

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Christoph Meyer, Christian Dürr, Grigorios Aggelidis, Renata Alt, Nicole Bauer, Jens Beeck, Dr. Jens Brandenburg (Rhein-Neckar), Sandra Bubendorfer-Licht, Dr. Marco Buschmann, Britta Katharina Dassler, Hartmut Ebbing, Dr. Marcus Faber, Daniel Föst, Otto Fricke, Thomas Hacker, Reginald Hanke, Peter Heidt, Markus Herbrand, Torsten Herbst, Katja Hessel, Dr. Christoph Hoffmann, Reinhard Houben, Ulla Ihnen, Olaf in der Beek, Dr. Christian Jung, Karsten Klein, Dr. Marcel Klinge, Daniela Kluckert, Carina Konrad, Konstantin Kuhle, Ulrich Lechte, Till Mansmann, Alexander Müller, Dr. Martin Neumann, Bernd Reuther, Frank Schäffler, Matthias Seestern-Pauly, Frank Sitta, Judith Skudelny, Dr. Hermann Otto Solms, Bettina Stark-Watzinger, Dr. Marie-Agnes Strack-Zimmermann, Benjamin Strasser, Michael Theurer, Stephan Thomae, Dr. Florian Toncar, Gerald Ullrich, Sandra Weeser, Nicole Westig und der Fraktion der FDP

Die umsatzsteuerrechtliche Einstufung des Zweitwohnens

Die Nachfrage nach Wohnraum in den deutschen Ballungsgebieten nimmt weiter zu. Da das Angebot nicht in gleichem Maße steigt, führt dies sowohl im Eigentums- als auch im Mietmarkt zu teilweise deutlich steigenden Preisen (https://www.destatis.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2019/10/PD19_N001_129.html). Dementsprechend ist nach Ansicht der Fragesteller eine effiziente Allokation von verfügbaren Wohnungen und die Minimierung von Leerstand in diesen angespannten Märkten von großer Dringlichkeit. Entlastung erfolgt auch durch die temporäre Vermietung von leerstehendem Wohnraum. Daher ist Zeitwohnen – d. h. reguläre befristete Mietverträge, keine Air-BnB-Modelle – aus Sicht der Fragesteller als Teil der Lösung für die angespannten Wohnungsmärkte zu verstehen, das gefördert werden sollte. Aktuell liegt jedoch eine umsatzsteuerrechtliche Diskriminierung von kurzfristiger Vermietung von Wohnraum vor.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Auf welcher Grundlage des Begriffes „Wohnen“ wurde die Gesetzesinitiative zu § 4 Nummer 12 des Umsatzsteuergesetzes (UstG) auf den Weg gebracht?
2. Wie begründet die Bundesregierung die Umsetzung der Sechsten Richtlinie 77/388/EWG, in der Zeitmietverträge unter sechs Monaten Laufzeit als umsatzsteuerpflichtig bewertet werden, obwohl der Europäische Gerichtshof (EuGH) dort einen nationalen Gestaltungsspielraum ermöglicht hat?

3. Wieso werden diese Zeitmietverhältnisse ähnlich wie das Hotelgewerbe eingestuft, obwohl es sich um reguläre befristete Mietverträge handelt und hotelähnliche Leistungen nicht erbracht werden (z. B. Essensausgabe, Rezeption, Aufenthaltsräume)?
4. Teilt die Bundesregierung die Ansicht der Fragesteller, dass eine Fokussierung auf den Lebensmittelpunkt als Differenzierungskriterium für die Umsatzsteuerpflicht sachnaher ist, auch vor dem Hintergrund, dass es zwischen Bundesebene und Landesebene unterschiedliche Differenzierungskriterien gibt (so ist zum Beispiel in Berlin oder München der Lebensmittelpunkt der entscheidende Faktor bei der Befreiung der Mieten von der Umsatzsteuer – auf Bundesebene hingegen ist die zeitliche Befristung der entscheidende Faktor), und wenn nein, wieso nicht?
5. Wieso findet die Bewertung, ob eine Unterbringung „hotelähnlich“ (sprich mit deutlich über das reine „Wohnen“ hinausgehenden Services und unter anderen Unterbringungsbedingungen) allein auf Basis eines Zeitkriteriums statt?
6. Ist bei der Vielzahl der unterschiedlichen Formen der Nutzung von Wohnraum (Ferienwohnungen, Hotels und serviced apartments) gegebenenfalls eine weitere umsatzsteuerrechtliche Abgrenzung sinnvoll?
7. Wie viel Umsatzsteuer nimmt der Staat (Bund und Länder) über Umsätze durch Zeitmietverträge mit Laufzeit unter sechs Monaten pro Jahr ein (bitte einzeln für die Jahre 2016 bis 2019 aufschlüsseln)?
8. Gibt es in der Bundesregierung Pläne, die umsatzsteuerlichen Regelungen bezüglich der zeitlich befristeten Vermietung von Wohnungen zu ändern?
Falls es diesbezüglich keine konkreten Pläne gibt, warum ist das so?

Berlin, den 28. Mai 2020

Christian Lindner und Fraktion