**[NAME]**

[STRASSE UND HAUSNR]

[PLZ UND ORT]

Deutscher Bundestag

z.Hd. **Michael Schrodi MdB**

Platz der Republik 1

11011 Berlin

20. September 2022

**Jahressteuergesetz 2022 - Aufhebung der verkürzten Gebäude-AfA belastet Mieter und steht Klimazielen im Weg**

Sehr geehrter Herr Abgeordneter Schrodi,

wie Sie sicherlich wissen, hat das Kabinett am 14.09.2022 den Entwurf des Jahressteuergesetzes 2022 auf den Weg gebracht. Dieser enthält eine Reihe positiver Neuerungen für den Steuerzahler und wird entsprechend als “Entlastung” der Bürger positioniert.

Leider enthält der Entwurf auch eine wesentliche Verschlechterung, die aktuell zwar wenig debattiert wird, jedoch zu enormen Mehrbelastungen für Mieter und Vermieter sowie zu Rückschritten bei der Erreichung der Klimaziele im Gebäudesektor führen wird:

Es geht um die auf Seite 13ff. vorgeschlagene Aufhebung des §7 Abs. 4 Satz 2 EStG, die es Vermietern von Altbauten in Zukunft nicht mehr erlauben soll, ihre Gebäude entsprechend der tatsächlichen Nutzungsdauer abzuschreiben.

Gerade in Verbindung mit der ebenfalls im Entwurf vorgeschlagenen Erhöhung der Gebäude-AfA auf 3% für Neubauten, schafft diese Regelung einen verstärkten Anreiz, Altbauten abzureißen und stattdessen neu zu bauen. Dies kann nicht im Sinne einer Klimapolitik sein, die längst erkannt hat, dass die Sanierung von Bestandsbauten deutlich stärker zur Erreichung der Klimaziele beiträgt, als die Schaffung von Neubauten.

Auch kann der Abriss und Neubau nicht im Sinne der Mieter sein, da dadurch soziale Probleme wie Gentrifizierung und ein weiter ansteigendes Mietniveau vorprogrammiert sind. Dies ist übrigens auch dann zu erwarten, wenn die Immobilie trotz wegfallender Abschreibung nicht abgerissen wird. Die dem Vermieter durch die höhere Steuerlast entstehende Renditelücke wird wie auch bei anderen Mehrkosten tendenziell an die Mieter weitergegeben.

In reichen Großstädten wie München oder Hamburg mag das Problem zu vernachlässigen sein, da ein Großteil des Gebäudebestandes ohnehin “altes Geld” ist und ggf. bereits vollständig abgeschrieben ist. In ärmeren Städten wie Duisburg oder Gelsenkirchen, deren Gebäudebestand zu einem Großteil um 1960 gebaut wurde, hat die wegfallende Abschreibungsmöglichkeit enorme Auswirkungen auf die Attraktivität für Investoren, die gezielt in diese Gebäude investieren und sie in den Folgejahren modernisieren.

Zuletzt ist auch die Frage der Gleichbehandlung zu stellen: Wie lässt sich rechtfertigen, dass grundsätzlich jedes Wirtschaftsgut (ob Maschine, PKW oder Computer) über eine nachgewiesene verkürzte Nutzungsdauer abgeschrieben werden kann, dies aber ausgerechnet bei Gebäuden ab nächstem Jahr nicht mehr der Fall sein soll?

Aus meiner Sicht ist diese geplante Änderung nicht mit der Haltung und den Werten der SPD vereinbar. Ich würde es daher begrüßen, wenn Sie diese geplante Gesetzesänderung überprüfen und ggf. nach Rücksprache mit Ihrer Fraktion auf eine ablehnende Haltung in diesem Punkt hinwirken würden.

Sollte der Bundestag diese Regelung verabschieden, würde ich es sehr begrüßen, wenn Ihre Kollegen im Bundesrat die Zustimmung verweigern würden.

Dies würden sicherlich auch viele Mieter und Bürger der ärmeren Städte in Deutschland der SPD hoch anrechnen.

Mit freundlichen Grüßen

[NAME]

**[NAME]**

[STRASSE UND HAUSNR]

[PLZ UND ORT]

Deutscher Bundestag

z.Hd. **Katharina Beck MdB**

Platz der Republik 1

11011 Berlin

20. September 2022

**Jahressteuergesetz 2022 - Aufhebung der verkürzten Gebäude-AfA belstatet Mieter und steht Klimazielen im Weg**

Sehr geehrte Frau Abgeordnete Beck,

wie Sie sicherlich wissen, hat das Kabinett am 14.09.2022 den Entwurf des Jahressteuergesetzes 2022 auf den Weg gebracht. Dieser enthält eine Reihe positiver Neuerungen für den Steuerzahler und wird entsprechend als “Entlastung” der Bürger positioniert.

Leider enthält der Entwurf auch eine wesentliche Verschlechterung, die aktuell zwar wenig debattiert wird, jedoch zu enormen Mehrbelastungen für Mieter und Vermieter sowie zu Rückschritten bei der Erreichung der Klimaziele im Gebäudesektor führen wird:

Es geht um die auf Seite 13ff. vorgeschlagene Aufhebung des §7 Abs. 4 Satz 2 EStG, die es Vermietern von Altbauten in Zukunft nicht mehr erlauben soll, ihre Gebäude entsprechend der tatsächlichen Nutzungsdauer abzuschreiben.

Gerade in Verbindung mit der ebenfalls im Entwurf vorgeschlagenen Erhöhung der Gebäude-AfA auf 3% für Neubauten, schafft diese Regelung einen verstärkten Anreiz, Altbauten abzureißen und stattdessen neu zu bauen. Dies kann nicht im Sinne einer Klimapolitik sein, die längst erkannt hat, dass die Sanierung von Bestandsbauten deutlich stärker zur Erreichung der Klimaziele beiträgt, als die Schaffung von Neubauten.

