

## Wohneigentumsförderung mit Mitteln der 2. Säule

Vorsorgegelder aus der 2. Säule können für selbst genutztes Wohneigentum vorzeitig bezogen werden. Die Gelder werden in der Regel direkt an den Verkäufer, Ersteller oder Darlehensgeber ausbezahlt.

Damit das Vorsorgegeld ausschliesslich zweckgebunden verwendet wird, muss eine Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch eingetragen werden.

### Welche Vorsorgegelder stehen zur Verfügung?

Nach den gesetzlichen Bestimmungen über die Wohneigentumsförderung können Mittel aus dem gesamten Bereich der beruflichen Vorsorge (2. Säule) eingesetzt werden. Mit eingeschlossen sind auch Gelder aus allfälligen Freizügigkeitspolice und -konti.

### Wofür kann das Vorsorgekapital verwendet werden?

Das Vorsorgekapital kann für **selbst genutztes** Wohneigentum verwendet werden, d.h.

- für den Erwerb und für die Erstellung von Wohneigentum
- für wertvermehrende oder werterhaltende Investitionen am Wohneigentum
- für die Rückzahlung von Hypothekendarlehen, welche auf dem Wohneigentum lasten
- für den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlichem

Die Finanzierung von Zweitwohnungen oder Finanzierungen des Betriebes sind nicht zulässig.

### Wie kann das Vorsorgekapital eingesetzt werden?

Es gibt zwei Möglichkeiten: den Vorbezug oder die Verpfändung.

Beim **Vorbezug** kann vor der Pensionierung ein Teil des Vorsorgeguthabens bezogen werden.

Bei der **Verpfändung** wird das Vorsorgeguthaben als Sicherheit für einen Hypothekargläubiger eingesetzt.

Sowohl Vorbezug als auch Verpfändung sind nur mit dem schriftlichen Einverständnis des Ehepartners möglich.

### Wie viel kann maximal beansprucht werden?

**Bis zum Alter 50** kann der Betrag bis maximal zur Höhe der aktuellen Freizügigkeitsleistungen vorbezogen oder verpfändet werden.

**Ab dem Alter 50** entspricht der Höchstbetrag entweder der Freizügigkeitsleistungen im Alter 50 oder, falls dieser Betrag höher ist, maximal der Hälfte der aktuellen Freizügigkeitsleistungen.

### Wie oft kann ein Vorbezug gemacht werden?

Alle fünf Jahre kann ein Vorbezug von Minimum CHF 20'000.-- (Mindestbetrag) geltend gemacht werden.

### Wie muss der vorbezogene Betrag versteuert werden?

Das vorbezogene Kapital muss wie andere Kapitaleistungen der 2. Säule sofort versteuert werden. Je nach Kanton sind die dafür geltenden Ansätze unterschiedliche hoch. Die Besteuerung erfolgt getrennt vom übrigen Einkommen zu einem reduzierten Steuersatz.

## Wie steht es mit der Rückzahlung?

Eine Rückzahlung des Vorbezugs erfolgt in Tranchen von minimal CHF 20'000.-- und ist zulässig bis drei Jahre vor Erreichen des ordentlichen Rentenalters. Die beim Vorbezug bezahlte Steuer kann zurückgefordert werden. Nicht mehr möglich ist eine Rückzahlung nach dem Eintritt eines Vorsorgefalls (z.B. bei Invalidität) oder nach der Barauszahlung der Freizügigkeitsleistung. Beim Verkauf des Wohneigentums muss der vorbezogene Betrag an die Vorsorgeeinrichtung zurückbezahlt werden.

## Wie läuft ein Vorbezug ab?

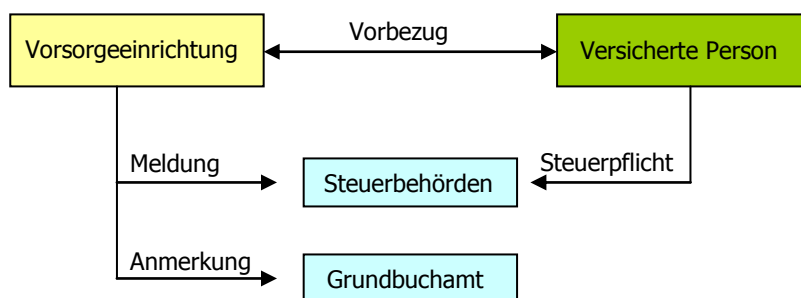
Die versicherte Person meldet sich bei der Vorsorgeeinrichtung.

Die Vorsorgeeinrichtung informiert die versicherte Person über die Folgen eines Vorbezuges und welche Unterlagen sie für eine Auszahlung benötigt.

Die versicherte Person reicht den Antrag mit den nötigen Unterlagen (Baubewilligung, Kostenvoranschläge, Bestätigungen der Wohngemeinde und der Bank, Ertragswertschätzung, usw.), die Anmeldung zur Eintragung einer Veräusserungsbeschränkung und eine persönliche Absichtserklärung über die Verwendung des Vorbezuges mit der Bestätigung, dass der betreffende Wohnraum selber bewohnt wird, ein.

Anschliessend wird der Antrag geprüft. Wenn die Anforderungen des Wohneigentumsförderungsgesetzes erfüllt sind, kann der Eintrag in das Grundbuch veranlasst werden. Daraufhin wird die Auszahlung in die Wege geleitet.

Die Vorsorgeeinrichtung meldet die Auszahlung dem Eidgenössischen Steueramt.



## Was kostet ein Vorbezug?

Die Kosten für die Durchführung der Wohneigentumsförderung betragen bei der Vorsorgestiftung der schweizerischen Landwirtschaft CHF 350.--. Zusätzlich kostet die Eintragung der Veräusserungsbeschränkung je nach Grundbuchamt zwischen CHF 50.-- und CHF 150.--. Die Kosten werden vor der Auszahlung des Vorbezuges fällig.

## Welche Punkte gilt es zu beachten?

- Nach einem Einkauf dürfen die Leistungen innerhalb von drei Jahren nicht in Kapitalform (Altersleistungen oder Vorbezug) aus der Vorsorge zurückgezogen werden.
- Wurden Vorbezüge getätigt, so dürfen Einkäufe erst vorgenommen werden, wenn die Vorbezüge zurückbezahlt sind.

## Wer gibt Auskunft?

Wenn Sie einen Vorbezug machen wollen oder Informationen über den Vorbezug brauchen, setzen Sie sich mit der Vorsorgestiftung der schweizerischen Landwirtschaft (VSTL) ☎ 056 462 51 33 in Verbindung.