Aktenzeichen: Pet 3-21-08-61-012122

Der Deutsche Bundestag hat die Petition am 15. Oktober 2026 abschließend beraten und beschlossen:

Die Petition abzuschließen,
- weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.

Begründung

Mit der Petition wird gefordert, dass keine Einkommensteuer und Sozialabgaben auf die Mieteinnahmen des Eigentümers einer einzigen Immobilie erhoben werden.
Zur Begründung wird ausgeführt, dass auf diese Weise eine Gleichstellung von Selbstnutzung und Vermietung einer Immobilie hergestellt werde, die als sicherer Beitrag zur Alterssicherung wirtschaftlich vergleichbar seien, derzeit aber aus nicht ersichtlichen Gründen steuer- und sozialabgabenrechtlich unterschiedlich behandelt würden. Während das selbstgenutzte Wohneigentum weder der Einkommensteuer- noch der Sozialabgabenpflicht unterliege, unterlägen Miteinahmen aus einem Wohneigentum diesen Pflichten.
Die Eingabe wurde als öffentliche Petition auf der Internetseite des Deutschen Bundestages veröffentlicht. Die Petition wurde durch 40 Mitzeichnungen unterstützt. Außerdem gingen 25 Diskussionsbeiträge ein.
Der Petitionsausschuss hat der Bundesregierung – dem Bundesministerium der Finanzen – Gelegenheit gegeben, ihre Haltung zu der Eingabe darzulegen.
Das Ergebnis der parlamentarischen Prüfung lässt sich unter Einbeziehung der durch die Bundesregierung angeführten Aspekte wie folgt zusammenfassen:
In Bezug auf die mit der Petition kritisierte Einkommensteuerpflichtigkeit von Mieteinnahmen aus Wohneigentum hält der Petitionsausschuss fest, dass die entgeltliche Nutzungsüberlassung von unbeweglichem Vermögen – insbesondere Grundstücken und Gebäuden – regelmäßig als Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung der Einkommensteuer unterliegt (§ 2 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6

Einkommensteuergesetz (EStG) in Verbindung mit § 21 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 EStG), wobei die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Einzelnen bereits dadurch berücksichtigt wird, dass der Besteuerung die Einkünfte – als Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten – zugrunde gelegt werden. Insoweit wird bei der Einkünfteermittlung – über den Werbungskostenabzug der Absetzung für Abnutzung (AfA) nach § 9 Absatz 1 Satz 3 Nummer 7 EStG – auch der Wertverzehr der vermieteten Immobilie berücksichtigt. Demgegenüber kann bei einer selbstgenutzten Immobilie die AfA nicht im Rahmen eines Werbungskostenabzugs berücksichtigt werden. In Höhe des – nach Abzug aller Werbungskosten – verbleibenden (wirtschaftlichen) Überschusses ist ein Steuerpflichtiger, welcher Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielt, gegenüber demjenigen wirtschaftlich leistungsfähiger, welcher keine entsprechenden Einkünfte erzielt, weil er beispielsweise eine Immobilie zu eigenen Wohnzwecken nutzt. Anders als in der Petition vorgetragen, liegt keine wirtschaftlich vollständig vergleichbare Situation vor. Der Umstand, dass der Vermieter einer Immobilie selbst Wohnraum benötigt und hierfür gegebenenfalls Aufwendungen tragen muss – weil er seine im Eigentum befindliche Immobilie fremdvermietet – führt zu keiner anderen Beurteilung, da die Aufwendungen für die eigene Wohnung zur privaten Lebensführung gehören und grundsätzlich auch kein unmittelbarer Zusammenhang mit der Einkünfteerzielung aus der vermieteten Immobilie besteht.

Steuerpflichtige sind darüber hinaus – im Rahmen ihrer wirtschaftlichen Dispositionsfreiheit – frei, über die Art und Weise der Verwendung ihres vorhandenen Vermögens zu entscheiden. Die Investition in eine Immobilie stellt dabei – unabhängig von der späteren Nutzung (z. B. zu eigenen oder fremden Wohnzwecken) – lediglich eine von mehreren möglichen Anlagemöglichkeiten dar. Eine Ausnahme von der Einkommensteuer für Einkünfte aus der Vermietung einer – einzigen – im Eigentum stehenden Immobilie würde demzufolge auch eine steuerlich wohl nicht zu rechtfertigende Bevorzugung der Immobilienanlage gegenüber anderen Anlagemöglichkeiten darstellen.

