

Unterkunft in Deutschland

Wer ukrainischen Flüchtlingen günstig Wohnraum anbietet, stellt sich steuerlich schlechter

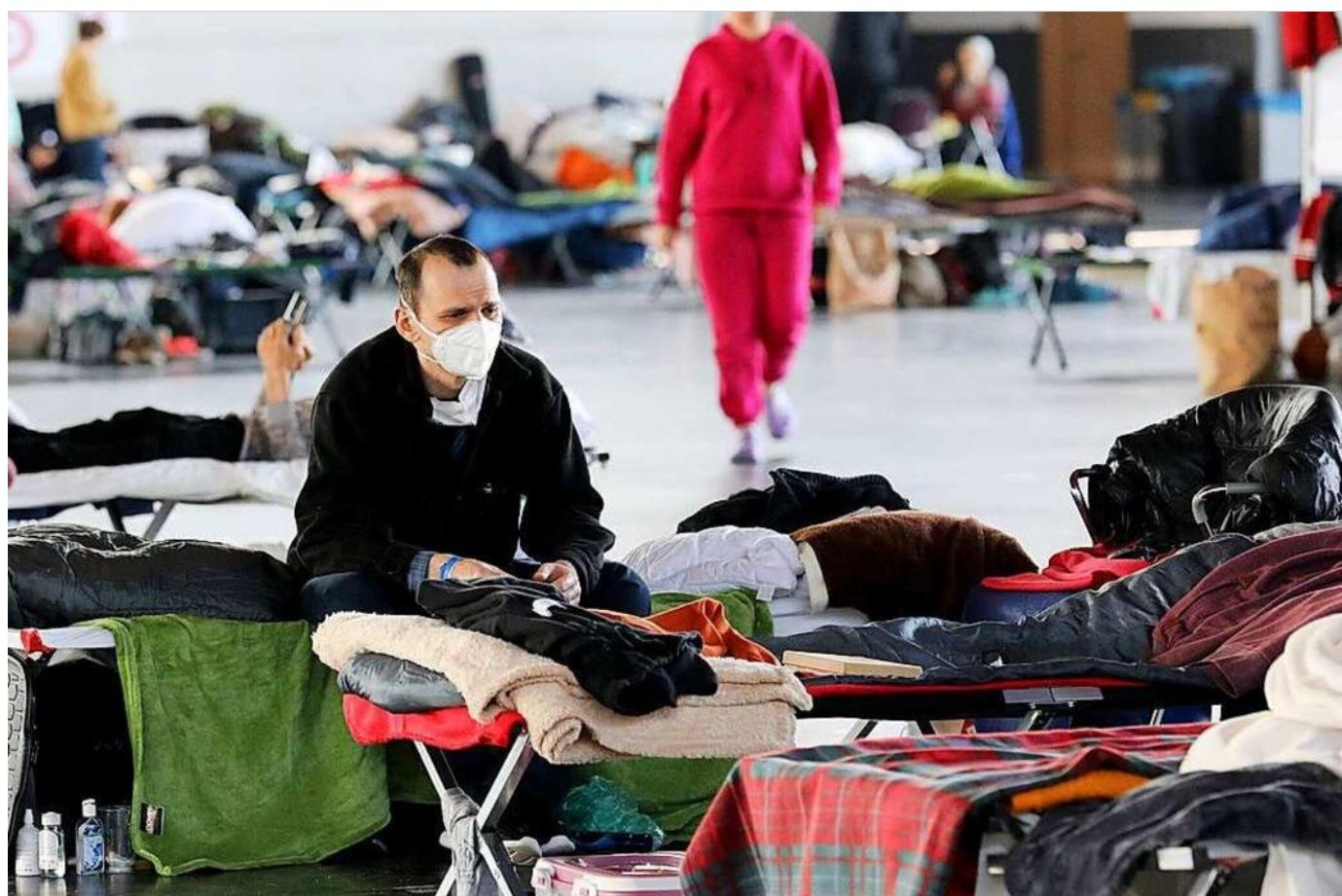


Von Ronny Gert Bürckholdt

So, 27. März 2022 um 09:51 Uhr

Wirtschaft | 7

BZ-Abo | Die russische Invasion zwingt Hunderttausende zur Flucht – auch nach Deutschland. Ein Steuergesetz verhindert, dass hilfsbereite Vermieter die Werbungskosten von der Steuer absetzen können.



