

# Neuer Vorstoss, um dem Mittelstand Wohneigentum zu ermöglichen

**Vorschlag** Nachdem das Thema bereits im April-Landtag gestreift wurde, wird sich der Landtag im Juni mit der Frage beschäftigen, ob auch in Liechtenstein ein Pensionskassenvorbezug zur Bildung von Wohneigentum sinnvoll wäre, oder nicht.

VON HOLGER FRANKE

Mit einem Postulat will die Fraktion der Freien Liste ergebnisoffen prüfen lassen, ob es sinnvoll wäre, einen Pensionskassenvorbezug zur Bildung von Wohneigentum analog der Schweiz zuzulassen.

## Vor- und Nachteile abwägen

Sowohl die Vorteile, als auch die Nachteile einer Verwendung der Mittel aus der beruflichen Vorsorge für die Bildung von Wohneigentum sollen von der Regierung aufgezeigt werden. Somit bestünde ausgiebig

Gelegenheit, dieses Thema breit zu diskutieren. Die erste Hürde, die Überweisung des Postulats an die Regierung, scheint problemlos zu bewältigen zu sein. Neben den 3 Postulanten haben 13 weitere Abgeordnete aus allen Fraktionen das Postulat unterzeichnet. Welche Vorschläge die Regierung dann aber macht und ob diese auch umgesetzt würden, wäre dann Teil des öffentlichen Meinungsbildungsprozesses. Wie die Postulanten argumentieren, sei die zweite Säule in Liechtenstein und der Schweiz sehr ähnlich aufgebaut. Die Frage ist jedoch, ob sich

das seit rund 20 Jahren praktizierte Modell der Schweiz auch in Liechtenstein eignen würde. Zu prüfen wären unter anderem die Auswirkungen auf den Staat, seine Steuereinnahmen, den Bezug von Ergänzungsleistungen über die AHV sowie den geschätzten administrativen Aufwand. Auch die Auswirkungen auf die Wirtschaft, insbesondere auf das Baugewerbe und den Immobilienmarkt sollen geprüft werden. Wie die Freie Liste verdeutlicht, sei die Wohneigentumsquote in der Schweiz seit Einführung der Wohneigentumsförderung mit Mit-

teln der zweiten Säule im Jahr 1995 angestiegen.

## Belege für Wirksamkeit

Zumindest ein Bericht des Eidgenössischen Finanzdepartements und der Eidgenössischen Steuerverwaltung zeige, dass das Modell viele Personen nutzen würden, die sonst kein Wohneigentum erwerben könnten. Denn das Vorbezugskapital aus der zweiten Säule dient als Eigenkapital für den Erwerb von Wohneigentum, womit sich der Fremdkapitalbedarf und so die Zinslast auf dem Wohneigentum verringert. Seite 5

# Wohneigentum: Schweizer Modell könnte Vorbild für Liechtenstein sein

**Postulat** Liesse sich das Schweizer Modell der Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge in ähnlicher Form auch in Liechtenstein realisieren? Zumindest geprüft dürfte dieses Instrument bald werden.

VON HOLGER FRANKE

Die Postulanten vertreten die Meinung, dass das Element einer Verwendung von Pensionskassengeldern zur Bildung von Wohneigentum geprüft werden sollte und die Vorteile beziehungsweise Nachteile aneinander gegenübergestellt werden sollen, um eine Abwägung vorzunehmen zu können. Wie es im Postulatstext heisst, seien sich die Postulanten im Klaren, dass das Sparkapital ohne Einschränkung Eigentum der Versicherten ist und dazu dienen soll, im Alter, mit der AHV, ein würdiges Leben und ein Auskommen zu finanzieren. Ein Pensionskassenvorbezug zur Bildung von Wohneigentum, das selbst bewohnt wird, könne eine effiziente Möglichkeit sein, ein Auskommen im Alter ohne Rückgriff auf staatliche Ergänzungsleistungen zu garantieren. Schliesslich stelle der

Aufwand für Wohnen einen wesentlichen Kostenblock im Alter dar. Hingegen würden durch einen Vorbezug von Pensionskassengeldern und deren Verwendung zur Wohneigentumsbildung die Leistungen aus der zweiten Säule beträchtlich vermindert. Hier gelte es abzuwägen, ob die Vorteile oder die Nachteile überwiegen würden.

