

## Stellungnahme des DGB

zum Entwurf des Gesetzes zur  
verbesserten Einbeziehung der  
selbstgenutzten Wohnimmobilie in die  
geförderte Altersvorsorge  
(Eigenheimrentengesetz – ERG)

Stand: 19.05.2008

## **A) Allgemeine Bewertung:**

Aus ordnungspolitischen Gründen ist es nicht unbedenklich, die beiden Instrumente - nämlich die Eigenheimförderung einerseits und die Altersvorsorge andererseits, die jedes für sich von großer Bedeutung sind, miteinander zu verbinden.

Die politischen Entscheidungen der letzten Jahre haben dazu geführt, dass die gesetzliche Rentenversicherung allein zur Absicherung im Alter nicht mehr ausreicht. Für weite Teile der Bevölkerung wird Altersarmut eine große Gefahr sein. Die Förderung zusätzlicher Altersversorgung enthebt die Politik nicht der Aufgabe, sich intensiv diesem Problemfeld zu widmen und falsche politische Entscheidungen zu Lasten der ersten Säule der Alterssicherung wieder zu korrigieren.

Zwar sind Maßnahmen zu begrüßen, die eine Verbesserung der Versorgungssituation im Alter im Sinne einer Lebensstandardsicherung gewährleisten können. Allerdings muss der Schwerpunkt der Förderung auf die zweite Säule -die betriebliche Altersversorgung - gelegt werden. In diesem Sinne ist die Förderung zusätzlicher Altersversorgung seit 2001 zu erhalten und auszubauen.

Die Gewerkschaften haben durch ihre tarifpolitischen Aktivitäten bei der zusätzlichen Altersvorsorge in erster Linie auf die betriebliche Altersversorgung gesetzt. Dies geschieht nicht zuletzt deshalb, weil sie für die Arbeitnehmer kostengünstig ist und ausschließlich bei der betrieblichen Altersversorgung die Beteiligung der Arbeitgeber zumindest möglich und damit die paritätische Finanzierung der Altersversorgung nicht gänzlich beendet wird. Die Einbeziehung des vorgelegten Modells in die betriebliche Altersversorgung wird angesichts des allenfalls marginalen Verbreitungsgrades der Riesterrente in der BAV und der mit einer Einbeziehung verbundenen technischen Probleme aber kaum möglich sein.

Es ist grundsätzlich zu begrüßen, dass mit staatlicher Unterstützung der Erwerb von Wohneigentum von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern gefördert wird. Unbestreitbar besteht am Erwerb von Wohneigentum ein hohes Interesse, gerade in Deutschland. Deshalb war die Entscheidung, die Eigenheimzulage zu streichen, ein falscher Schritt. Richtig wäre es, die Eigenheimzulage wieder einzuführen. Die nun vorgeschlagene Möglichkeit, geförderte Altersvorsorgebeträge zum Immobilienerwerb zu verwenden bzw. die Tilgung von Immobilienkrediten als Altersvorsorge staatlich zu fördern, kann den finanziellen Verlust beim Immobilienerwerb durch Wegfall der Eigenheimzulage nicht kompensieren.

Bei der Frage, inwieweit Immobilienvermögen als eine Form der Altersvorsorge anzusehen ist, muss vor allem berücksichtigt werden, wie werthaltig die Immobilie ist. Fehlt es an dieser Werthaltigkeit und ist eine Verwertung der Immobilie – insbesondere wenn die Finanzierung von Unterbringungs- und Pflegekosten notwendig wird –, nicht oder nicht in entsprechendem Ausmaße möglich, so ist die Funktion der Alterssicherung nur unzureichend gewährleistet. Die Immobilienkrise in den USA hat außerdem eindrucksvoll demonstriert, wie sich die Werthaltigkeit einer Immobilie verändern kann.

Zudem darf auch nicht darüber hinweg gesehen werden, dass der Ersparnis von Miete Aufwendungen für den Erhalt und den Unterhalt der Immobilie gegenüberstehen. Diese Fragen sind bei den Vorschlägen zur Förderung von Wohnimmobilien als Altersvorsorge bislang unberücksichtigt geblieben.

