



I.

An Herrn  
Michael P. Löffler  
Wotanstraße 15a

80639 München

20.02.2020

## **Versteuerung von Mietpreisvergünstigungen bei Staatsbedienstetenwohnungen**

Empfehlung Nr. 14-20 / E 03158  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 09 - Neuhausen-Nymphenburg  
am 28.11.2019

Sehr geehrter Herr Löffler,

der stetige Anstieg des Preisniveaus auf dem Münchner Mietmarkt führt aufgrund der geltenden lohnsteuerrechtlichen Bewertungsvorschriften unweigerlich zu einer Erhöhung der Einkommensteuerlast derjenigen Arbeitnehmer, die von günstigen Werkwohnungen ihrer Arbeitgeber profitieren sollen. Insbesondere vor der angespannten Wohnraumsituation in München mit zuletzt regelmäßig steigenden Mieten führt dies zu einer unbilligen Zusatzbelastung für die betroffenen Mieter. Vor diesem Hintergrund möchte ich mich nochmal ausdrücklich bei Ihnen dafür bedanken, dass Sie mit der von Ihnen initiierten Beschlussfassung am 28.11.2019 in der Bürgerversammlung des Stadtbezirks Neuhausen – Nymphenburg diese nicht hinnehmbare Problematik nochmals in den Fokus der Öffentlichkeit gerückt haben.

Denn gerade in einer stetig wachsenden Stadt wie München sind Staatsbedienstete wie beispielsweise Polizisten, Lehrkräfte oder Pflegepersonal absolut unverzichtbar. Da gerade diese Berufsgruppen zentrale Aufgaben für das Gemeinwohl in München wahrnehmen, ist ihnen auch zwingend bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Es ist daher nicht akzeptabel, wenn – wie beispielsweise bei den Vermietungen in der Siedlung „In den Kirschen“ geschehen - die vergünstigte Überlassung von Staatsbedienstetenwohnungen dazu führt, dass der Freistaat Bayern bei diesen Beschäftigten die Besteuerung eines geldwerten Vorteils vornehmen muss. Denn dies hat für die betroffenen Beschäftigten im Endeffekt eine

Rathaus, Marienplatz 8  
80331 München  
Telefon: 089 233-9 21 00  
Telefax: 089 233-9 24 00

Gehaltskürzung zur Folge.

Vor diesem Hintergrund hat sich der Stadtrat der Landeshauptstadt München bereits am 24.07.2019 in der Vollversammlung (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 15438) mit der Problematik befasst, dass es durch die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum durch den Arbeitgeber zur Versteuerung eines geldwerten Vorteils bei den Beschäftigten kommen kann. Erfreulicherweise wurde in der Zwischenzeit mit dem Gesetz zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften zum 01.01.2020 für die Versteuerung geldwerter Vorteile aus verbilligten Wohnraumüberlassungen ein Bewertungsabschlag in Höhe von einem Drittel des ortsüblichen Mietwerts eingeführt. Damit ist hinsichtlich der vergünstigten Überlassung von Staatsbedienstetenwohnungen für zukünftige Jahre eine Senkung der steuerlichen Belastung für die Mieter zu erwarten.

Eine direkte Einflussmöglichkeit der Landeshauptstadt München dahingehend, dass der Freistaat Bayern abweichend von den bestehenden gesetzlichen Bestimmungen auch für die zurückliegenden Jahre bei der vergünstigten Überlassung von Wohnraum an seine Bediensteten keine Besteuerung eines geldwerten Vorteils vornimmt, besteht indes leider nicht. Ich bitte daher um Ihr Verständnis, dass die Handlungsmöglichkeiten des Stadtrats der Landeshauptstadt München diesbezüglich ausgeschöpft sind.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Frey