

Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge

Zur Finanzierung von Wohneigentum zum eigenen Bedarf können Sie Ihre angesparten Vorsorgegelder vorbeziehen oder verpfänden.

Allgemeines zum Vorbezug und zur Verpfändung

Welche Verwendungszwecke sind zulässig?

Die Vorsorgegelder aus der 2. Säule können vorbezo-gen oder verpfändet werden für:

- den Erwerb und die Erstellung von selbst bewohntem Wohneigentum;
- wertvermehrende Investitionen in selbst bewohntem Wohneigentum;
- die Amortisation von Hypotheken von selbst bewohntem Wohneigentum;
- den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlichen Beteiligungen.

Der Vorbezug / die Verpfändung kann nur geltend gemacht werden, wenn die versicherte Person selbst Eigentümer/in ist. Gesamteigentum ist nur unter Ehegatten bzw. unter eingetragenen Partnern möglich.

Welche Verwendungszwecke sind ausgeschlossen?

- die Finanzierung von Ferienhäusern oder Zweitwohnungen;
- die Finanzierung von Gartenhäusern, Wintergärten unbeheizt, Garagen, Schwimmbäder, ...;
- der Erwerb von Bauland;
- der Liegenschaftsunterhalt und die Zahlung von Hypothekarzinsen;
- die Finanzierung der Notariatskosten;
- die Finanzierung von Reservationskosten.

Bis zu welchem Alter kann ein Vorbezug oder eine Verpfändung beantragt werden?

Aktiv versicherte Personen der BPK bis Alter 62 (Vorsorgeplan Kantonspolizei: bis Alter 59).

Welcher Betrag kann maximal vorbezogen oder verpfändet werden?

Bis zum Alter 50 können Sie einen Betrag bis maximal zur Höhe Ihrer aktuellen Austrittsleistung vorbezogen oder verpfänden.

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

Der maximal zulässige Betrag reduziert sich um die Summe der Einkäufe, die in den letzten 3 Jahren vor dem gewünschten Vorbezug gemacht wurden. Wiedereinkäufe im Falle der Ehescheidung oder gerichtlichen Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft sind davon ausgenommen.

Der für die Wohneigentumsförderung zur Verfügung stehende Betrag können Sie Ihrem Vorsorgeausweis entnehmen.

Was geschieht, wenn ich bei der BPK austrete?

Wechselt eine versicherte Person, die eine Verpfändung oder einen Vorbezug getätigt hat, die Vorsorgeeinrichtung, meldet die bisherige Kasse alle nötigen Angaben der neuen Vorsorgeeinrichtung, damit diese die weitere Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften überwachen kann.

Benötige ich die Zustimmung einer weiteren Person?

Bei verheirateten versicherten Personen (auch wenn in Trennung lebend) ist die schriftliche Zustimmung der Ehepartnerin / des Ehepartners, der eingetragenen Partnerin bzw. des eingetragenen Partners erforderlich. Dies ist entweder durch eine Unterschriftsbeglaubigung bei einem Notar (auf eigene Kosten) oder durch gemeinsame Unterzeichnung des Gesuchs direkt bei der BPK möglich. Vergessen Sie nicht, in diesem Fall mit uns einen Termin zu vereinbaren und die Ausweispapiere mitzunehmen. Massgebend ist der Zivilstand zum Zeitpunkt der Antragstellung.

Hypotheken

Die BPK bietet ebenfalls Hypotheken zu vorteilhaften Konditionen an. Dabei ist zu beachten, dass bei einem Vorbezug die Belehnungslimite der Hypotheken der BPK auf 70 % beschränkt wird.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage www.bpk.ch/Hypotheken.

Vorbezug

Gibt es einen Mindestbetrag für den Vorbezug?

Für den Vorbezug gilt ein Mindestbetrag von **CHF 20'000.00**. Bezüge sind zudem nur alle **5 Jahre** zulässig. Der Mindestbetrag gilt nicht für den Erwerb von Anteilscheinen an Wohnbaugenossenschaften und von ähnlichen Beteiligungen.

Welche Auswirkungen hat ein Vorbezug auf die Vorsorgeleistungen?

Bei einem Vorbezug werden die Vorsorgeleistungen im Alter, bei Tod oder Invalidität gekürzt. Auf www.bpk.ch können Sie eine entsprechende Simulation durchführen. Um Leistungskürzungen im Todes- oder Invaliditätsfall zu vermeiden, empfiehlt es sich, bei einer Versicherung nach Wahl eine Zusatzversicherung abzuschliessen. Die Kosten der Zusatzversicherung gehen voll zu Ihren Lasten.

