

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Daniel Föst, Frank Sitta, , Grigorios Aggelidis, Renata Alt, Nicole Bauer, Jens Beeck, Dr. Jens Brandenburg (Rhein-Neckar), Mario Brandenburg (Südpfalz), Dr. Marco Buschmann, Britta Katharina Dassler, Dr. Marcus Faber, Thomas Hacker, Katrin Helling-Plahr, Manuel Höferlin, Reinhard Houben, Ulla Ihnen, Olaf in der Beek, Gyde Jensen, Dr. Christian Jung, Dr. Marcel Klinge, Pascal Kober, Carina Konrad, Konstantin Kuhle, Alexander Müller, Roman Müller-Böhm, Hagen Reinhold, Christian Sauter, Dr. Wieland Schinnenburg, Matthias Seestern-Pauly, Judith Skudelny, Dr. Marie-Agnes Strack-Zimmermann, Katja Suding, Michael Theurer, Stephan Thomae, Nicole Westig, Katharina Willkomm und der Fraktion der FDP

Steuerliche Nachteile aufgrund günstiger Vermietung

Die Bundesregierung hat sich zum Ziel gesetzt, die „Bezahlbarkeit des Wohnens zu sichern“ (www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/themen/bauen/wohnen/Wohngeld-und-Mietenbericht-2018.pdf?__blob=publicationFile&v=1, S. 8). Vermieter, die zu besonders günstigen Konditionen vermieten, werden nach Ansicht der Fragesteller durch die aktuelle Gesetzeslage allerdings steuerlich benachteiligt. Ein Vermieter darf Werbungskosten für Investitionen in die Wohnung nur vollständig geltend machen, wenn die Miete mehr als 66 Prozent der ortsüblichen Vergleichsmiete beträgt (§ 21 Absatz 2 des Einkommensteuergesetzes – EStG). Die Finanzämter fordern die Vermieter von günstigen Wohnungen auch auf, die Miete zu erhöhen, wenn sie die Werbungskosten geltend machen wollen (www.br.de/nachrichten/kultur/wie-das-finanzamt-guenstige-mieten-verhindert,RViDVEc). Das politische Ziel der Bundesregierung, günstigen Wohnraum zu erhalten, wird nach Ansicht der Fragesteller damit durch die aktuelle Rechtslage konterkariert.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Ist der Bundesregierung die in der Vorbemerkung der Fragesteller geschilderte Problematik bekannt, d. h. die sich aus § 21 Absatz 2 EStG ergebende steuerrechtliche Konsequenz für Mietpreisentwicklungen?
2. Wie will die Bundesregierung verhindern, dass Vermieter durch § 21 Absatz 2 EStG zu Mieterhöhungen angeregt werden, um keine steuerlichen Nachteile zu erhalten?
3. Wie viele Vermieter haben nach Kenntnis der Bundesregierung im Jahr 2017 die Schwelle von 66 Prozent der ortsüblichen Vergleichsmiete unterschritten und konnten in der Folge Werbungskosten nicht oder nur anteilig geltend machen?

4. Für wie viele Wohnungen wurde nach Kenntnis der Bundesregierung im Jahr 2017 die Schwelle von 66 Prozent der ortsüblichen Vergleichsmiete unterschritten, womit die Vermieter in der Folge Werbungskosten nicht oder nur anteilig geltend machen konnten?
5. In wie vielen Fällen der in den Fragen 3 und 4 genannten Vermieter bzw. Wohnungen handelte es sich nach Kenntnis der Bundesregierung um eine Vermietung an Verwandte (bitte wenn möglich in absoluten Zahlen und in Prozent angeben)?
6. Liegen der Bundesregierung Daten vor, wonach Vermieter, die unter der 66-Prozent-Schwelle vermietet hatten, die Miete in der Folge erhöht haben, um keine steuerlichen Nachteile zu erleiden?
7. Aus welchen Gründen liegt der Schwellenwert des § 21 Absatz 2 EStG bei 66 Prozent der ortsüblichen Marktmiete?
8. Besitzen die Finanzämter nach Auffassung der Bundesregierung einen Ermessensspielraum bei der Anerkennung von Werbungskosten, wenn die Miete unter 66 Prozent der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt?
9. Wie ermitteln die Finanzämter nach Kenntnis der Bundesregierung die ortsübliche Vergleichsmiete in Kommunen, in denen kein gültiger Mietspiegel als Referenz vorliegt?
10. Dürfen die Finanzämter nach Kenntnis der Bundesregierung in Kommunen, in denen ein gültiger Mietspiegel vorliegt, die ortsübliche Vergleichsmiete auch anderweitig bestimmen, und falls ja, wie?
11. Teilt die Bundesregierung die Auffassung der Fragesteller, dass durch die aktuelle Regelung des § 21 Absatz 2 EStG das Vermieten von günstigem Wohnraum verhindert wird?
12. Beabsichtigt die Bundesregierung, Änderungen am § 21 Absatz 2 EStG vorzunehmen, um die Vermietung von günstigem Wohnraum in Zukunft steuerlich attraktiver zu gestalten?

Berlin, den 17. Oktober 2019

Christian Lindner und Fraktion