

Antrag 58/II/2019

KDV Friedrichshain-Kreuzberg

Der Landesparteitag möge beschließen:

Der Bundesparteitag möge beschließen:

Empfehlung der Antragskommission

Annahme in der Fassung der AK (Konsens)

Soziale Vermieter*innen bei der Erbschaftsteuer belohnen: Vereinbarungen zur Mietpreisbindung ermöglichen!

1 Wir fordern die Berücksichtigung der tatsächlich gezahl-
2 ten Mieten bei der Festsetzung der Erbschaft- und Schen-
3 kungsteuer für Mietshäuser, sofern sich die Vermieter*in-
4 nen verpflichten, die Mieten langfristig (30 Jahre) zu bin-
5 den und Eigenbedarfskündigungen auszuschließen. Die
6 Bindung sollte an die Steigerung der örtlichen Vergleichs-
7 miete oder die Inflationsrate gekoppelt werden. Die Höhe
8 der Erbschaftsteuer sollte sich in der Folge an dem redu-
9 zierten Ertragswert der Immobilien orientieren.

10

11 Wird der Mietpreisbindung zugestimmt, erfolgt die Be-
12 rechnung des Werts des Mietshauses im Rahmen des Er-
13 tragswertverfahrens nicht auf Basis der am Markt erziel-
14 baren Mieten, sondern auf Basis der real erzielten Mie-
15 ten. Die gegenwärtige Untergrenze durch den Bodenwert
16 (§184 (3) S.2 BewG) der Immobilie darf in diesem Fall nicht
17 gelten. Die Vereinbarung über die Mieten muss im Erb-
18 schaftsteuerbescheid, im Grundbuch und den Mietver-
19 trägen verankert werden. Verstöße gegen die Mietpreis-
20 bindung müssen zu einer verzinsten Nachzahlung der er-
21 lassenen Erbschaftsteuer führen.

Wir fordern die Berücksichtigung der tatsächlich gezahl-
ten Mieten bei der Festsetzung der Erbschaft- und Schen-
kungsteuer für Mietshäuser, sofern sich die Vermieter*in-
nen verpflichten, die Mieten langfristig zu binden und
Eigenbedarfskündigungen auszuschließen. Die Bindung
sollte an die Steigerung der örtlichen Vergleichsmiete
oder die Inflationsrate gekoppelt werden. Die Höhe der
Erbschaftsteuer sollte sich in der Folge an dem reduzier-
ten Ertragswert der Immobilien orientieren.

Wird der Mietpreisbindung zugestimmt, erfolgt die Be-
rechnung des Werts des Mietshauses im Rahmen des Er-
tragswertverfahrens nicht auf Basis der am Markt erziel-
baren Mieten, sondern auf Basis der real erzielten Mie-
ten. Die gegenwärtige Untergrenze durch den Bodenwert
(§184 (3) S.2 BewG) der Immobilie darf in diesem Fall nicht
gelten. Die Vereinbarung über die Mieten muss im Erb-
schaftsteuerbescheid, im Grundbuch und den Mietver-
trägen verankert werden. Verstöße gegen die Mietpreis-
bindung müssen zu einer verzinsten Nachzahlung der er-
lassenen Erbschaftsteuer führen.