Viele Turn- und Messehallen in Deutschland, wie hier in Rostock, werden gerade zu Flüchtlingsunterkünften umfunktioniert – keine Dauerlösung.

Foto: Bernd Wüstneck (dpa)

Hunderttausende ukrainische Kriegsflüchtlinge suchen wegen der russischen Invasion in ihrer Heimat eine Unterkunft in Deutschland. Sie werden kaum wochen- oder monatelang in Turn- und Messehallen bleiben können. Um sie angemessen unterzubringen, braucht es auch guten Willen möglichst vieler privater Vermieter. Ein Passus des deutschen Steuerrechts aber hat skurrile Folgen. Wie kann das sein?

Stephan Konrad ist Geschäftsführer des Eigentümerverbands Haus & Grund in Freiburg; und was ihn mit Blick auf die ukrainischen Schutzsuchenden umtreibt, findet sich in Absatz 2 des Paragrafen 21 im EStG, dem Einkommensteuergesetz.

Sehnsuchtsort: Auch für Ukrainer wirkt der Name Baden-Baden wie ein Magnet

Konrad erklärt das Problem an folgendem Beispiel. Jemand will seine gerade leerstehende Wohnung neu vermieten, und er entscheidet sich, darin eine ukrainische Flüchtlingsfamilie unterzubringen. Er verlangt von den Notleidenden kein Geld, da diese keines oder wenig haben. "Dann verzichtet dieser hilfsbereite Vermieter nicht nur auf die Mieteinnahmen", erklärt Konrad. "Er kann nun auch die Werbungskosten für die Wohnung nicht mehr von der Steuer absetzen."

Die Finanzministerien sagen, sie prüften das Problem

Heißt praktisch: Muss ein tropfender Wasserhahn oder eine klemmende Jalousie repariert werden, bleiben die Arbeitskosten des Handwerkers voll am Vermieter hängen – kein Abzug bei der Steuer mehr möglich. Das gilt auch für die Abschreibungen, für die Zinsaufwendungen und für die Nebenkosten. Konrad sagt: "So kann schon ein vierstelliger Eurobetrag im Jahr zusammenkommen."

"Der Staat sollte ihre Hilfsbereitschaft nicht noch bestrafen."

Stephan Konrad

Vermietervertreter Konrad betont: Verglichen mit dem Einnahmeausfall bei der Miete sei diese Summe bei der Steuererklärung zwar überschaubar. Es gehe den Vermietern aber auch um ein Symbol, um ein in seinen Augen wichtiges Zeichen an die Helfer: "Der Staat sollte ihre Hilfsbereitschaft nicht noch bestrafen."

Ansonsten, so fürchtet er, werde die Hilfsbereitschaft geschwächt, die er in der Region grundsätzlich groß nennt. Um stattdessen Anreize zu schaffen, "sollte der volle Werbungskostenabzug bei einer unentgeltlichen oder verbilligten Wohnungsüberlassung an Geflüchtete erhalten bleiben", fordert Konrad. Eine solche Ausnahmeregel habe es während früherer Phasen der Corona-Pandemie schon einmal gegeben – wenn ein Vermieter in Not geratenen Gewerbetreibenden half, indem er die Miete senkte. Darauf hatten sich Bund und Länder verständigt. "Das kann nun eine Blaupause für die Ukraine-Hilfe sein", findet Konrad.

Nur dem, der bei der Miete zulangt, hilft der Fiskus.

Nachfrage im von Danyal Bayaz (Grüne) geführten Landesfinanzministerium in Stuttgart. Dort bestätigt eine Sprecherin die von Konrad skizzierte Rechtslage. Tatsächlich sei es so, dass die Werbungskosten für die Wohnung nicht mehr oder nur noch eingeschränkt steuerlich absetzbar sind, wenn die verlangte Miete unter 66 Prozent der ortsüblichen Miete liege.

Diese Logik lässt sich so zusammenfassen: Ein Vermieter versteuert seine Mieteinnahmen; und nur, wer welche hat, kann seine Ausgaben gegenrechnen. Heißt aber ganz praktisch: Nur dem, der bei der Miete zulangt, hilft der Fiskus.

"Diese Logik ist grundsätzlich nachvollziehbar. Sie verhindert manchen Missbrauch, zum Beispiel, wenn jemand innerhalb der eigenen Familie kostenlos Wohnraum zur Verfügung stellt, aber trotzdem voll steuerlich profitieren will."

