

10. August 2022

### **Gemeinsame Stellungnahme der Bausparkassenverbände zum Referentenentwurf eines Jahressteuergesetzes 2022**

Wir danken Ihnen für die Gelegenheit einer Stellungnahme zum Referentenentwurf eines Jahressteuergesetzes 2022 (JStG 2022).

Unsere Stellungnahme behandelt folgende Inhalte:

- ***Verzicht auf eine automatische Erhöhung von Freistellungsaufträgen***

Wir begrüßen die im Referentenentwurf vorgesehene Erhöhung des Sparer-Pauschbetrages. Jedoch sprechen wir uns zur Verhinderung von unbilligen Ergebnissen für die Sparerinnen und Sparer und zur Vermeidung von unnötigen Aufwänden für die Sparerinnen und Sparer und die Kreditinstitute für einen **Verzicht auf die geplante automatische, prozentuale Erhöhung von Freistellungsaufträgen** aus (dazu unter I., Seiten 2 - 4).

- ***Ermöglichung von Textform und elektronischer Kommunikation bei der Beantragung von Altersvorsorgezulagen***

Zusätzlich zu den im Referentenentwurf des JStG 2022 bereits vorgesehenen Verfahrensverbesserungen bei der Riester-Förderung, die wir sehr unterstützen, bedarf es aus Gründen der Digitalisierung und Bürokratieentlastung insbesondere einer **Ermöglichung der Textform und der elektronischen Kommunikation im Zusammenhang mit der Beantragung von Altersvorsorgezulagen**. Diese Änderungen sind dringend erforderlich, um die vom JStG 2022 ausdrücklich genannte Zielsetzung eines vollautomatisierten elektronischen Riester-Verfahrens zu erreichen und erhebliche Aufwände für die Zulageberechtigten und die Anbieter zu vermeiden (dazu unter II., Seiten 4 - 6).

- ***Weitere Verfahrensvereinfachungen und Verbesserungen im Zusammenhang mit der Eigenheimrente und der Wohnungsbauprämie***

Im Übrigen regen wir weitere Verfahrensvereinfachungen und Verbesserungen bei der Eigenheimrente sowie im Zusammenhang mit der Wohnungsbauprämie an (dazu unter III., Seiten 6 ff.).

## I. Verzicht auf eine automatische, prozentuale Erhöhung von Freistellungsaufträgen

Wir bitten darum,

**§ 52 Abs. 43 EStG-E ersatzlos zu streichen.**

Des Weiteren bitten wir darum,

**den letzten Satz in der Gesetzesbegründung zu § 20 Abs. 9 EStG-E zu streichen:**

*„Der Sparer-Pauschbetrag ist ein pauschaler Ausgleich dafür, dass ein Abzug der tatsächlichen Werbungskosten bei den Einkünften aus Kapitalvermögen nach § 20 Absatz 9 Satz 1 Halbsatz 2 Einkommensteuergesetz (EStG) ausgeschlossen ist. Der Sparer-Pauschbetrag wurde mit dem Unternehmensteuerreformgesetz 2008 vom 14. August 2007 (BGBl. I S. 1912) eingeführt. Dabei wurde der Sparer-Freibetrag und der für Kapitaleinkünfte geltende Werbungskostenpauschbetrag zu einem einheitlichen Sparer-Pauschbetrag in Höhe von 801 Euro (1 602 Euro für Verheiratete/ Lebenspartner) zusammengefasst. Der Sparer-Pauschbetrag wurde seit seiner Einführung betragsmäßig nicht verändert. Mit der Änderung wird der Sparer-Pauschbetrag von 801 auf 1 000 Euro und von 1 602 Euro (Ehegatten/Lebenspartner) auf 2 000 Euro erhöht. ~~Um die technische Umsetzung einfach zu gestalten, werden bereits erteilte Freistellungsaufträge prozentual erhöht.~~“*

### Begründung:

Von der geplanten automatischen prozentualen Erhöhung aller vor 2023 erteilten Freistellungsaufträge sollte dringend Abstand genommen werden. Während diese automatische Erhöhung nach der Gesetzesbegründung der Vereinfachung der technischen Umsetzung und der Entlastung der Sparerinnen und Sparer sowie der Wirtschaft dienen soll, würde diese im Gegenteil zu erheblichen Mehraufwänden für die Bürgerinnen und Bürger und die zum Steuerabzug Verpflichteten führen.

Soweit die Kapitaleinkünfte bereits heute das Freistellungsvolumen überschreiten, würde eine automatische Erhöhung der erteilten Freistellungsaufträge im Regelfall den Interessen der Sparerinnen und Sparer widersprechen und durch den entstehenden Korrekturbedarf für unnötige Aufwände sowohl bei den Sparerinnen und Sparern als auch bei allen betroffenen Kreditinstituten führen:

#### **Beispiel 1:**

Ein Sparer hat Konten bei drei verschiedenen Kreditinstituten. Das Freistellungsvolumen ist ausgeschöpft, bei dem dritten Institut reicht der erteilte Freistellungsauftrag derzeit nicht aus. Aufgrund der geplanten Erhöhung des Sparer-Pauschbetrags um 199 Euro ab 2023 läge es nahe, dass der Sparer bei dem dritten Institut einen zusätzlichen Freistellungsauftrag von 199 Euro einreicht und im Übrigen die erteilten Freistellungsaufträge unverändert lässt.

Würden alle drei Freistellungsaufträge hingegen automatisch prozentual erhöht werden, müsste der Sparer zunächst die (unerwünschten) Erhöhungen bei den beiden Kreditinstituten rückgängig machen, bevor er das zusätzliche Freistellungsvolumen von 199 Euro dem dritten Institut zuweisen kann.

### **Beispiel 2:**

Ein Sparer hat Konten bei vier verschiedenen Instituten. Er hat Freistellungsaufträge bei drei Instituten eingereicht und hierdurch bereits sein Freistellungsvolumen ausgeschöpft. Durch die Erhöhung des Sparer-Pauschbetrags um 199 Euro läge es nahe, dass der Sparer bei dem vierten Institut einen zusätzlichen Freistellungsauftrag von 199 Euro einreicht.