Welche Fristen gilt es beim Vorbezug zu beachten?

Für die Auszahlung eines Vorbezugs steht der BPK eine Frist von **6 Monaten** nach Eingang des Antrags zur Verfügung. Wir empfehlen Ihnen, den Einreichungszeitpunkt des Antrags rechtzeitig zu planen, damit Ihr gewünschter Zahlungstermin eingehalten werden kann. Wenn bei der Beantragung des Vorbezugs bereits eine Verpfändung vorliegt, ist – soweit die Pfandsomme betroffen ist – für die Auszahlung des Vorbezugs die schriftliche Zustimmung des Pfandgläubigers oder der Pfandgläubigerin erforderlich.

Die Auszahlung des Vorbezugs erfolgt nicht an Sie, sondern direkt an Ihren Gläubiger oder Ihre Gläubigerin (z. B. Verkäufer, Hypothekargläubiger, Ersteller des Wohneigentums, Notar). Nach der Auszahlung des Vorbezugs erhalten Sie von der BPK einen Vorsorgeausweis mit den aktualisierten Vorsorgeangaben.

Muss ein Vorbezug zurückbezahlt werden?

Der vorbezogene Betrag **muss** von der versicherten Person oder ihren Erben an die Vorsorgeeinrichtung zurückbezahlt werden, wenn

- das Wohneigentum vor Alter 62 (Vorsorgeplan Kantonspolizei vor Alter 59) veräussert wird oder Rechte an diesem Wohneigentum eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen (z. B. Vermietung an Dritte, Wohnrecht, Nutznießungsrecht).
- beim Tod der versicherten Person vor Alter 62 (Vorsorgeplan Kantonspolizei vor Alter 59) keine Vorsorgeleistung fällig wird.

Zur Sicherung des Vorsorgezwecks veranlasst die Vorsorgeeinrichtung beim zuständigen Grundbuchamt die Anmerkung der Veräusserungsbeschränkung auf Ihrem Grundstück.

Der vorbezogene Betrag **kann** zurückbezahlt werden

- bis 3 Jahre vor dem ordentlichen Altersrücktritt;
- bis zum Eintritt eines anderen Vorsorgefalls oder bis zur Barauszahlung der Austrittsleistung.

Wenn der Vorbezug zurückbezahlt ist oder keine Rückzahlungspflicht mehr besteht, kann die Veräusserungsbeschränkung im Grundbuch gelöscht werden. Mit der Rückzahlung des Vorbezugs verringern sich die Kürzungen der Vorsorgeleistungen.

Welche steuerlichen Bestimmungen gelten?

Der Vorbezug wird getrennt vom übrigen Einkommen und in gleicher Weise wie eine Kapitalleistung aus Vorsorge sofort besteuert. Je nach Kanton sind die dafür geltenden Ansätze unterschiedlich hoch. Detaillierte Auskünfte über Modalitäten und Höhe erteilt das zuständige Steueramt. Die Vorsorgeeinrichtung ist verpflichtet, Vorbezüge den Steuerbehörden zu melden.

Freiwillige Einkäufe sind nur noch dann vom steuerbaren Einkommen abzugsfähig, wenn die Vorbezüge für die Wohneigentumsförderung vollständig zurückbezahlt sind.

Einkäufe können wie bisher vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden, wenn es sich dabei um die Rückzahlung von Pensionskassengeldern handelt, welche im Rahmen einer Ehescheidung oder einer gerichtlich aufgelösten Partnerschaft an den Ex-Ehegatten oder eingetragenen Ex-Partner überwiesen wurden. Solche Einkäufe sind von den neuen steuerlichen Bestimmungen nicht betroffen.

Wird innert 3 Jahren ab Einkaufsdatum ein Kapitalbezug vorgenommen (Bezug im Rahmen der Wohneigentumsförderung WEF oder Bezug im Rahmen einer Teilpensionierung oder der Pensionierung), so wird die Steuerbehörde den Einkaufsbetrag steuerlich aufrechnen. Wir raten dringend, in solchen Fällen vor dem Bezug des Kapitals schriftlich mit der Steuerbehörde Kontakt aufzunehmen und eine verbindliche Antwort betreffend Abzugsfähigkeit des Einkaufs zu verlangen.

