

BUNDESVERBAND DER DEUTSCHEN
INDUSTRIE
Breite Straße 29
10178 Berlin

ZENTRALVERBAND DES DEUTSCHEN
HANDWERKS
Mohrenstraße 20/21
10117 Berlin

HAUPTVERBAND DES DEUTSCHEN
EINZELHANDELS
Am Weidendamm 1A
10117 Berlin

BUNDESVERBAND DES DEUTSCHEN
GROSS- UND AUSSENHANDELS
Am Weidendamm 1A
10117 Berlin

Berlin, 23.05.2008

An den Finanzausschuss
des Deutschen Bundestages
Herrn Vorsitzenden Eduard Oswald
Deutscher Bundestag
Platz der Republik 1
11011 Berlin

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

Sehr geehrter Herr Oswald,

die Spitzenverbände von Industrie, Handel und Handwerk danken für die Möglichkeit, zur Anhörung des Finanzausschusses des Deutschen Bundestages zum Entwurf eines Eigenheimrentengesetzes Stellung nehmen zu können.

Wir unterstützen den Gesetzentwurf zur Umsetzung der im Koalitionsvertrag vereinbarten Zielsetzung zur besseren Integration von Wohneigentum in die geförderte Altersvorsorge. Wir sehen darin ein wichtiges Signal, Wohneigentum als Altersvorsorge gemäß der grundsätzlichen Systematik zur Förderung der Altersvorsorge gleichermaßen anzuerkennen, damit wieder mehr Menschen sich dafür entscheiden können, ihre Altersvorsorge auch über selbst genutztes Wohneigentum zu sichern. Die Integration von Wohneigentum in die bestehende Systematik ist auch ordnungspolitisch vertretbar, weil nicht das Gebäude selbst gefördert wird, sondern wie bei den übrigen Instrumenten Finanzprodukte, die der Altersvorsorge dienen.

Die Integration von Wohneigentum in die geförderte Altersvorsorge ist jedoch keine wirkungsvolle Kompensation für den Wegfall der Eigenheimzulage, wie dies im Beschluss der Regierungskoalition zu den

Eckpunkten vom 26. Februar 2008 ausgeführt wurde. So ist die Zahl der Baugenehmigungen bei Wohngebäuden (Neubau) seit dem Jahr 2005 von jährlich rd. 212.000 auf rd. 157.000 um ein Viertel eingebrochen. Für das Jahr 2008 ist bestenfalls mit einer Stagnation zu rechnen. Die Wohnungsbauwirtschaft steht vor tiefgreifenden Herausforderungen an den Erhalt von Unternehmen und den darin beschäftigten Arbeitnehmern. Auch wenn das Eigenheimrentengesetz die ökonomischen Auswirkungen durch den Wegfall der Eigenheimzulage nicht signifikant auszugleichen vermag, so entspricht die Politik mit der Umsetzung der im Koalitionsvertrag vereinbarten Zielsetzung der Situation, dass für viele Menschen Wohneigentum weiterhin eine wichtige Säule für die Absicherung im Alter ist und daher auch politische Unterstützung erfahren muss.

Der vorliegende Referentenentwurf greift die aus unserer Sicht zentralen Eckpunkte auf. Es werden die gleichen Fördermodalitäten und -beträge zur Anschaffung oder Herstellung einer selbst genutzten Wohnung gewährt wie bei den übrigen geförderten Altersvorsorgeprodukten. Wir begrüßen, dass die Möglichkeit eingeräumt wird, Mittel aus den Altersvorsorgeverträgen in Höhe von 100 Prozent des angesparten steuerlich geförderten Altersvorsorgevermögens zu entnehmen. Positiv werten wir ferner, dass die steuerliche Förderung auch auf Verträge, die aus einem tilgungsfreien Darlehen und aus einem Bausparvertrag, der zur Tilgung dieses Darlehens eingesetzt wird, ausgeweitet wird. Danach sollen zugunsten eines Bausparvertrags geleistete Beiträge als geförderte Tilgungsbeiträge anerkannt werden.

Auch begrüßen wir, dass vorgesehen ist, Berufseinsteigern, die unter 21 Jahre alt sind, bei Abschluss eines geförderten Altersvorsorgevertrages einen Berufseinsteigerbonus von einmalig 100,- € zu gewähren. Zudem soll die staatliche Förderung auch auf Fälle der Erwerbsunfähigkeit ausgedehnt werden. Von entscheidender Bedeutung für die Akzeptanz der Integration von Wohneigentum in die geförderte Altersvorsorge ist, dass sich die nachgelagerte Besteuerung nicht nach der Erfassung eines fiktiven Mietvorteils bemisst, sondern sachgerecht durch die Erfassung der in der Wohnimmobilie gebundenen steuerlich geförderten Beträge wie dem Eigenheimbetrag, der geförderten Tilgungsbeiträge und einer angemessenen fiktiven Verzinsung ermittelt wird.