Würden die Freistellungsaufträge hingegen automatisch prozentual erhöht werden, müsste der Sparer zunächst alle (unerwünschten) Erhöhungen bei den drei Kreditinstituten rückgängig machen, bevor er das zusätzliche Freistellungsvolumen von 199 Euro dem vierten Institut zuweisen kann.

Sofern die jährlichen Kapitaleinkünfte der Sparerinnen und Sparer bereits den heutigen Sparer-Pauschbetrag unterschreiten, hätte eine prozentuale Erhöhung der erteilten Freistellungsaufträge für die Sparerinnen und Sparer ohnehin keinen Vorteil, hätte aber Aufwände für alle Kreditinstitute zur Folge, die ein Konzept für eine Erhöhung der Freistellungsaufträge entwerfen, prüfen, abnehmen, testen und umsetzen müssten.

Darüber hinaus dürften Rundungsungenauigkeiten bei der geplanten Erhöhung aller Freistellungsaufträge um 24,844 Prozent regelmäßig dazu führen, dass das durch den erhöhten Sparer-Pauschbetrag erhöhte Freistellungsvolumen entweder nicht ganz ausgeschöpft wird oder aber infolge der automatischen Erhöhung ein Freistellungsvolumen erteilt wird, das insgesamt den erhöhten Sparer-Pauschbetrag übersteigt. Sparerinnen und Sparer, die Freistellungsaufträge an mehr als ein Kreditinstitut erteilt haben, müssten also bei allen betroffenen Instituten die genaue Höhe des automatisch erhöhten Freistellungsvolumens abfragen, und prüfen, ob und inwieweit der erhöhte Sparer-Pauschbetrag insgesamt unterschritten oder überschritten wird, und schließlich ggf. jeweils Freistellungsaufträge zur Korrektur des infolge der automatischen Erhöhung fehlerhaften Freistellungsvolumens einreichen.

Im Übrigen dürfte die geplante automatische prozentuale Erhöhung mit der freien Entscheidung der Bürgerinnen und Bürger nicht vereinbar sein, ob überhaupt ein Freistellungsauftrag erteilt werden soll, ob das Freistellungsvolumen ausgeschöpft werden soll und auf welche Kreditinstitute es wie genau verteilt werden soll.

Darüber hinaus haben uns einige Mitgliedsinstitute darauf hingewiesen, dass eine – bisher bei keinem Institut vorhandene – technische Lösung für die automatische Erhöhung von vorhandenen Freistellungsaufträgen nicht mehr rechtzeitig umgesetzt werden könnte. Hierzu müsste zunächst ein Konzept geschrieben, abgestimmt und abgenommen werden. Zudem müsste dann die technische Lösung programmiert, vorab getestet, und ggf. angepasst werden, bevor diese eingesetzt werden kann. Hinzu käme eine Schulung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die auf Rückfragen von Kundinnen und Kunden reagieren und mögliche interessengerechte Lösungen zur Rückgängigmachung bzw. Korrektur der automatischen Erhöhungen aufzeigen müssten.

Sollte der Gesetzgeber an der Idee einer automatischen Erhöhung von erteilten Freistellungsaufträgen festhalten, sollte sich aus dem JStG 2022 eindeutig ergeben, ob diese automatische Erhöhung von den zum Steuerabzug Verpflichteten zwingend vorzunehmen ist oder aber freiwillig vorgenommen werden darf (vgl. § 52 Abs. 43 EStG-E – Kursivdruck diesseits: „Ist ein Freistellungsauftrag im Sinne des § 44a vor dem 1. Januar 2023 unter Beachtung des § 20 Absatz 9 in der bis dahin geltenden Fassung erteilt worden, *darf* der nach § 44 Absatz 1 zum Steuerabzug Verpflichtete den angegebenen Freistellungsbetrag um 24,844 Prozent erhöhen.“).

Darüber hinaus müsste im Falle eines Festhaltens an der in § 52 Abs. 43 EStG-E vorgesehenen automatischen Erhöhung von Freistellungsaufträgen gesetzlich festgelegt werden, dass nach kaufmännischen Grundsätzen auf ganze Euro-Beträge auf- bzw. abgerundet werden soll. Insoweit haben uns einige Mitglieder mitgeteilt, dass nach deren Vordrucken und deren IT-Systemen bisher nur ganze Euro-Beträge als Freistellungsbeträge berücksichtigt werden können.

## **II. Digitalisierung und Bürokratieentlastung bei der Beantragung von Altersvorsorgezulagen (§ 89 Abs. 1, Abs. 1a EStG)**

Wir möchten an dieser Stelle erneut dringend darum bitten, zur Öffnung des Riester-Verfahrens für die Digitalisierung und zum Abbau von bürokratischen Aufwänden für die Bürgerinnen und Bürger, die Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen (ZfA) und die Anbieter im Gesetzeswortlaut **sowohl bei der Erteilung der Vollmacht für die Zulagenbeantragung an die Anbieter als auch bei der Beantragung der Altersvorsorgezulagen die Textform und die elektronische Kommunikation zuzulassen.**

**a) Vor diesem Hintergrund bitten wir eindringlich darum,**

**§ 89 Abs. 1a Satz 1 EStG wie folgt zu ändern und wie folgt durch einen neuen Satz 2 zu ergänzen:**

*„Der Zulageberechtigte kann den Anbieter seines Vertrages **schriftlich in Textform** bevollmächtigen, für ihn abweichend von Absatz 1 die Zulage für jedes Beitragsjahr zu beantragen. **Der Zulageberechtigte kann die Vollmacht nach Satz 1 mit Einverständnis des Anbieters elektronisch erteilen.**“*

**b) Ferner bitten wir darum,**

**nach § 89 Abs. 1 Satz 1 EStG folgenden Satz 2 anzufügen:**

*„Der Zulageberechtigte hat den Antrag auf Zulage nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck bis zum Ablauf des zweiten Kalenderjahres, das auf das Beitragsjahr (§ 88) folgt, bei dem Anbieter seines Vertrages einzureichen. **Der Zulageberechtigte kann den Antrag mit Einverständnis des Anbieters elektronisch einreichen.**“*