Beispiel Besteuerung von Kapitalleistungen aus 2. Säule bei Vorbezug für Wohneigentum

Mann / Frau wohnhaft in Bern (inkl. Direkte Bundessteuer)								
Vorbezug	50'000.00		75'000.00		100'000.00		150'000.00	
Kanton	verh.	ledig	verh.	ledig	verh.	ledig	verh.	ledig
Bern	1'599.00	1'871.00	2'779.00	3'318.00	4'076.00	4'960.00	7'600.00	8'636.00

Individuelle Berechnungen für den Kanton Bern im Internet:

http://www.fin.be.ch/fin/de/index/steuern/steuern_berechnen/steuerrechner/sonderveranlagung_vorsorge.html

Bei Rückzahlung kann von der zuständigen Steuerbehörde die beim Vorbezug bezahlte Steuer zurückgefordert werden. Das Gesuch ist zusammen mit einer entsprechenden Zahlungsbestätigung der Vorsorgeeinrichtung innerhalb von 3 Jahren an die Steuerbehörde zu richten, die den Steuerbetrag erhoben hat. Der Mindestbetrag für eine Rückzahlung beträgt CHF 10'000.00.

Wie ist das Vorgehen bei einem Vorbezug?

Es gilt folgendes Vorgehen bei einem Vorbezug:

1. Auf Anfrage hin teilt die BPK Ihnen mit, welcher Höchstbetrag für einen Vorbezug zur Verfügung steht. Den für die Wohneigentumsförderung zur Verfügung stehenden Betrag können Sie auch Ihrem Vorsorgeausweis entnehmen. Die BPK gibt weitere Auskünfte über die mit einem Vorbezug verbundenen Leistungskürzungen.
2. Sie reichen bei der BPK das Antragsformular ein mit den notwendigen Unterlagen, die nachweisen, dass das vorbezogene Kapital für selbstgenutztes Wohneigentum verwendet wird.
3. Sofern der Antrag den gesetzlichen Erfordernissen entspricht und alle Unterlagen vorhanden sind, wird zwischen Ihnen und der BPK eine Vereinbarung erstellt, worin Sie unter anderem über die folgenden Punkte informiert werden:
 - die Leistungseinbussen bei den Alters- und Risikoleistungen;
 - die Möglichkeit einer Zusatzversicherung;
 - die sofortige Steuerpflicht bei einem Vorbezug.
4. Der Vorbezug wird nach Erhalt der vollständigen Gesuchsunterlagen an die von Ihnen angegebene Stelle vergütet. Für die Auszahlung eines Vorbezugs steht der BPK eine Frist von 6 Monaten nach Eingang des Antrags zur Verfügung. Wir empfehlen Ihnen, den Einreichungszeitpunkt des Antrags rechtzeitig zu planen, damit Ihre Zahlungstermine eingehalten werden können.
5. Die BPK meldet dem zuständigen Grundbuchamt den Vorbezug (Anmerkung einer Veräusserungsbeschränkung). Hierfür erhobene Grundbuchgebühren gehen zu Ihren Lasten.
6. Die BPK meldet der Eidgenössischen Steuerverwaltung den vorbezogenen Betrag innerhalb von 30 Tagen.
7. Die Vorsorgeleistungen werden der veränderten Situation angepasst. Sie erhalten nach der Auszahlung einen aktuellen Vorsorgeausweis.

Grundsätzliche Überlegungen zum Vorbezug

Insbesondere der Vorbezug macht es möglich, bei bisher ungenügender Eigenkapitalbasis den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Denken Sie aber daran, dass der Erwerb eines Hauses oder einer Wohnung immer mit einer finanziellen Belastung verbunden ist. Es liegt an Ihnen zu prüfen, ob Sie diese finanzielle Belastung eingehen wollen und können. Als bewährter Grundsatz gilt, dass für das Wohnen nicht mehr als 1/3 des Bruttoeinkommens aufgewendet werden soll. Hierzu ein Beispiel:

Eigenmittel		CHF 120'000.00	20 %	
Fremdfinanzierung		<u>CHF 480'000.00</u>	<u>80 %</u>	
Kaufpreis		CHF 600'000.00	100 %	
I. Hypothek	65 %	CHF 390'000.00	zu 4.5 %	CHF 17'550.00
II. Hypothek	15 %	CHF 90'000.00	zu 5.5 %	CHF 4'950.00
Amortisation				CHF 4'500.00
Strom, Wasser, Heizung, Unterhalt, Abgaben				<u>CHF 5'000.00</u>
Total Finanzierungs- und Liegenschaftsaufwand pro Jahr				CHF 32'000.00

Nötiges Bruttoeinkommen somit CHF 96'000.00.

