

Berlin, den 18. Oktober 2024

Gemeinsame Stellungnahme der Bausparkassenverbände zum Referentenentwurf eines
Gesetzes zur Reform der steuerlich geförderten privaten Altersvorsorge
(pAV-Reformgesetz)

Die Bausparkassenverbände begrüßen den Referentenentwurf eines Gesetzes zur Reform der steuerlich geförderten privaten Altersvorsorge. Er hat das Potential, die private Altersvorsorge als dritte Säule der Alterssicherung insgesamt wieder in Schwung zu bringen. Und er ist ein wichtiger Schritt, um insbesondere auch die private Altersvorsorge mit der selbst genutzten Immobilie zu stärken. Mietfreies Wohnen in entschuldeten eigenen vier Wänden ist für viele Menschen ein entscheidender Baustein zur Sicherung des Lebensstandards im Alter. Die Bausparkassenverbände begrüßen deshalb, dass der Referentenentwurf des pAV-Reformgesetzes speziell auch zur Eigenheimrente zahlreiche Vereinfachungen und Verbesserungen vorsieht.

Insbesondere begrüßen wir:

- die Vereinfachung des Entnahmeverfahrens durch eine Herabsetzung und Vereinheitlichung der Mindestentnahmebeträge und eine Abkehr von der DIN 18040-2 bei der Entnahme zum Zwecke des barriere-reduzierenden Umbaus durch die Neufassung des § 92a Abs. 1 Sätze 1 bis 3 EStG-E (Art. 3 Nr. 9 lit. a)
- den Wegfall der jährlichen Erhöhung des Stands des Wohnförderkontos bis zur Auszahlungsphase durch Streichung des § 92a Abs. 2 Satz 3 EStG (Art. 3 Nr. 9 lit. b aa)
- den Wegfall der verpflichtenden lebenslangen Verrentung mit der Folge, dass Anbieter nur einen Auszahlplan bis zum 85. Lebensjahr anbieten können, nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 AltZertG-E (Art. 6 Nr. 1 lit. a aa ccc)

Jedoch sind im Hinblick auf die geplanten Neuregelungen einige Anpassungen im Hinblick auf Eigenheimrentenverträge im Sinne des § 1 Abs. 1a AltZertG erforderlich, um zu gewährleisten, dass auch diese Verträge nach der Reform der steuerlich geförderten privaten Altersvorsorge weiterhin angeboten werden können (dazu unter I.).

Zudem regen wir einige weitere Anpassungen der vorgesehenen Neuregelungen speziell im Hinblick auf Eigenheimrentenverträge sowie einige zusätzliche Vereinfachungen und Verbesserungen der Eigenheimrente an (dazu unter II.).

Schließlich möchten wir einige Korrekturen anregen (dazu unter III).

I. Erforderliche Anpassungen der Neuregelungen im Hinblick auf Eigenheimrentenverträge

Die aus unserer Sicht erforderlichen Anpassungen der mit dem Referentenentwurf des pAV-Gesetzes vorgesehenen Neuregelungen im Hinblick auf Eigenheimrentenverträge im Sinne des § 1 Abs. 1a AltZertG umfassen:

1. Ermöglichung von zwei Eigenheimrentenverträgen eines Zulageberechtigten (Anpassung des § 87 Abs. 1 Sätze 1 bis 5 EStG-E, Art. 2 Nr. 11)
2. Verzicht auf die Begrenzung der jährlichen Einzahlung auf Eigenheimrentenverträge auf den in § 10a Abs. 1 AltZertG bestimmten Höchstbetrag (Anpassung des § 87 Abs. 1 Satz 7 EStG-E und des § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 AltZertG-E, Art. 2 Nr. 11 und Art. 6 Nr. 1 lit. a aa ddd)
3. Beibehaltung der Qualifikation von Erträgen – jedenfalls aus Eigenheimrentenverträgen –, die den Höchstbetrag nach § 10a Abs. 1 EStG überschreiten, als Einkünfte nach § 22 Nr. 5 EStG (Anpassung des § 87 Abs. 1 Satz 11 EStG-E, Art. 2 Nr. 11)
4. Verkürzung des Zeitraums der Auflösung des Wohnförderkontos von derzeit bis zu 23 Jahren auf zehn Jahre (jedenfalls aber auf mindestens fünf Jahre) statt des geplanten Zeitraums von nur drei Jahren (Anpassung des § 92a Abs. 2 Satz 5 EStG-E, Art. 3 Nr. 9 lit. b cc)

Im Einzelnen:

1. Ermöglichung von zwei Eigenheimrentenverträgen eines Zulageberechtigten (Anpassung des § 87 Abs. 1 Sätze 1 bis 5 EStG-E, Art. 2 Nr. 11)

Wir bitten, zwei Altersvorsorge-Verträge eines Zulageberechtigten in der Produktkategorie der Altersvorsorgeverträge nach § 1 Abs. 1a AltZertG zuzulassen und § 87 Abs. 1 Sätze 1 bis 5 EStG-E daher wie folgt anzupassen:

„(1) 1 Der nach § 79 Satz 1 Zulageberechtigte darf Altersvorsorgebeiträge nur zugunsten von zwei Verträgen leisten; diese dürfen – mit Ausnahme von Altersvorsorgeverträgen nach § 1 Absatz 1a AltZertG – nicht derselben Produktkategorie zugeordnet sein.

2 Produktkategorien sind

- 1. Garantieprodukte nach § 1 Absatz 1 des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes,*
- 2. Altersvorsorgeverträge nach § 1 Absatz 1a des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes,*
- 3. Altersvorsorgedepot-Verträge nach § 1 Absatz 1b des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes*
- 4. Referenzdepot-Verträge nach § 1 Absatz 1c des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes und*
- 5. Vereinbarungen, nach denen Altersvorsorgebeiträge im Sinne des § 82 Absatz 2 an Versorgungseinrichtungen der kapitalgedeckten betrieblichen Altersversorgung geleistet werden.*

3 Der insgesamt nach § 86 Absatz 1 zu leistende Mindesteigenbeitrag muss zugunsten dieser Verträge geleistet worden sein.

4 Zahlt der nach § 79 Satz 1 Zulageberechtigte Altersvorsorgebeiträge auf mehr als einen Vertrag derselben Produktkategorien nach Satz 2 Nummer 1, 3, 4 oder 5 ~~derselben Produktkategorie~~ ein, teilt dies die zentrale Stelle (§ 81) dem Anbieter mit, der die Bescheinigung nach § 10a Absatz 5 später übermittelt hat.

Aufgrund des § 5 Abs. 5 LobbyRG weisen wir darauf hin, dass beide Bausparkassenverbände im Lobbyregister des Deutschen Bundestages eingetragen sind. Der Verband der Privaten Bausparkassen e.V. ist unter der Registernummer R000755 und die LBS-Bundesgeschäftsstelle unter der Registernummer R001752 registriert.

5 Zahlt der nach § 79 Satz 1 Zulageberechtigte nach Anwendung von Satz 4 Altersvorsorgebeiträge auf mehr als zwei Verträge ~~verschiedener Produktkategorien~~ ein, teilt dies die zentrale Stelle (§ 81) dem Anbieter mit, der die Bescheinigung nach § 10a Absatz 5 später übermittelt hat.“

Begründung:

Nach dem Referentenentwurf wird die Begrenzung auf zwei Altersvorsorgeverträge derselben Produktkategorie wie folgt begründet (vgl. Seite 68):

„Stattdessen wird künftig bestimmt, dass der Zulageberechtigte Altersvorsorgebeiträge nur zugunsten von zwei Verträgen leisten darf. Dadurch soll eine Verteilung auf viele Verträge, die dann möglicherweise zu Bürokratieaufwand für Anbieter und Verwaltung, zu hohen Kosten und Kleinbetragsrenten führen, verhindert werden. Die zwei Verträge dürfen nicht der gleichen Produktkategorie angehören. Dies stellt sicher, dass jeder Zulageberechtigte beispielsweise nur ein Altersvorsorge depot und ein Garantieprodukt führen darf.“

Die Beschränkung auf nur einen Vertrag in einer der in § 87 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 bis 5 EstG-E genannten Produktkategorien passt für Altersvorsorgeverträge, die auf eine Geldrente gerichtet sind (sog. „Geld-Riester-Verträge“). Denn der Zweck dieser Verträge ist immer die Zahlung einer Geldrente ab Beginn der Auszahlungsphase.

