

Koalition streitet über Eigenheimförderung

Steinbrücks Pläne zur Einbeziehung von Immobilien in die Riester-Rente gehen der Union nicht weit genug

Von Sebastian Heiser

Als die große Koalition Ende 2005 die Eigenheimzulage abschaffte, versprach sie einen kleinen Ausgleich. Es sei „erforderlich, das Ziel der Wohneigentumsbildung künftig mit anderen Instrumenten zu verfolgen“, schrieben Union und SPD bei der Abschaffung der zuletzt mehr als elf Milliarden Euro teuren Subvention in die Gesetzesbegründung. Stattdessen solle „das selbstgenutzte Wohneigentum von 1. Januar 2007 an besser in die geförderte Altersvorsorge integriert werden“. Doch zwischen Union und SPD gibt es erhebliche Differenzen, wie genau die Förderung künftig aussehen soll. Schon jetzt ist klar, dass das Gesetz nicht wie versprochen bis zum Jahreswechsel in Kraft treten kann.

Schlusslicht Deutschland

Mit den nach dem ehemaligen Arbeitsminister Walter Riester (SPD) benannten Zuschüssen fördert der Staat bisher Banksparpläne, private Rentenversicherungen oder Fondssparpläne. Ein Ehepaar mit zwei Kindern erhält zum Beispiel vom Staat bis zu 504 Euro im Jahr 2007, anschließend voraussichtlich bis zu 908 Euro jährlich. Alternativ dazu kann auch ein Sonderausgabenabzug bei der Steuer geltend gemacht werden, was sich für Gutverdiener lohnt. Im Gegenzug wird dann eine Steuer auf die später ausgezahlte Rente fällig. Etwa 6,5 Millionen solcher Riester-Verträge haben die Deutschen in den vergangenen Jahren bereits unterzeichnet.

Mehr als 3700 verschiedene Riester-Varianten bieten Banken und Versicherungen gegenwärtig an. Doch Wohneigentum kann derzeit nur indirekt gefördert werden: Aus einem bestehenden Riester-Vertrag dürfen 10 000 bis 50 000 Euro entnommen werden, um die Investition zu finanzieren. Das Geld muss jedoch anschließend wieder in Raten in den Vertrag zurückgezahlt werden. Dies ist kaum attraktiv, weil gleichzeitig auch noch Zinsen und Tilgung für einen Kredit fällig werden.

In Zukunft sollen Immobilien in die Riester-Förderung besser einbezogen werden. Dass staatliche Zuschüsse nach wie vor nötig sind, zeigt ein internationaler Vergleich: Von zehn Haushalten wohnen in Spanien und Irland acht in den eigenen vier Wänden, in Großbritannien und den Vereinigten Staaten sind es sieben, in Frankreich und Österreich fast sechs, in Deutschland hingegen nur vier. Doch der Koalition gelingt es nicht, sich auf ein gemeinsames Modell zu einigen. Umstritten sind vor allem drei Punkte: Darf für die Investition auch Vermögen aus schon bestehenden Riester-Verträgen genutzt werden? Wie werden die Zuschüsse versteuert? Und können die Zu-



Reizthema im Berliner Bundestag: die Förderung der eigenen vier Wände. Die Union will die Möglichkeit, aus einem laufenden Riestervertrag Vermögen zu entnehmen, verbessern. Dem Finanzministerium aber geht das zu weit. Und zahlreiche Fragen sind noch ungeklärt, wie etwa die Besteuerung der Zuschüsse. Foto: Düselder/Caro

schüsse direkt in die Tilgung eines Immobilien-Darlehens fließen?

Das Bundesfinanzministerium unter Peer Steinbrück (SPD) hat einen Entwurf des Gesetzestextes erarbeitet, der die Förderung vergleichsweise stark beschränkt. Wer in eine Immobilie investiert, darf nach diesem Vorschlag nur die Hälfte des bereits in einem Riester-Vertrag angesparten Geldes entnehmen. Die in den folgenden Jahren weiter fließenden Zuschüsse dürfen nicht in das Haus oder die Wohnung gesteckt werden – das Geld muss in einen Riester-Vertrag fließen, der im Alter eine monatliche Rente auszahlt. So will das Ministerium sicherstellen, dass der Ruheständler später nicht nur vier Wände, sondern auch ein Mindesteinkommen über den Riester-Vertrag hat. Dieses Einkommen kann der Rentner auch gut gebrauchen, denn das Modell sieht eine nachgelagerte Besteuerung vor: Wer im Alter in den eigenen vier Wänden wohnt, muss 25 Jahre lang die Steuern für die Jahrzehnte zuvor erhaltenen Riester-Zuschüsse nachzahlen. Etwa 900 Millionen Euro würde dieses

Modell den Hausbauern und Wohnungskäufern jährlich bringen – ein Bruchteil der abgeschafften Eigenheimzulage. Doch dem Finanzministerium ist das immer noch zu viel: Gleichzeitig soll die Wohnungsbauprämie entfallen, wodurch der Fiskus ungefähr 500 Millionen Euro jährlich spart. Wer mit einem Eigenheim fürs Alter vorsorgen möchte, würde also kaum besser gefördert als bisher.

Ein „Nullsummenspiel“

Der Union ist das deutlich zu wenig. Georg Brunnhuber, Obmann der CDU/CSU im Bauausschuss des Bundestages, sieht folglich „noch erheblichen Gesprächsbedarf“. Der stellvertretende Fraktionsvorsitzende Michael Meister fordert in einem Positionspapier: Die Möglichkeit, aus einem schon laufenden Riester-Vertrag Vermögen für die Immobilien-Investition zu entnehmen, sollte verbessert werden. Außerdem soll das Modell einfacher werden, um es besser erklären und bewerben zu können. Dazu soll die nachgelagerte Besteuerung im Rentenalter entfallen und zum Ausgleich

von Anfang an ein um etwa 20 Prozent verminderter – dafür steuerfreier – Zuschuss ausgezahlt werden. Diese „vorgezogene nachgelagerte Besteuerung“, wie Brunnhuber sagt, ist für den Bürger am Ende ein Nullsummenspiel – aber macht die Förderung besser kalkulierbar und weniger bürokratisch. Drittens sieht der Vorschlag der Union vor, dass die nach dem Haus- oder Wohnungskauf weiter fließenden Riester-Zuschüsse direkt für die Tilgung des Darlehens genutzt werden können.

Dem Finanzministerium geht das zu weit. Ein Sprecher von Minister Steinbrück sagt, „dem faktischen Wiederaufleben der Eigenheimzulage werden wir nicht zustimmen“. Die Beamten des Hauses warten derzeit auf Signale von der Union – doch die will sich nicht zuerst bewegen. Inzwischen wird auch nicht mehr völlig ausgeschlossen, dass sich die beiden Koalitionspartner gegenseitig blockieren. Für alle, die in den nächsten Jahren in eine Immobilie investieren wollten, wäre dies die denkbar schlechteste Nachricht.