## Das Schweizer Modell

In der Schweiz gibt es grundsätzlich zwei Möglichkeiten, den Erwerb von Wohneigentums mit dem Vorsorgeguthaben zu finanzieren: Der Vorbezug oder die Verpfändung. Um den Erwerb von Wohneigentum zum eigenen Bedarf zu finanzieren, kann die versicherte Person ihr Vorsorgeguthaben teilweise oder vollständig beziehen. Der Vorbezug kann dabei als Eigenmittel für den Erwerb oder die Erstellung von Wohneigentum eingesetzt werden. Er kann aber auch für die Rückzahlung eines Hypothekendarlehens, für den Erwerb von Beteiligungen am Wohneigentum oder die Finanzierung von Renovationen oder wertvermehrenden Investitionen verwendet werden. Mit dem Vorbezug kann hingegen einzig das von der versicherten Person und ihrer Familie selbst bewohnte Wohneigentum finanziert werden. Die Finanzierung einer Zweitwohnung ist ausgeschlossen.

Möglich ist Wohneigentum in der Schweiz oder im Ausland (beispielsweise bei einem Grenzgänger), es muss sich jedoch immer um den Hauptwohnsitz handeln. Die versicherte Person kann ihr Vorsorgeguthaben nur für eine einzige Immobilie aufs Mal einsetzen. Der Mindestbetrag für den Vorbezug beträgt 20 000 Franken. Mit dem Bezug werden die zukünftigen Vorsorgeleistungen gekürzt. Um eine Einbusse des Vorsorgeschatzes durch eine Leistungskürzung bei Tod oder Invalidität zu vermeiden, bietet die Vorsorgeeinrichtung eine Zusatzversicherung an oder vermittelt eine solche.

## Begrenzungen beim Vorbezug

Allerdings gibt es verschiedene Begrenzungen. So ist ein Vorbezug nur alle 5 Jahre möglich. Versicherte, die das 50. Altersjahr überschritten haben, dürfen höchstens die Freizüchtigkeit, auf die sie im 50. Altersjahr Anspruch gehabt hätten, oder die Hälfte der Freizüchtigkeit im Zeitpunkt des Bezuges in Anspruch nehmen. Der Vorbezug muss spätestens drei Jahre vor Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen (vorbehältlich einer günstigeren Regelung im Reglement der Vorsorgeeinrichtung) geltend gemacht werden. Die Vorsorgeeinrichtung kann in ihrem Reglement vor-



Der Traum vom Eigenheim ist für viele unerschwinglich. In der Schweiz existiert ein Förderungsprogramm, das auch hierzulande diskutiert werden könnte. (Foto: SSI)

sehen, dass bei Unterdeckung, solange diese andauert, die Verpfändung, der Vorbezug und die Rückzahlung zeitlich eingeschränkt, betragsmässig reduziert oder ganz verweigert werden können.

## Regelungen für die Rückzahlung

Auch für die Rückzahlung gibt es eine Reihe von Regelungen. So muss beispielsweise bei Veräusserung des Wohneigentums der bezogene Betrag zurückgezahlt werden. Die Übertragung des Wohneigentums an einen vorsorgerechtlich Begünstigten (beispielsweise an ein minderjähriges Kind, an den Ehegatten oder an den Ex-Ehegatten), welcher bestimmte Voraussetzungen erfüllt, löst dagegen keine Rückzahlungspflicht aus. Der Mindestbetrag für eine Rückzahlung ist auf 20 000 Franken festgelegt.

Bei der zweiten Möglichkeit in der Schweizer Gesetzgebung kann die versicherte Person den Anspruch auf Vorsorgeleistungen oder einen Betrag bis zur Höhe ihrer Freizüchtigkeitsleistung verpfänden, um so von besseren Konditionen für die Finanzierung profitieren zu können. Die Verpfändung unterliegt ähnlichen Bedingungen wie der Vorbezug: Begrenzung nach dem 50. Lebensjahr, eine schriftliche Zustimmung des Ehegatten, der eingetragenen Partnerin oder des eingetragenen Partners erforderlich, es besteht eine Frist von 3 Jahren vor der Entstehung des Anspruchs auf Altersleistungen sowie mögliche Einschränkungen bei Unterdeckung.

Weitere Informationen zur Gesetzgebung in der Schweiz finden Sie unter [www.bsv.admin.ch](http://www.bsv.admin.ch) im Themenbereich Vorsorge.