Diese Beschränkung auf einen Altersvorsorgevertrag je Produktkategorie passt jedoch nicht für die auf eine wohnungswirtschaftliche Verwendung gerichteten Altersvorsorgeverträge nach § 1 Abs. 1a AltZertG, die alle als eine Produktkategorie nach § 87 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 EstG-E angesehen werden. Denn diese Verträge können auf verschiedene wohnungswirtschaftliche Verwendungen im Sinne des § 92a Abs. 1 EstG zu jeweils verschiedenen Verwendungszeitpunkten angelegt sein.

Beispiel 1:

Ein Zulageberechtigter erwirbt eine Wohnung zur Eigennutzung und finanziert diese zum einen nach § 92a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 1./2. Alt EstG u.a. mit einem Altersvorsorge-Darlehen nach § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 1 AltZertG oder mit einem Bauspar-Kombikredit nach § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 3 AltZertG sowie zum anderen mit klassischen, ungeförderten Annuitätendarlehen, die eine 10-jährige Zinsbindung aufweisen. Da er mit den Tilgungen bzw. Einzahlungen auf die in die Finanzierung eingebundenen Altersvorsorgeverträge nach § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 1 bzw. 3 AltZertG den Förderhöchstbetrag nicht ausschöpft, schließt er ergänzend einen Altersvorsorge-Bausparvertrag nach § 1 Abs. 1a Nr. 2 AltZertG zum Zwecke der Umschuldung des Annuitätendarlehens in 10 Jahren ab, mit dem die Restförderung ausgeschöpft wird. Auf diese Weise kann er Eigenkapital zur Umschuldung aufbauen und sich für die erforderliche Anschlussfinanzierung gegen das Risiko von steigenden Darlehenszinsen absichern. In 10 Jahren wird dann das Annuitätendarlehen durch die Bausparsumme des Altersvorsorge-Bausparvertrags nach § 92a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 3. Alt EstG abgelöst.

Beispiel 2:

Ein Zulageberechtigter hat noch eine laufende Finanzierung für seine selbstgenutzte Wohnung, Finanzierungsbestandteil ist (zumindest auch) ein Altersvorsorge-Darlehen nach § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 1 AltZertG oder ein Bauspar-Kombikredit nach § 1 Abs. 1a Nr. 3 AltZertG. Da der Zulageberechtigte plant, seine Wohnung in einigen Jahren altersgerecht umzubauen und/oder energetisch zu sanieren, Aufgrund des § 5 Abs. 5 LobbyRG weisen wir darauf hin, dass beide Bausparkassenverbände im Lobbyregister des Deutschen Bundestages eingetragen sind. Der Verband der Privaten Bausparkassen e.V. ist unter der Registernummer R000755 und die LBS-Bundesgeschäftsstelle unter der Registernummer R001752 registriert.

schließt er für diesen Zweck einen Altersvorsorge-Bausparvertrag nach § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 2 AltZertG ab, mit dem die Restförderung ausgeschöpft wird. Nach Zuteilung dieses Altersvorsorge-Bausparvertrages in etwa 10 Jahren verwendet der Zulageberechtigte die Bausparsumme für einen barriere-reduzierenden Umbau und/oder eine energetische Sanierung nach § 92a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 EStG.

Beispiel 3:

Ein Zulageberechtigter hat noch eine laufende Finanzierung für seine selbstgenutzte Wohnung oder deren altersgerechten Umbau nach § 92a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 oder 3 EStG, Finanzierungsbestandteil ist (zumindest auch) ein Altersvorsorge-Darlehen nach § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 1 AltZertG oder ein Bauspar-Kombikredit nach § 1 Abs. 1a Nr. 3 AltZertG. Da der Zulageberechtigte eine erforderliche energetische Sanierung vornehmen will, schließt er für diesen Zweck ein weiteres Altersvorsorge-Darlehen nach § 1 Abs. 1a Nr. 1 AltZertG oder einen weiteren Bauspar-Kombikredit nach § 1 Abs. 1a Nr. 3 AltZertG ab und verwendet die Darlehenssumme nach § 92a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 EStG.

Die Beispiele zeigen, dass für Zulageberechtigte ein großes praktisches Bedürfnis besteht, für verschiedene wohnungswirtschaftliche Maßnahmen nach § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG mehrere Eigenheimrentenprodukte, d.h. mehrere Altersvorsorgeverträge nach § 1 Abs. 1a AltZertG, abzuschließen. Dieses praktische Bedürfnis wird durch die Reform der Eigenheimrente noch weiter erhöht, da zu erwarten ist, dass Anbieter von Geld-Riester-Produkten von der neuen Möglichkeit Gebrauch machen werden, vor der Auszahlungsphase keine Entnahme zu wohnungswirtschaftlichen Zwecken nach § 92a Abs. 1 EStG anzubieten.

Gleichzeitig ist bei Altersvorsorge-Bausparverträgen nach § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 2 AltZertG das in der Gesetzesbegründung für eine Begrenzung auf wenige Altersvorsorgeverträge angeführte Risiko von Kleinbetragsrenten minimal, da diese Verträge zum Zwecke einer wohnungswirtschaftlichen Verwendung abgeschlossen werden. Bei Altersvorsorge-Darlehen einschließlich der Altersvorsorge-Bauspardarlehen sowie bei Altersvorsorge-Bausparkombikrediten nach § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 1 bis 3 AltZertG ist das Risiko von Kleinbetragsrenten von vornherein ausgeschlossen.

2. Verzicht auf die Begrenzung der jährlichen Einzahlung auf Eigenheimrentenverträge auf den in § 10a Abs. 1 AltZertG bestimmten Höchstbetrag (Anpassung des § 87 Abs. 1 Satz 7 EStG-E und des § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 AltZertG-E, Art. 2 Nr. 11 und Art. 6 Nr. 1 lit. a aa ddd)

Wir bitten darum, jedenfalls im Hinblick auf Altersvorsorgeverträge nach § 1 Abs. 1a AltZertG auf die Vorgabe zu verzichten, dass die jährliche Einzahlung der Eigenbeiträge auf den in § 10a Abs. 1 AltZertG bestimmten Höchstbetrag begrenzt wird.

Somit ist § 87 Abs. 1 Satz 7 AltZertG wie folgt anzupassen:

„Die jährliche Einzahlung der Altersvorsorgebeiträge wird – mit Ausnahme von Altersvorsorgeverträgen nach § 1 Absatz 1a des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes – insgesamt auf den in § 10a Absatz 1 bestimmten Höchstbetrag begrenzt.“

Zudem ist § 1 Abs. 1a AltZertG im Hinblick auf die geplante Änderung in § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 AltZertG-E wie folgt zu ergänzen:

„(1a) Als Altersvorsorgevertrag gilt auch ein Vertrag,

- 1. der für den Vertragspartner einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines Darlehens vorsieht,*
- 2. der dem Vertragspartner einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines Darlehens einräumt, sowie der darauf beruhende Darlehensvertrag; der Vertrag kann auch mit einer Vertragsgestaltung nach Absatz 1 zu einem einheitlichen Vertrag zusammengefasst werden,*
- 3. der dem Vertragspartner einen Rechtsanspruch auf Gewährung eines Darlehens einräumt und bei dem unwiderruflich vereinbart wird, dass dieses Darlehen durch Altersvorsorgevermögen getilgt wird, welches in einem Altersvorsorgevertrag nach Absatz 1 oder Nummer 2 gebildet wird; beide Vertragsbestandteile (Darlehensvertrag und Altersvorsorgevertrag nach Absatz 1 oder Nummer 2) gelten als einheitlicher Vertrag.*

Absatz 1 Satz 1 Nr. 5 gilt nicht. Das Darlehen ist für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung im Sinne des § 92a Abs. 1 Satz 1 des Einkommensteuergesetzes einzusetzen und ist spätestens bis zur Vollendung des 68. Lebensjahres des Vertragspartners zu tilgen. Absatz 1 Satz 1 Nr. 8 gilt entsprechend.“

Begründung

Der Zweck von Geld-Riester-Verträgen ist eine möglichst hohe Rendite in der Ansparphase und eine möglichst hohe Geldrente ab Beginn der Auszahlungsphase. Damit unterscheiden sich diese Verträge von allen Eigenheimrenten-Verträgen nach § 1 Abs. 1a AltZertG. Eine betragsmäßige Begrenzung der jährlichen Einzahlungen auf den einzelnen Altersvorsorgevertrag ist mit den Besonderheiten von Eigenheimrenten-Verträgen nach § 1 Abs. 1a AltZertG unvereinbar.

