

Klingelhöferstraße 4 ? 10785 Berlin
Telefon 030 / 59 00 91 500 ? Telefax 030 / 59 00 91 501
Postfach 30 30 79 ?10730 Berlin

Friedrichstraße 83 ? 10117 Berlin
Telefon 030 / 20225-5381 ? Telefax 030 / 20225-5385
Postfach 11 01 80 ? 10381 Berlin

Finanzausschuß des
Deutschen Bundestages
Herrn Eduard Oswald, MdB
Vorsitzender
Platz der Republik 1

Berlin, 23. Mai 2008

11011 Berlin

**Öffentliche Anhörung zu dem Gesetzentwurf der Fraktionen der CDU/CSU und SPD
„Gesetz zur verbesserten Einbeziehung der selbstgenutzten Wohnimmobilie in die
geförderte Altersvorsorge (Eigenheimrentengesetz – EigRentG)“ – Drucksache 16/8869 –**

Sehr geehrter Herr Oswald,

besten Dank für Ihr Schreiben vom 7. Mai 2008 und die Einladung zur öffentlichen Anhörung
am 28. Mai 2008. Wir werden gern an der Anhörung teilnehmen.

Die vorab erbetene schriftliche Stellungnahme fügen wir in der Anlage bei. Für weitere
Erläuterungen stehen wir in der Anhörung zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

VERBAND DER PRIVATEN
BAUSPARKASSEN



(Zehnder)

BUNDESGESCHÄFTSSTELLE
LANDESBAUSPARKASSEN



(Dr. Hamm)

Berlin, 23. Mai 2008

**Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur verbesserten Einbeziehung der selbstgenutzten Wohnimmobilie in die geförderte Altersvorsorge (Eigenheimrentengesetz - EigRentG)
– Drucksache 16/8869 –**

1. Generelle Bewertung des Gesetzentwurfs

Die deutschen Bausparkassen begrüßen, dass mit dem Entwurf des Eigenheimrentengesetzes noch in dieser Legislaturperiode ein politisches Signal zur vollen Anerkennung von Wohneigentum als Altersvorsorge gesetzt werden soll. Sie erinnern daran, dass sie bereits im Februar 2006 ein verständliches, transparentes und verwaltungstechnisch einfaches Modell (SoFa-Modell) zur Integration von Wohneigentum in die Altersvorsorge-Förderung vorgeschlagen haben, das gekennzeichnet war durch eine gekürzte Altersvorsorgezulage bei gleichzeitigem Verzicht auf die nachgelagerte Besteuerung für die Altersvorsorge durch Wohneigentum. Bedauerlicherweise hat es jedoch in der politischen Diskussion letztlich keine Verständigung auf eine Regelung ohne nachgelagerte Besteuerung gegeben.

Bei dieser Sachlage ist es jetzt vor allem erforderlich, dass für die anstehende Zertifizierung der neuen Produkte ausreichende Personalkapazitäten zur Verfügung stehen, damit es im laufenden Jahr nicht zu einem „Genehmigungsstau“ kommt.

2. Änderungen bei der Wohnungsbauprämie

Nicht sachgerecht ist es nach unserer Auffassung, die Neuregelung mit zusätzlichen Regulierungen bei der Wohnungsbauprämie zu verbinden, wie sie in dem Gesetzentwurf insbesondere mit der Einführung einer zeitlich unbegrenzten (wohnungswirtschaftlichen) Zweckbindung vorgesehen ist. Seit 1996 gibt es die Wohnungsbauprämie für Bezieher kleiner und mittlerer Einkommen bis zu 25.600/51.200 Euro (ledig/verheiratet) zu versteuerndes Einkommen im Jahr. Niemandem wäre geholfen, wenn die Bausparneigung breiter Bevölkerungsschichten durch eine generelle Zweckbindung spürbar beeinträchtigt würde.