## Begründung:

Die Gesetzesbegründung zu den Änderungen des § 90 Abs. 2 EStG-E lautet: „Das Riester-Verfahren ist ein vollmaschinelles elektronisches Verfahren.“

Leider trifft das so nicht zu. Vielmehr setzt der Wortlaut des § 89 Abs. 1a Satz 1 EStG zur Vollmachtserteilung an den Anbieter bis heute eine schriftliche Form voraus, auch der Wortlaut des § 89 Abs. 1 Satz 1 EStG beinhaltet keine Öffnung für die elektronische Kommunikation:

### **1. Textform und elektronische Kommunikation der Vollmacht an den Anbieter für die Zulagenbeantragung (§ 89 Abs. 1a Satz 1 EStG)**

Nach § 89 Abs. 1a Satz 1 EStG muss der Zulageberechtigte seinem Anbieter die Vollmacht für die Beantragung der Altersvorsorgezulage „schriftlich“ erteilen. Der Gesetzeswortlaut des § 89 Abs. 1a Satz 1 EStG erlaubt weder eine Textform noch eine elektronische Kommunikation.

Während Bausparverträge grundsätzlich online abgeschlossen werden können, ist dies wegen des Schriftformerfordernisses nach § 89 Abs. 1a Satz 1 EStG für die an den Anbieter gerichtete Vollmacht zur Zulagenbeantragung nicht bei den zertifizierten Riester-Bausparverträgen möglich, was sich als Abschlusshemmnis für die Zulageberechtigten auswirkt.

Vom Sinn und Zweck ist die in § 89 Abs. 1a Satz 1 EStG vorgesehene Schriftform im Sinne einer eigenhändigen Unterschrift der Vollmacht für die Zulagenbeantragung entbehrlich: Die Vollmacht für die Zulagenbeantragung nach § 89 Abs. 1a Satz 1 EStG muss keine der Funktionen erfüllen, die der eigenhändigen Unterschrift zugeordnet werden. Insbesondere bedarf es nicht der Beweisfunktion, da nach § 80 Abs. 1 Satz 2 AO die formlos erteilte Vollmacht grundsätzlich zu allen das Verwaltungsverfahren betreffenden Verfahrenshandlungen ermächtigt. Wenn die weitgehende Bevollmächtigung nach § 80 Abs. 1 AO bereits formlos möglich ist, muss dies erst recht für die eng begrenzte Vollmacht nach § 89 Abs. 1a Satz 1 EStG gelten. Für die Zulassung einer Textform und einer elektronischen Kommunikation bei der Vollmacht nach § 89 Abs. 1a Satz 1 EStG spricht zudem das auf Schnelligkeit, Einfachheit und Effizienz sowie Kundenfreundlichkeit ausgerichtete Riester-Verfahren, dem durch den Referentenentwurf des JStG 2022 bisher nur im anderen Zusammenhang Rechnung getragen wird.

Im Rahmen der Digitalisierung und zum Bürokratieabbau wäre es für die Zulageberechtigten und für die Anbieter eine enorme Erleichterung, wenn die an die Anbieter gerichtete Vollmacht für die Zulagenbeantragung für künftige Beitragsjahre nicht einer eigenhändigen Unterschrift der Zulageberechtigten bedurfte, sondern – wie beispielsweise der Freistellungsauftrag – auch in Textform (etwa per Fax oder als Datei per E-Mail) oder elektronisch (z.B. durch Unterschrift auf einem PenPed/Unterschriftenpad oder in Form des banküblichen gesicherten PIN/TAN-Verfahrens) erteilt werden könnte.

### **2. Textform und elektronische Kommunikation für den Antrag auf Altersvorsorgezulagen (§ 89 Abs. 1 Satz 1 EStG)**

Darüber hinaus sollte zur Ermöglichung des gewünschten vollmaschinellen elektronischen Riester-Verfahrens im Gesetzeswortlaut des § 89 Abs. 1 Satz 1 EStG eine Zulagenbeantragung auf elektronischem Wege zugelassen werden.

Genauso wie die im Referentenentwurf des JStG 2022 bereits vorgesehenen Änderungen des Riester-Verfahrens würden unsere Vorschläge zur Änderung des § 89 Abs. 1a Satz 1 EStG und des § 89 Abs. 1 Satz 1 EStG im Rahmen der Digitalisierung einen wesentlichen Beitrag zum Bürokratieabbau leisten. Die vorgeschlagene Zulassung einer Textform und einer elektronischen Kommunikation ist erforderlich für die Etablierung des im Referentenentwurf des JStG bereits angenommenen vollmaschinellen elektronischen Riester-Verfahrens.

Die von uns vorgeschlagenen Änderungen entsprechen zudem den Festlegungen im Koalitionsvertrag, wonach ausdrücklich staatliche „Digitalisierungshemmnisse (Schriftform u. a.)“ abgebaut werden sollen, da die Menschen „vom Staat einfach handhabbare und zeitgemäße digitale Leistungen, nutzerorientiert, medienbruchfrei und flächendeckend“ erwarten (vgl. insbesondere Seiten 5 des Koalitionsvertrags).