Nicht eingerechnet sind die Prämien einer Zusatzversicherung infolge Reduktion der Risiken bei Tod und Invalidität bei der Beanspruchung eines Vorbezuges.

Verpfändung

Welche Auswirkungen hat eine Verpfändung auf die Vorsorgeleistungen?

Durch die Verpfändung von Geldern der 2. Säule ist es unter Umständen möglich, ein höheres Hypothekendarlehen oder eine Zinsvergünstigung zu erhalten. Die Verpfändung bewirkt vorerst keine Kürzung der Vorsorgeleistungen und auch keine Steuerpflicht. Erst bei einer allfälligen Pfandverwertung erfolgt eine Reduktion der Vorsorgeleistungen und entsteht eine Steuerpflicht.

Welche Verpfändungsarten gibt es?

Es gibt 2 Verpfändungsarten:

- Verpfändung Ihrer Ansprüche auf Vorsorgeleistungen (bei Alter, Tod und Invalidität); Eine Pfandverwertung ist erst nach Eintritt des Vorsorgefalles möglich und nur dann, wenn Vorsorgeleistungen auszurichten sind;
- Verpfändung Ihrer Austrittsleistung oder eines Teils davon: Solange eine Austrittsleistung vorhanden ist, d.h. solange noch kein Vorsorgefall eingetreten ist, ist eine Pfandverwertung möglich.

Wie ist das Vorgehen bei einer Verpfändung?

Es gilt folgendes Vorgehen bei einer Verpfändung:

1. Auf Anfrage hin teilt die BPK Ihnen mit, welcher Höchstbetrag für eine Verpfändung zur Verfügung steht. Den Betrag können Sie auch Ihrem Vorsorgeausweis entnehmen.
2. Sofern die gesetzlichen Erfordernisse gemäss Wohneigentumsförderungsgesetz erfüllt sind, erstellt die finanzierende Bank mit Ihnen einen Pfandvertrag.
3. Die Pfandgläubigerin (Bank) benachrichtigt die BPK, in welchem Umfang Sie Ihre Ansprüche auf Austrittsleistung bzw. Vorsorgeleistungen verpfändet haben.
4. Die BPK bestätigt Ihnen den Eingang der Verpfändungsanzeige und informiert Sie über die Folgen einer Pfandverwertung, insbesondere
 - die Leistungseinbussen bei den Alters- und Risikoleistungen;
 - die Möglichkeit einer Zusatzversicherung;
 - die sofortige Steuerpflicht bei einer Pfandverwertung.

In welchen Fällen ist die schriftliche Zustimmung des Pfandgläubigers oder der Pfandgläubigerin erforderlich?

Die schriftliche Zustimmung des Pfandgläubigers oder der Pfandgläubigerin ist – soweit die Pfandsumme betroffen ist – erforderlich bei:

- der Barauszahlung der Austrittsleistung;
- der Auszahlung der Vorsorgeleistung;

- der Übertragung eines Teils der Austrittsleistung infolge Scheidung oder gerichtlicher Auflösung einer eingetragenen Partnerschaft;
- der Auszahlung eines Vorbezugs, wenn bereits eine Verpfändung besteht.

Wenn der Pfandgläubiger oder die Pfandgläubigerin die Zustimmung verweigert, hat die BPK den entsprechenden Betrag sicherzustellen. In diesem Fall wird unter Umständen ein Gericht über die Verwendung des sichergestellten Betrages entscheiden müssen.

Was sind die Folgen einer Pfandverwertung?

Die Pfandverwertung ist – wie ein Vorbezug – steuerpflichtig. Bei den vorsorgerechtlichen Auswirkungen ist wie folgt zu unterscheiden:

- Bei der Pfandverwertung der Austrittsleistung oder eines Teils davon wird die Austrittsleistung um den verwerteten Teil gekürzt. Die Vorsorgeleistungen reduzieren sich entsprechend. Im Grundbuch ist eine Veräusserungsbeschränkung anzumerken. Die Ausführungen zur Rückzahlung des Vorbezugs gelten sinngemäss auch für die Rückzahlung des Pfandverwertungserlöses.
- Bei der Pfandverwertung des Anspruchs auf Vorsorgeleistungen werden die Vorsorgeleistungen entsprechend dem Pfandverwertungserlös gekürzt. Im Grundbuch wird keine Veräusserungsbeschränkung angemerkt, weil wegen dem eingetretenen Vorsorgefall eine Rückzahlung des Pfandverwertungserlöses nicht mehr möglich ist.