altersgrenze**. Die Mehrkosten dürften wegen der geringen Höhe der Einmalzahlung und der nachgelagerten Besteuerung gering sein.

## **Zu Nummer 10:**

### **1. Nutzung zu eigenen Wohnzwecken und schädliche Verwendung (§ 92)**

#### **1.1. Beschränkung der Förderung auf Wohnungen im Inland (§ 92a Abs. 1 Satz 2)**

Für die Eigenheimzulage haben der EugH die Beschränkung auf inländische Wohnungen für unzulässig beurteilt und das BMF die Anwendung der Rechtsprechung angewiesen (BMF-Schreiben vom 13.03.2008). Die Begründung zum Gesetzentwurf geht hierauf nicht ein. Für eine ausreichende Rechtssicherheit und um Haushaltsrisiken zu vermeiden ist eine Prüfung erforderlich, inwieweit zu vorliegendem Gesetzentwurf keine weiteren Klageverfahren in dieser Hinsicht zu erwarten sind.

#### **1.2. Anschaffung und Herstellung von Wohnungen beim gemeinsamen Eigentum**

Der Gesetzestext lässt offen, ob eine Förderung auch für die Herstellung oder Anschaffung von Anteilen an einer Wohnung erfolgen kann. Wenn dies nicht vorgesehen sein sollte, wofür der Wortlaut in § 92a Abs. 1 Satz 2 spricht, wären Steuerpflichtige von der Förderung ausgeschlossen und damit benachteiligt, die gemeinsam Wohneigentum erwerben. Dies betrifft uneheliche Lebensgemeinschaften, Eltern und Kinder, die gemeinsam Wohneigentum erwerben sowie auch Ehegatten. Deshalb sollte eine gesetzliche Klarstellung analog § 10e Abs. 1 Satz 6 bzw. § 9 Abs. 2 Satz 2 EigZulG dahingehend erfolgen, dass Steuerpflichtige auch in diesen Fällen die Förderung nutzen können. Eine quotale Kürzung der Förderung dürfte hierbei entbehrlich sein.

#### **1.3. Voraussetzung der Selbstnutzung der Wohnung (§ 92a Abs. 1 Satz 2, Absatz 3 Satz 1)**

Der Gesetzentwurf sieht in Abänderung des Referentenentwurfs als Voraussetzung zur Förderung vor, dass der Berechtigte die Wohnung als Hauptwohnsitz nutzen und die Wohnung Mittelpunkt seiner Lebensinteressen bilden muss (§91 a Abs. 1 Satz 2).

Eine schädliche Verwendung liegt hingegen vor, wenn keine (nur vorübergehende) Aufgabe der Selbstnutzung erfolgt (Absatz 3 Satz 1). Da diese Vorschrift nur auf die *Wohnung* in Absatz 1 Satz 2 Bezug nimmt ist davon auszugehen, dass ein Wegfall des Hauptwohnsitzes oder Lebensmittelpunktes unschädlich ist, wenn die Wohnung überhaupt noch zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird. Ebenso ist bei Übertragung und Weiternutzung durch den Ehegatten bei Tod des Förderberechtigten nur eine *einfache Selbstnutzung* Voraussetzung (Absatz 3 Satz 9 Nummer 3).

Aus dem Vorgenannten ist zu folgern, dass die weitergehenden Voraussetzungen zum Lebensmittelpunkt und Hauptwohnsitz nur zu Beginn, d.h. bei Anschaffung, Herstellung, Entschuldung vorliegen müssen. In diesem Zusammenhang ist eine **Regelung zur Heilung erforderlich, wenn ein Steuerpflichtiger aus Unkenntnis zu diesem Zeitpunkt die Voraussetzungen nicht erfüllt, diese jedoch später nachholt**, beispielsweise bei verspäteter Anmeldung mit Hauptwohnsitz. U. E. sollte ab diesem Zeitpunkt die Förderung erfolgen.

Darüber hinaus lässt das Gesetz offen, ab welchem Umfang bzw. in welchen Fällen der Wegfall der Selbstnutzung nicht mehr nur vorübergehend i. S. § 92 a Abs. 3 Satz 1 EStG ist. Eine klarere Regelung ist wünschenswert.