### **III. Weitere Vereinfachungen im Zusammenhang mit der Eigenheimrente und der Wohnungsbauprämie**

Des Weiteren möchten wir folgende weitere Vereinfachungen im Zusammenhang mit der Eigenheimrente und der Wohnungsbauprämie anregen:

- 1. Verfahrensvereinfachungen und Verbesserungen bei der Eigenheimrente**
- 2. Klarstellung zur elektronischen Beantragung der Wohnungsbauprämie (§ 4 Abs. 2 Satz 1 WoPG)**
- 3. Weitere Vereinfachungen und Verbesserungen des Verfahrens im Zusammenhang mit der Wohnungsbauprämie**

Im Einzelnen:

#### **1. Vereinfachungen und Verbesserungen bei der Eigenheimrente**

Speziell im Zusammenhang mit der Eigenheimrente (auch „Wohn-Riester“ genannt), die auf die selbst genutzte Wohnung als Instrument der Altersvorsorge abzielt, schlagen wir folgende Verfahrensvereinfachungen und Verbesserungen vor:

- a) Absenkung der Verzinsung des Wohnförderkontos (§ 92a Abs. 2 Satz 3 EStG)**
- b) Bündelung der Zuständigkeiten bei der Zentralen Zulagenstelle für Altersvermögen im Zusammenhang mit der Förderobjektüberwachung**
- c) Vereinfachung der Kriterien für die Entnahme zum Zwecke eines Barrieren reduzierenden Umbaus von Bestandsimmobilien**

## a) Absenkung der Verzinsung des Wohnförderkontos (§ 92a Abs. 2 Satz 3 EStG)

Wir schlagen vor,

### § 92a Abs. 2 Satz 3 EStG wie folgt zu ändern:

*„Nach Ablauf eines Beitragsjahres, letztmals für das Beitragsjahr des Beginns der Auszahlungsphase, ist der sich aus dem Wohnförderkonto ergebende Gesamtbetrag um **2 0,25** Prozent zu erhöhen.“*

### Begründung:

Jeder Zulageberechtigte muss die erhaltene Förderung auch bei wohnungswirtschaftlicher Verwendung im Sinne des § 92a Abs. 1 Satz 1 EStG grundsätzlich erst bei Rentenbeginn versteuern. Die Höhe des nachgelagert zu versteuernden Betrages wird mithilfe eines Wohnförderkontos erfasst, auf dem die staatliche Förderung fortgeschrieben und „verzinst“ wird. Hinsichtlich der Höhe der jährlichen Erhöhung des Wohnförderkontos besteht erheblicher Anpassungsbedarf.

Derzeit beträgt die jährliche „Verzinsung“ des Wohnförderkontos nach § 92a Abs. 2 Satz 3 EStG 2 Prozent. Damit wollte der Gesetzgeber erreichen, dass das durch die wohnungswirtschaftliche Verwendung eines Riester-Vertrages gebildete Immobilienvermögen entsprechend der Wertentwicklung einer alternativen Kapitalanlage „fair“ nachgelagert besteuert wird.

Die von uns angeregte Senkung der Verzinsung des Wohnförderkontos auf 0,25 Prozent ist erforderlich, um im Hinblick auf die nachgelagerte Besteuerung die Wettbewerbsnachteile der Wohn-Riester-Produkte gegenüber den Geld-Riester-Produkten wieder zu beseitigen. Diese Nachteile für Wohn-Riester-Produkte sind aufgrund der nach 2008 mehrfach erfolgten Herabsetzung des Höchstbetrags für den Rechnungszins für Lebensversicherungen bzw. der durch die BaFin verlangten Herabsetzung der garantierten Verzinsung für Lebensversicherungen entstanden.

Die Verzinsung des Wohnförderkontos von 2 Prozent wurde mit dem Eigenheimrentengesetz im Jahre 2008 und damit zu einer Zeit festgelegt, als der Höchstrechnungszins für Lebensversicherungen noch 2,25 Prozent betrug. Das BMF hat nach 2008 aufgrund der allgemeinen Zinsentwicklung am Markt bereits mit einer erheblichen Senkung des Rechnungszinses für Lebensversicherungen von 2,25 Prozent auf 1,75 Prozent ab 2012, auf 1,25 Prozent ab 2015, auf 0,9 Prozent ab 2017 und schließlich 0,25 % ab 2022 reagiert. Die Verzinsung des Wohnförderkontos ist während der gesamten Zeit hingegen nicht angepasst worden.

Mit der aktuellen Verzinsung des Wohnförderkontos von 2 Prozent jährlich wächst ein Wohnförderkonto – bei jährlich erfassten Beträgen von 2.100 Euro – innerhalb von 20 Jahren um 72 Prozent an. Insbesondere für junge Familien baut sich in dem langen Zeitraum bis zur

Rente hierdurch eine unverhältnismäßig hohe Steuerlast auf. Im Falle einer Senkung der Verzinsung des Wohnförderkontos auf 0,25 Prozent würde das Wohnförderkonto hingegen im gleichen Beispiel um weniger als 10 Prozent ansteigen, was eine erhebliche Entlastung der Riester-Sparer in der Rentenzeit zur Folge hätte.

Auch die Verbraucherschützer führen die nachgelagerte Besteuerung als wesentlichen Nachteil der Eigenheimrente auf und kritisieren, dass die jährliche Erhöhung des Wohnförderkontos um 2 % „beim aktuellen Marktzinssatz eine hohe unterstellte Rendite“ zu Grunde lege (vgl. <https://www.verbraucherzentrale.de/wissen/geld-versicherungen/altersvorsorge/wohnrriester-immobilienfinanzierung-mit-staatlicher-foerderung-7033>, zuletzt abgerufen am 10. August 2022).

Die aufgrund der derzeitigen jährlichen Erhöhung des Wohnförderkontos um 2 Prozent drohende hohe Steuerlast im Alter hält Verbraucherinnen und Verbraucher davon ab, Entnahmen für wohnungswirtschaftliche Zwecke durchzuführen bzw. neue Altersvorsorge-Finanzierungen abzuschließen. Dringend geboten ist daher eine Absenkung der Verzinsung des Wohnförderkontos auch für bereits abgeschlossene Riester-Verträge auf ein marktgerechtes Niveau von 0,25 Prozent.

