

Stellungnahme

Evaluierung der Bewertungsvorschrift § 8 Absatz 2 Satz 12 EStG (Bewertungsabschlag bei Mietvorteilen)

Berlin, 14.10.2025

Zentralverband des Deutschen Handwerks
Bereich Steuer- und Finanzpolitik

Lobbyregister: R002265
EU Transparency Register: 5189667783-94

Gesetzesfolgeabschätzung
Bundeszentralamt für Steuern
per E-Mail

Stellungnahme zur Evaluierung der Bewertungsvorschrift § 8 Absatz 2 Satz 12 EStG (Bewertungsabschlag bei Mietvorteilen)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen der Evaluierung der Bewertungsvorschrift § 8 Absatz 2 Satz 12 EStG (Bewertungsabschlag bei Mietvorteilen). Um belastbare Rückmeldungen aus der Praxis zu gewinnen, haben wir den vom BZSt übermittelten Fragebogen in Form einer digitalen Umfrage nachgebildet und über die Handwerkskammern und Fachverbände an die Betriebe weitergeleitet.

An der Umfrage beteiligten sich 15 Handwerksbetriebe verschiedener Gewerke (Bäcker, Zimmerer, Elektrotechniker, Dachdecker, Tischler, Installateure/Heizungsbauer, Stuckateure). Die folgenden Auswertungen basieren auf den Selbstauskünften der teilnehmenden Betriebe. Die Umfrage erfolgte anonym und freiwillig. Die Ergebnisse erlauben einen Einblick in die tatsächlichen Praxisfolgen für kleine und mittlere Unternehmen des Handwerks, sind jedoch nicht repräsentativ für das gesamte Handwerk.

Die Rückmeldungen aus den Handwerksbetrieben zeigen, dass die Regelung grundsätzlich begrüßt wird, ihre praktische Wirkung im Handwerk jedoch bislang begrenzt bleibt. Im Folgenden möchten wir die wesentlichen Ergebnisse und Einschätzungen zusammenfassen.

Positiv hervorzuheben ist, dass ein Großteil der befragten Betriebe (60 Prozent, davon 33,33 Prozent „ja“ und 26,7 Prozent „eher ja“) den Bewertungsabschlag als grundsätzlich sinnvolle Regelung einstuft (Frage 1 der Befragung). Damit wird die Möglichkeit geschaffen, Mitarbeiterwohnungen steuerlich begünstigt zur Verfügung zu stellen. Der Bewertungsabschlag bei Mietvorteilen ist somit ein Instrument, das im Kontext von Fachkräftesicherung und regionalem Wohnraumbedarf perspektivisch an Bedeutung gewinnen kann. Lediglich 6,67 Prozent der Befragten antworteten mit „nein“, 13,33 Prozent machten keine Angabe.

Einzelne Betriebe äußerten sich allerdings kritisch zu der Verwaltungspraxis: So wurde in den Kommentaren etwa auf einen unverhältnismäßigen Bürokratieaufwand hingewiesen. Insgesamt überwiegt jedoch die positive Grundhaltung zur Intention der Regelung.

Auf die Frage, ob die Rahmenbedingungen für Mitarbeiterwohnungen durch die neue Regelung merklich verbessert worden sind ([Frage 2 der Befragung](#)), antworteten 20 Prozent mit „ja“ und 26,7 Prozent mit „eher ja“. Neutral äußerten sich 20 Prozent, während 20 Prozent „eher nein“ und 6,7 Prozent „nein“ angaben; 6,7 Prozent machten keine Angabe. Das Meinungsbild ist damit eher gemischt.

Die Betriebe betonen, dass die Ermittlung der ortsüblichen Miete aufwendig und mit Unsicherheiten verbunden ist. Für kleine und mittlere Handwerksbetriebe stellt dies eine wesentliche Hürde dar, da ihnen oft geeignete Vergleichswerte fehlen.

Die Begrenzung auf Wohnungen mit einem ortsüblichen Mietwert von bis zu 25 €/qm ([Frage 3 der Befragung](#)) wird von fast der Hälfte der Befragten (46,7 Prozent) als angemessen beurteilt. 26,7 Prozent empfinden den Wert als zu hoch, 13,3 Prozent als zu niedrig, 13,3 Prozent machten keine Angabe. Allerdings zeigen die Rückmeldungen auch die Spannbreite der Praxiserfahrungen:

- In Ballungsräumen oder bei möblierten Kleinwohnungen liegt eine ortsübliche Miete teilweise oberhalb von 25 €/qm. Sodass die Regelung ins Leere läuft.
- In ländlichen Regionen wird der Wert als sehr hoch empfunden, da das Mietniveau deutlich darunterliegt.

Vor diesem Hintergrund erscheint eine flexiblere oder regional differenzierte Ausgestaltung der Wertgrenze sachgerecht.

Darüber hinaus wiesen Betriebe auf Rechtsunsicherheiten bei Werkswohnungen hin ([Frage 4 der Befragung](#)). Am Ende eines Arbeits- und Mietverhältnisses entstehen in der Praxis häufig Abgrenzungsprobleme, die teilweise zu gerichtlichen Auseinandersetzungen führen. Hier wünschen sich Betriebe eine klarere rechtliche Grundlage und eindeutige Zuständigkeiten, um die Überlassung von Werkswohnungen rechtssicher gestalten zu können.

Fazit:

Die Regelung nach § 8 Abs. 2 S. 12 EStG wird von Handwerksbetrieben als Schritt in die richtige Richtung gesehen. Damit sie ihre Wirkung in der Praxis besser entfalten kann, bedarf es jedoch einer Vereinfachung der Ermittlung der ortsüblichen Miete, einer flexibleren Ausgestaltung der 25€/qm-Grenze sowie einer klareren Rechtslage für Werkswohnungen. Nur so kann die steuerfreie Überlassung von Mitarbeiterwohnungen zu einem wirksamen Instrument der Fachkräftesicherung im Handwerk werden. Für Rückfragen und weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Herausgeber:

Zentralverband des Deutschen Handwerks e.V.
Haus des Deutschen Handwerks
Anton-Wilhelm-Amo-Straße · 10117 Berlin
Postfach 110472 · 10834 Berlin

Lobbyregister: R002265

EU Transparency Register: 5189667783-94

Der Zentralverband des Deutschen Handwerks e. V. (ZDH) vertritt die Interessen von rund 1 Million Handwerksbetrieben in Deutschland mit rund 5,6 Millionen Beschäftigten. Als Spitzenorganisation der Wirtschaft mit Sitz in Berlin bündelt der ZDH die Arbeit von Handwerkskammern, Fachverbänden des Handwerks auf Bundesebene sowie bedeutenden wirtschaftlichen und sonstigen Einrichtungen des Handwerks in Deutschland.
Mehr unter www.zdh.de