



Aktenzeichen: Pet 3-19-08-61-049120

Der Deutsche Bundestag hat die Petition am 16.05.2024 abschließend beraten und beschlossen:

Das Petitionsverfahren abzuschließen,
- weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.

Begründung

Mit der Petition wird die steuerliche Entlastung für Investoren, die deutlich unterhalb des Mietspiegels vermieten, gefordert.

Zur Begründung wird im Wesentlichen ausgeführt, dass derzeit die Zinslast für einen Hauskredit am Ertragswert bemessen werde und nicht am tatsächlichen Gebäudewert. Bei niedrigen Mieten sei dementsprechend der niedrige Ertragswert maßgeblich und führe zu hohen Zinslasten.

Um das politisch gewünschte Ziel der Stabilisierung und Senkung der Mietpreise zu erreichen, müsse es eine steuerliche Entlastung der Vermieter geben, die 10 Prozent unter dem Mietspiegel vermieteten. Als mögliche Maßnahmen werden die Einführung einer verkürzten Abschreibungszeit (Senkung von 40 bzw. 50 Jahren auf 10 oder 20 Jahre, gestaffelt nach prozentualer Unterschreitung des Mietspiegels), „verkürzte“ Sonderabschreibungen für Renovierungen oder „niedriger zu versteuernde“ Mieteinnahmen genannt.

Die Eingabe wurde als öffentliche Petition auf der Internetseite des Deutschen Bundestages eingestellt. Es gingen 36 Mitzeichnungen sowie 17 Diskussionsbeiträge ein. Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten zu dem Vorbringen wird auf die Eingabe verwiesen.

Der Petitionsausschuss hat der Bundesregierung – dem Bundesministerium der Finanzen (BMF) - Gelegenheit gegeben, ihre Haltung zu der Thematik darzulegen. Das Ergebnis der parlamentarischen Prüfung stellt sich unter Berücksichtigung der zu der Petition erbetenen Stellungnahmen des BMF wie folgt dar:



Zunächst weist der Petitionsausschuss darauf hin, dass es sich bei den Themengebieten Wohnungsbau und Städtebau grundsätzlich um originäre Aufgaben der Länder und Gemeinden handelt.

Weiter teilt der Ausschuss die Einschätzung der Bundesregierung, dass dem Thema „Wohnen“ eine hohe Bedeutung für die soziale Sicherheit der Menschen in unserem Gemeinwesen zukommt, und begrüßt es, dass die Bundesregierung durch zahlreiche Maßnahmen die Sicherung der Bezahlbarkeit des Wohnens unterstützt.

Hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auf die steuerliche Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau nach § 7b Einkommensteuergesetz, mit der für die Anschaffung oder Herstellung neuer Mietwohnungen zeitlich befristet Sonderabschreibungen in Anspruch genommen werden können. Die Höhe der Sonderabschreibungen beträgt jährlich bis zu fünf Prozent und die zeitliche Befristung setzt einen Bauantrag oder eine Bauanzeige nach dem 31. August 2018 und vor dem 1. Januar 2022 oder nach dem 31. Dezember 2022 und vor dem 1. Januar 2027 voraus. Für die zweite Fallgruppe der zeitlichen Befristung muss die Wohnung zusätzlich in einem Gebäude liegen, welches die Kriterien eines „Effizienzhaus 40“ mit Nachhaltigkeits-Klasse erfüllt und dies durch Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude“ nachgewiesen wird.

Eine weitere Maßnahme stellen die Grundsteuervergünstigungen nach § 15 Abs. 2 bis 4 Grundsteuergesetz dar, welche für die Zwecke der Wohnraumförderung unter bestimmten Voraussetzungen ab dem Kalenderjahr 2025 eine Ermäßigung der Steuermesszahl für Grundstücke vorsieht.

Außerdem werden die Gemeinden ab 2025 nach § 25 Abs. 5 Grundsteuergesetz die Möglichkeit erhalten, aus städtebaulichen Gründen für baureife unbebaute Grundstücke einen gesonderten – erhöhten – Hebesatz die Grundsteuer festzusetzen. Diese als Grundsteuer C bezeichnete Maßnahme soll den Gemeinden bei der Setzung von Grundsteueranreizen helfen, um baureife unbebaute Grundstücke aus städtebaulichen Gründen für eine Bebauung zu mobilisieren.

Weitere Maßnahmen zur Förderung der Bezahlbarkeit des Wohnens außerhalb des Steuerrechts sind beispielsweise verschiedene Reformen des Mietrechts (Anpassungen der Mietpreisbremse gemäß § 556d Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)), verbesserte Anreize zur Baulandmobilisierung (unter anderem durch die verbilligte Abgabe von



Grundstücken der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und des Bundeseisenbahnvermögens sowie das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14. Juni 2021 (BGBl I Nr. 33 vom 22. Juni, S. 1802) und die Wohngeldreform (Anpassung des Wohngeldes an die Mieten und Einkommensentwicklung und zweijährige Dynamisierung zur Sicherung der Leistungsfähigkeit der Wohngeldzahlungen).

Nach alledem sieht der Petitionsausschuss keinen Bedarf für ein darüber hinausgehendes parlamentarisches Handeln im Sinne der Petition.

Der Petitionsausschuss empfiehlt daher, das Petitionsverfahren abzuschließen, weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.

Der abweichende Antrag der Gruppe Die Linke, die Petition 1. der Bundesregierung - dem Bundesministerium der Finanzen - als Material zu überweisen und 2. den Landesvolksvertretungen zuzuleiten, wurde mehrheitlich abgelehnt.