## **b) Bündelung der Zuständigkeiten bei der Zentralen Zulagenstelle für Altersvermögen im Zusammenhang mit der Förderobjektüberwachung**

Wir schlagen vor,

### **§ 92a Abs. 3 EStG wie folgt zu ändern:**

„(3) <sup>1</sup>Nutzt der Zulageberechtigte die Wohnung im Sinne des Absatzes 1 Satz 5, für die ein Altersvorsorge-Eigenheimbetrag verwendet oder für die eine Tilgungsförderung im Sinne des § 82 Absatz 1 in Anspruch genommen worden ist, nicht nur vorübergehend nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken, hat er dies ~~dem Anbieter, in der Auszahlungsphase~~ der zentralen Stelle, unter Angabe des Zeitpunkts der Aufgabe der Selbstnutzung anzuzeigen. <sup>2</sup>Eine Aufgabe der Selbstnutzung liegt auch vor, soweit der Zulageberechtigte das Eigentum an der Wohnung aufgibt. <sup>3</sup>Die Anzeigepflicht gilt entsprechend für den Rechtsnachfolger der begünstigten Wohnung, wenn der Zulageberechtigte stirbt. <sup>4</sup>Die Anzeigepflicht entfällt, wenn das Wohnförderkonto vollständig zurückgeführt worden ist, es sei denn, es liegt ein Fall des § 22 Nummer 5 Satz 6 vor. <sup>5</sup>Im Fall des Satzes 1 gelten die im Wohnförderkonto erfassten Beträge als Leistungen aus einem Altersvorsorgevertrag, die dem Zulageberechtigten nach letztmaliger Erhöhung des Wohnförderkontos nach Absatz 2 Satz 3 zum Ende des Veranlagungszeitraums, in dem die Selbstnutzung aufgegeben wurde, zufließen; das Wohnförderkonto ist aufzulösen (Auflösungsbetrag). <sup>6</sup>Verstirbt der Zulageberechtigte, ist der Auflösungsbetrag ihm noch zuzurechnen. ~~<sup>7</sup>Der Anbieter hat der zentralen Stelle den Zeitpunkt der Aufgabe nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch Datenfernübertragung spätestens bis zum Ablauf des zweiten Monats, der auf den Monat der Anzeige des Zulageberechtigten folgt, mitzuteilen.~~ <sup>8</sup>Wurde im Fall des Satzes 1 eine Tilgungsförderung nach § 82 Absatz 1 Satz 3 in Anspruch genommen und erfolgte keine Einstellung in das Wohnförderkonto nach Absatz 2 Satz 2, sind die Beiträge, die nach § 82 Absatz 1 Satz 3 wie Tilgungsleistungen behandelt wurden, sowie die darauf entfallenden Zulagen und Erträge in ein Wohnförderkonto aufzunehmen und anschließend die weiteren Regelungen dieses Absatzes anzuwenden;



Absatz 2 Satz 2 zweiter Halbsatz und **Absatz 2** Satz 7 gilt entsprechend. <sup>89</sup>Die Sätze 5 ~~und 6 bis 7~~ sowie § 20 sind nicht anzuwenden, wenn

1. der Zulageberechtigte einen Betrag in Höhe des noch nicht zurückgeführten Betrags im Wohnförderkonto innerhalb von zwei Jahren vor dem Veranlagungszeitraum und von fünf Jahren nach Ablauf des Veranlagungszeitraums, in dem er die Wohnung letztmals zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat, für eine weitere Wohnung im Sinne des Absatzes 1 Satz 5 verwendet,
2. der Zulageberechtigte einen Betrag in Höhe des noch nicht zurückgeführten Betrags im Wohnförderkonto innerhalb eines Jahres nach Ablauf des Veranlagungszeitraums, in dem er die Wohnung letztmals zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat, auf einen auf seinen Namen lautenden zertifizierten Altersvorsorgevertrag einzahlt; Absatz 2 Satz 4 Nummer 1 ist entsprechend anzuwenden,
3. die Ehwohnung auf Grund einer richterlichen Entscheidung nach § 1361b des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder nach der Verordnung über die Behandlung der Ehwohnung und des Hausrats dem anderen Ehegatten zugewiesen wird,
4. der Zulageberechtigte krankheits- oder pflegebedingt die Wohnung nicht mehr bewohnt, sofern er Eigentümer dieser Wohnung bleibt, sie ihm weiterhin zur Selbstnutzung zur Verfügung steht und sie nicht von Dritten, mit Ausnahme seines Ehegatten, genutzt wird oder
5. der Zulageberechtigte innerhalb von fünf Jahren nach Ablauf des Veranlagungszeitraums, in dem er die Wohnung letztmals zu eigenen Wohnzwecken genutzt hat, die Selbstnutzung dieser Wohnung wieder aufnimmt.

<sup>9</sup> ~~40~~ Satz ~~8~~ ~~9~~ Nummer 1 und 2 setzt voraus, dass der Zulageberechtigte ~~dem Anbieter, in der Auszahlungsphase~~ der zentralen Stelle, die fristgemäße Reinvestitionsabsicht im Rahmen der Anzeige nach Satz 1 und den Zeitpunkt der Reinvestition oder die Aufgabe der Reinvestitionsabsicht anzeigt; in den Fällen des Absatzes 2a und des Satzes ~~8~~ ~~9~~ Nummer 3 gelten die Sätze 1 bis ~~8~~ ~~9~~ entsprechend für den anderen, geschiedenen oder überlebenden Ehegatten, wenn er die Wohnung nicht nur vorübergehend nicht mehr zu eigenen Wohnzwecken nutzt. <sup>10</sup> ~~44~~ Satz 5 ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass der Eingang der Anzeige der aufgegebenen Reinvestitionsabsicht, spätestens jedoch der 1. Januar

1. des sechsten Jahres nach dem Jahr der Aufgabe der Selbstnutzung bei einer Reinvestitionsabsicht nach Satz ~~8~~ ~~9~~ Nummer 1 oder
2. des zweiten Jahres nach dem Jahr der Aufgabe der Selbstnutzung bei einer Reinvestitionsabsicht nach Satz ~~8~~ ~~9~~ Nummer 2

als Zeitpunkt der Aufgabe gilt. <sup>11</sup> ~~42~~ Satz ~~8~~ ~~9~~ Nummer 5 setzt voraus, dass bei einer beabsichtigten Wiederaufnahme der Selbstnutzung der Zulageberechtigte ~~dem Anbieter, in der Auszahlungsphase~~ der zentralen Stelle, die Absicht der fristgemäßen Wiederaufnahme der Selbstnutzung im Rahmen der Anzeige nach Satz 1 und den Zeitpunkt oder die Aufgabe der Reinvestitionsabsicht nach Satz ~~9~~ ~~10~~ anzeigt. <sup>12</sup> ~~43~~ Satz ~~9~~ ~~10~~ zweiter Halbsatz und Satz ~~10~~ ~~11~~ gelten für die Anzeige der Absicht der fristgemäßen Wiederaufnahme der Selbstnutzung entsprechend.“

#### Begründung:

Die vorgeschlagene Gesetzesänderung, die auch von der Zentralen Zulagenstelle für Altersvermögen (ZfA) unterstützt wird, dient einer Verschlankung der Prozesse für den Zulageberechtigten, den Anbieter und die ZfA im Zusammenhang mit der Aufgabe der Selbstnutzung der geförderten Wohnung.

