

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus
80331 München

Stadtrat Manuel Pretzl

ANTRAG

11.02.2019

Preisgünstigen Mietwohnraum in München sichern III – faire Vermieter unterstützen: Erbschafts- und Schenkungssteuer an soziale Mieten koppeln!

Der Oberbürgermeister setzt sich über den Deutschen Städtetag dafür ein, dass die Erbschafts- und Schenkungssteuer gesenkt oder erlassen werden kann, wenn sich der Vermieter zu sozialen Vermietkonzepten verpflichtet. Hier könnten z.B. die Regelungen greifen, die bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften gelten.

Begründung:

Es gibt sie auch in München noch: faire private Vermieter, die günstige Mieten verlangen. Ihnen geht es nicht um die höchstmögliche Rendite, sondern um ein dauerhaftes, gutes Mietverhältnis. Zahlreiche Vorschriften aus dem Steuerrecht führen jedoch dazu, dass diesen Vermietern das Leben schwer gemacht wird und sie oft zu Mieterhöhungen bzw. höheren Mieten als eigentlich beabsichtigt, gezwungen werden oder im Erbfall aufgrund der Steuerlast die Immobilie verkaufen müssen – im Regelfall an institutionelle Anleger, deren Fokus auf gewinnmaximierten Mieten liegt.

Eine Lösung könnte darin liegen, dass sich Vermieter im Erbfall verpflichten, ihre Mieten künftig für einen bestimmten Zeitraum, z.B. 20 Jahre, an den Regelungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften orientieren.

Damit wäre die Kappungsgrenze bei Mieterhöhungen auf maximal 10 Prozent in 5 Jahren begrenzt und bei Mieterhöhungsverlangen eine Mietobergrenze von 90 Prozent des aktuellen Mietspiegels festgelegt. Neuvermietungen müssten mindestens 10 Prozent unter dem Mietspiegel liegen.

Bei dieser Lösung geht es nicht um Steuergeschenke an vermeintliche Millionäre. Es geht darum, faire Vermieter nicht über das Steuerrecht zu bestrafen, sondern sie zu unterstützen, bezahlbaren Wohnraum in München zu erhalten.

Manuel Pretzl, Stadtrat
Fraktionsvorsitzender
2. Bürgermeister