



STELLUNGNAHME

Berlin, August 2020

zum Entwurf eines Jahressteuergesetzes 2020

Wir danken für die Möglichkeit, zu diesem Gesetzentwurf Stellung nehmen zu können. Dabei beschränken wir uns auf die geplante Änderung des § 21 Absatz 2 Satz 1 EstG.

Haus & Grund Deutschland begrüßt die geplante Herabsetzung der Grenze für die generelle Aufteilung der Wohnraumüberlassung in einen entgeltlich und in einen unentgeltlich vermieteten Teil auf 50 Prozent der ortsüblichen Miete. Dies sollte jedoch nur ein erster Schritt sein. Zukünftig sollte die Grenze komplett entfallen, denn nur so wird günstige Wohnraumvermietung nicht mehr steuerlich bestraft.

66 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland werden von Privatpersonen angeboten. Sie agieren anders am Markt als große private und kommunale Wohnungsunternehmen. Private Kleinvermieter kennen ihre Mieter meist persönlich und sie sind an langfristigen Mietverhältnissen interessiert. Sie nutzen nicht jede Mieterhöhungsmöglichkeit – etwa ein Viertel aller privaten Kleinvermieter erhöht die Miete sogar grundsätzlich nur bei einem Mieterwechsel. Diese Vermieter sind es, die dafür sorgen, dass das Wohnen nicht die soziale Frage unserer Zeit geworden ist, wie das Institut der deutschen Wirtschaft kürzlich noch einmal festgestellt hat. Die geplante Änderung des Einkommensteuergesetzes erkennt diese wichtige gesellschaftliche Funktion ein Stück mehr an. Eine vollständige Anerkennung wäre allerdings erst bei einem Wegfall der Grenze gegeben.

Haus & Grund Deutschland

Haus & Grund ist mit rund 900.000 Mitgliedern der mit Abstand größte Vertreter der privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland. Die Haus & Grund-Mitglieder bieten über 10 Millionen Mietern ein Zuhause. Den Zentralverband mit Sitz in Berlin tragen 22 Landesverbände und 867 Vereine.

Als Mitglied der Union Internationale de la Propriété Immobilière (UIPI) engagiert sich Haus & Grund Deutschland auch für den Schutz des privaten Immobilieneigentums in der Europäischen Union.

Volkswirtschaftliche Bedeutung der privaten Immobilieneigentümer

- ▶ Die privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer in Deutschland verfügen über rund 33,3 Millionen Wohnungen, also über 80,6 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes.
- ▶ Sie bieten 66 Prozent aller Mietwohnungen an.

- ▶ Sie bieten knapp 30 Prozent aller Sozialwohnungen an.
- ▶ Sie stehen für 76 Prozent des Neubaus von Mehrfamilienhäusern.
- ▶ Sie investieren jährlich über 95 Milliarden Euro in ihre Immobilien.
- ▶ Diese Summe entspricht der Hälfte der Umsätze der Bauindustrie mit ihren 2,2 Millionen Beschäftigten.
- ▶ Unter Berücksichtigung der positiven Beschäftigungseffekte in weiteren Branchen sichern oder schaffen diese Investitionen jährlich insgesamt 1,8 Millionen Arbeitsplätze.