Aus unserer Sicht sind jedoch einige Änderungen erforderlich, um die Regelungen nicht zu restriktiv auszugestalten:

- Die in der Immobilie gebundenen steuerlich geförderten Beiträge sollen in einem fiktiven "Wohnförderkonto" erfasst werden, um diese entsprechend der grundlegenden Systematik der Besteuerung von Alterseinkünften nachgelagert zu besteuern. Zum Rentenbeginn wird neben der Besteuerung mit dem individuellen Steuersatz über einen Zeitraum von 17 bis 23 Jahren die Möglichkeit eingeräumt, die Steuerschuld mit einem Mal zu begleichen. In diesem Fall sollen 70 Prozent des in der Immobilie gebundenen Kapitals bei der Ermittlung des zu versteuernden Betrags berücksichtigt werden. Der dem Abschlag von 30 Prozent zugrunde liegende Abzinsungssatz von 3,5 Prozent ist zu niedrig angesetzt und nicht realitätsgerecht. Insbesondere ist der Progressionseffekt bei der Wahl einer Einmalzahlung völlig unberücksichtigt geblieben. Der Abschlag von 30 Prozent muss daher deutlich heraufgesetzt werden, um auch der hohen Progressionswirkung im Jahr der Einmalbesteuerung gerecht zu werden.
- Nicht nachvollziehbar ist weiterhin die vorgesehene „Strafbesteuerung“, wenn das geförderte Wohneigentum innerhalb einer Frist von bis zu zehn Jahren in der Entsparphase veräußert wird und das entsprechende Vermögen nicht in eine Wohnimmobilie wieder eingebracht oder in ein anderes ge-

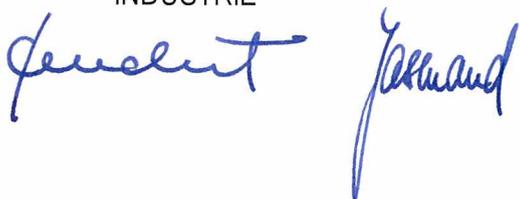
förderte Altersvorsorgeprodukt überführt wird. Dann ist der bis dahin nicht besteuerte Betrag zweifach mit dem individuellen Steuersatz zu versteuern. Diese Regelung ist nicht sachgerecht, führt zu unbilligen Härten und sollte entfallen.

- Unklar sind ferner die steuerlichen Folgen im Falle einer Reduzierung des Wohnförderkontos durch zusätzliche Einzahlungen auf das Wohnförderkonto. Sind solche Zahlungen möglich und werden erbracht, so würden sie aus versteuertem Einkommen erfolgen und würden dadurch die Steuerschuld reduzieren. Klargestellt werden sollte, dass sich durch zusätzliche Zahlungen das Wohnförderkonto entsprechend reduziert und insoweit eine nachgelagerte Besteuerung nicht erfolgt.
- Die Integration in die geförderte Altersvorsorge bezieht sich nach dem Entwurf ausschließlich auf selbst genutztes Wohneigentum. Als Altersvorsorge kommt jedoch auch vermietetes Wohneigentum in Betracht. Wir bitten die Einbeziehung von vermietetem Wohneigentum zu prüfen. Auch sollte die Förderung auf alle Steuerpflichtige ausgedehnt werden.

Wir appellieren an den Finanzausschuss des Deutschen Bundestages, diese zentralen Modifizierungsvorschläge im Rahmen der parlamentarischen Beratungen zu berücksichtigen, damit von der gleichberechtigten Einbeziehung von Wohnimmobilien in die geförderte Altersvorsorge auch ein mittel- bis langfristiges Signal an die Bau- und Immobilienwirtschaft ausgehen kann.

Mit freundlichen Grüßen

BUNDESVERBAND DER DEUTSCHEN
INDUSTRIE



HAUPTVERBAND DES DEUTSCHEN
EINZELHANDELS



ZENTRALVERBAND DES DEUTSCHEN
HANDWERKS



BUNDESVERBAND DES DEUTSCHEN
GROSS- UND AUSSENHANDELS

