

Allgemeine Informationen zur Wohneigentumsförderung

Was bezweckt die Wohneigentumsförderung?

Die Wohneigentumsförderung erlaubt der versicherten Person, einen Teil ihrer Vorsorgeleistungen aus der beruflichen Vorsorge zur Finanzierung von Wohneigentum **für den Eigenbedarf** einzusetzen.

Als Eigenbedarf gilt die Nutzung durch die versicherte Person an ihrem Wohnsitz oder an ihrem gewöhnlichen Aufenthalt.

Die Mittel können für den Erwerb und die Erstellung von Wohneigentum, für die Beteiligungen an Wohneigentum und die Rückzahlung von Hypothekendarlehen verwendet werden.

Die Mittel der beruflichen Vorsorge dürfen gleichzeitig nur für ein Objekt verwendet werden.

Was gilt als Wohneigentum?

Als zulässige Objekte des Wohneigentums gelten die Wohnung und das Einfamilienhaus. Als zulässige Formen des Wohneigentums gelten das Eigentum, das Miteigentum (namentlich das Stockwerkeigentum), das Eigentum der versicherten Person mit ihrer Ehegattin/ihrem Ehegatten bzw. ihrer eingetragenen Partnerin/ihrem eingetragenen Partner zu gesamter Hand sowie das selbständige und dauernde Baurecht.

Als zulässige Beteiligung am Wohneigentum gelten der Erwerb von Anteilscheinen an einer Wohnbaugenossenschaft oder der Erwerb von Aktien einer Mieter-Aktiengesellschaft. Auch eine Gewährung eines partiarischen Darlehens an einen gemeinnützigen Wohnbauträger gilt als zulässige Beteiligung.

Welche Mittel stehen zur Verfügung?

Für die Finanzierung von Wohneigentum steht der versicherten Person bis Alter 50 die Austrittsleistung gemäss Rahmenreglement der PKBS zur Verfügung. Versicherte, die das 50. Altersjahr überschritten haben, können die halbe Austrittsleistung vorbezahlen, jedoch mindestens den im Alter von 50 Jahren erreichten Betrag.

Alle getätigten Einkäufe der letzten drei Jahre müssen von der Austrittsleistung in Abzug gebracht werden.

Funktionsweise eines Vorbezugs bzw. einer Verpfändung?

- Ein Vorbezug/eine Verpfändung ist **bis zum 62. Altersjahr** möglich.
- Die Zustimmung der Ehegattin/des Ehegatten bzw. der eingetragenen Partnerin/ des eingetragenen Partners ist erforderlich.
- Der Vorbezug muss **mindestens CHF 20'000** betragen. Die Ausnahmen sind Bezüge für Anteilscheine einer Wohnbaugenossenschaft oder einer ähnlichen Beteiligung.
- Folgebezüge sind frühestens fünf Jahre nach dem vorangegangenen Bezug möglich.
- Die PKBS zahlt den Vorbezug spätestens nach sechs Monaten an den Gläubiger aus.
- Kaufvertrag oder aktueller Grundbuchauszug, Werkvertrag, Bestätigung der Bank über die Verwendung der Mittel und die Überweisungsangaben oder eine allfällige Verpfändungsanzeige der Bank sind einzureichen. Die Eigennutzung und der Verwendungszweck des Vorbezugs/der Verpfändung müssen klar aus den eingereichten Unterlagen hervorgehen.
- Beim Vorbezug wird im Grundbuch eine Anmerkung auf "Veräusserungsbeschränkung" veranlasst.
- Der Vorbezug wird innert 30 Tagen der Eidg. Steuerverwaltung in Bern gemeldet.
- Die Geschäftsstelle erhebt bei einem Vorbezug bzw. einer Pfandverwertung eine Entschädigung für den Verwaltungsaufwand in Höhe von CHF 300, resp. CHF 200 bei einer Verpfändung, welche vor der Auszahlung beglichen sein muss.

Was sind die Folgen eines Vorbezugs bzw. einer Verpfändung?