Gravierend könnten die Folgen in Bezug auf die vor dem 1. Januar 2026 abgeschlossenen Eigenheimrentenverträge nach § 1 Abs. 1a AltZertG im Falle eines nachträglichen Wechsels in das neue Förderregime nach § 52 Abs. 50a Sätze 4, 6 und 7 EStG-E sein:

Bei bereits abgeschlossenen Altersvorsorgeverträgen hätte eine einseitige Erklärung eines Zulageberechtigten nach § 52 Abs. 50a Satz 4 oder 6 EStG-E oder die Fiktion einer solchen Erklärung nach § 52 Abs. 50a Satz 7 EStG-E einen Wechsel in das neue Förderregime zur Folge.

Soweit in den Bedingungen für Altersvorsorge-Bausparverträge nach § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 2 AltZertG vereinbart ist, dass Altersvorsorgebeiträge als Regelsparbeiträge in einer den in § 10a Abs. 1 EStG bestimmten Höchstbetrag übersteigenden Höhe zu zahlen sind, könnte die in diesem Falle nach § 87 Abs. 1 Satz 7 EStG-E bewirkte Deckelung der einzuzahlenden Altersvorsorgebeiträge bewirken, dass sich der Zeitpunkt der Zuteilung des laufenden Altersvorsorge-Bausparvertrages und der damit möglichen Verwendung der Bausparsumme nach hinten verschiebt. Dies könnte beispielsweise bei Altersvorsorge-Bausparverträgen, die zur Umschuldung eines laufenden Darlehens abgeschlossen sind, zur Folge haben, dass die geplante Umschuldung scheitert. Zudem würde sich auch ein Widerspruch zu den zugrundeliegenden Allgemeinen Bausparbedingungen der bestehenden Altersvorsorge-Bausparverträge ergeben, für deren Einhaltung die Bausparkassen verantwortlich sind, wenn die maximal möglichen Einzahlungen niedriger wären als der in den Allgemeinen Bedingungen vereinbarte tarifliche Regelsparbeitrag.

Aufgrund des § 5 Abs. 5 LobbyRG weisen wir darauf hin, dass beide Bausparkassenverbände im Lobbyregister des Deutschen Bundestages eingetragen sind. Der Verband der Privaten Bausparkassen e.V. ist unter der Registernummer R000755 und die LBS-Bundesgeschäftsstelle unter der Registernummer R001752 registriert.

Bei allen bereits abgeschlossenen Altersvorsorge-Darlehen nach § 1 Abs. 1a AltZertG, die eine über den in § 10a Abs. 1 AltZertG bestimmten Höchstbetrag hinausgehende jährliche Tilgungsleistung – oder im Falle von Altersvorsorge-Bausparkombikrediten nach § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 3 AltZertG eine Tilgungsersatzleistung in Form der Sparleistung auf den vorfinanzierten Bausparvertrag – erfordern, könnte ein solcher Wechsel in das neue Förderregime nach § 87 Abs. 1 Satz 7 EStG-E bewirken, dass das laufende Altersvorsorge-Darlehen nicht mehr vertragsgemäß getilgt werden kann. Bei Altersvorsorge-Bausparverträgen würde sich ein Widerspruch zu den in den Allgemeinen Bausparbedingungen vereinbarten Tilgungsbeiträgen beim Bauspardarlehen ergeben. Die entgegen den vertraglichen Vereinbarungen erfolgende Deckelung der Tilgungsleistungen auf Altersvorsorge-Darlehen hätte wiederum einen Verzug des Zulageberechtigten mit den Darlehensraten sowie Kündigungsrechte des Anbieters zur Folge. Selbst wenn der Anbieter von diesen Kündigungsrechten keinen Gebrauch machen würde, würde die unter Verstoß gegen die Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag herabgesetzte Tilgung die Laufzeit des Darlehens verlängern, was höhere Gesamtkosten für den Zulageberechtigten zur Folge hätte. Zudem könnte die sich so ergebende Verlängerung der Laufzeit eines Altersvorsorge-Darlehens dazu führen, dass dieses Darlehen entgegen dem Zertifizierungskriterium in § 1 Abs. 1a Satz 2 AltZertG nicht bis spätestens zur Vollendung des 68. Lebensjahres des Zulageberechtigten getilgt werden kann.

Auch jenseits der Problematik des Wechsels der bis zum 31. Dezember 2025 abgeschlossenen Bestands-Eigenheimrentenverträge in das neue Förderregime wäre die für neue Altersvorsorgeverträge geplante Zertifizierungsvoraussetzung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 AltZertG, wonach die jährliche Einzahlung der Eigenbeiträge auf einen Altersvorsorgevertrag auf den in § 10a Abs. 1 EStG bestimmten Höchstbetrag begrenzt wird, mit dem Vertragszweck und der Funktionsweise der Eigenheimrentenverträge nach § 1 Abs. 1a AltZertG unvereinbar:

Die Bausparsumme eines Altersvorsorge-Bausparvertrages nach § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 2 AltZertG orientiert sich am geplanten wohnungswirtschaftlichen Verwendungszweck. Wenn der Bausparvertrag beispielsweise zur Umschuldung eines für den Kauf einer selbstgenutzten Wohnung abgeschlossenen Darlehens (§ 92a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 AltZertG) mit einer Restschuld von 100.000 Euro abgeschlossen wird, benötigt der Zulageberechtigte einen Altersvorsorge-Bausparvertrag mit einer Bausparsumme von 100.000 Euro. Aus der vereinbarten Bausparsumme leitet sich der zu erbringende Regelsparbeitrag ab. Denn der Regelsparbeitrag muss so bemessen sein, dass zugunsten des Bausparers eine vertretbare Wartezeit bis zur Zuteilung des Bausparvertrags gewährleistet wird¹. Der Regelsparbeitrag liegt üblicherweise bei etwa 4 ‰ der Bausparsumme. Wenn ein Regelsparbeitrag von 4 ‰ der Bausparsumme auf den in § 10a Abs. 1 EStG bestimmten Höchstbetrag begrenzt werden würde, hätte dies zur Folge, dass in diesem Bauspartarif keine Bausparsumme über 62.500 Euro vereinbart werden könnte, auch wenn der Zulageberechtigte einen höheren Finanzierungsbedarf hat.

¹ Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, 2024, Bausparen, <https://www.bmwsb.bund.de/Webs/BMWSB/DE/themen/stadt-wohnen/wohnraumfoerderung/bausparen/bausparen-node.html#:~:text=Der%20so%20genannte%20Regelsparbeitrag%20bezweckt,ben%C3%B6tigte%20Bausparsumme%20im%20klaren%20sein>

Eine Beschränkung der einzuzahlenden Beträge würde sich noch gravierender in der Darlehensphase eines Altersvorsorge-Bausparvertrages nach § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 2 AltZertG bzw. bei jedem annuitätischen Altersvorsorge-Darlehen nach § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 1, 2 AltZertG auswirken. Bei jedem Darlehen mit annuitätischer Tilgung zahlt der Zulageberechtigte monatlich gleichbleibende Raten. Während der Rückzahlung sinkt der Zinsanteil in der Darlehensrate und der Tilgungsanteil steigt. Wenn die Höhe der monatlichen Raten dahingehend festgelegt wird, dass der Zulageberechtigte im ersten Jahr zu Beginn der Darlehenslaufzeit eine Tilgungsleistung in Höhe des in § 10a Abs. 1 EStG bestimmten Höchstbetrags erbringt, um die maximal möglichen Zulagen zu erhalten, könnte er im Falle einer Deckelung der Tilgungsleistungen ab dem zweiten Jahr der Darlehenslaufzeit aufgrund des gestiegenen Tilgungsanteils der annuitätischen Darlehensrate die erforderliche Tilgungsleistung – unter Verstoß gegen die Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag – nicht mehr erbringen.

Wenn man bei einem annuitätischen Darlehen für die Bestimmung der Darlehenssumme und der Darlehensraten nicht auf die Anfangstilgung, sondern auf den höchsten Tilgungsanteil der Darlehensraten im letzten Jahr der Darlehenslaufzeit abstellen würde, könnte der Zulageberechtigte mit der Tilgung in Höhe des in § 10a Abs. 1 EStG bestimmten Höchstbetrags in dem letzten Jahr der Darlehenslaufzeit lediglich in diesem einen Jahr der Darlehenslaufzeit seine Altersvorsorgezulagen ausschöpfen, da er in sämtlichen früheren Jahren der Darlehenslaufzeit aufgrund des dann geringeren Tilgungsanteils zu geringe Tilgungsleistungen erbringen würde.

