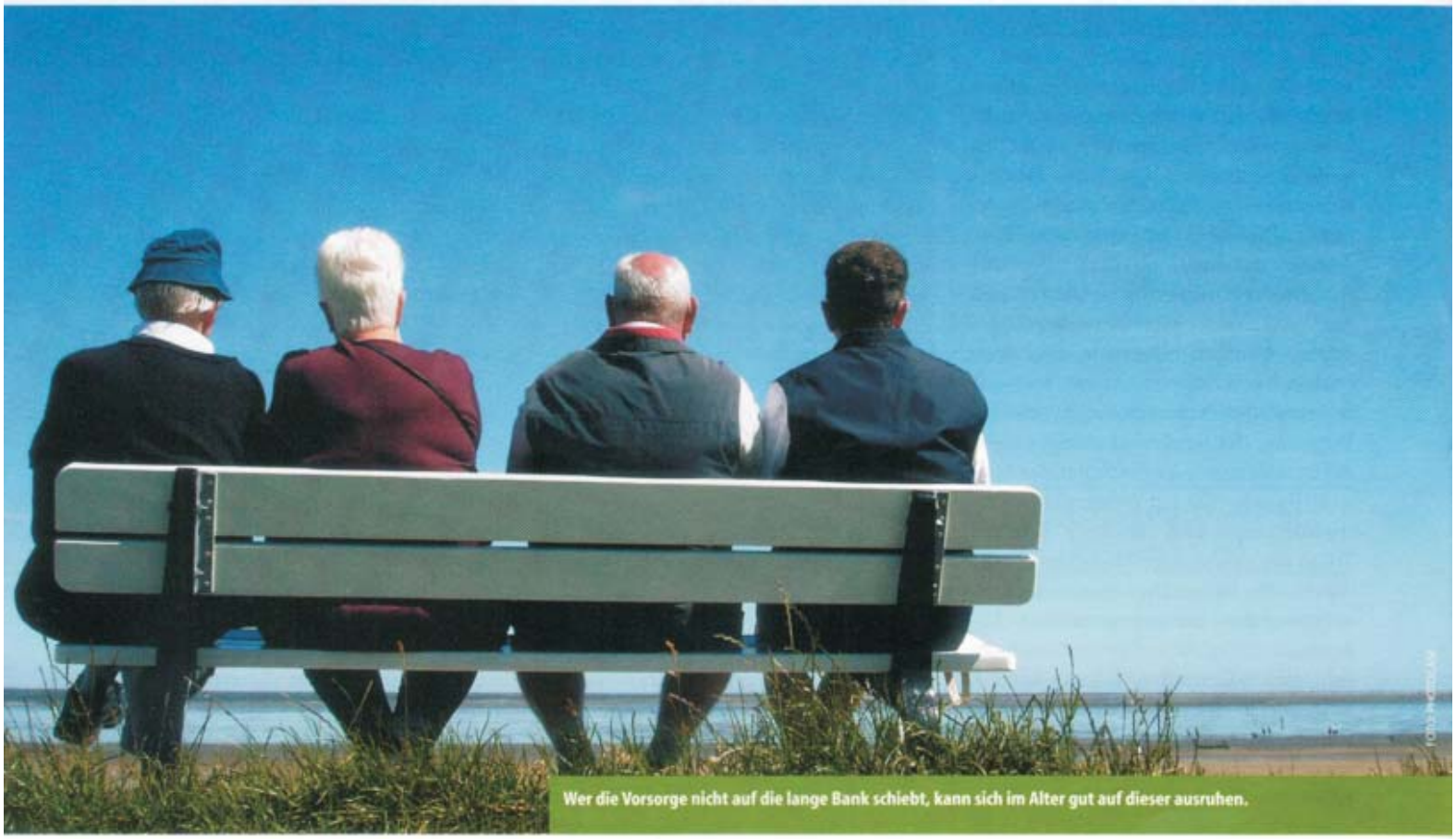
Ein neuer Stein des Sisyphos

» Mit dem „Gesetz zur verbesserten Einbeziehung des Wohneigentums in die private Altersversorgung und zur Anhebung der Kinderzulage" (Wohn-Riester-Gesetz) möchte der Gesetzgeber das selbstgenutzte Wohneigentum in die so genannte Riester-Rente weiter integrieren.