Derzeit sieht § 92a Abs. 3 EStG vor, dass der Zulageberechtigte die Aufgabe der Selbstnutzung sowie eine etwaige Reinvestitionsabsicht bis zum Beginn der nachgelagerten Besteuerung in der Auszahlungsphase dem Anbieter anzuzeigen hat, der dann wiederum die ZfA zu benachrichtigen hat. Hingegen hat der Zulageberechtigte seine Mitteilung über die Aufgabe der Selbstnutzung und eine etwaige Reinvestitionsabsicht ab dem Beginn der Auszahlungsphase direkt an die ZfA zu richten.

Aus der Zuständigkeit der Anbieter für eine Anzeige der Aufgabe der Selbstnutzung bzw. einer Reinvestitionsabsicht des Zulageberechtigten und deren Meldung an die ZfA ergeben sich praktische Schwierigkeiten für den Zulageberechtigten, den Anbieter und auch für die ZfA.

Regelmäßig hat die ZfA bereits vor dem Anbieter Kenntnis über eine Aufgabe der Selbstnutzung. So erlangt die ZfA bereits vor dem Anbieter Anhaltspunkte über etwa 70 Prozent der Fälle einer Aufgabe der Selbstnutzung vor Beginn der Auszahlungsphase. In diesen Fällen darf die ZfA dennoch nicht direkt den Zulageberechtigten kontaktieren, sondern muss sich zunächst an den Anbieter wenden, der dann den Zulageberechtigten um Auskunft bittet, eine etwaige Aufgabe der Selbstnutzung ihm mitzuteilen, damit er dies wiederum an die ZfA zurückmelden kann. Für die ZfA entstehen aus der Zwischenschaltung des Anbieters unnötige Aufwände.

Für die Anbieter resultieren aus der Pflicht zur Meldung der Aufgabe der Selbstnutzung erhebliche Schwierigkeiten. Da den Anbietern bei Guthabentnahmen ohne Darlehensgewährung die Anschrift des Förderobjektes nicht bekannt ist, können sie in diesen Fällen nicht beurteilen, ob es sich um eine Aufgabe der Selbstnutzung handelt. Hinzu kommt, dass Riester-Anbieter, die keine Riester-Darlehen vergeben, keine originären Prüfungen einer wohnungswirtschaftlichen Verwendung vornehmen, da wohnungswirtschaftliche Entnahmen von der ZfA geprüft und beschieden werden. Für diese Anbieter liegt die Prüfung von Reinvestitionen außerhalb des üblichen Geschäfts und bildet einen „Fremdkörper“ im Prozessablauf.

Gerade ehemalige Kundinnen und Kunden, die bereits das geförderte Kapital vollständig entnommen oder im Falle der Gewährung eines geförderten Darlehens dieses vollständig getilgt haben, reagieren oft gar nicht oder mit Unverständnis auf die Anfragen des Anbieters im Hinblick auf eine Aufgabe der Selbstnutzung ihrer Wohnung und auf die Frage nach ihrer Reinvestitionsabsicht. Es ist den Zulageberechtigten schwer zu vermitteln, dass der Anbieter als ehemaliger Vertragspartner sie kontaktiert und um Informationen bittet. Demgegenüber steht der ZfA schon heute das Verfahren des Datenabgleichs (§ 91 EStG) zur Verfügung. Ein solcher elektronischer Datenabgleich bzw. -austausch ist einfacher und gewährleistet eine schnellere, weniger fehlerbehaftete und effizientere Abwicklung.

Wir bitten daher die Zuständigkeiten bei der ZfA derart zu bündeln, dass die ZfA künftig nicht nur ab Beginn der Auszahlungsphase, sondern in allen Fällen der direkte Adressat für Mitteilungen über die Aufgabe der Selbstnutzung sowie die Reinvestition ist. Eine solche

Vereinheitlichung und Bündelung der Zuständigkeit bei der ZfA würde zur Vereinfachung und Beschleunigung der Prozesse für die Zulageberechtigten, die Anbieter und die ZfA führen.

Genau wie bei der im Referentenentwurf des JStG 2022 geplanten Änderung des § 90 Abs. 3 EStG würde die „Bürgerfreundlichkeit“ auch durch die hier vorgeschlagene Bündelung der Zuständigkeit bei der ZfA „durch die Kontaktaufnahme von Seiten der ZfA selbst – anstelle über den Anbieter – in diesem kritischen Verfahrensstadium der Rückforderung erhöht“ werden (vgl. Gesetzesbegründung zu § 90 Abs. 3 Satz 1 EStG-E, Seite 90).