**Deutscher  
Gewerkschaftsbund  
Bundesvorstand**

Bereiche  
Arbeits- und Sozialrecht  
Sozialpolitik

Seite 3 von 6

Ungeklärt ist außerdem, welche Konsequenzen der Bezug von Arbeitslosengeld II auf eine als Altersversorgung geförderte Immobilie hat, die nicht den gesetzlichen Anforderungen an eine „angemessene“ Wohnung entspricht. Bestünde die Verpflichtung, diese Immobilie zu verkaufen, stellt sich die zusätzliche Frage, wie sich eine solche unverschuldete Zwangsauflösung des Immobilienvermögens vor Ablauf der Haltefrist auf die Pflicht zur Zurückzahlung der erhaltenen Förderung auswirkt.

Diese Bemerkungen vorangestellt, nehmen wir zu einzelnen der vorgeschlagenen Regelungen wie folgt Stellung:

**B) Stellungnahme zu einzelnen Vorschriften:**

**Zu Artikel 1 - Einkommenssteuergesetz  
Nr. 1 (§ 10 Abs. 1 Satz 4 neu):**

Geplant ist, zukünftig diejenigen, die Erwerbsminderungsrente bzw. Versorgung nach Dienstunfähigkeit beziehen, in den Kreis der Förderberechtigten zum Aufbau zusätzlicher Altersversorgung einzubeziehen.

Dieser Schritt wird nachdrücklich begrüßt, da damit ein Beitrag dazu geleistet werden kann, dass Menschen, die aufgrund ihres vorzeitigen Ausscheidens aus dem Berufsleben in besonderer Weise von Altersarmut betroffen sind, nun in die Lage versetzt werden, mit Hilfe staatlicher Förderung eine bessere Absicherung im Alter zu erreichen.

Allerdings sollte aus unserer Sicht auf die Fördervoraussetzung verzichtet werden, dass unmittelbar vor dem Bezug der Rente Pflichtversicherung bestanden haben muss. Denn es ist durchaus denkbar, dass aufgrund einer vorangegangenen möglicherweise kurzzeitigen Selbständigkeit dieses Kriterium nicht erfüllt ist, aber trotzdem bei Bezug der Erwerbsminderungsrente ein Bedürfnis besteht, einen eventuell bereits begonnenen geförderten Vorsorgevertrag weiterzuführen. Deshalb sollte diese Möglichkeit grundsätzlich ohne jede Einschränkung bei Bezug von Erwerbsminderungsrente und bei Dienstunfähigkeit bestehen.

**Zu Nr. 2 (§ 22 Nr. 5)**

Auf die grundsätzlichen Bedenken der Verbindung der Förderung des Erwerbs von Wohneigentum und zusätzlicher Altersvorsorge wurde bereits eingangs hingewiesen.

Unter Zurückstellung dieser Bedenken scheint die Systematik der steuerlichen Behandlung, insbesondere die Einbeziehung in die nachgelagerte Besteuerung durch Erfassung auf einen Wohnförderkonto, sachgerecht. Dass in diesem Zusammenhang die Möglichkeit einer einmaligen Besteuerung eingeräumt wird, wird unterstützt. Allerdings ist der Abschlag von 30 zu niedrig um einen tatsächlichen Wertausgleich darzustellen und zur Vorabbegleichung anzuregen.

Die Regelung für den Fall, dass die Haltefrist nicht eingehalten wird, scheint zwar auf den ersten Blick sachgerecht.

Ob allerdings die Haltefrist von 20 Jahren, verbunden mit steuerlicher Inanspruchnahme bei vorheriger Verwertung innerhalb des gewählten Systems sinnvoll ist, muss zumindest in Frage gestellt werden. Denn in der Regel wird das bei einem Verkauf erzielte Geld zur Absicherung im Alter verwendet werden – auch wenn es nicht in einen Riester Vertrag eingezahlt wird. Insofern dürfte der Fall der wirklichen „schädlichen“ Verwendung der Ausnahmefall sein.

