

Finanzen und Steuern

Jährliche Einkommensteuerstatistik
Sonderthema: Einkünfte aus Vermietung und
Verpachtung



2010

Erscheinungsfolge: jährlich
Erschienen am 28. Juli 2014
Artikelnummer: 2140711107004

Ihr Kontakt zu uns:
www.destatis.de/kontakt
Telefon: +49 (0) 611 / 75 4315

Ergebnisse aus der jährlichen Einkommensteuerstatistik Veranlagungsjahr 2010

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkung	4
Teil I: Darstellung des Besteuerungsprozesses für das Veranlagungsjahr 2010.....	4
1 Betrachtung der Entstehung der Steuerschuld	4
2 Überblick über die Einkommensverteilung.....	7
3 Verteilung der Einkünfte nach Einkunftsarten	9
4 Entstehung der Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit.....	14
Teil II: Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung	15
5 Zeitliche Entwicklung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung	16
6 Volumen der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung	17
7 Wohnimmobilien	19
8 Demographische Merkmale der Steuerpflichtigen mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung.....	20
9 Regionale Verteilung	22

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Eckzahlen des vereinfachten Besteuerungsschemas der Einkommensteuer für 2010 und 2009	6
Tabelle 2: Einkommensteuerpflichtige 2010 insgesamt	7
Tabelle 3: Einkommensteuerpflichtige 2010 nach dem Gesamtbetrag der Einkünfte	8
Tabelle 4: Beitrag der Steuerpflichtigen zum Steueraufkommen 2010.....	9
Tabelle 5: Positive und negative Einkünfte der Steuerpflichtigen 2010 nach Einkunftsarten.....	10
Tabelle 6: Entstehung der Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit 2010	14
Tabelle 7: Steuerpflichtige mit positiven und negativen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung 2010 nach Größenklassen des GDE.....	17
Tabelle 8: Steuerpflichtige mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung nach Größenklassen von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung 2010.....	19
Tabelle 9: Anzahl der Mietobjekte sowie die durchschnittlichen Einnahmen und Ausgaben aus Mietobjekten 2010.....	20

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Anteil der Einkunftsarten an positiven und negativen Einkünften 2010	11
Abbildung 2: Relative Verteilung der Einkünfte 2010 nach der Höhe der Einkünfte.....	13
Abbildung 3: Anteil der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung 2010	15
Abbildung 4: Zeitliche Entwicklung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung 1992 - 2010	16
Abbildung 5: Anteil der Steuerpflichtigen mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung an allen Steuerpflichtigen nach Größenklassen des GDE 2010	18
Abbildung 6: Einzeln veranlagte Steuerpflichtige mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung nach Geschlecht 2010.....	20
Abbildung 7: Verteilung aller Steuerpflichtigen und der Steuerpflichtigen mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung nach dem Alter 2010	21
Abbildung 8: Anteil der Steuerpflichtigen mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung an allen Steuerpflichtigen (links) und Durchschnitt der Einkünfte (rechts) 2010.....	22

Vorbemerkung

Im Rahmen des Gesetzes zur Reform der gesetzlichen Rentenversicherung und zur Förderung eines kapitalgedeckten Altersvorsorgevermögens wurde dem Statistischen Bundesamt die statistische Aufbereitung der bisherigen Geschäftsstatistik zur Einkommensteuer ab dem Veranlagungsjahr 2001 übertragen. Dieses Datenmaterial umfasst jährlich etwa 27 Millionen Einkommensteuerveranlagungen und seit 2002 zusätzlich die Anträge zur Förderung der Altersvorsorge (Riester-Rente). Die Daten werden als jährliche Einkommensteuerstatistik vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht.

Das Material der Finanzverwaltung ermöglicht jährliche Auswertungen zur Struktur und Wirkungsweise der Einkommensteuer, zu deren wirtschaftlicher und sozialer Bedeutung und insbesondere zur steuerlichen Einkommensverteilung. Die umfangreichen Daten werden sowohl für die Politikberatung als auch in der wissenschaftlichen Forschung genutzt.

Die vorliegende Fachserie der jährlichen Einkommensteuerstatistik umfasst zwei Teile. Im ersten Teil wird in stark vereinfachter Form der Besteuerungsprozess in seinen monetären Auswirkungen dargestellt. Diese Informationen werden standardmäßig jährlich aktualisiert angeboten. Im zweiten Teil werden jährlich wechselnde aktuelle steuerpolitische oder für Nutzer besonders relevante Themen vorgestellt. In diesem Jahr werden die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung genauer betrachtet.

