

Per Mail: nadine.schuepbach@bsv.admin.ch

Eidgenössisches Departement des Innern EDI
Herrn Bundesrat Alain Berset
Vorsteher EDI
Inselgasse 1
3003 Bern

Zürich, 18. März 2016

Teilrevision des Bundesgesetzes über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (EL-Reform) – Vernehmlassung

Sehr geehrter Herr Bundesrat
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir erlauben uns als Dachverband der Schweizer Immobilienwirtschaft, im Rahmen der Vernehmlassung zur Teilrevision des Bundesgesetzes über Ergänzungsleistungen zur Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenversicherung (EL-Reform) Stellung zu nehmen.

Wir begrüssen im Grundsatz die Revision und unterstützen die damit verbundenen Ziele. Im Folgenden beschränken wir uns auf die für die Immobilienwirtschaft und das Grundeigentum relevanten Aspekte der EL-Reform und nehmen Bezug auf die jeweiligen Kapitel im Bericht. Wir vertreten dezidiert die Auffassung, dass Grundeigentum eine wichtige Form der Vorsorge ist und bleiben muss. Das Grundeigentum hat eine grosse soziale und finanzielle Bedeutung für ältere Menschen und stellt für sie eine Form der Absicherung dar. In diesem Sinn setzen wir uns auch gegen eine zunehmende finanzielle Belastung des Wohneigentums durch Einkommens- und Vermögensaufrechnungen zur Wehr, weil sie das Verbleiben in den eigenen vier Wänden zunehmend verunmöglichen.

2.1.1 Beschränkung der Kapitalbezüge der beruflichen Vorsorge

Der SVIT Schweiz begrüsst den Vorschlag des Bundesrates, die gesetzlichen Bedingungen für die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge in Abweichung zu den im Bericht erwähnten Varianten 1 und 2 nicht zu ändern und damit den Kapitalbezug für den Erwerb von Wohneigentum nicht einzuschränken.

Einerseits handelt es sich – wie im Bericht festgehalten – um ein geringes Risiko, später auf EL angewiesen zu sein. Andererseits nutzen zahlreiche Wohneigentümer mit Blick auf einen bevorstehenden Altersrücktritt den Kapitalbezug zur (teilweisen) Amortisation der hypothekarischen Belastung, wie sie überdies auch von den Finanzinstituten verstärkt gefordert wird. Insofern ist auch die Befristung für den Bezug bis drei Jahre vor dem ordentlichen Altersrücktritt zu hinterfragen. Der Verband unterstützt im Weiteren die Verstärkung der Anreize, Vorbezüge für das Wohneigentum wieder zurückzuzahlen. Beides – Bezug und Rückzahlung – sollte bis zum Altersrücktritt ohne Auflagen möglich sein.

2.1.2.1 Höhe der Vermögensfreibeträge / Ausgangslage und geltende Regelung

Der Freibetrag für selbstbewohnte Liegenschaften liegt schweizweit bei 112 500 CHF. Angesichts gestiegener und weiterhin steigender Bodenpreise und im Licht der Überprüfung der Steuerschätzungen durch zahlreiche Kantone ist davon auszugehen, dass das allermeiste Grundeigentum bereits heute einen höheren Steuerwert als 112 500 CHF aufweisen dürfte. Dies bedeutet, dass sich die Grosszahl der Wohneigentümer Vermögen anrechnen lassen muss, auf das sie faktisch keinen Zugriff hat. Der Verband fordert daher, dass der Freibetrag für Wohneigentum erhöht wird.

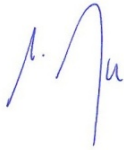
2.1.4.2 Abzug der Hypothekarschulden nur noch vom Wert der Liegenschaft

Künftig sollen Hypothekarschulden nur noch vom Wert der Liegenschaft und nicht mehr wie bisher vom Gesamtvermögen in Abzug gebracht werden können. Dies bedeutet bei einer Konstellation mit einer höheren hypothekarischen Verschuldung, dass das rechnerische und das effektive Vermögen auseinanderklaffen. Dies kann zur Folge haben, dass die EL gekürzt wird, obwohl das rechnerische Vermögen gar nicht zur Verfügung steht. Konsequenz ist der Zwang zum Verkauf der Liegenschaft. Hier fordert der Verband, dass auf diese Neuregelung verzichtet wird.

Wir danken Ihnen für die Erwägung unserer Vernehmlassung.

Hochachtungsvoll,

Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft – SVIT Schweiz



Andreas Dürr
Mitglied der Geschäftsleitung



Ivo Cathomen
Mitglied der Geschäftsleitung

Zum SVIT Schweiz

Der Schweizerische Verband der Immobilienwirtschaft – SVIT Schweiz – ist die Berufs- und Standesorganisation der Anbieter von Immobiliendienstleistungen, namentlich in den Bereichen Bewirtschaftung, Verkauf, Beratung, Bewertung, Entwicklung, Facility Management und Verwaltung von Stockwerkeigentum. Als Dachverband vertritt er die Interessen der Immobilienwirtschaft und von über 25'000 Immobilienfachleuten. Der SVIT Schweiz verfügt über Mitgliederorganisationen in der deutschen, der italienischen und in der französischen Schweiz sowie über verschiedene Fachkammern und die verbandseigene Schule SVIT Swiss Real Estate School.