Falls eine strengere Zweckbindung bei der Wohnungsbauprämie unvermeidbar ist, so plädieren die deutschen Bausparkassen auf jeden Fall dafür, für junge Bausparer mit Vertragsabschluß bis zum 25. Lebensjahr die bisherige siebenjährige Zweckbindung beizubehalten. Zur Zeit schließen rund 650.000 Jugendliche unter 25 Jahren alljährlich einen Bausparvertrag ab. Der größte Teil davon wird später mit den Bausparmitteln bauen, modernisieren, umbauen oder umschulden, es also wohnungswirtschaftlich verwenden. Bei Abschluss des Bausparvertrages ist für junge Menschen diese Verwendung aber noch nicht hinreichend konkret, und man kann ihnen daher noch kein definitives „Bekanntnis“ zur späteren wohnwirtschaftlichen Verwendung abverlangen. Wenn ausgerechnet diese Altersgruppe durch die Neuregelung vom Start eines kontinuierlichen

Zwecksparsparprozesses abgehalten würde, drohen ganze Generationen künftiger Bausparer und Wohneigentumserwerber (als Investoren mit solider Eigenkapitalbasis) verloren zu gehen. Verhältnisse wie in den USA und Großbritannien, wo die Eigenkapitalbildung vom Staat bisher vernachlässigt wurde und viele Interessenten mit kleinen und mittleren Einkommen sich auf riskante Finanzierungsmodelle eingelassen haben, könnten dann die Folge sein.

Um eventuellen Bedenken entgegenzukommen, dass für diese Bausparer nach Ablauf der Bindungsfrist keinerlei Zweckbindung gelten würde, kann gegebenenfalls festgelegt werden, dass geförderte Sparleistungen, die nach Erreichen des 32. Lebensjahres des Bausparers erbracht werden, in jedem Fall wohnungswirtschaftlich verwendet werden müssen.

Darüber hinaus ist nicht nachvollziehbar, warum in den sogenannten sozialen Härtefällen, die eine weitere Verfolgung des wohnwirtschaftlichen Verwendungszwecks in der Regel unmöglich machen und in denen der Bausparer darauf angewiesen ist, die ansparnten Mittel zur Einkommenssicherung zu nutzen, gemäß § 2 Abs. 2 Satz 3 WoPG (neu) künftig die Prämienbegünstigung nur für die letzten sieben Jahre erhalten bleiben soll und nicht für die gesamte Laufzeit des Vertrages. Wir bitten daher, diesen Satz zu streichen.

3. Informationspflichten/Effektivzinsangabe (§ 7 AltZertG)

Die den Anbietern von Alterszertifizierungsprodukten nach § 7 Absatz 1 Satz 1 und 2 AltZertG auferlegten Informationspflichten können auch von Bausparkassen erfüllt werden. Nicht erfüllbar ist hingegen die im neuen Satz 3 vorgesehene Auflage, bei bestimmten Altersvorsorgeverträgen – gemeint sind wohl u. a. Bauspar-Kombikredite – „die Summe der gezahlten Beiträge der Summe der Darlehenszinsen“ gegenüberzustellen. Zudem ist diese Gegenüberstellung überflüssig und völlig unverständlich.

Sie ist überflüssig, denn die Preisangabenverordnung (PAngV) enthält schon seit langem Regelungen über die Angabe des effektiven Jahreszinses für Darlehen, die im übrigen im Einklang mit EU-rechtlichen Vorgaben für den Verbraucherkredit stehen. Über die europäischen Vorgaben hinaus gelten diese Regelungen in Deutschland seit langem auch für den Bereich der privaten Wohnungsbaufinanzierung. Ausdrücklich enthält die PAngV für alle verfügbaren Produkte – auch für Bauspardarlehen und einschlägige Kombiprodukte – klare Vorschriften. Es gibt keinerlei Veranlassung, diese für alle auf dem Markt befindlichen Produkte geltenden Regelungen deswegen zu verändern, weil künftig die Wohnungsbaufinanzierung (ohne jede Diskriminierung einzelner Anbieter und vorhandener Produkte) umfassend in die Altersvorsorgeförderung einbezogen wird.

