



75 Jahre  
Demokratie  
lebendig



Deutscher Bundestag  
Petitionsausschuss

Herrn  
Jörg Mitzlaff  
Am Friedrichshain 34  
10407 Berlin

Berlin, 21. September 2023  
Bezug: Ihr Schreiben vom  
12. September 2023

Referat Pet 3  
AA, BKAm, BMAS (Soz.), BMBF,  
BMF, BMZ, BPrA

Oberamtsrätin Sonja Schuffla  
Platz der Republik 1  
11011 Berlin  
Telefon: +49 30 227-39346  
Fax: +49 30 227-30013  
vorzimmer.pet3@bundestag.de

### Grundsteuer

**Pet 3-20-08-6117-022918** (Bitte bei allen Zuschriften angeben)

Sehr geehrter Herr Mitzlaff,

ich bestätige Ihnen den Eingang Ihrer Eingabe (E-157437) und darf Sie zunächst auf das aus arbeitsorganisatorischen Gründen geänderte Aktenzeichen hinweisen.

Zunächst gehe ich davon aus, dass Sie die o. g. Petition als Privatperson einreichen und diesbezüglich von Ihrem grundgesetzlichen Recht auf Behandlung Ihrer Eingabe durch den Petitionsausschuss Gebrauch machen. Ihre Eingabe wird daher als Einzelpetition auf Ihren Namen behandelt.

Zu Ihrer Bitte um Überprüfung der im Anhang 1 der Verordnung zur Einstufung der Gemeinden in eine Mietniveaustufe im Sinne des § 254 BewG (Mietniveau-Einstufungsverordnung - MietNEinV) erfolgten Einstufungen der Gemeinden in eine Mietniveaustufe, insbesondere der Gemeinde Brieselang in Brandenburg, hat sich das Bundesministerium der Finanzen (BMF) aufgrund einer identischen Eingabe eines anderen Bürgers bereits wie folgt geäußert:

Nach § 263 Absatz 2 Bewertungsgesetz (BewG) ist das Bundesministerium der Finanzen ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Bundesrates die gemeindebezogene Einordnung in die jeweilige Mietniveaustufe zur Ermittlung der Zu- und Abschläge nach § 254 BewG in Verbindung mit Anlage 39 Teil II BewG auf der Grundlage der Einordnung nach § 12 des Wohngeldgesetzes (WoGG) in Verbindung mit § 1 Absatz 3 und der Anlage der Wohngeldverordnung für steuerliche Zwecke herzu-leiten und den dafür maßgeblichen Gebietsstand festzulegen.

Auf dieser Ermächtigungsgrundlage hat das Bundesministerium der Finanzen mit Zustimmung des Bundesrates die Mietniveau-



Einstufungsverordnung vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3738, BStBl. I S. 1871) erlassen. Maßgeblicher Gebietsstand ist der 25. Januar 2021.

Nach § 12 Absatz 2 Satz 1 WoGG richtet sich die Zugehörigkeit einer Gemeinde zu einer Mietenstufe nach dem Mietenniveau von Wohnraum der Hauptmieter und Hauptmieterinnen sowie der gleichzustellenden zur mietähnlichen Nutzung berechtigten Personen. Das Mietenniveau ist nach § 12 Absatz 2 Satz 2 WoGG die durchschnittliche prozentuale Abweichung der Quadratmetermieten von Wohnraum in Gemeinden vom Durchschnitt der Quadratmetermieten des Wohnraums im Bundesgebiet. Dadurch kann es vorkommen, dass in einem Land überwiegend nur unterdurchschnittliche Mietniveaustufen (Mietniveaustufen 1 und 2) vorliegen. Das Mietenniveau wird gem. § 12 Absatz 3 WoGG vom Statistischen Bundesamt festgestellt.

Die Mietniveaustufen sollen den typischerweise zu erwartenden Sollertrag an das Mietniveau der jeweiligen Gemeinde anpassen. Nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts darf sich der Gesetzgeber auch von Praktikabilitätsabwägungen leiten lassen, die je nach Zahl der zu erfassenden Bewertungsvorgänge an Bedeutung gewinnen und so auch in größerem Umfang Typisierungen und Pauschalierungen rechtfertigen können, ohne gegen den allgemeinen Gleichheitssatz (Artikel 3 Absatz 1 Grundgesetz) zu verstoßen. Der Ansatz der durchschnittlichen monatlichen Nettokaltmieten angepasst an die jeweilige gemeindeabhängige Mietniveaustufe ist eine solche Pauschalierung und Typisierung. Wie bei jeder Pauschalierung und Typisierung ist diesem Ansatz eine gewisse Verallgemeinerung immanent.

Ich hoffe, dass die Erläuterungen des Fachministeriums zum besseren Verständnis der geltenden Rechtslage und ihrer Umsetzung beitragen.

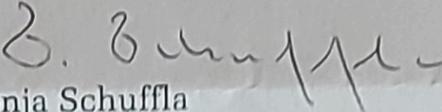
Ihre Eingabe sehe ich damit als abschließend beantwortet an, sofern Sie keine begründeten Einwände vortragen.



Personenbezogene Daten werden unter Wahrung des Datenschutzes gespeichert und verarbeitet.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

  
Sonja Schuffla