Unvereinbar wäre eine Begrenzung der Eigenbeiträge bei Altersvorsorge-Darlehen nach § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 1 und 2 EStG auch im Hinblick auf ein dem Darlehensnehmer häufig eingeräumtes Sondertilgungsrecht. Bei allen Altersvorsorge-Bauspardarlehen nach § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 2 AltZertG sehen die Allgemeinen Bausparbedingungen ein jederzeitiges und uneingeschränktes Sondertilgungsrecht des Zulageberechtigten vor.

Vor diesem Hintergrund können die heutigen Eigenheimrentenverträge aufgrund ihrer Funktionsweise im Falle einer Begrenzung der Spar- und Tilgungsleistungen auf den in § 10a Abs. 1 AltZertG bestimmten Höchstbetrag nicht die geplanten neuen Zertifizierungskriterien nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 AltZertG-E erfüllen.

Selbst wenn Anbieter von Altersvorsorge-Darlehen ein Sondertilgungsrecht ausschließen und nur so niedrige Darlehenssummen anbieten würde, dass der Tilgungsanteil in dem letzten Jahr der Darlehenslaufzeit den in § 10a Abs. 1 AltZertG bestimmten Höchstbetrag nicht überschreitet, hätte der Abschluss eines zweiten Altersvorsorgevertrags während der Laufzeit des Altersvorsorgedarlehens nach § 87 Abs. 1 Satz 6 EStG-E zur Folge, dass die Einzahlungen auf beide Verträge zusammen den in § 10a Abs. 1 AltZertG bestimmten Höchstbetrag nicht überschreiten dürfen und damit der Eigenheimrentenvertrag von dem Zulageberechtigten nicht vertragsgemäß fortgeführt werden kann.

Der mit der Deckelung der Einzahlungen auf einen Altersvorsorge-Vertrag nach § 87 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 EStG-E verfolgte Zweck der Verhinderung einer Umgehung der Abgeltungsteuer passt auf die Geld-Riester-Verträge, aber in keiner Weise auf die Eigenheimrentenverträge i.S.d. § 1 Abs. 1a AltZertG.

Der Zweck der geplanten Deckelung nach § 87 Abs. 1 Satz 7 EStG-E wird in der Gesetzesbegründung wie folgt beschrieben (vgl. Seite 68, 89):

Aufgrund des § 5 Abs. 5 LobbyRG weisen wir darauf hin, dass beide Bausparkassenverbände im Lobbyregister des Deutschen Bundestages eingetragen sind. Der Verband der Privaten Bausparkassen e.V. ist unter der Registernummer R000755 und die LBS-Bundesgeschäftsstelle unter der Registernummer R001752 registriert.

„Um missbräuchliche Gestaltungen zu vermeiden, wird ferner bestimmt, dass die von den Altersvorsorgenden jährlich auf den Altersvorsorgevertrag eingezahlten Altersvorsorgebeiträge den in § 10a Absatz 1 EStG bestimmten Höchstbetrag nicht übersteigen dürfen. Anderenfalls bestände die Gefahr missbräuchlicher Steuergestaltungen, indem die Steuerfreiheit, die für die in der Ansparphase eines Altersvorsorgevertrags erzielten Erträge gilt, gezielt dazu genutzt wird, die Abgeltungsteuer nach § 32d EStG zu umgehen.“

Ein solcher Gestaltungsmissbrauch ist bei Geld-Riester-Verträgen, nicht aber bei den Eigenheimrentenverträgen nach § 1 Abs. 1a AltZertG möglich. Bei sämtlichen Altersvorsorge-Darlehen fällt schon kein Kapitalertrag an, so dass die Umgehung der Abgeltungsteuer nach § 32d EStG nicht in Betracht kommt. Ähnlich verhält es sich bei den Altersvorsorge-Bausparverträgen nach § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 2 EStG. Der Vertragszweck dieser Altersvorsorge-Bausparverträge ist nicht auf möglichst hohe Kapitalerträge, sondern auf die Erlangung eines möglichst zinsgünstigen und zinssicheren Altersvorsorge-Bauspardarlehens gerichtet. Aufgrund der aufsichtsrechtlich einzuhaltenen Zinsspanne haben günstige Darlehenszinsen in der Darlehensphase der Bausparverträge gleichzeitig geringe Guthabenzinsen in der Sparphase der Bausparverträge zur Folge. Die Sparphase eines Bausparvertrags endet spätestens mit der nach Zuteilung erfolgenden Inanspruchnahme des Bauspardarlehens. Bei den derzeit üblichen Guthabenzinsen von beispielsweise 0,01 % in der Sparphase eines Bausparvertrages und typischerweise (nur) 10 Jahren bis zur Zuteilungsreife eines solchen Vertrages scheidet auch bei Altersvorsorge-Bausparverträgen nach § 1 Abs. 1a Nr. 2 AltZertG ein reales Risiko einer Umgehung der Abgeltungsteuer aus, das Grund für die geplante Begrenzung der Einzahlungen nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 AltZertG-E sowie nach § 87 Abs. 1 Satz 7 EStG-E ist.

Damit Eigenheimrentenverträge i.S.d. § 1 Abs. 1a AltZertG auch ab dem 1. Januar 2026 weiterhin die Zertifizierungskriterien erfüllen und vertragsgemäß fortgeführt werden können, muss diese Produktkategorie daher von der geplanten Deckelung der zulässigen Einzahlungen nach § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 AltZertG-E und nach § 87 Abs. 1 Satz 7 EStG-E ausgenommen werden.

3. Beibehaltung der Qualifikation von Erträgen – jedenfalls aus Eigenheimrentenverträgen –, die den Höchstbetrag nach § 10a Abs. 1 EStG überschreiten, als Einkünfte nach § 22 Nr. 5 EStG (Anpassung des § 87 Abs. 1 Satz 11 EStG-E, Art. 2 Nr. 11)

Wir bitten darum,

– jedenfalls bei Altersvorsorge-Bausparverträgen nach § 1 Abs. 1a Nr. 2 AltZertG – davon abzusehen, auf Zinserträge aus Sparleistungen, die den Höchstbetrag nach § 10a Abs. 1 EStG überschreiten, Abgeltungsteuer einzubehalten.

Vor diesem Hintergrund ist § 87 Abs. 1 Sätze 9 bis 11 EStG-E entweder zu streichen oder jedenfalls im Hinblick auf Eigenheimrentenverträge nach § 1 Abs. 1a AltZertG wie folgt anzupassen:

„9 Zahlt der nach § 79 Satz 1 Zulageberechtigte über den in § 10a Absatz 1 bestimmten Höchstbetrag ein, teilt dies die zentrale Stelle (§ 81) dem Anbieter mit, der die Bescheinigung nach § 10a Absatz 5 später übermittelt hat, und bei Bedarf dem Anbieter, der die Bescheinigung nach § 10a Absatz 5 zuerst übermittelt hat.“

10 Im Fall von Satz 9 gelten die Beiträge, die den Höchstbetrag überschreiten, nicht als Altersvorsorgebeiträge im Sinne des § 82.

11 Einkünfte aus Beiträgen, die nach diesem Absatz keine Altersvorsorgebeiträge im Sinne des § 82 sind, sind nach den Regelungen des § 20 zu besteuern.

12 Die Sätze 9 bis 11 gelten nicht für Altersvorsorgeverträge nach § 1 Absatz 1a des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes.“

Begründung:

Bei einer über den in § 10a Abs. 1 EStG bestimmten Höchstbetrag erfolgenden Einzahlung von Sparleistungen oder Tilgungsleistungen auf Eigenheimrentenverträge nach § 1 Abs. 1a AltZertG sollte weiterhin nur zwischen gefördertem und nicht gefördertem Kapital unterschieden werden, das der nachgelagerten Besteuerung nach § 22 Nr. 5 EStG unterworfen ist.

Wenn Erträge, die auf Einzahlungen oberhalb des in § 10a Abs. 1 EStG bestimmten Höchstbetrags beruhen, nicht der nachgelagerten Besteuerung nach § 22 Nr. 5 EStG, sondern der Kapitalertragsteuer unterliegen, würde dies bedeuten, dass innerhalb desselben Vertrages ggf. verschiedene Steuerregime parallel abgebildet werden müssten, was die Komplexität nochmals deutlich erhöhen würde.