Folgerichtig gab es nach unserer Kenntnis im Rahmen der politischen Diskussion innerhalb der Großen Koalition bis zum März 2008 auch keinerlei Überlegungen in diese Richtung. Vielmehr tauchte die hier angesprochene Neuregelung erstmals im Referentenentwurf vom März 2008 auf, und sie wurde ohne jede Auseinandersetzung mit der von uns bereits damals vorgebrachten Kritik in den Regierungsentwurf übernommen.

Die Vorschrift ist aber auch völlig unverständlich, weil sie nicht in Einklang zu den bestehenden Regelungen der PAngV zu bringen ist. Sie bezieht sich auf eine Reihe von Fallgestaltungen, nämlich Bausparverträge, die ja mit Darlehensansprüchen verbunden sind, Bausparvor- und zwischenfinanzierungsdarlehen sowie sonstige Kombinationen aus Altersvorsorgeverträgen

(Versicherungs- oder Fondssparpläne) mit wohnungswirtschaftlichen Darlehensansprüchen. In allen Fällen soll unter Einbeziehung einer Ansparphase ein einheitlicher Effektivzins für den gesamten Vertrag (und nicht nur für einzelne Vertragskomponenten) angegeben werden. Dies ist jedoch nicht praktikabel. Wie mathematische Beispielsrechnungen für typische Fälle zeigen, kommt es selbst bei Bausparverträgen mit tariflich festgelegten Sparzinsen nur in Ausnahmefällen zu einer, meist dagegen zu mehreren (d. h. mindestens zwei) oder sogar zu keinen Lösungen. Bei einer Verknüpfung mit Produkten, deren Rendite nicht von vornherein kalkulierbar ist (wie Fonds oder Lebensversicherungen), ist schon im Ansatz unklar, wie eine Effektivzinsberechnung vorgenommen werden soll. Eine Regelung, die ausschließlich Kombinationsprodukte mit Bausparverträgen erfassen würde, scheidet jedoch schon aus Diskriminierungsgründen aus.

Weil die hier angesprochenen Probleme fachlich nicht lösbar sind, hat man bereits bei der Änderung der EU-Verbraucherkreditrichtlinie im Jahre 1998 nach intensiver Diskussion darauf verzichtet, Sparvorgänge bei der Angabe des Effektivzinses zu berücksichtigen. Gleiches gilt für die am 7.4.2008 vom EU-Ministerrat verabschiedete Neufassung der Verbraucherkreditrichtlinie. Maßgeblich für den Verzicht auf die noch im ersten Vorschlag der EU-Kommission vom 11.9.2002 enthaltene Regelung war nicht zuletzt, dass die Einbeziehung von Sparvorgängen selbst dann einen zu teuren Kredit vortäuscht, wenn die Anlage der Sparzahlungen zu marktüblichen Zinsen erfolgt.

4. Verwendung für eine selbstgenutzte Wohnung/Ablösung (§ 92 a EStG)

Die deutschen Bausparkassen begrüßen die vorgesehene Regelung des § 92 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG-E insofern, als dass sie sicherstellt, dass die Zulageberechtigung nicht davon abhängt, ob das mit dem Altersvorsorge-Eigenheimbetrag abzulösende Darlehen, sofern es für eine wohnungswirtschaftliche Maßnahme nach dem 31.12.2007 verwendet worden ist, auf der Grundlage eines Altersvorsorgevertrages gewährt worden ist oder nicht.

Ablösungen mit zertifizierten Altersvorsorgeverträgen sollten aber zeitlich in keiner Weise eingeschränkt werden. Es ist uns unverständlich, weshalb die Entnahme des Altersvorsorge-Eigenheimbetrages zur Entschuldung auf den Zeitpunkt des Beginns der Auszahlungsphase beschränkt werden soll. Für den Kunden kann sich die Vorteilhaftigkeit einer Entnahme zur Entschuldung seiner Wohnung bekanntlich jederzeit aus der Marktziensentwicklung ergeben. Er hätte sicherlich kein Verständnis dafür, dass er eine für ihn günstige Entschuldungsgelegenheit nicht wahrnehmen könnte und noch bis zum Beginn der Auszahlungsphase warten müsste.