#### **Zu Nr. 5 (§ 82)**

Im vorgeschlagenen System ist die Regelung, auch die Tilgung eines Darlehens für den Erwerb des selbstgenutzten Wohneigentums als eine Form der Altersvorsorgeleistung zu qualifizieren, konsequent.

Aber auch hier bestehen Bedenken, ob dies systematisch richtig ist. Insbesondere stellt sich die Frage, welche Folgen der Tod des Förderberechtigten hat und wie im weiteren Verlauf mit der Darlehensschuld und ihrer Tilgung umzugehen ist.

Nicht nachvollziehbar ist es, dass - wenn der Gesetzgeber die Darlehenstilgung als Altersvorsorge ansehen will - Immobilien, die vor dem 01. Januar 2007 angeschafft wurden, von dieser Fördermöglichkeit ausgeschlossen werden. Angesichts der langen Laufzeit von Immobiliendarlehen gibt es aus unserer Sicht keinen Grund, eine solche zeitliche Beschränkung vorzusehen.

#### **Zu Nr. 6 (§ 84 Sätze 2 und 3 neu)**

Es wird ausdrücklich begrüßt, dass der Entwurf zum Ziel hat, besonders junge Menschen zum frühzeitigen Abschluss eines Altersvorsorgevertrages zu animieren. Hierzu finanzielle Anreize zu schaffen, ist in jedem Falle sinnvoll.

Ob dieser besondere Anreiz allerdings tatsächlich bei einem Betrag von nur 100,- Euro entsteht, darf bezweifelt werden. Außerdem sollte, um eine Verstetigung der Einzahlung zu schaffen, daran gedacht werden, über einen längeren Zeitraum regelmäßig höhere Förderbeiträge für Jüngere zu zahlen, etwa über ein Jahr jeweils 50,- Euro pro Monat.

Außerdem ist die Altersgrenze nach unserer Auffassung zu niedrig. In der Regel werden junge Menschen erst nach Abschluss der Berufsausbildung und nach Aufnahme einer zumindest mittelfristig stabilen Beschäftigung bereit sein, sich finanziell über einen langen Zeitraum zu binden. Dies wird aber in aller Regel nicht vor dem 21. Lebensjahr der Fall sein. Deshalb sollte die Altersgrenze mindestens auf das 25., unter Berücksichtigung der Tatsache, dass auch für Studienabsolventen die Notwendigkeit zusätzlicher Altersversorgung besteht, besser auf das 27. Lebensjahr heraufgesetzt werden.

### **Zu Nr. 9 (§ 92a)**

Die aufgeführten grundsätzlichen Bedenken außer Acht lassend scheint die Regelung in § 92a sachgerecht.

Die Klarstellung wird begrüßt, dass auch der Erwerb der selbst genutzten Immobilie zu Beginn der Auszahlungsphase unter Inanspruchnahme von bis zu 100 % des geförderten Altersvorsorgevermögens möglich ist. Allerdings ist nicht nachvollziehbar, wieso nicht auch vermieteter Wohnraum in die Förderung einbezogen wird, denn ebenso wie die Ersparnis eigener Miete können auch Mieteinnahmen gegebenenfalls zur Alterssicherung beitragen.

Ausdrücklich begrüßt wird die Regelung in Satz 4, die es ermöglicht, sich im Sinne einer echten Wahlfreiheit und einer sinnvollen Nutzung des Altersvorsorgekapitals in einem Senioren- oder Pflegeheim einzukaufen. Hier wird nochmals darauf hingewiesen, dass es gerade wegen dieser Möglichkeit nicht unproblematisch ist, ohne jede Prüfung der Werthaltigkeit der Immobilie jeglichen Immobilienerwerb als altersvorsorgeförderungswürdig einzustufen.