Auch kann der Abriss und Neubau nicht im Sinne der Mieter sein, da dadurch soziale Probleme wie Gentrifizierung und ein weiter ansteigendes Mietniveau vorprogrammiert sind. Dies ist übrigens auch dann zu erwarten, wenn die Immobilie trotz wegfallender Abschreibung nicht abgerissen wird. Die dem Vermieter durch die höhere Steuerlast entstehende Renditelücke wird wie auch bei anderen Mehrkosten tendenziell an die Mieter weitergegeben.

In reichen Großstädten wie München oder Hamburg mag das Problem zu vernachlässigen sein, da ein Großteil des Gebäudebestandes ohnehin “altes Geld” ist und ggf. bereits vollständig abgeschrieben ist. In ärmeren Städten wie Duisburg oder Gelsenkirchen, deren Gebäudebestand zu einem Großteil um 1960 gebaut wurde, hat die wegfallende Abschreibungsmöglichkeit enorme Auswirkungen auf die Attraktivität für Investoren, die gezielt in diese Gebäude investieren und sie in den Folgejahren modernisieren.

Zuletzt ist auch die Frage der Gleichbehandlung zu stellen: Wie lässt sich rechtfertigen, dass grundsätzlich jedes Wirtschaftsgut (ob Maschine, PKW oder Computer) über eine nachgewiesene verkürzte Nutzungsdauer abgeschrieben werden kann, dies aber ausgerechnet bei Gebäuden ab nächstem Jahr nicht mehr der Fall sein soll?

Aus meiner Sicht ist diese geplante Änderung nicht mit der Haltung und den Werten der Grünen vereinbar. Ich würde es daher begrüßen, wenn Sie diese geplante Gesetzesänderung überprüfen und ggf. nach Rücksprache mit Ihrer Fraktion auf eine ablehnende Haltung in diesem Punkt hinwirken würden.

Sollte der Bundestag diese Regelung verabschieden, würde ich es sehr begrüßen, wenn Ihre Kollegen im Bundesrat die Zustimmung verweigern würden.

Dies würden sicherlich auch viele Mieter und Klimaschützer in Deutschland den Grünen hoch anrechnen.

Mit freundlichen Grüßen

[NAME]

**[NAME]**

[STRASSE UND HAUSNR]

[PLZ UND ORT]

Deutscher Bundestag

z.Hd. **Markus Herbrand MdB**

Platz der Republik 1

11011 Berlin

20. September 2022

**Jahressteuergesetz 2022 - Aufhebung der verkürzten Gebäude-AfA erschwert privaten Vermögensaufbau und bremst Gebäudesanierungen aus**

Sehr geehrter Herr Abgeordneter Herbrand,

wie Sie sicherlich wissen, hat das Kabinett am 14.09.2022 den Entwurf des Jahressteuergesetzes 2022 auf den Weg gebracht. Dieser enthält eine Reihe positiver Neuerungen für den Steuerzahler und wird entsprechend als “Entlastung” der Bürger positioniert.

Leider enthält der Entwurf auch eine wesentliche Verschlechterung, die aktuell zwar wenig debattiert wird, jedoch zu enormen Mehrbelastungen für Mieter und Vermieter sowie zu Rückschritten bei der Erreichung der Klimaziele im Gebäudesektor führen wird:

Es geht um die auf Seite 13ff. vorgeschlagene Aufhebung des §7 Abs. 4 Satz 2 EStG, die es Vermietern von Altbauten in Zukunft nicht mehr erlauben soll, ihre Gebäude entsprechend der tatsächlichen Nutzungsdauer abzuschreiben.

Dies stellt eine große Belastung für private Immobilieneigentümer dar, die überwiegend im Altbaubestand investiert sind und daher nicht von der ebenfalls im Entwurf vorgeschlagenen Erhöhung der Gebäude-AfA auf 3% für Neubauten profitieren. Die vorgeschlagene Änderung belastet also Vermieter von Altbauten und erschwert den privaten Vermögensaufbau mit Immobilien.

Auch wirkt die Änderung als “Sanierungsbremse”, da die Investition in ältere Gebäude und anschließende Modernisierung gegenüber dem Abriss und Neubau an Attraktivität verliert. Dies kann nicht im Sinne einer Klimapolitik sein, die längst erkannt hat, dass die Sanierung von Bestandsbauten deutlich stärker zur Erreichung der Klimaziele beiträgt, als die Schaffung von Neubauten.

Zuletzt ist auch die Frage der Gleichbehandlung zu stellen: Wie lässt sich rechtfertigen, dass grundsätzlich jedes Wirtschaftsgut (ob Maschine, PKW oder Computer) über eine nachgewiesene verkürzte Nutzungsdauer abgeschrieben werden kann, dies aber ausgerechnet bei Gebäuden ab nächstem Jahr nicht mehr der Fall sein soll?

Aus meiner Sicht ist diese geplante Änderung nicht mit der Haltung und den Werten der FDP vereinbar. Ich würde es daher begrüßen, wenn Sie diese geplante Gesetzesänderung überprüfen und ggf. nach Rücksprache mit Ihrer Fraktion auf eine ablehnende Haltung in diesem Punkt hinwirken würden.

Sollte der Bundestag diese Regelung verabschieden, würde ich es sehr begrüßen, wenn Ihre Kollegen im Bundesrat die Zustimmung verweigern würden.

Dies würden sicherlich auch viele Immobilieneigentümer in Deutschland der FDP hoch anrechnen.

Mit freundlichen Grüßen

[NAME]