Für einen Bausparer würde sich bei Zuteilung seines Bausparvertrages aus der Vorschrift die kaum zu vermittelnde Konsequenz ergeben, dass eine Ablösung nur bis zur Höhe des Bauspardarlehens möglich, nicht aber durch das Bausparguthaben förderunschädlich zulässig wäre.

Für § 92 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG schlagen wir deshalb folgende Formulierung vor:

„2. bis zum Beginn der Auszahlungsphase zur Entschuldung einer Wohnung oder“.

Für den Fall, dass der Gesetzgeber es wünschen sollte, die Verwendung eines Altersvorsorge-Eigenheimbetrags aus Guthaben aufgrund heute bereits bestehender Altersvorsorgeverträge weiterhin nur zu Beginn der Auszahlungsphase zur Entschuldung einer Wohnung zuzulassen, könnten wir uns eine entsprechende Übergangsregelung vorstellen.

5. Erweiterung der Verwendungszwecke

Der Gesetzentwurf sieht bisher die förderunschädliche Verwendung nur für den Kauf oder den Bau von Wohneigentum vor. Wir plädieren dafür, auch die CO₂-Modernisierungsmaßnahmen bzw. energiesparende Investitionen (Dach-, Wand-, Fensterdämmung, Heizungsanlagenerneuerung) einzubeziehen, also Maßnahmen, bei denen die Nachprüfbarkeit gegeben ist. Gegebenenfalls könnte hier auch eine Bagatellgrenze (20.000 €) eingebracht werden. Wenn diese Maßnahmen rechtzeitig vorgenommen werden, bedeuten sie eine (finanzielle) Entlastung im Alter und sind damit Bestandteil der privaten Altersvorsorge.

6. Berücksichtigung von speziellen Anforderungen des Bausparkassenrechts

Die Große Koalition hat bei ihrer politischen Verständigung auf die Einbeziehung des Wohneigentums in die Altersvorsorge im Herbst 2007 klar den Willen zum Ausdruck gebracht, die Zertifizierungskriterien so auszugestalten, dass die bewährten Bausparprodukte künftig im Rahmen der privaten Altersvorsorge förderfähig sind. Dies war auch die Geschäftsgrundlage für die positive Bewertung dieser politischen Initiative durch die Bausparkassen. Deshalb war es auch folgerichtig, wenn im Referentenentwurf vom 7. März 2008 in der Begründung zu § 1 Abs.1 Satz 1 Nr. 10 AltZertG darauf hingewiesen wurde, dass die dort nach den Buchstaben b und c aufzunehmenden Kündigungsregelungen „gesetzliche und genehmigte tarifliche Vorschriften zur Sicherung der kollektiven Liquidität unberührt“ lassen. In der Begründung zum aktuellen Gesetzentwurf ist dagegen bei dieser Klarstellung nur auf Buchstabe c abgestellt worden. Dadurch besteht die Gefahr des Missverständnisses, dass die speziellen Schutzregeln bei Kündigungen zum Zwecke des Anbieterwechsels (Buchstabe b) im Falle der Bausparkassen nicht gelten sollen. Bei allen Altersvorsorge-Anbietern – auch bei Versicherungen, Banken und Fondsgesellschaften – ist das Kündigungs- und Entnahmerecht des Kunden in theoretisch denkbaren Ausnahmefällen, in denen die Liquidität des Anbieters (aufgrund plötzlicher Geltendmachung solcher Ansprüche durch eine überraschend große Zahl von Kunden) überstrapaziert werden könnte, durch spezielle Regelungen begrenzt. Dies ist auch in den ABB von Bausparkassen zum Schutz der jederzeitigen kollektiven Liquidität vorgesehen. Dass diese Vorschriften auch für zertifizierte Bausparverträge nicht außer Kraft gesetzt werden, sollte in geeigneter Form klargestellt werden.