Heinrich Breit

Anruf beim Freiburger Steuerrechtsexperten Heinrich Breit. Was hält er davon? "Diese Logik ist grundsätzlich nachvollziehbar. Sie verhindert manchen Missbrauch, zum Beispiel, wenn jemand innerhalb der eigenen Familie kostenlos Wohnraum zur Verfügung stellt, aber trotzdem voll steuerlich profitieren will", erklärt der Steuerberater. Aber von einer grundsätzlich richtigen Regel, so findet Breit, sollte man in begründeten Fällen abweichen. "Ich finde, im Fall der ukrainischen Kriegsflüchtlinge ist es sinnvoll, wenn zeitlich befristet hilfsbereite Vermieter die Werbungskosten voll geltend machen könnten, obwohl sie keine oder nur geringe Mieteinnahmen haben."

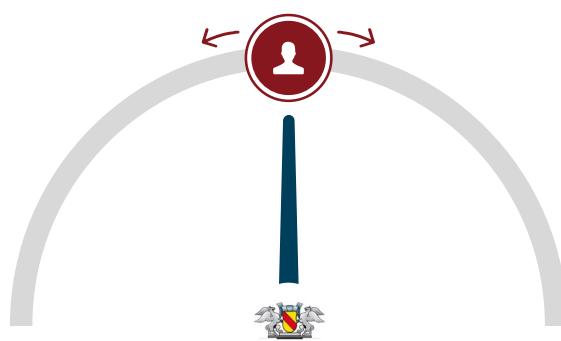
Im Stuttgarter Finanzministerium gibt es laut dessen Sprecherin noch keinen konkreten Plan, im Fall der Ukrainer eine steuerrechtliche Ausnahme zu

schaffen. Für das EStG sei ohnehin der Bund zuständig, sagt das Land. Aber: "Das Thema werden Bund und Länder in den kommenden Wochen gemeinsam erörtern."

Nachfrage beim Bund, genauer: beim von Christian Lindner (FDP) geführten Bundesfinanzministerium. Wie weit gediehen ist dort die Idee einer steuerlichen Ausnahme für die Ukraine-Hilfe? "Das Bundesministerium der Finanzen befasst sich intensiv mit durch die Situation in der Ukraine aufgeworfenen Fragen", heißt es. Maßnahmen "in Bezug auf die Auswirkungen einer unentgeltlichen Unterbringung von Geflüchteten auf den Werbungskostenabzug von Vermieterinnen und Vermietern" würden "geprüft".

LIVE ABSTIMMUNG • 1.664 MAL ABGESTIMMT

Sollten Geflüchtete leichter arbeiten dürfen?



Ja, das hilft bei der
Integration und
entlastet die Kassen

Nein, es gibt
ohnehin nicht
genügend Jobs für
alle

Badische Zeitung

OPINARY.

Ressort: **Wirtschaft**

Zum Artikel aus der gedruckten BZ vom Sa, 26. März 2022:

- » Zeitungsartikel im Zeitungslayout: [PDF-Version herunterladen](#)
- » Webversion dieses Zeitungsartikels: [Helper bestraft der Fiskus](#)

Kommentare (7)

Bitte legen Sie zunächst ein Kommentarprofil an, um Artikel auf BZ-Online kommentieren zu können.

[Jetzt Profil anlegen](#)

helmut feilgenhauer

2447 seit 30. Jul 2015

Na ja eine bald 100 jährige Dame mit Haus im Südschwarzwald hat nicht gefragt ob die STEUERN noch stimmen. Die hat vor 14 Tagen fünf Ukrainer im Haus bei sich aufgenommen, weil Sie die alten deutschen Flüchtlings Nachkriegzeiten nach 1945 noch im Kopf hatte. Da waren Steuergesetze absolut unbekannt damals. Nur Überleben wichtig !

Steuerwust Jahr 2022 in allem:

Firmen, Kleinbetriebe, Privat Personen, Rentner !

Klar ist das alle Regierungen egal welche Partei und Fraktion es verpasst haben die Steuergesetze auf das Niveau 2022 zu bringen ! Deutschland hat noch Tausende Gesetze aus dem Kaiserreich vor 140 Jahren und alte Nachfolge §§§§ ! Nur restauriert nie erneuert. Bei über 40.000 Steuer gesetzen blicken selbst gute Steuerberater kaum noch durch. Nur mit Hilfe von Downloads und korrigierten Steuer Tafeln, teuer zu kaufen !