Nach derzeitiger Rechtslage gibt es zwar einzelne Konstellationen, in denen im Rahmen eines Altersvorsorgevertrages ein Übergang von der nachgelagerten Besteuerung nach § 22 Nr. 5 EStG zur Kapitalertragsteuer zu erfolgen hat (z. B. wenn bei einem Altersvorsorge-Bausparkombikredit i.S.d. § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 3 AltZertG die Selbstnutzung der finanzierten Wohnung aufgegeben wird und keine Reinvestitionsabsicht besteht). Bereits diese Konstellationen werfen jedoch komplexe Fragestellungen auf, die z. T. seit mehreren Jahren ungeklärt sind. Die in § 87 Abs. 1 Sätze 9 bis 11 EStG-E vorgesehenen Regelungen dürften zu nicht minder komplexen Fragestellungen führen, zumal dort kein einmaliger Übergang zur Kapitalertragsteuer, sondern ein dauerhaftes Nebeneinander der beiden Steuerregime in demselben Vertrag vorgesehen ist.

Die Annahme in der Gesetzesbegründung zum Referentenentwurf des pAV-Reformgesetzes, wonach infolge der Begrenzung der jährlichen Einzahlungen von Altersvorsorgebeträgen auf den Höchstbetrag für den Sonderausgabenabzug nach § 10a EStG künftig bei der Besteuerung „im Regelfall nicht mehr zwischen Leistungen aus geförderten und ungeförderten Beiträgen unterschieden werden müsse“ (vgl. Seiten 44, 68), trifft nicht zu. Auch bis zu der Grenze nach § 10a Abs. 1 EStG wird es – auch jenseits der Situation von mehreren Altersvorsorgeverträgen nach § 87 EStG-E – regelmäßig zu Altersvorsorgeverträgen auch mit ungefördertem Kapital kommen, z.B. wenn ein Zulageberechtigter seine unmittelbare Berechtigung nach § 79 Satz 1 EStG verliert oder keinen Zulageantrag nach § 89 EStG stellt.

Bei Eigenheimrentenverträgen nach § 1 Abs. 1a AltZertG besteht im Gegensatz zu den übrigen Altersvorsorgeverträgen schließlich die Besonderheit, dass diese Verträge nicht dazu missbraucht werden können, die Abgeltungsteuer zu umgehen (vgl. dazu oben unter I.3).

Die in § 87 Abs. 1 Sätze 9 bis 11 EStG-E vorgeschlagenen Regelungen dürften einen erhöhten Aufwand nicht nur für die Anbieter, sondern auch für die Veranlagungsstellen der örtlichen Finanzämter mit sich bringen. Insbesondere bei Eigenheimrentenverträgen würde diese Zuweisung zu § 20 EStG und

Aufgrund des § 5 Abs. 5 LobbyRG weisen wir darauf hin, dass beide Bausparkassenverbände im Lobbyregister des Deutschen Bundestages eingetragen sind. Der Verband der Privaten Bausparkassen e.V. ist unter der Registernummer R000755 und die LBS-Bundesgeschäftsstelle unter der Registernummer R001752 registriert.

sofortigem Zufluss für größtenteils geringfügige Erträgen aus Überzahlungen zum Jahresende dazu führen, dass – bei nicht vorliegender Freistellung – Kapitalertragsteuer einzubehalten wäre. Hieraus ergäbe sich dann die Notwendigkeit einer Überprüfung des Kapitalertragsteuerabzugs nach § 32d Abs. 4 EStG im Rahmen der Veranlagung und Erstattung von Kapitalertragsteuer.

Somit sprechen wir uns für die Beibehaltung der einheitlichen Besteuerung als Leistungen nach § 22 Nr. 5 EStG aus, die gut etabliert und für den Steuerpflichtigen verständlich ist. Jedenfalls bei Eigenheimrentenverträgen nach § 1 Abs. 1a AltZertG sollte daher weiterhin nur zwischen gefördertem und ungefördertem Kapital, das der Besteuerung nach § 22 Nr. 5 EStG unterliegt, und nicht noch zusätzlich zwischen gefördertem und ungefördertem Kapital sowie Erträgen, die der Abgeltungsteuer und damit dem gänzlich anderen Steuerregime nach § 20 EStG unterliegen, differenziert werden. Dies steht auch im Einklang mit der Zielsetzung der Fokusgruppe Private Altersvorsorge und der Gesetzesbegründung dieses Referentenentwurfs, Bürokratie und Komplexität in der geförderten privaten Altersvorsorge abzubauen.

4. Verkürzung des Zeitraums der Auflösung des Wohnförderkontos auf zehn Jahre, jedenfalls aber auf mindestens fünf Jahre (Anpassung der geplanten Änderung in § 92a Abs. 2 Satz 5 EStG-E, Art. 3 Nr. 9 lit. b cc)

Wir bitten, den Zeitraum zur Auflösung des Wohnförderkontos nicht auf nur drei Jahre, sondern auf zehn Jahre zu verkürzen.

Die geplante Änderung des § 92a Abs. 2 Satz 5 EStG-E ist somit wie folgt anzupassen:

„Beginnend zum 1. Januar des auf den Beginn der Auszahlungsphase folgenden Jahres werden die im Wohnförderkonto eingestellten Beträge gleichmäßig über ~~drei~~ zehn Jahre aufgeteilt (Verminderungsbetrag).“

Begründung:

Die geplanten Neuregelungen in § 92a Abs. 2 Satz 5 EStG-E sehen vor, dass die im Wohnförderkonto erfassten Beträge künftig nicht mehr zu Beginn der Auszahlungsphase, d.h. ab dem 62. Lebensjahr, auf einen Zeitraum bis zur Vollendung des 85. Lebensjahres verteilt und jährlich sukzessive aufgelöst werden, sondern das Wohnförderkonto über einen deutlich verkürzten Zeitraum von nur drei Jahren vollständig aufgelöst wird.

Nach der Gesetzesbegründung zum Referentenentwurf diene diese Verteilung auf nur drei Jahre der „Progressionsmilderung“, da eine Einmalbesteuerung des gesamten im Wohnförderkonto erfassten Betrages – ohne den heute geltenden Abschlag von 30 Prozent – aufgrund der Progression in vielen Fällen zu einer hohen Steuerlast führen würde (Seite 79).

Gegenüber der bisherigen Auflösung des Wohnförderkontos über einen Zeitraum von bis zu 23 Jahren, die der Gesetzgeber zur „Progressionsmilderung“ vorgesehen hatte², würde die geplante Auflösung der im Wohnförderkonto erfassten Beträge über den deutlich verkürzten Zeitraum von nur drei Jahren jedoch zu einer erheblichen Steuer Mehrbelastung der Rentner führen. Denn die Verminderungsbeträge würden in jedem dieser drei Jahre das zu versteuernde Einkommen um jeweils 1/3 des im Wohnförderkonto erfassten Betrages erhöhen. Durch den Progressionseffekt würden die

² Regierungsentwurf eines Eigenheimrentengesetzes vom 11. April 2008, BR-Drucksache 239/08, Seite 38. Aufgrund des § 5 Abs. 5 LobbyRG weisen wir darauf hin, dass beide Bausparkassenverbände im Lobbyregister des Deutschen Bundestages eingetragen sind. Der Verband der Privaten Bausparkassen e.V. ist unter der Registernummer R000755 und die LBS-Bundesgeschäftsstelle unter der Registernummer R001752 registriert.

Einnahmen in diesen drei Jahren zudem regelmäßig einem deutlich höheren Steuersatz unterworfen. Diese Mehrbelastung würde aufgrund des Progressionseffektes vor allem diejenigen Rentner treffen, die über ein geringes Einkommen verfügen.

Gleichzeitig müssten diese Steuerschulden aus dem regelmäßig niedrigeren Renteneinkommen getragen werden. Derzeit erhalten Rentner in Deutschland nach 45 Versicherungsjahren eine Altersrente von durchschnittlich 1.604 Euro³. Gleichzeitig erreichen weniger als die Hälfte der Männer (44,5 %) und nur knapp 12 % der Frauen eine Rentenhöhe von über 1.500 Euro⁴. Das jährliche Renteneinkommen dürfte in vielen Fällen nicht ausreichen, um hieraus die anfallenden Steuern zu zahlen. Gleichzeitig hat das neue Förderregime mit der Erhöhung des Förderhöchstbetrags und der beitragsproportionalen Zulage zur Folge, dass viele Zulageberechtigte in der Ansparphase ihres Altersvorsorgevertrages höhere Einzahlungen auf ihre Altersvorsorgeverträge erbringen werden, um die maximal mögliche Förderung zu erhalten, so dass weniger Liquidität vorhanden sein wird, um gleichzeitig für die späteren Steuerschulden aufgrund der nachgelagerten Besteuerung nach Beginn der Anzahlungsphase zu sparen.