> Von Professor Ramon Sotelo

Die Einführung der Riester-Rente war der erste Schritt von der umlage- zur kapitalgedeckten Rente, der im Rahmen der Rentenreform von 2000/2001 – gesetzestechnisch im Altersvermögensgesetz geregelt – erfolgte. Wenngleich die grundsätzliche Idee, Sparleistungen für die Rente steuerlich abzugsfähig zu gestalten und dafür die spätere Rentenzahlung zu besteuern (Prinzip der nachgelagerten Besteuerung) zunächst vernünftig erscheint, war die erste Ausgestaltung des Gesetzes von Bürokratie überladen. Erst nach weiteren Änderungen und mangels Alternative kam es sukzessive zu einer Annahme des neuen Förderprodukts durch die Bevölkerung.

Die staatliche Regelungswut bezüglich der Riester-Rente – wie die beschränkte Möglichkeit der Auszahlung von Kapital mit Leibrentenprinzip und die beschränkte Vererbbarkeit von Ansprüchen – sowie der notwendige bürokratische Apparat, etwa die Schaffung einer Zertifizierungsstelle, und jährliche, komplizierte Beantragung von Förderungen können als Ausdruck staatlicher Angst vor den in Sachen finanzielle Vorsorge mündig werdenden Bürgern interpretiert werden. Noch besser versteht man die Ausgestaltung der Riester-Rente und den aktuellen Referentenentwurf zum Wohn-Riester-Gesetz jedoch, wenn man erkennt, dass als Ziel nicht die Förderung privater Altersvorsorge im Vordergrund steht. Vielmehr möchte der Staat künftig weniger



Wer die Vorsorge nicht auf die lange Bank schiebt, kann sich im Alter gut auf dieser ausruhen.

FOTO: ARCHIV

Professor Ramon Sotelo

Transferleistungen für ältere Menschen leisten müssen. Aufgrund unseres ausgeprägten Sozialstaates haben wir nämlich nicht nur das Problem, Menschen dazu zu bewegen, Jobs im Niedriglohnsektor anzunehmen. Problematisch ist es auch, die untere Mittelschicht dazu zu bewegen, eigenständig Vorsorge zu treffen. Schließlich zeigt die Erfahrung, dass diejenigen, die keine Vorsorge treffen, mittels Transferzahlungen auch ein erträgliches Dasein fristen können. Das Prinzip der nachgelagerten Besteuerung bei Riester mutiert bei dieser Betrachtung zur vorgelagerten Besteuerung der sonst künftigen Transferzahlungsempfänger. Denn: Würden diese nämlich nicht vorsorgen und dazu jetzt auf einen Teil ihres Einkommens verzichten, würden sie zumindest teilweise im Alter der Allgemeinheit auf der Tasche liegen.

Die Burg stürmen

Oberste Priorität hat in den geltenden Regelungen daher auch die Sicherstellung späterer Rentenzahlungen bis zum Lebensende, damit keine – oder nur weniger – Transferzahlungen notwendig werden, und die Gewährleistung der nachgelagerten Besteuerung der Riester-Rente. Deswegen ist im Referentenentwurf zum Wohn-Riester-Gesetz auch geregelt, dass künftig nur bis zu 50 Prozent der Riester-Sparbeträge in die Immobilie fließen dürfen und die Zulagen in ein separiertes Geldsparen einfließen sollen. In der offiziellen Begründung heißt es: „Sollte es zu einer tatsächlichen Steuerbelastung kommen, kann der Steuerpflichtige einen Teil der aus der Zulagenzahlung resultierenden Geldrente hierfür einsetzen". Die Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft und ihre Partner haben es sich zum Ziel gemacht, diese 50 Prozent-Burg zu stürmen und 100 Prozent der Riester-Rente auch in Form des selbstgenutzen Wohneigentums neben anderen Eigentumsformen zuzulassen.