27. Mär 2022 - 10:09 Uhr

Melden

Jürgen Mießmer

✉ 1521 seit 4. Dez 2018

Wer seinen Wohnraum günstig anbietet kann sehr wohl die Ausgaben zu den Einnahmen gegenrechnen.

Wer seinen Wohnraum kostenlos anbietet kann das nicht, da er ja keine Einnahmen hat. Er stellt sich damit aber steuerlich nicht schlechter, als beim Leerstand.

27. Mär 2022 - 11:51 Uhr

Melden

Michael Kirschner

✉ 29 seit 18. Aug 2021

Und wieder bittet unsere Regierung um Solidarität. Es wäre eine sehr positive Sache und wohl auch einmalig in der Geschichte unseres Landes, wenn unsere Führungselite uns diese Solidarität glaubwürdig vorleben würde.

Merkels "Wir schaffen das" war ja auch eher ein "Ihr schafft das", womit hauptsächlich private Initiativen und Ehrenämter gemeint waren.

27. Mär 2022 - 12:17 Uhr

Melden

Stefan Ziegler

✉ 1287 seit 28. Sep 2013

Der Ursprung der Regel ist ja, dass der Vermieter nicht entscheiden darf, ob der Staat per Steuerabsetzung die Wohnungskosten übernehmen soll. Es darf nicht mehr abgesetzt werden, als er Einnahmen hat.

Es sollte nur in begründeten Fällen Ausnahmen zugelassen werden,

Wenn der Staat ein Teil oder die gesamten Mietkosten übernimmt, geht üblicherweise über Wohngeld, Hartz4.

Bei Flüchtlingen zahlt der Kreis oder die Gemeinde die Miete.

27. Mär 2022 - 12:42 Uhr

Melden

Ronny Gert Bürekholdt 

✉ 275 seit 28. Jul 2010

Sehr geehrter Herr Mießmer,

1. Der Werbekostenabzug ist bereits bei einer tatsächlichen Miete unterhalb von 66 Prozent nur noch eingeschränkt möglich. Laut Auskunft des Finanzministeriums in Stuttgart und von Steuerberatern ist der Abzug unterhalb von 50 Prozent zusätzlich erschwert. Bei Miete null entfällt er ganz.

2. Der hilfsbereite Vermieter stellt sich aber steuerlich schlechter, als wenn er regulär vermietet, also die volle Miete verlangt. Darum geht es hier.

Bester Gruß,

27. Mär 2022 - 15:04 Uhr

Melden

Aniela Schneider

✉ 8559 seit 15. Feb 2014

Das Beispiel der unentgeltlichen Überlassung ist bis zur Unbrauchbarkeit irreal, weil keine Notwendigkeit dazu

besteht. Mietzahlungen werden ja von den Gemeinden übernommen.

Wer also Ukraine-Flüchtlinge in einer seiner Wohnungen aufnehmen will, möge dies selbstverständlich tun, die Miete durch die Gemeinde zahlen lassen und den Neu-Angekommenen auf andere Weise geldwert Gutes tun.

27. Mär 2022 - 16:47 Uhr

Melden

Jürgen Mießmer

1521 seit 4. Dez 2018

Für Einnahmen, welche nicht existieren fällt auch keine Steuer an. Von einer Steuer, welche nicht anfällt kann auch nichts abgezogen werden.

Bei Werbekosten, Abschreibung etc. geht es darum Steuern zu mindern, es geht nicht darum Ausgaben ersetzt zu bekommen.

28. Mär 2022 - 07:39 Uhr

Melden

Das neue Samsung-Tablet kostenlos!



Oster-Tablet
für 0 €

The image shows a newspaper page from the Badische Zeitung. The main headline is "Roboter am Steuer – Wenn Autos ohne Fahrer fahren (Seite 3)" (Robots at the wheel – When cars drive without drivers (Page 3)). Below it is a large, stylized title "Badische Zeitung" with a coat of arms. A smaller sub-headline reads "Die Route über den Brenner soll entlastet werden" (The route over the Brenner should be relieved). The central article is titled "Freier Blick auf das Freiburger Münster" (Free view of the Freiburg Münster) and features a photograph of the cathedral. A sidebar on the right is titled "EXKLUSIVSPIEGEL" and discusses a protest against flight price increases. The page also includes a masthead with publication details and a logo for "BZ medium".

Jetzt schnell sichern