Weiterhin lässt das Gesetz offen, inwieweit die Überlassung von Teilen einer Wohnung an Angehörige (sowie [ggf. an](#) weitere Personen) analog den früheren Regelungen zu § 10e Abs. 1 Satz 3 EStG, ähnlich § 4 EigZulG, unschädlich ist.

#### **1.4. Heilung einer steuerschädlichen Verwendung bei Wegfall der Eigennutzung der Wohnung (§ 92a Absatz 3)**

##### **Satz 9 Nummer 2 – Übertragung auf eigenen Vertrag**

Der Wegfall der Nutzung zu eigenen Wohnzwecken ohne Reinvestition gem. § 92a Abs. 3 Satz 9 Nr. 1 EStG dürfte im Alter häufig eintreten, bspw. bei Umzug zu Verwandten oder in ein Heim aus Altersgründen oder wegen Pflegebedürftigkeit. In diesen Fällen kann die Nachversteuerung vermieden werden, in dem der Auflösungsbetrag auf einen anderen Altersvorsorgevertrag übertragen wird (§ 92a Abs. 3 Satz 9 Nr. 2 EStG). Diese Lösung erscheint sachgerecht. Die Einzahlung kann aus dem Erlös der (entschuldeten) Wohnung finanziert werden. Voraussetzung ist hierbei, dass der Steuerpflichtige über einen Altersvorsorgevertrag verfügt. Gegenwärtig ist u. E. jedoch nicht gesichert, dass Förderberechtigte in den betreffenden Fällen jederzeit, d.h. unabhängig vom eigenen Lebensalter und Lebensumständen wie evtl. Pflegbedürftigkeit etc., einen Vertrag abschließen können. Sollte diese Unsicherheit zutreffen, müssten Steuerpflichtige vorsorglich für diese Fälle bereits im Voraus, bspw. zu Zeiten der Erwerbstätigkeit einen (zusätzlichen Reserve)-Vertrag abschließen. Diese Lösung erscheint nicht sachgerecht. Aus Gründen des Verbraucherschutzes halten wir eine Prüfung und ggf. gesetzliche Lösung dieses Problems für erforderlich.

##### **Satz 9 Nummer 3 – Weiternutzung der Wohnung durch Ehegatten**

Gemäß § 92 b Abs. 2 Satz 7 Nr. 3 EStG ist bei Tod des Förderberechtigten der Auflösungsbetrag nicht gemäß § 22 Nr. 5 Satz 6 beim Erblasser steuerlich zu erfassen, wenn die Wohnung vom Ehegatten weiterhin als Eigentümer selbst genutzt wird. Zu dieser Vorschrift stellt sich die Frage, ob der Ehegatte zwingend Alleineigentümer sein muss, d.h. eine Erbengemeinschaft mit dem Kind beispielsweise schädlich wäre. U.E. sollte eine Förderung auch für Anteile einer Wohnung erfolgen (siehe oben unter 1.2.).

Darüber hinaus sollte die Regelung auch für **eingetragene Lebenspartnerschaften** gelten.

## **2. Feststellung des Wohnförderkontos – Bindungswirkung und Korrekturmöglichkeit (§§ 92a, 92b, § 7 Abs. 4 AltZertG)**

Die Beträge des Wohnförderkontos (§ 92a Abs. 2 Satz 1 EStG) haben auf die spätere Steuerbelastung erhebliche Auswirkung. Allein aufgrund der langen Zeitdauer sind Fehler nicht ausgeschlossen.

Zu unterscheiden sind Feststellungen der Anbieter (§ 92a Abs. 2 Satz 1 i. V. m. § 7 Abs. 4 AltZertG) und amtliche Feststellungen (§ 92b Abs. 3).