Zu Abs. 2 Satz 2 ist anzumerken, dass die Verzinsung von 2 % für das Wohnförderkonto die Attraktivität dieses Fördermodells möglicherweise mindert. Denn andere Altersvorsorgesysteme werben zumindest mit einer deutlich höheren Verzinsung. Will man also den angestrebten Effekt einer gleichwertigen Förderung von Altersvorsorge durch Wohneigentum, so müsste sich die Verzinsung an dem orientieren, was mit anderen Altersvorsorgeprodukten erzielt werden kann.

Außerdem ist die Frage ungeklärt, inwieweit Wertzuwächse bzw. Wertminderungen der Immobilie in irgendeiner Form für die Bewertung des Wohnförderkontos berücksichtigt werden.

Sachgerecht ist es, während der Auszahlungsphase auf die Verzinsung zu verzichten.

### **Zu Artikel 2: Änderung des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz**

#### **Zu Nr. 4 d (Abs. 5 neu)**

Es wird begrüßt, dass mit der Verpflichtung, insbesondere Kosten in Euro auszuweisen, zur Transparenz der Vorsorgeprodukte und damit zur Verbesserung der Entscheidungsmöglichkeit beigetragen wird. Allerdings besteht nach wie vor das Problem, dass in der Regel zwar die Gesamtkosten möglicherweise offen gelegt werden, nicht aber ihre Verteilung auf die Laufzeit des Vorsorgevertrages.

Auch wenn eine Verteilung auf 5 Jahre vorgeschrieben ist, bleibt das Problem des Wertverlustes in den ersten Jahren bestehen. Angesichts der hohen Abschlüsse, die hier getätigt werden, müsste die Pflicht zur Verteilung der Kosten und Provision auf die gesamte Laufzeit zwingend vorgesehen werden.

## **Zu Artikel 5: Änderung des Wohnungsbauprämiengesetzes**

### **Zu Nr. 1 ( § 2 Abs. 2)**

Es wird ausdrücklich begrüßt, dass Beiträge an Bausparkassen zur Erlangung von Baudarlehen bei Neuverträgen nur bei wohnungswirtschaftlicher Nutzung mit Prämien begünstigt sind. Diese Regelung, die den Ausführungen des Bundesrechnungshofes zur Notwendigkeit der Wohnungsbauprämie Rechnung trägt, ist sachgerecht, kann sie doch dazu beitragen, dem Interesse von vielen an der Wohnungsbauförderung Rechnung zu tragen. Unerwünschte Mitnahmeeffekte, die dem eigentlichen Anliegen nicht dienen, werden damit verhindert.

### **C) Zusammenfassung:**

Die Erweiterung des geförderten Personenkreises auf diejenigen auszudehnen, die Erwerbsminderungsrente bzw. Bezüge wegen Dienstunfähigkeit beziehen, ist sachgerecht. Im Sinne eines frühzeitigen Aufbaus zusätzlicher Altersversorgung ist die besondere Förderung von Verträgen junger Beschäftigter eine sinnvolle Maßnahme. Sie sollte allerdings im Hinblick darauf noch einmal überprüft werden, dass eine finanzielle Anreizwirkung nur mit höheren und über einen längeren Zeitraum gezahlten Beiträgen und mit einer Heraufsetzung der Altersgrenze erreicht werden kann. Die Förderung des Erwerbs von selbstgenutztem Wohneigentum wird unterstützt. Die Möglichkeit, geförderte Altersvorsorgebeiträge für den Erwerb selbstgenutzten Wohneigentums zu nutzen bzw. die Tilgung auf Darlehen als Altersvorsorgebeiträge zu fördern, kann unter bestimmten Voraussetzungen als Maßnahme der Wohnungsbauförderung gelten, wirft aber insbesondere bei fehlender Überprüfung der Werthaltigkeit der Immobilie systematische Schwierigkeiten auf. Darüber hinaus sollten Verschiebungen bei der zusätzlichen Altersversorgung zu Lasten der betrieblichen Altersversorgung vermieden werden.