### **c) Vereinfachung der Kriterien für die Entnahme zum Zwecke eines Barrieren reduzierenden Umbaus von Bestandsimmobilien**

Wir schlagen vor,

#### **§ 92a Abs. 1 EStG wie folgt zu ändern:**

„(1) <sup>1</sup>Der Zulageberechtigte kann das in einem Altersvorsorgevertrag gebildete und nach § 10a oder nach diesem Abschnitt geförderte Kapital in vollem Umfang oder, wenn das verbleibende geförderte Restkapital mindestens 3 000 Euro beträgt, teilweise wie folgt verwenden (Altersvorsorge-Eigenheimbetrag):

1. bis zum Beginn der Auszahlungsphase unmittelbar für die Anschaffung oder Herstellung einer Wohnung oder zur Tilgung eines zu diesem Zweck aufgenommenen Darlehens, wenn das dafür entnommene Kapital mindestens 3 000 Euro beträgt, oder
2. bis zum Beginn der Auszahlungsphase unmittelbar für den Erwerb von Pflicht-Geschäftsanteilen an einer eingetragenen Genossenschaft für die Selbstnutzung einer Genossenschaftswohnung oder zur Tilgung eines zu diesem Zweck aufgenommenen Darlehens, wenn das dafür entnommene Kapital mindestens 3 000 Euro beträgt, oder
3. bis zum Beginn der Auszahlungsphase unmittelbar für die Finanzierung eines Umbaus einer Wohnung, wenn
  - a) das dafür entnommene Kapital
    - ~~aa) mindestens 6 000 3 000 Euro beträgt, und für einen innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren nach der Anschaffung oder Herstellung der Wohnung vorgenommenen Umbau verwendet wird oder~~
    - ~~bb) mindestens 20 000 Euro beträgt,~~
  - b) das dafür entnommene Kapital ~~zu mindestens 50 Prozent auf Maßnahmen entfällt, die die Vorgaben der DIN 18040 Teil 2, Ausgabe September 2011, soweit baustrukturell möglich, erfüllen, und der verbleibende Teil der Kosten~~ der Reduzierung von Barrieren in oder an der Wohnung dient; die zweckgerechte Verwendung ist durch einen Sachverständigen zu bestätigen; und
  - c) der Zulageberechtigte oder ein Mitnutzer der Wohnung für die Umbaukosten weder eine Förderung durch Zuschüsse noch eine Steuerermäßigung nach § 35a in Anspruch nimmt oder nehmen wird noch die Berücksichtigung als außergewöhnliche Belastung nach § 33 beantragt hat oder beantragen wird und dies schriftlich bestätigt. Diese Bestätigung ist bei der Antragstellung nach § 92b Absatz 1 Satz 1 gegenüber der zentralen Stelle abzugeben. Bei der Inanspruchnahme eines Darlehens im Rahmen eines Altersvorsorgevertrags nach § 1 Absatz 1a des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes hat der Zulageberechtigte die Bestätigung gegenüber seinem Anbieter abzugeben.

~~<sup>2</sup> Die DIN 18040 ist im Beuth-Verlag GmbH, Berlin und Köln, erschienen und beim Deutschen Patent- und Markenamt in München archivmäßig gesichert niedergelegt.~~<sup>2 3</sup>Die technischen Mindestanforderungen für die Reduzierung von Barrieren in oder an der Wohnung nach Satz 1 Nummer 3 Buchstabe b werden ~~von der Kreditanstalt für Wiederaufbau durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit im Einvernehmen mit dem Bundesministerium der Finanzen~~ festgelegt (KfW - „Technische Mindestanforderungen für den altersgerechten Umbau“) und im Bundesbaublatt veröffentlicht.<sup>3 4</sup> Sachverständige im Sinne dieser Vorschrift sind **die ausführenden Handwerksbetriebe**, nach Landesrecht Bauvorlageberechtigte sowie nach § 91 Absatz 1 Nummer 8 der Handwerksordnung öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige, die für ein Sachgebiet bestellt sind, das die Barrierefreiheit und Barrierereduzierung in Wohngebäuden umfasst, und die eine besondere Sachkunde oder ergänzende Fortbildung auf diesem Gebiet nachweisen.“

#### Begründung:

Der Bedarf nach alters- und behindertengerechten Wohnungen ist groß und steigt weiter an. Gemäß den Hochrechnungen des Statistischen Bundesamts wird im Jahr 2040 die Zahl der Menschen in der Altersgruppe 60plus auf circa 28 Millionen Personen anwachsen. Die Verwendung des Altersvorsorge-Eigenheimbetrags zur Finanzierung eines Barrieren reduzierenden Umbaus ist nach § 92a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 EStG gesetzlich zulässig, wird in der Praxis jedoch nahezu nicht nachgefragt.

So wurden in 2021 lediglich 364 Anträge auf Barrieren reduzierenden Umbau gestellt (dies entspricht 0,75 Prozent der insgesamt 48.734 gestellten Anträge). Gründe hierfür sind u. a. die Höhe der erforderlichen Mindestentnahmebeträge, die strengen Vorgaben der DIN 18040-2 sowie die hohen Anforderungen an Planung, Durchführung und Nachweis der Maßnahme. Unseren Mitgliedsinstituten werden immer mehr Fälle bekannt, in denen Kunden aufgrund der angespannten Auftragslage und aufgrund der personellen Engpässe schlichtweg keinen Sachverständigen finden und daran bereits im Vorfeld eine Entnahme scheitert.

Die vorgeschlagene Änderung des § 92a Abs. 1 EStG beinhaltet daher drei Elemente:

- (1) Abschaffung der zeitlichen Unterscheidung der Umbaumaßnahme bezogen auf den Anschaffungs-/Herstellungszeitpunkt (3-Jahres-Regel) und Anpassung des „neuen“ Mindestentnahmebetrags an die in § 92a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 EStG geforderten 3.000 Euro,
- (2) Definition des neuen, unbestimmten Rechtsbegriffs des „Barrieren reduzierenden Riester-Umbaus“ in Anlehnung an die „Technischen Mindestanforderungen für den altersgerechten Umbau“ der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und
- (3) Erleichterung beim Nachweis der Barrieren reduzierenden Maßnahmen (Zulassung von Nachweisen auch durch den ausführenden Handwerksbetrieb).