In Bezug auf die Feststellungen der Anbieter stellt sich die Frage zum Vorliegen einer Bindungswirkung für die spätere Besteuerung. Soweit diese besteht, ist es **erforderlich, dass der Steuerpflichtige eine Korrektur (für die Folgejahre) erreichen kann.**

Die gesonderte (amtliche) Feststellung des Wohnförderkontos nach § 92b Abs. 3 Satz 1 und 2 entfaltet Bindungswirkung für nachfolgende Feststellungen und somit auch für die spätere Besteuerung. Die in der Gesetzesbegründung benannte Möglichkeit der Anfechtung bietet keinen ausreichenden Rechtsschutz. Die Feststellungen bergen erhebliche Risiken für die Förderberechtigten, wenn Fehler in den Feststellungen nicht erkannt und rechtzeitig angefochten werden. Wegen der auf Zeiträume nach Bescheiderteilung gerichteten Wirkung der Feststellungen ist es deshalb **erforderlich, dass materielle Fehler analog den Regelungen beim Kindergeld oder der Eigenheimzulage auch bei bestandskräftigen Bescheiden mit Wirkung für nachfolgende Zeiträume geändert werden können.** Eine Korrekturvorschrift könnte § 11 Abs. 5 EigZulG nachgebildet werden.

## **Ergänzende Vorschläge zur Änderung des Einkommensteuergesetzes**

### **1. Korrekturmöglichkeiten und erstmalige Berücksichtigung des Sonderausgabenabzugs bei verspäteter Vorlage einer Bescheinigung gem. § 10a Abs. 5 Satz 1 EStG**

Bereits bei der bisherigen „Riesterförderung“ erhalten Steuerpflichtige häufig erst spät im Folgejahr die erforderlichen Bescheinigungen nach § 10a Abs. 5 EStG. Dies betrifft oft Altersvorsorgeverträge bei den Zusatzversorgungskassen wie der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL), aber auch andere Anbieter. In Folge dessen verzögert sich die Abgabe von Steuererklärungen oder es sind Einsprüche erforderlich, um eine Änderung des Steuerbescheids bei späterem Nachreichen der Bescheinigung erreichen zu können.

Mit dem Jahressteuergesetz 2008 wurde eine Korrekturmöglichkeit bei späterer Änderung der Bescheinigung eingeführt (§ 10a Abs. 5 Satz 2). Diese schließt eine Änderung der Steuerfestsetzung bei erstmaliger Vorlage der Bescheinigung bisher nicht ein.

Der NVL schlägt deshalb eine **Erweiterung der Korrekturmöglichkeit** vor:

*“Wird die Bescheinigung nach Bekanntgabe des Steuerbescheids erstmals ausgestellt oder ist die Bescheinigung unzutreffend und wird sie nach Bekanntgabe des Steuerbescheids vom Anbieter aufgehoben oder korrigiert, kann der Steuerbescheid insoweit geändert werden.“*

Wir gehen davon aus, dass mit den erweiterten Fördermöglichkeiten insbesondere bei der Tilgungsförderung die Fälle verspäteter Ausstellung und Zusendung der Bescheinigungen an den Förderberechtigten zunehmen werden. Die vorgeschlagene Gesetzesänderung würde den Aufwand bei der Finanzverwaltung und beim Steuerpflichtigen verringern und dem Verbraucherschutz und damit dem Förderzweck dienen.

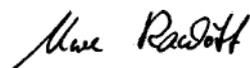
Alternativ kann die **Bescheinigung als Grundlagenbescheid** eingestuft werden. Damit würden die gleichen Rechtsfolgen einer späteren Korrekturmöglichkeit erreicht werden.

## **2. Erweiterung des förderfähigen Personenkreises**

Wir regen an, die Erweiterung des geförderten Personenkreises zu prüfen. So wie bei der geförderten Basisvorsorge („Rürup-Verträge“) sollten auch bei der vorliegenden Förderung Selbständige einbezogen werden. Dies erscheint auch deshalb sachgerecht, weil die frühere Wohneigentumsförderung ebenfalls nicht auf den gegenwärtigen Personenkreis beschränkt war.

Wir hoffen, hiermit zur weiteren Ausgestaltung des gesetzlichen Vorhabens beitragen zu können.

Mit freundlichen Grüßen



Uwe Rauhöft  
Geschäftsführer