Nach einem getätigten Vorbezug sind bis zum Erreichen des Rücktrittsalters keine Einkäufe mehr möglich, solange der Vorbezug nicht vollumfänglich zurückerstattet ist. Der Mindestbetrag für eine Rückzahlung beträgt CHF 10'000.

Bei einem Vorbezug bzw. einer allfälligen Pfandverwertung reduzieren sich das Sparkapital und daraus folgend die Altersrente bei ordentlicher oder einer vorzeitigen Pensionierung entsprechend.

Bei Invalidität oder Tod vor Altersrücktritt bewirkt ein Vorbezug bzw. eine allfällige Pfandverwertung keine Einbusse am Vorsorgeschutz. Eine Leistungskürzung entsteht jedoch beim Übergang von Invaliden- in Altersleistungen ab Erreichen der ordentlichen Altersgrenze.

Der Vorbezug ist als Kapitaleistung aus Vorsorge sofort steuerbar. Die PKBS meldet den Vorbezug innert 30 Tagen der Eidg. Steuerverwaltung. Der vorbezogene Betrag muss zudem auch von der versicherten Person in der Steuererklärung deklariert werden.

Bei einer Verpfändung entfallen die beim Vorbezug genannten Auswirkungen. Leistungen durch die PKBS können nur mit Einwilligung des Pfandgläubigers erfolgen. Kommt es zu einer Pfandverwertung, treten dann jedoch dieselben Folgen wie bei einem Vorbezug ein. Bei einer Pfandverwertung wird eine Entschädigung für den Verwaltungsaufwand in Höhe von CHF 300 erhoben, welche vor der Auszahlung beglichen sein muss.

Wie wird der Vorsorgeschutz sichergestellt?

Die PKBS überweist alle Auszahlungen für die Wohneigentumsförderung an die Gläubiger der versicherten Person. Eine direkte Auszahlung an die versicherte Person ist nicht zulässig.

Im Grundbuch wird eine "Veräusserungsbeschränkung" angemerkt. Diese stellt eine allfällige Rückzahlungspflicht eines Vorbezuges an die PKBS sicher. Die PKBS meldet die Anmerkung dem Grundbuchamt gleichzeitig mit der Auszahlung des Vorbezuges.

Anteilscheine oder Aktien sind bei der PKBS zu hinterlegen.

Was gilt für die Rückzahlung eines Vorbezugs?

Bis zum Erreichen des Rücktrittsalters, bis zum Eintritt eines Vorsorgefalls oder bis zum Freizügigkeitsfall kann die versicherte Person den bezogenen Betrag zurückzahlen.

Der bezogene Betrag muss von der versicherten Person oder von ihren Erben an die Pensionskasse zurückbezahlt werden, wenn

- das Wohneigentum veräussert wird, oder
- Rechte daran eingeräumt werden, die wirtschaftlich einer Veräusserung gleichkommen, oder
- beim Tod der versicherten Person, wenn keine Vorsorgeleistungen fällig werden.

Der Mindestbetrag für eine Rückzahlung beträgt CHF 10'000. Ist der ausstehende Vorbezug kleiner als der Mindestbetrag, so ist die Rückzahlung in einem einzigen Betrag zu leisten.

Durch die Rückzahlung des Vorbezugs erhöht sich das Sparkapital entsprechend wieder.

Bei (Teil-)Rückzahlung des Vorbezuges oder des Pfandverwertungserlöses kann die versicherte Person anteilig die Rückerstattung der beim Vorbezug oder bei der Pfandverwertung bezahlten Steuern (am Ort der Veranlagung) verlangen.

Was geschieht bei einem Wechsel zu einer anderen Vorsorgeeinrichtung?

Die neue Vorsorgeeinrichtung wird durch die PKBS informiert, ob und in welchem Umfang die Austrittsleistung verpfändet ist und/oder ob und in welchem Umfang die versicherte Person einen Vorbezug geltend gemacht hat.

Die PKBS meldet dem Pfandgläubiger, an wen und in welchem Umfang die Austrittsleistung übertragen worden ist.