## 2. Klarstellung zur elektronischen Beantragung der Wohnungsbauprämie (§ 4 Abs. 2 Satz 1 WoPG)

Wir regen an,

**den Wortlaut des § 4 Abs. 2 Satz 1 des Wohnungsbau-Prämiengesetzes (WoPG) klarstellend wie folgt zu ändern:**

*„Die Prämie ist nach amtlich vorgeschriebenem ~~Vordruck~~ **Muster** bis zum Ablauf des zweiten Kalenderjahrs, das auf das Sparjahr (Absatz 1) folgt, bei dem Unternehmen zu beantragen, an das die prämienebegünstigten Aufwendungen geleistet worden sind.“*

### Begründung:

Die Gesetzesbegründung des Referentenentwurfs zum JStG 2022 nennt als Zielsetzung und als Grund für die Notwendigkeit der Regelungen in erster Linie „Anpassungen zur weiteren Digitalisierung, zur Verfahrensvereinfachung, zur Rechtssicherheit“ (vgl. Seite 48 unter A. I.).

Vor diesem Hintergrund regen wir an, im JStG 2022 klarzustellen, dass die Beantragung der Wohnungsbauprämie – ähnlich wie ein „nach amtlich vorgeschriebenem Muster“ zu erteilender Freistellungsauftrag nach § 44a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 EStG – nicht nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck zu erfolgen hat, sondern ebenfalls nach amtlich vorgeschriebenem Muster und somit auch in Textform und elektronisch erfolgen kann. In der Gesetzesbegründung könnte dies dahingehend konkretisiert werden, dass die Wohnungsbauprämie z.B. durch Unterschrift auf einem PenPad/UnterschriftenPad oder in Form des banküblichen gesicherten PIN/TAN-Verfahrens beantragt werden kann (in Anlehnung an die Regelung zum Freistellungsauftrag in Rz. 257 des BMF-Schreibens zur Abgeltungsteuer vom 19. Mai 2022).

## 3. Weitere Vereinfachungen und Verbesserungen des Verfahrens im Zusammenhang mit der Wohnungsbauprämie

Die Einführung der elektronischen Vermögensbildungsbescheinigung nach § 15 des 5. VermBG für die nach dem 31. Dezember 2016 angelegten vermögenswirksamen Leistungen, war ein voller Erfolg bei der Digitalisierung von Verfahren zwischen Bausparkassen und der Finanzverwaltung.

Ein weiterer Meilenstein ließe sich durch die **Einführung einer Veranlagungsstelle** in der Finanzverwaltung in Verbindung mit einem **neu ausgestalteten Verfahren im Zusammenhang mit der Wohnungsbauprämie (WoP)** setzen. Ein solches Verfahren wäre – ähnlich wie das seit Ende Dezember 2021 festgelegte neue Verfahren der Zentralen Zulagenstelle für Altersvermögen (ZfA) für die Riester-Förderung und die mit dem Referentenentwurf des JStG 2022 vorgesehene Änderung der §§ 10a Absatz 1a und § 90 EStG zur Vermeidung von Rückforderungen der Altersvorsorgezulagen – insbesondere darauf ausgelegt, die WoP nur dann zu gewähren, wenn auch ein Anspruch besteht. Auf diese Weise lassen sich Rückforderungen vermeiden. Neben

dem verringerten Aufwand bei Rückforderungen könnten für die Bausparer zusätzliche Anreize gesetzt werden, eine Steuererklärung abzugeben.

Als Alternative dazu könnte aus unserer Sicht ein **WoP-Dauerprämienantrag** – entsprechend dem sog. Dauerzulageantrag bei Riester-Verträgen nach § 89 Abs. 1a EStG – im Sinne der Möglichkeit zur Erteilung einer Vollmacht für die jährliche Antragstellung in Betracht kommen, die dann bis auf Widerruf gültig ist. Im Falle eines solchen WoP-Dauerprämienantrags würden die Bausparkassen den Bausparern dann im Folgejahr die zu übermittelnden Daten („WoP-Mitteilung“) mitteilen und nach Verstreichen einer Latenzzeit (beispielsweise bis zum 31. März des Folgejahres) die WoP festsetzen.

Sollte die oben genannte „große Lösung“ nicht bzw. nicht in absehbarer Zeit umsetzbar sein, könnte eine Entlastung der beteiligten Parteien bei der WoP-Rückforderung aus unserer Sicht auch durch die **Umstellung des Rückforderungsprozesses auf Datensatzformat** oder durch die sofortige Abgabe an das Finanzamt nach Vertragsauflösung erreicht werden. Durch eine entsprechende Änderung des Wohnungsbauprämiengesetzes würden aufwendige Briefwechsel zur WoP-Rückforderung zwischen den Kundinnen und Kunden und den Bausparkassen vermieden.

In diesem Fall böten sich aus unserer Sicht folgende ergänzende Anpassungen an:

- Elektronische monatliche WoP-Anmeldung gemäß § 4a Abs. 2 WoPG:

Verbleibt der Prozess der WoP-Anforderung bei den Bausparkassen, sollte dieser Prozess ebenfalls elektronisch per Datenübermittlung erfolgen können (analog der monatlichen Anmeldung von Kapitalertragsteuer). Die Anknüpfung sollte im Idealfall in einem bestehenden Portal der Finanzverwaltung erfolgen (z. B. Elster).

- WoP-Rückforderung im Rahmen der Terminüberwachung durch das Finanzamt und Mitteilung nach § 4a Abs. 4 WoPG:

In den Fällen des § 4a Abs. 4 Satz 1 WoPG fordert die Bausparkasse die Wohnungsbauprämie von der Kundin/dem Kunden zurück. Reagiert ein Kunde/eine Kundin nicht auf das Schreiben der Bausparkasse, wird für jeden Vertrag ein Brief an das Wohnsitzfinanzamt geschickt. Dies stellt für die Bausparkassen und die Finanzverwaltung gleichermaßen einen erheblichen Bürokratieaufwand dar. Deshalb schlagen wir vor, den Rückforderungsprozess auf Datensatzformat umzustellen und eine Datenübermittlung an das Wohnsitzfinanzamt zu ermöglichen.

Im Sinne einer umfassenden Digitalisierung des WoP-Prozesses zum Abbau von Prozessbarrieren sollte aus unserer Sicht auch die Kommunikation im Rahmen von § 4a Abs. 4 WoPG digital erfolgen können.