Wir können nachvollziehen, dass der Zeitraum der nachgelagerten Besteuerung zur Senkung des Verwaltungsaufwands und unter Berücksichtigung der Vorteile, die sich für viele Zulageberechtigten durch den Wegfall der jährlichen Erhöhung des Wohnförderkontos ergeben, verkürzt werden soll. Wir begrüßen ausdrücklich diesen Wegfall der jährlichen Erhöhung des Wohnförderkontos, der vor allem Zulageberechtigte im Falle eines Wohneigentumserwerbs in jungen Jahren entlasten und allen Zulageberechtigten zu Gute kommen wird, die ein Altersvorsorge-Darlehen aufnehmen oder ihr in einem Altersvorsorgevertrag angespartes Kapital vor Beginn der Auszahlungsphase entnehmen werden. Um die Steuerbelastungen in der Auszahlungsphase jedoch gleichzeitig auf ein erträgliches Maß zu reduzieren, bitten wir darum, das Wohnförderkonto – statt derzeit über einen Zeitraum von bis zu 23 Jahren – künftig über einen weiterhin deutlich verkürzten Zeitraum von 10 Jahren aufzulösen. Diese 10-Jahresfrist könnte sich dabei insbesondere an die 10-jährige Steuerverstrickung für Wertzuwächse in Grund und Boden und Gebäude nach § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG anlehnen.

Sollte eine 10-jährige Auflösung des Wohnförderkontos nicht gewollt sein, sollte für die Auflösung des Wohnförderkontos nach § 92a Abs. 2 Satz 5 EStG-E zumindest ein Zeitraum von fünf Jahren – in Anlehnung beispielsweise an die Fünftelungsregelung für Kleinbetragsrentenabfindungen nach § 22 Nr. 5 Satz 13 EStG i.V.m. § 34 Abs. 1 EStG – zu Grunde gelegt werden.

³ Vgl. Antwort der Parlamentarischen Staatssekretärin Kerstin Griese auf eine Frage des BSW vom 17. Juli 2024, Tabelle: Durchschnittliche Rentenzahlbeträge der Renten wegen Alters mit mindestens 45 Versicherungsjahren, Zahlungen ins Inland, Nichtvertragsrenten Rentenbestand am 31. Dezember 2023, Drucksache 20/12293. Seite 48.

⁴ Institut Arbeit und Qualifikation der Universität Duisburg-Essen, Verteilung der Altersrenten nach Geschlecht im Rentenbestand 2023, Abb. VIII24, <https://www.sozialpolitik-aktuell.de/files/sozialpolitik-aktuell/Politikfelder/Alter-Rente/Datensammlung/PDF-Dateien/abbVIII24.pdf>.

II. Weitere Anpassungen der vorgesehenen Neuregelungen speziell im Hinblick auf Eigenheimrentenverträge sowie zusätzliche Vereinfachungen und Verbesserungen der Eigenheimrente

Im Hinblick auf die Eigenheimrente schlagen wir darüber hinaus folgende weitere Anpassungen der mit dem Referentenentwurf vorgesehenen Neuregelungen und folgende zusätzliche Vereinfachungen und Verbesserungen vor:

1. Bestätigung auch der Verwendung für den barriere-reduzierenden Umbau durch ein Fachunternehmen

Wir regen an, bei der Entnahme für den barriere-reduzierenden Umbau die Bestätigung der zweckgerichteten Verwendung auch durch ein Fachunternehmen ausreichen zu lassen.

Somit ist § 92a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 lit. a) EStG-E wie folgt anzupassen:

„Der Zulageberechtigte kann das in einem Altersvorsorgevertrag gebildete und nach § 10a oder nach diesem Abschnitt geförderte Kapital in vollem Umfang oder teilweise wie folgt verwenden (Altersvorsorge-Eigenheimbetrag), sofern die Vertragsbedingungen dies zulassen:

1. [...]

2. bis zum Beginn der Auszahlungsphase unmittelbar für die Finanzierung eines barriere-reduzierenden Umbaus oder der energetischen Sanierung einer Wohnung, wenn

- a) das dafür aufgewendete Kapital mindestens 3 000 Euro beträgt und
 - aa) der Reduzierung von Barrieren in oder an der Wohnung dient; die zweckgerechte Verwendung ist ~~durch einen Sachverständigen~~ durch ein Fachunternehmen zu bestätigen; oder
 - bb) auf energetische Maßnahmen im Sinne des § 35c Absatz 1 Satz 3 und 4 entfällt, die von einem Fachunternehmen ausgeführt werden; § 35c Absatz 1 Satz 6 und 7 gilt entsprechend; und“

Begründung:

Bei den ab dem 1. Januar 2024 möglichen Entnahmen für energetische Sanierungen wird nach § 92a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 lit. b bb 2. Halbsatz EStG i.V.m. § 35c Abs. 1 Satz 7 EStG ausdrücklich ein Nachweis durch das „ausführende Fachunternehmen“ als ausreichend erachtet. In ähnlicher Weise sollte auch für Entnahmen für den barriere-reduzierenden Umbau nach § 92a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 lit. b aa EStG-E kein Nachweis eines Sachverständigen verlangt, sondern auch insoweit ein Nachweis durch das „ausführende Fachunternehmen“ als ausreichend angesehen werden.

Sachverständige sind in der Praxis gerade bei kleineren Sanierungsmaßnahmen meist nicht eingebunden. Auch angesichts der geplanten Absenkung der Mindestentnahmebeträge für den barriere-reduzierenden Umbau auf nur 3.000 €, die nunmehr auch die Finanzierung kleinerer Umbaumaßnahmen ermöglicht, sollte auf eine verpflichtende Einbindung eines Sachverständigen durch den Zulageberechtigten aus Kostengründen verzichtet werden. Die zweckentsprechende Verwendung der Mittel kann – wie auch bei Maßnahmen zur energetischen Sanierung – auch beim barriere-reduzierenden Umbau nach § 92a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 b) aa) EStG durch die Bestätigung des ausführenden Fachunternehmens gewährleistet werden.

Aufgrund des § 5 Abs. 5 LobbyRG weisen wir darauf hin, dass beide Bausparkassenverbände im Lobbyregister des Deutschen Bundestages eingetragen sind. Der Verband der Privaten Bausparkassen e.V. ist unter der Registernummer R000755 und die LBS-Bundesgeschäftsstelle unter der Registernummer R001752 registriert.

Eine Möglichkeit des Nachweises des barriere-reduzierenden Umbaus auch durch das ausführende Fachunternehmen würde eine Entnahme für die Zulageberechtigten deutlich vereinfachen und Zusatzkosten durch die Einbindung eines Sachverständigen vermeiden.

2. Verwendung des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags auch zur Tilgung von Darlehen für den Barriere reduzierenden Umbau oder die energetische Sanierung der Wohnung

Wir regen an, die Verwendung des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags auch zur Tilgung von Darlehen für den barriere-reduzierenden Umbau oder die energetische Sanierung der Wohnung zuzulassen.

Somit ist § 92a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 EStG wie folgt zu ändern:

„3. bis zum Beginn der Auszahlungsphase unmittelbar für die Finanzierung eines Umbaus oder der energetischen Sanierung einer Wohnung oder zur Tilgung eines zu diesem Zweck aufgenommenen Darlehens, wenn“

Begründung:

§ 92a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bzw. Nr. 2 EStG lässt eine Verwendung des geförderten Kapitals ausdrücklich jeweils entweder unmittelbar für die Anschaffung oder Herstellung einer Wohnung oder „zur Tilgung eines zu diesem Zweck aufgenommenen Darlehens“ vor. Ein entsprechender Zusatz fehlt jedoch im Gesetzeswortlaut des § 92a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 EStG.

Auch wenn der Zulageberechtigte zunächst ein Darlehen für die Finanzierung eines barriere-reduzierenden Umbaus oder der energetischen Sanierung einer Wohnung aufgenommen hat, sollte das geförderte Kapital nach § 92a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 EStG für die Tilgung dieses Darlehens verwendet werden dürfen.

In der Praxis dürfte einer solchen, bis zur Entnahme erfolgenden Zwischenfinanzierung dieser Aufwendungen eine große Bedeutung zukommen, da die Aufwendungen für die energetische Sanierung einer Immobilie von erheblicher Höhe sein können⁵.

3. Anwendbarkeit der Vereinfachungen bei der Entnahme nach § 92a Abs. 1 EStG-E bereits ab 2026
Weitere Änderung des Einkommensteuergesetzes [1.1.2027] (Verortung der Änderungen zu § 92a EStG in Art. 2 statt in Art. 3)

Wir regen an, im Gesetzesentwurf vorzusehen, dass die geplanten Vereinfachungen bei der Entnahme nach § 92a Abs. 1 EStG-E bereits ab dem 1. Januar 2026 und nicht erst ab dem 1. Januar 2027 gelten.

