

**Stellungnahme des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie  
zum Entwurf eines Gesetzes der Fraktionen CDU/CSU und SPD zur verbesserten Ein-  
beziehung des selbstgenutzten Wohnimmobilie in die geförderte Altersvorsorge  
(Eigenheimrentengesetz – EigRentG)**

1. Der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie begrüßt ausdrücklich, dass die im Koalitionsvertrag gemachte Zusage, „das selbstgenutzte Wohneigentum zum 1.1.2007 besser in die geförderte Altersvorsorge zu integrieren“, nunmehr umgesetzt werden soll. Der vorgelegte Gesetzentwurf erscheint grundsätzlich geeignet, die Diskriminierung des Wohneigentums gegenüber anderen Formen der Altersvorsorge zu beseitigen. Die Wahlfreiheit der Bürger wird damit bei der privaten Altersvorsorge erhöht.

Angesichts der verzögerten Einbringung des Gesetzentwurfes plädieren wir für ein zügiges Gesetzgebungsverfahren.

2. Der Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern ist im Jahr 2007 geradezu eingebrochen. Die Anzahl der Baugenehmigungen für Wohnungen sind in diesem Marktsegment um rund 35 % gegenüber dem Vorjahr gefallen. Der Wegfall der Eigenheimzulage zum 1.1.2006 hat zum Einbruch im privaten Wohnungsbau offenkundig beigetragen. Darunter leidet insbesondere das arbeitsintensive Bauhandwerk.

Die Einbindung der Immobilie in die Riester-Förderung kann nach Auffassung des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie dazu beitragen, dass der Negativtrend beim Wohnungsbau kurzfristig zumindest abgemildert wird. Insbesondere für Familien, die sich nicht gleichzeitig einen Riestersparvertrag und Wohneigentum leisten konnten, bietet das Eigenheimrentengesetz jetzt die Möglichkeit, Wohnimmobilien oder Genossenschaftsanteilen früher zu erwerben. Insofern kann die Riester-Förderung der Immobilie mittelfristig auch zur Stabilisierung der privaten Wohnungsnachfrage und damit der Wohnungsbaukonjunktur beitragen.

Das immer wieder propagierte Ziel, die im europäischen Vergleich unterdurchschnittliche Eigentumsbildung in Deutschland zu stärken, ist mit der Riester-Förderung der Immobilie allerdings kaum zu verwirklichen. Hierzu ist ein umfassendes Förderkonzept notwendig.

3. Der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie plädiert für eine praktikable Einbeziehung der Immobilie in die private Altersvorsorge. Gerade im Vergleich zu den Diskussionen im Vorfeld des Gesetzentwurfes, ist mit dem Entwurf eines Eigenheimrentengesetzes ein großer Schritt in diese Richtung gelungen.

Um die Praxistauglichkeit des Gesetzes noch zu steigern, sehen wir im Wesentlichen folgenden Korrekturbedarf:

- Die Höhe des Abschlags von 30 % bei Wahl der Einmalzahlung der Steuerschuld sollte deutlich erhöht werden, um neben der Abzinsung auch der hohen Progressionswirkung im Jahr der Einmalbesteuerung gerecht zu werden. Durch eine „Heraufsetzung des Steuerrabatts“ würde die schnelle und unbürokratische Abgeltung der Steuerschuld zum Nutzen von Steuerpflichtigen und Finanzverwaltung erleichtert.
  - Die vorgesehene „Strafsteuer“ in Höhe des zweifachen individuellen Steuersatzes für die Veräußerung des Wohneigentums während der ersten zehn Jahre der Entsparphase ist nicht sachgerecht. Diese Regelung kann im Einzelfall (Notverkäufe etc.) zu unbilligen Härten führen. Insgesamt dürfen die Sanktionen einer „schädlichen Verwendung“ beim „Wohn-Riester“ nicht höher ausfallen als bei anderen staatlich geförderten Altersvorsorgeprodukten.
4. Der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie ist Mitglied der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ und trägt deren Positionen mit.