Darüber hinaus könnten steuerliche Fehlanreize entstehen: Steuerpflichtige könnten gestalterisch darauf hinwirken, ihre Vermögensanlagen so zu strukturieren, dass je

Person lediglich eine einzelne vermietete Immobilie gehalten wird, um in den Genuss einer Steuerfreiheit/Nichtsteuerbarkeit zu gelangen.
Zur Forderung, die Miteinnahmen des Eigentümers einer einzigen Immobilie nicht der Sozialabgabenpflicht zu unterwerfen, stellt der Petitionsausschuss des Weiteren fest:
In der gesetzlichen Krankenversicherung (GKV) bestehen hinsichtlich der Beitragsbemessungsgrundlagen unterschiedliche Regelungen für freiwillig versicherte und pflichtversicherte Mitglieder.
So unterliegen bestimmte Einkünfte bei freiwillig versicherten Mitgliedern der Beitragspflicht, die bei pflichtversicherten Mitgliedern nicht beitragspflichtig sind.
Bei versicherungspflichtig Beschäftigten sowie versicherungspflichtigen Rentnerinnen und Rentnern zählen zu den beitragspflichtigen Einnahmen Arbeitsentgelt aus abhängiger Beschäftigung, Renten der gesetzlichen Rentenversicherung und diesen vergleichbare Alterseinnahmen, die auf ein früheres Beschäftigungsverhältnis zurückzuführen sind (sogenannte Versorgungsbezüge) sowie Arbeitseinkommen aus selbständiger Tätigkeit, das neben einer Rente der gesetzlichen Rentenversicherung oder Versorgungsbezügen erzielt wird. Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung zählen nicht zu den beitragspflichtigen Einnahmen pflichtversicherter Mitglieder.
Bei freiwilligen Mitgliedern der GKV wird für die Beitragsbemessung die gesamte wirtschaftliche Leistungsfähigkeit berücksichtigt. Der Begriff der „gesamten wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit“ umfasst alle Einnahmen, die zur Bestreitung des Lebensunterhalts bestimmt sind (§ 240 Absatz 1 Fünftes Buch Sozialgesetzbuch). Freiwillige Mitglieder zahlen daher auch Beiträge auf sonstige Einnahmen, wie zum Beispiel aus Kapitaleinkünften oder aus Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung.
Die GKV ist als Zweig der Sozialversicherung in ihrer Konzeption und nach der Zahl der Mitglieder auch heute noch vom System der Versicherungspflicht geprägt. Im Vergleich mit pflichtversicherten Mitgliedern, die kraft Gesetzes zwingend in der GKV versichert sind, bestehen bei freiwillig versicherten Mitgliedern einige Unterschiede in mitgliedschaftsrechtlicher und beitragsrechtlicher Hinsicht. Die beitragsrechtliche Differenzierung zwischen freiwilligen und versicherungspflichtigen Mitgliedern ist sowohl nach Ansicht der Bundesregierung als auch des Petitionsausschusses gerechtfertigt, da ausgehend von einer typisierenden Betrachtung hinreichende

sachliche Unterschiede zwischen beiden Personengruppen bestehen: Bei Pflichtversicherten steht typischerweise die Arbeitnehmereigenschaft im Vordergrund, was aus beitragsrechtlicher Sicht bedeutet, dass die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit hauptsächlich durch das Arbeitsentgelt bestimmt wird. Bei höher verdienenden Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern oder bei Selbständigen, für die schon mitgliedschaftsrechtlich besondere Regelungen gelten, wird die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit bei typisierender Betrachtungsweise hingegen auch von anderen Einnahmen wesentlich (mit-)bestimmt. Sowohl bei versicherungspflichtigen als auch bei freiwilligen Mitgliedern werden die Einnahmen insgesamt höchstens bis zur Beitragsbemessungsgrenze von 5.812,50 Euro im Monat beziehungsweise 69.750 Euro im Jahr (Stand 2026) berücksichtigt. Auf Einnahmen, die diese Grenze überschreiten, sind also keine Beiträge zur GKV zu zahlen. Diese Beitragsbemessungsgrenze verhindert, dass der GKV-Beitrag im Einzelfall eine im Verhältnis zum Leistungsanspruch unvertretbare Höhe erhält. Sie ist insofern eine erforderliche Grenze des oben dargestellten Solidaritätsprinzips.

Die Herausnahme der Einnahmen aus Vermietung für eine vermietete Immobilie würde der Beitragsbemessung nach der gesamten wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit bei freiwillig versicherten Mitgliedern widersprechen. Zudem ist auch hier auf die wirtschaftliche Dispositionsfreiheit sowie mögliche Fehlanreize hinsichtlich der Strukturierung der Vermögensanlagen hinzuweisen.

Entsprechendes gilt auch für die Beitragsbemessung in der sozialen Pflegeversicherung, deren beitragsrechtlichen Regelungen und Grundsätze den Regelungen in der GKV folgen. Mieteinahmen einer – einzigen – im Eigentum stehenden und vermieteten Immobilie sind kein Arbeitsentgelt aus einer abhängigen Beschäftigung nach § 14 Viertes Buch Sozialgesetzbuch (SGB IV) und auch kein Arbeitseinkommen aus einer selbständigen Tätigkeit nach § 15 SGB IV. Diese Einnahmen sind daher grundsätzlich nicht beitragspflichtig in der gesetzlichen Renten-, Arbeitslosen- und Unfallversicherung.

Vor dem Hintergrund des Dargelegten sieht der Petitionsausschuss keinen parlamentarischen Handlungsbedarf im Sinne der Eingabe und empfiehlt daher, das Petitionsverfahren abzuschließen, weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.