Noch nicht vor allzu langer Zeit war es dem Staat ein Anliegen, dass seine Bürger investieren, genau genommen, in den Wohnungsbau investieren. Um dieses zu erreichen, erhielten Investoren steuerliche Erleichterungen wie die Sonder-AfA oder die degressive AfA und dergleichen. Wenn man den Begriff des Sparens mit dem des Investierens gleich setzt – und einst besuchte volkswirtschaftliche Vorlesungen rufen im hinteren Teil des Hirns hervor, dass es da doch Zusammenhänge gibt – dann erkennt man, dass die AfA auf wohnwirtschaftliche Investitionen und die spätere Versteuerung der Mieten im Ergebnis nichts anderes als eine nachgelagerte Besteuerung wohnungswirtschaftlicher Investitionen war. Umgekehrt kann Riester als eine 100-prozentige AfA auf die gesparte Vorsorge interpretiert werden, und dies ohne die Verpflichtung, den realen Kapitalstock zu erhöhen, also quasi zu sparen ohne zu investieren. Genau deswegen ist ja auch die riesterfähige Sparleistung quantitativ auf die unterste Mittelschicht begrenzt – stellen Sie sich einmal vor, Riester wäre nicht quantitativ beschränkt und die Gebrüder Albrecht fingen an zu sparen…

Mittels geschlossener Immobilienfonds konnten einzelne Anleger bis zur standesrechtlichen Erschießung dieses Vehikels (Paragrafen 2, Absatz 3, 2b, 15b Einkommenssteuergesetz, 5. Bauherrenerlass und andere) in dieser Form privat und ohne Bürokratie und mit regelmäßig weniger AfA als bei Riester nachgelagert besteuert sparen, und dabei noch sinnvoll beziehungsweise überhaupt Investitionen zur Ausweitung oder qualitativer Verbesserung des Wohnungsbestands veranlassen. Ohne diese Investitionen würden wir heute nicht die Wohnraumversorgung vorfinden, die wir haben. Über eines dürfen wir uns nicht täuschen: Mit steigenden Einkommen werden wir in vielen Ballungsgebieten Deutschlands schon bald wieder Phänomene beobachten können, die wir in der Vergangenheit mit dem Begriff der Wohnungsnot umschrieben haben. Und dann fehlen uns nicht nur die steuerlichen Vehikel zur Förderung des Wohnungsbaus, sondern auch noch die Gelder, die bei Riester gespart, aber nicht in die Vergrößerung des Kapitalstocks investiert werden.

Nichts Wahres im Falschen

Wenn wir über Lippenbekenntnisse und den berühmten Tropfen auf den heißen Stein hinaus die kapitalgedeckte Rente in Deutschland wollen, müssen wir zunächst glaubhaft machen, dass Eigenvorsorge nicht teilweise bei anderen Vorsorgesystemen wie Rente, Pensionen oder Transferzahlungsansprüchen angerechnet und somit vergesellschaftet wird; dass privat finanzierte Vorsorge im Todesfalle mangels Vererblichkeit nicht auch vergesellschaftet wird und dass die fehlende Vorsorge bestimmter Gruppen nicht von der Allgemeinheit über Gebühr finanziert und damit ebenso vergesellschaftet wird. Private Vorsorge ist prinzipiell mit permanenter Vergesellschaftung unvereinbar. Solange wir stets als Bürger vermuten müssen, dass die eigene Vorsorge und die fehlende Vorsorge anderer sozialisiert werden, kann sich die private Vorsorge nicht hinreichend entwickeln. Private Vorsorge entsteht nämlich nicht durch staatliche Verordnung und Förderung, sondern umgekehrt genau dann, wenn sich der Staat aus der Vorsorge zurückzieht; da hilft auch kein Riester und kein Wohn-Riester. Wie sagte Theodor W. Adorno: „Im Falschen kann nichts Wahres sein."

Wenn die politischen und auch gesellschaftlichen Weichenstellungen so weit wären, dass private Vorsorge aus individueller Sicht wirklich notwendig und sinnvoll wird, würden sicherlich noch mehr Bürger – auch ohne Riester und Zulage – Vorsorge treffen. Die Bürger würden eigenständig entscheiden können, ob Sie ihr Geld selbst vernünftig anlegen oder von zertifizierten Gesellschaften verwalten lassen wollen. Und wer das selbstgenutzte Wohneigentum integrieren möchte, der soll sich doch gleich für die Wiedereinführung der Investitionsgutlösung aussprechen. Welche Wohneigentumsquote für uns und unser Land die richtige ist, sollte dann der Markt entscheiden.

Professor Dr. Ramon Sotelo besetzt die Juniorprofessur Immobilienökonomie an der Bauhaus-Universität Weimar.