Hierzu sollte die geplante Neuregelung zu § 92a EStG-E, die derzeit in Nr. 9a des Art. 3 des Referentenentwurfs („Weitere Änderung des Einkommensteuergesetzes [1.1.2027]“) enthalten ist, in den Art. 2 verschoben werden.

⁵ Beispielsweise rechnet die gemeinnützige Beratungsgesellschaft co2online für die energetische Sanierung eines Einfamilienhauses mit einer Wohnfläche von 110 m² inklusive Dämmung und Wechsel zu einer klimafreundlichen Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage ohne Fördermittel mit Kosten von 89.000 Euro: co2online, Pressemitteilung vom 9.6.2022,

<https://www.co2online.de/presse/pressemitteilung/beitrag/klimafreundliche-modernisierung-eines-einfamilienhauses-kostet-im-schnitt-49000-euro-mit-waermepum/>

Aufgrund des § 5 Abs. 5 LobbyRG weisen wir darauf hin, dass beide Bausparkassenverbände im Lobbyregister des Deutschen Bundestages eingetragen sind. Der Verband der Privaten Bausparkassen e.V. ist unter der Registernummer R000755 und die LBS-Bundesgeschäftsstelle unter der Registernummer R001752 registriert.

Begründung:

Bisher sieht der Referentenentwurf vor, dass die geplanten Neuregelungen zur Vereinfachung der Entnahme nach § 92a Abs. 1 EStG erst ab dem 1. Januar 2027 anwendbar sein sollen (vgl. Art. 3 Nr. 9a i.V.m. Art. 14 Abs. 3).

In der Praxis gibt es insbesondere bei der Finanzierung von energetischen Sanierungen großen Handlungsdruck. Deshalb wäre es wünschenswert, dass die geplanten Änderungen des § 92a Abs. 1 EStG nach Art. 14 Abs. 2 des Referentenentwurfs bereits ab dem 1. Januar 2026 in Kraft treten.

4. Ermöglichung einer Abtretung oder Verpfändung im Zusammenhang mit einem Darlehen für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung

Wir regen an, künftig die Abtretung oder Verpfändung im Zusammenhang mit einem Darlehen für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung zu ermöglichen.

Hierzu sollte § 97 EStG wie folgt durch folgenden neuen Absatz 2 ergänzt werden:

„(2) Absatz 1 Satz 1 gilt nicht, wenn der Zulageberechtigte ein Darlehen unmittelbar für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung im Sinne des § 92a Absatz 1 Satz 1 einsetzt oder bereits eingesetzt hat und das geförderte Altersvorsorgevermögen im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 eines Altersvorsorge-Vertrages nach § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 2 AltZertG sicherungshalber an den Darlehensgeber übertragen wird. Dies steht einer Verwendung des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags zur Tilgung des Darlehens gemäß § 92a Abs. 1 S. 1 Nr. 1 EStG nicht entgegen. § 92a Abs. 2 S. 1 EStG gilt entsprechend.“

Begründung:

Nach § 97 EStG sind das geförderte Altersvorsorgevermögen einschließlich der hierauf entfallenden Erträge und Wertzuwächse, die geförderten laufenden Altersvorsorgebeiträge und der Anspruch auf Zulage nicht übertragbar und auch nicht verpfändbar. Die Abtretung oder Verpfändung des geförderten Altersvorsorgevermögens ist derzeit nur bei Altersvorsorgeverträgen nach § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 3 AltZertG möglich, da dann lediglich eine Umbuchung innerhalb des einheitlichen Altersvorsorgevertrages angenommen wird.

Hat der Zulageberechtigte bereits einen Altersvorsorgevertrag, kann er jedoch ein Interesse daran haben, das geförderte Altersvorsorgevermögen als Sicherheit für ein neues oder ein bereits gewährtes Darlehen einzusetzen, wenn er dieses Darlehen unmittelbar für eine wohnungswirtschaftliche Verwendung im Sinne des § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG verwendet bzw. verwendet hat.

Für die Verwendung des Guthabens eines Altersvorsorge-Bausparvertrages nach § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 2 AltZertG als Sicherungsinstrument im Zusammenhang mit einem Darlehen für wohnungswirtschaftliche Zwecke im Sinne des § 92a Abs. 1 EStG sollte es nicht darauf ankommen, ob der Zulageberechtigte einen reinen Altersvorsorge-Bausparvertrag nach § 1 Abs. 1a S. 1 Nr. 2 AltZertG oder von vornherein eine Vorfinanzierung inkl. Altersvorsorge-Bausparvertrag, d.h. einen Altersvorsorge-Bausparkombivertrag nach § 1 Abs. 1a S. 1 Nr. 3 AltZertG, abgeschlossen hat.

Aufgrund des § 5 Abs. 5 LobbyRG weisen wir darauf hin, dass beide Bausparkassenverbände im Lobbyregister des Deutschen Bundestages eingetragen sind. Der Verband der Privaten Bausparkassen e.V. ist unter der Registernummer R000755 und die LBS-Bundesgeschäftsstelle unter der Registernummer R001752 registriert.

Wird das geförderte Vermögen nach Eintritt eines Sicherungsfalls bzw. später zur Tilgung dieses Darlehens eingesetzt, sollte das geförderte Vermögen einschließlich der zur Tilgung eingesetzten Zulagen und Erträge nach § 97 Abs. 2 Satz 2 EStG in der vorgeschlagenen Fassung i.V.m. § 92a Abs. 2 Satz 1 EStG im Zeitpunkt der Tilgung der Darlehensschuld als Altersvorsorge-Eigenheimbetrag verwendet und ins Wohnförderkonto eingestellt werden. Dabei sollte es nicht darauf ankommen, ob der Darlehensgeber zugleich auch der Anbieter des Altersvorsorge-Bausparvertrages nach § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 2 AltZertG ist. Es sollte auch nicht darauf ankommen, ob es sich bei dem Darlehen um ein nach § 5 AltZertG zertifiziertes Altersvorsorge-Darlehen handelt. § 97 Abs. 2 S. 2 EStG in der hier vorgeschlagenen Fassung soll sicherstellen, dass der Zulagenberechtigte auch in diesem Fall den etablierten Prozess der Beantragung der Entnahme und Prüfung der Guthabenverwendung zu wohnungswirtschaftlichen Zwecken durch die ZfA nutzen kann.

In der Praxis besteht häufig der Wunsch von Zulageberechtigten, bestehende Guthaben eines noch nicht zuteilungsreifen Altersvorsorge-Bausparvertrages gemäß § 1 Abs. 1a S. 1 Nr. 2 AltZertG in Finanzierungen (der eigenen Wohnimmobilie) von Drittinstituten dergestalt einzubringen, dass eine Sicherungsabtretung erfolgt. Das Ziel dabei ist, dass dadurch im Sinne einer Kostenersparnis geringere Grundschuldhöhen eingetragen werden müssen und nach Möglichkeit durch eine geringere Ausnutzung des Beleihungsspielraums günstigere Finanzierungsbedingungen angeboten werden können (z. B. erststellige Absicherung). Dies geht einher mit einer bedeutend höheren Flexibilität in der Nutzung von Altersvorsorge-Bausparverträgen zur Anschaffung von selbst genutztem Wohneigentum und fördert so die Akzeptanz dieser Verträge bei den Kunden. Darüber hinaus kann dies einen Beitrag zur Zinssicherung in einem Umfeld deutlich gestiegener Marktzinsen leisten.

In ähnlicher Weise können bei der Wohnungsbauprämie Ansprüche aus dem Bausparvertrag beliehen, d.h. sicherungshalber abgetreten oder verpfändet werden, wenn die auf Grund der Beleihung empfangenen Beträge „unverzüglich und unmittelbar zum Wohnungsbau“ für den Prämienberechtigten verwendet werden (vgl. § 2 Abs. 2 Satz 1 WoPG und Abschnitt 9 Abs. 4 der Wohnungsbau-Prämienrichtlinien).

5. Verzicht auf eine Angabe der Effektivkosten für Altersvorsorge-Bausparverträge nach der PRIIP-Verordnung (Anpassung des § 2a Abs. 1 AltZertG-E, Art. 6 Nr. 2)

Wir regen an, auf die verpflichtende Angabe der Effektivkosten von Altersvorsorge-Bausparverträgen im Sinne des § 1 Abs. 1a Satz 1 Nr. 2 AltZertG zu verzichten oder jedenfalls eine Regelung zum Festhalten an der Berechnungsmethodik der Produktinformationsstelle für Altersvorsorge (PIA) statt der geplanten Zulassung einer jährlichen Überprüfung der durch Anbieter erfolgten Eigenberechnung der Effektivkosten durch Wirtschaftsprüfer aufzunehmen.

