



# J. Safra Sarasin

## J. Safra Sarasin Säule 3a-Stiftung

Merkblatt Wohneigentumsförderung

Dezember 2022

### Wohneigentumsförderung mit Mitteln der gebundenen Selbstvorsorge (Säule 3a)

Die vorliegende Information soll die Möglichkeiten, aber auch die Grenzen, Konsequenzen und Pflichten aufzeigen, die sich in Anwendung des Gesetzes ergeben. Der im Text verwendete Begriff «Ehegatte/Partner» umfasst verheiratete Personen sowie eingetragene Partnerinnen und Partner im Sinne des Partnerschaftsgesetzes (PartG).

#### Allgemeines

Am 1. Januar 1995 trat das Bundesgesetz über die Wohneigentumsförderung mit Mitteln der beruflichen Vorsorge in Kraft. Auf denselben Zeitpunkt hat der Bundesrat auch die entsprechende Ausführungsverordnung vom 3. Oktober 1994 in Kraft gesetzt.

Das Gesetz stellt jedem Vorsorgenehmer vor der Fälligkeit der Altersleistung (Erreichen des AHV-Alters) die Möglichkeit zur Verfügung, seine Mittel der gebundenen Selbstvorsorge für Wohneigentum zu verwenden. Hierzu stellt die Wohneigentumsförderung den Vorsorgenehmern zwei Möglichkeiten zur Verfügung: den Vorbezug (Barauszahlung des Vorsorgeguthabens) oder die Verpfändung.

#### Verwendungszweck

Die Mittel aus der gebundenen Selbstvorsorge können für folgende Zwecke vorbezogen bzw. verpfändet werden:

- für den Erwerb von Wohneigentum, das dauernd und selbst von der versicherten Person als Eigentümerin bewohnt wird. Darunter fallen Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen, nicht aber Ferienhäuser oder Zweitwohnungen;
- für den Erwerb von Anteilscheinen einer Wohnbaugenossenschaft oder ähnlichen Beteiligungen, wenn eine damit finanzierte Wohnung ebenfalls selbst genutzt wird;
- für die Rückzahlung/Amortisation von Hypothekendarlehen.

Die J. Safra Sarasin Säule 3a-Stiftung, Basel (nachfolgend Stiftung genannt), darf dem Vorsorgenehmer nur dann einen Vorbezug gewähren, wenn dieser selbst im Grundbuch als Eigentümer eingetragen ist.

Falls der eine Ehegatte/Partner Alleineigentümer ist, kann der andere Ehegatte/Partner keinen Vorbezug tätigen oder eine Verpfändung seines Guthabens eingehen. Bei Konkubinatspartnern ist die Begründung von Miteigentum vorausgesetzt. Für die eingetragene Partnerschaft ist die Form des Eigentums zu gesamter Hand sinngemäss anwendbar.

#### Einverständnis des Ehegatten/Partners

Bei der Verwendung von Vorsorgegeldern für Wohneigentum ist das schriftliche Einverständnis des Ehegatten/Partners zwingend notwendig.

#### Vorbezug

Ein Vorbezug kann alle fünf Jahre und bis vor Entstehung des frühestmöglichen Anspruches auf die Vorsorgeleistungen geltend gemacht werden. Dabei kann ein Teil oder das gesamte angesparte Vorsorgeguthaben abgerufen werden. Es bestehen keine Mindest- oder Maximalbezugsbeträge. Vom Gesetzgeber wird die Überweisung direkt an den Vorsorgenehmer ausgeschlossen. Die Stiftung hat den Vorbezug gegen Vorweis der entsprechenden Belege direkt an Verkäufer, Ersteller, Darlehensgeber oder an die sonst berechtigten Personen auszuzahlen.

#### Steuerliche und juristische Folgen

Die Stiftung ist verpflichtet, die Kapitalauszahlung unverzüglich der Eidgenössischen Steuerverwaltung mitzuteilen. Ein Vorbezug hat somit die sofortige Steuerpflicht zur Folge. Der dafür notwendige Betrag darf nicht mit dem durch den Vorbezug frei werdenden Kapital beglichen werden. Aufgrund der von Kanton zu Kanton unterschiedlichen Besteuerungsmethoden und Tarife ergeben sich verschiedene Steuerbelastungen. Auskünfte erteilt das jeweilige Steueramt des Wohnortes.

Bei einem Vorbezug zur Amortisation der Hypothek ist zu beachten, dass sich die damit verbundene Reduktion des Hypothekenzinses direkt auf die Höhe der Einkommenssteuer auswirkt.

Das durch den Vorbezug der Säule 3a zur Auszahlung gelangende Kapital muss nicht wie bei der zweiten Säule von Gesetzes wegen durch eine Anmerkung (Veräusserungsbeschränkung) im Grundbuch sichergestellt werden. Folgerichtig ist eine Rückzahlung des Vorbezuges in die Säule 3a ausgeschlossen.

#### Verpfändung

Anstelle eines Vorbezugs kann das Vorsorgeguthaben verpfändet werden. Im Gegensatz zum Vorbezug wird das Vorsorgeguthaben durch die Verpfändung nicht geschmälert und es entstehen auch keine unmittelbaren Steuerfolgen. Kommt es dagegen zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Pfandverwertung, so entstehen dieselben steuerlichen Folgen wie beim Vorbezug.

#### Geltendmachung des Vorbezuges oder der Verpfändung

Der Stiftung ist ein schriftliches Gesuch einzureichen. Dem Gesuch sind der Nachweis für den Verwendungszweck des Geldes sowie für den Eigenbedarf des Wohneigentums beizulegen (Kaufvertrag, Grundbuchauszug, Hypothekarvertrag, Pfandvertrag sowie bei verheirateten Personen und eingetragenen Partnern in jedem Fall das Einverständnis des Ehegatten/Partners).

#### Informationspflicht der Stiftung und Eigenverantwortung des Versicherten

Die Stiftung informiert den Versicherten auf Gesuch hin über:

- das ihm für das Wohneigentum zur Verfügung stehende Vorsorgekapital
- die Steuerpflicht bei Vorbezug bzw. Pfandverwertung des Vorsorgekapitals (jedoch nicht über die einzelnen fällig werdenden Steuerbeträge).

Es liegt im Entscheid und in der Verantwortung des Versicherten, ob er seine für das Alter vorgesehenen Guthaben für die Finanzierung von Wohneigentum verwenden will.

Basel, im Dezember 2022

#### J. Safra Sarasin Säule 3a-Stiftung

Elisabethenstrasse 62  
Postfach  
CH-4002 Basel  
Telefon + 41 (0)58 317 49 48  
Telefax + 41 (0)58 317 48 96  
[www.jsafrasarasin.ch/vorsorge](http://www.jsafrasarasin.ch/vorsorge)