

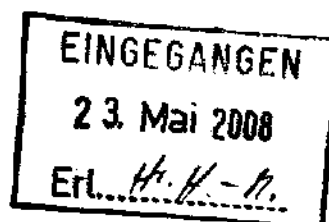


Zentralverband Deutsches Baugewerbe Postfach 080352 D-10003 Berlin

ZENTRALVERBAND
DEUTSCHES
BAUGEWERBE ZDB

An den Finanzausschuss des Deutschen
Bundestages
Herrn Vorsitzenden Eduard Oswald
Deutscher Bundestag
Platz der Republik 1

11011 Berlin



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Aktenzeichen
ue/roh

Durchwahl
030/20314-455

Datum
22. Mai 2008

Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur verbesserten Einbeziehung der selbstgenutzten Wohnimmobilie in die geförderte Altersvorsorge (Eigenheimrentengesetz)

Sehr geehrte Herr Oswald,

für die Einladung zur Öffentlichen Anhörung zu dem Gesetzentwurf „Gesetz zur verbesserten Einbeziehung der selbstgenutzten Wohnimmobilie in die geförderte Altersvorsorge (Eigenheimrentengesetz – EigRentG)“ danken wir. Selbstverständlich kommen wir in diesem Zusammenhang auch Ihrer Aufforderung nach, zu diesem Gesetzentwurf vom Grundsatz her Stellung zu nehmen:

1. Erfreulicherweise haben sich die Parteien der Regierungskoalition nunmehr geeinigt, den Erwerb selbst genutzten Wohneigentums gleichberechtigt in die Förderung der privaten Altersvorsorge (Riester-Rente) einzubeziehen. Damit wird richtigerweise die gesparte Miete als geldwerter Vorteil für einen Rentnerhaushalt von der Politik akzeptiert und sachlich einem Zahlbetrag gleichgestellt.
2. Im Fall der Wohneigentumsbildung entsteht aus der Tilgung des dafür aufgenommenen Kreditvolumens inhaltlich die förderfähige Sparleistung. Betragsmäßig wird die Förderung entsprechend den bestehenden Modalitäten für Finanzprodukte gewährt. Darin eingeschlossen ist die Verwendung der Förderbeträge für die Tilgung, d.h. sie sind Bestandteil der Sparleistung. Das Wohnförderkonto liefert die Bemessungsgrundlage für die nachgelagerte Besteuerung. Hierin sehen wir einen weiteren Beleg der Gleichbehandlung der Vermögensform Wohneigentum.
3. Die Entscheidung zur Vermögensbildung in Form von Wohneigentum wird vor allem im Zuge der Familienbildung getroffen. Insofern ist es konsequent, die Einbindung eventuell bereits vorhandener Sparguthaben gemäß Riester-Förderung voll in die Finanzierung der Wohneigentumsbildung zuzulassen. Zumal die bereits bestehenden Regelungen zur Riester-Rente den Wechsel von einem Anlageprodukt zu einem anderen ausdrücklich gestatten.
4. Die Regelungen lassen Raum für Entscheidungen gemäß der individuellen Lebenssituation. So kann vom Wohneigentum in eine andere Anlageform gewechselt werden. Förderunschädlich kann bei berufsbedingtem Umzug das Wohneigentum befristet vermietet werden, sofern es bis spätestens zum 67. Lebensjahr wieder selbst genutzt wird. Bei der Begleichung der Steuerschuld kann zwischen einer Einmalzahlung bzw. jährlichen Zahlungen im Zeitraum

Zentralverband des
Deutschen Baugewerbes
Kronenstraße 55-58
D-10117 Berlin-Mitte
Telefon 030 / 2 03 14-0
Telefax 030 / 2 03 14-419
<http://www.zdb.de>
e-mail: bau@zdb.de

- von 17 bis 23 Jahren gewählt werden. Zudem kann das Wohnförderkonto durch Einzahlungen vor Eintritt in das Rentenalter zurückgeführt werden.
5. Bei der Einbeziehung der Wohneigentumsbildung in die Förderung der privaten Altersvorsorge darf die grundsätzliche Anreizwirkung nicht durch eingrenzende Festlegungen beschnitten werden. So sollten die Regelungen zur Höhe des Abschlags von nur 30 % bei Wahl der Einmalzahlung der Steuerschuld ebenso wie die zur erhöhten Besteuerung des Wohnförderkontos bei Veräußerung des Wohneigentums während der ersten 10 Jahre nach Renteneintritt nochmals überprüft werden.
 6. Die Zweckbindung der Wohnungsbauprämie erscheint schlüssig. Allerdings könnte eine Ausnahmegenehmigung für das Sparen junger Begünstigter geprüft werden, um das Vorsorgesparen frühzeitig anzuregen. Damit würde von der Zielrichtung her eine Analogie zur einmaligen Erhöhung der Grundzulage um 100 Euro für diejenigen, die das 21. Lebensjahr noch nicht vollendet haben, geschaffen.
 7. Die Regierung sollte die Bereitstellung einer klaren und verständlichen Information über diese neue Vorsorgemöglichkeit veranlassen. Von Gegnern der Einbeziehung des selbstgenutzten Wohneigentums in die Riester-Förderung wurden Kompliziertheit und Akzeptanzprobleme einer derartigen Lösung pauschal beschworen. Die Gesetzesbegründung liefert bereits gute Bausteine für eine kleine Broschüre. Dabei bedarf es vor allem der transparenten Darstellung des Vorgangs und seiner finanziellen Dimensionen für den Zulageberechtigten.
 8. Sachlich unzutreffend ist jedoch die Darstellung der Regierungsparteien, dass durch die Integration der selbstgenutzten Wohnimmobilie in die staatlich geförderte private Altersvorsorge der Wegfall der Eigenheimzulage wirksam kompensiert werde. Weder vom Charakter der Fördermaßnahme her (Steuerstundung statt Investitionszulage) noch vom finanziellen Volumen bzw. des zeitlichen Ablaufs der Förderung ist eine solche inhaltliche Verbindung vorhanden.
 9. Die Bildung von Wohneigentum ist eine langfristig wirkende Investitionsentscheidung privater Haushalte. Insofern sind zuverlässige Rahmenbedingungen notwendig, denn sie wirken vertrauensbildend. Die Politik wurde diesem Aspekt in den letzten Jahren nicht gerecht, so dass der Wohnungsbau trotz günstiger finanzieller Konstellationen (niedriges Zinsniveau, stagnierende Baupreise) stark rückläufig war. Mittel- bis langfristig könnte das Eigenheimrentengesetz zu einer sich stabilisierenden Wohnungsbautätigkeit beitragen. Der Bau sichert so nicht nur Arbeitsplätze und Einkommen für den Einzelnen, sondern stärkt das Aufkommen an Steuern und Sozialbeiträgen.
 10. Der Zentralverband Deutsches Baugewerbe ist Mitglied der Aktion „Impulse für den Wohnungsbau“ und trägt deren Positionen mit.

Mit freundlichen Grüßen

Zentralverband des Deutschen Baugewerbes
Hauptabteilung Wirtschaft


Dr. Lutz Uecker
Hauptabteilungsleiter