Somit ist die geplante Änderung des § 2a Abs. 1 AltZertG-E wie folgt anzupassen und folgender neuer Abs. 1a anzufügen:

„(1) Der Anbieter eines Altersvorsorgevertrages gemäß § 1 Absatz 1, 1a Nummer 2, Absatz 1b und 1c hat zu ermitteln, in welcher Höhe sich bis zum Beginn der Auszahlungsphase die Kosten mindernd auf die Rendite des Vertrags auswirken (Effektivkosten). Die Ermittlung der Effektivkosten erfolgt – mit Ausnahme der Altersvorsorge-Bausparverträge nach § 1 Abs. 1a Nr. 2 AltZertG – gemäß der Ermittlung des Gesamtkostenindikators nach Anhang VI der Delegierten Verordnung (EU) 2017/653 der Kommission vom 8. März 2017 zur Ergänzung der Verordnung (EU) Nr. 1286/2014 des Europäischen

Aufgrund des § 5 Abs. 5 LobbyRG weisen wir darauf hin, dass beide Bausparkassenverbände im Lobbyregister des Deutschen Bundestages eingetragen sind. Der Verband der Privaten Bausparkassen e.V. ist unter der Registernummer R000755 und die LBS-Bundesgeschäftsstelle unter der Registernummer R001752 registriert.

Parlaments und des Rates über Basisinformationsblätter für verpackte Anlageprodukte für Kleinanleger und Versicherungsanlageprodukte (PRIIP) durch technische Regulierungsstandards in Bezug auf die Darstellung, den Inhalt, die Überprüfung und die Überarbeitung dieser Basisinformationsblätter sowie die Bedingungen für die Erfüllung der Verpflichtung zu ihrer Bereitstellung [...], die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2022/1666 (ABl. L 251 vom 19.9.2022, S. 3) geändert worden ist.“

Alternativ zu der o.g. Ausnahme von der Pflicht zur Angabe der Effektivkosten für Altersvorsorge-Bausparverträge könnte für alle Altersvorsorgeverträge folgende Regelung zum Festhalten an der Berechnungsmethodik der PIA anstelle der geplanten Prüfung der Effektivkosten durch Wirtschaftsprüfer in § 2a Abs. 2 AltZertG-E aufgenommen werden:

(2) Die Produktinformationsstelle Altersvorsorge gibt die Methodik für die Berechnung der Effektivkosten für Altersvorsorge-Bausparverträge nach § 1 Abs. 1a Nr. 2 AltZertG vor. Die Methodik beinhaltet insbesondere die zu berücksichtigenden Kosten. Die Berechnungsmethodik wird veröffentlicht.“

~~(2) Der Anbieter hat von einem Wirtschaftsprüfer jährlich die Bestätigung einzuholen, dass die Effektivkosten, die in den Muster-Produktinformationen nach § 7 Absatz 4 vorgeschrieben sind, richtig berechnet sind. Kann die Richtigkeit nicht bestätigt werden, hat der Wirtschaftsprüfer dies der Zertifizierungsstelle umgehend mitzuteilen.~~

Begründung:

Die Verordnung (EU) Nr. 1286/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. November 2014 über Basisinformationsblätter für verpackte Anlageprodukte für Kleinanleger und Versicherungsanlageprodukte (PRIIP-Verordnung) sowie der Anhang VI der Delegierten Verordnung (EU) 2017/653, die die PRIIPs-Verordnung ergänzt, gelten unstreitig nur für Anlageprodukte und nicht für Bausparverträge.

Somit sollten für Altersvorsorge-Bausparverträge die Effektivkosten nicht nach Anhang VI der Delegierten Verordnung (EU) 2017/653, sondern weiterhin nach der von der PIA entwickelten Methodik berechnet werden (vgl. § 10 Abs. 5 AltvPIBV).

Der geltende PIA-Standard für Kostenausweise sollte auch künftig erhalten bleiben, da dies eine verlässliche einheitliche Darstellung der Kosten gegenüber den Kunden ermöglicht. Die im Entwurf vorgesehene Umstellung auf die PRIIP-KIDs (Key Information Documents) mit „Eigenberechnung“ der Anbieter und Überwachung durch Wirtschaftsprüfer halten wir – unabhängig von ihrer fehlenden Anwendbarkeit für Bausparverträge – für nicht geeignet, da keine ausreichende Vergleichbarkeit mehr gegeben wäre.

Der bisherige § 2a AltZertG mit der abschließenden Aufzählung der Kostenarten, die ein Anbieter vertraglich festlegen kann, hatte den Zweck sicherzustellen, dass der Zulageberechtigte auf der Grundlage dieser Kosten den für ihn günstigsten Anbieter auswählen kann. Die nach § 2a Abs. 4 AltZertG-E zu erlassende Rechtsverordnung sollte daher – entsprechend § 2a AltZertG in der heute geltenden Fassung – weiterhin in jedem Fall abschließende Bestimmungen über zulässige Kostenarten beinhalten.

Aufgrund des § 5 Abs. 5 LobbyRG weisen wir darauf hin, dass beide Bausparkassenverbände im Lobbyregister des Deutschen Bundestages eingetragen sind. Der Verband der Privaten Bausparkassen e.V. ist unter der Registernummer R000755 und die LBS-Bundesgeschäftsstelle unter der Registernummer R001752 registriert.

III. Korrekturbitten

1. Beginn der Auszahlungsphase bei Abfindung einer Kleinbetragsrente (§ 93 Abs. 3 Satz 1 EStG-E, Art. 1 Nr. 7)

Statt der im Referentenentwurf vorgesehenen Änderung sollten in § 93 Abs. 3 Satz 1 EStG die Wörter „oder im darauffolgenden Jahr“ ersatzlos gestrichen werden. Damit könnte eine seit dem Betriebsrentenstärkungsgesetz aus dem Jahr 2017 bestehende Unstimmigkeit bzw. ein damaliges Redaktionsversehen ausgeräumt werden.

Es geht hier um die Abfindung einer Kleinbetragsrente und das Zusammenspiel des § 93 Abs. 3 EStG mit § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 AltZertG („den Beginn der Auszahlungsphase auf den 1. Januar des darauffolgenden Jahres verschieben kann“). § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 AltZertG sieht die Möglichkeit eines Hinausschiebens des Beginns der Auszahlungsphase vor. Der nach Maßgabe des § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 AltZertG auf den 1. Januar des Folgejahres verschobene Beginn der Auszahlungsphase ist daher in § 93 Abs. 3 Satz 1 EStG bereits durch die Formulierung „Abfindung einer Kleinbetragsrente zu Beginn der Auszahlungsphase“ mit abgedeckt. Im Falle einer Verschiebung des Beginns der Auszahlungsphase auf den 1. Januar des Folgejahres (§ 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 AltZertG) wäre der „1. Januar des auf den Beginn der Auszahlungsphase folgenden Jahres“ der 1. Januar des „Folge-Folgejahres“.

2. Übermittlung „einer Bescheinigung nach § 10a Abs. 5 EStG“ durch den Anbieter (§ 87 Abs. 1 und 2 EStG-E, Art. 2 Nr. 11)

In § 87 Abs. 1 und 2 EStG-E ist an mehreren Stellen von der Übermittlung einer „Bescheinigung nach § 10a Abs. 5 EStG“ die Rede. § 10a Abs. 5 EStG regelt jedoch nicht die Übermittlung einer „Bescheinigung“.

Vermutlich ist hier die Datenübermittlung an die ZfA nach § 10a Abs. 5 Satz 1 EStG (Datensatz AZ50) gemeint. Es könnte aber auch die Information gegenüber dem Steuerpflichtigen nach § 10a Abs. 5 Satz 1 EStG i. V. m. § 93c Abs. 1 Nr. 3 AO gemeint sein. Insofern wäre eine Anpassung des Gesetzeswortlauts bzw. eine Klarstellung wünschenswert.

3. Art. 2 Nr. 3 (Einleitungssatz)

Statt "Nach Nummer 55d" müsste es wohl "Nach Nummer 55e" heißen.

4. Art. 2 Nr. 4 a) cc)

Hier ist der derzeitige Gesetzeswortlaut nicht korrekt wiedergegeben. Derzeit heißt es in § 10a Abs. 1 Satz 5 EStG „bleibt die Erhöhung der Grundzulage“ und nicht „bleibt der Erhöhungsbetrag der Grundzulage“.