Teil I: Darstellung des Besteuerungsprozesses für das Veranlagungsjahr 2010

Für die jährliche Einkommensteuerstatistik werden von den Länderfinanzverwaltungen vorhandene Angaben aus den automatisierten Besteuerungsverfahren übermittelt. Diese Daten enthalten die in den Finanzämtern bearbeiteten Einkommensteuerveranlagungen der vorangegangenen drei Jahre¹. Im Statistischen Bundesamt werden diese Daten nach Veranlagungsjahren getrennt und aufbereitet. Nach Ende des dritten Kalenderjahres liegen alle relevanten Daten vor, so dass ein Veranlagungsjahr abgeschlossen werden kann. Das Veranlagungsjahr 2010 konnte somit Mitte des Kalenderjahres 2014 abgeschlossen werden.

1 Betrachtung der Entstehung der Steuerschuld

Die jährliche Einkommensteuerstatistik weist für 2010 Daten von 26,7 Millionen unbeschränkt und etwas über 146 000 beschränkt Steuerpflichtigen nach. Die Tabellen und Berechnungen der vorliegenden Publikation beziehen sich, soweit im Text nicht anders angegeben, nur auf die unbeschränkt Steuerpflichtigen.

¹ Zum Stand 30.09.2013 erhielt das Statistische Bundesamt die in 2013 durchgeführten Veranlagungen für die Jahre 2010 bis 2012.

Ein vereinfachtes Berechnungsschema der Einkommensteuer für die Jahre 2009 und 2010 ist in Tabelle 1 dargestellt. Der Einkommensteuer unterliegen die Einkommen der natürlichen Personen. Es werden 7 Einkunftsarten unterschieden. Bei Land- und Forstwirtschaft, Gewerbebetrieb und selbständiger Arbeit entsprechen die Einkünfte dem Gewinn. Bei den übrigen Einkunftsarten (nichtselbständige Arbeit, Kapitalvermögen, Vermietung und Verpachtung und Sonstige Einkünfte) werden zur Ermittlung der Einkünfte von den Einnahmen einer Einkunftsart alle Aufwendungen abgezogen, die zur Erwerbung, Sicherung und Erhaltung der Einnahmen bestimmt sind (Werbungskosten). Diese Einkünfte werden daher auch als Überschusseinkünfte bezeichnet. Die Verrechnung von Verlusten ist zwischen den Einkunftsarten begrenzt möglich.

2010 betrug die so gebildete Summe der Einkünfte (SdE) 1 101,9 Mrd. Euro. Nach Abzug insbesondere des Altersentlastungsbetrags und des Entlastungsbetrags für Alleinerziehende ergibt sich der Gesamtbetrag der Einkünfte (GdE) in Höhe von 1 096,6 Mrd. Euro. Hiervon werden in Anspruch genommene Verlustrück- und -vorträge aus anderen Jahren (5,8 Mrd. Euro), Sonderausgaben (147,1 Mrd. Euro), außergewöhnliche Belastungen (11,6 Mrd. Euro), Altersvorsorgebeiträge (4,6 Mrd. Euro) und Steuerbegünstigungen zur Förderung des Wohnungseigentums einschließlich Vorkostenabzug² (0,4 Mrd. Euro) abgezogen, um zum Einkommen (927,1 Mrd. Euro) zu gelangen. Das Finanzamt prüft im Rahmen der Einkommensteuerveranlagung, ob für den Steuerpflichtigen Kinderfreibeträge oder Kindergeld zu einem günstigeren Ergebnis führen. In den Fällen in denen die Kinderfreibeträge günstiger sind, werden diese vom Einkommen abgezogen.

Nach Verrechnung insbesondere dieser Position ergibt sich das zu versteuernde Einkommen (zvE). Das zvE (905,4 Mrd. Euro) bildet die Bemessungsgrundlage für die tarifliche Einkommensteuer (185,8 Mrd. Euro). Die tarifliche Einkommensteuer, vermindert um die anzurechnenden ausländischen Steuern und ggf. Steuerermäßigungen, erhöht um das anzurechnende Kindergeld (in den Fällen in denen ein Kinderfreibetrag gewährt wurde), den Anspruch auf Altersvorsorgezulage nach § 10a Abs.2 EStG und um die Steuer nach § 32d EStG (gesonderter Steuertarif für Einkünfte aus Kapitalvermögen) ergibt die festzusetzende Einkommensteuer (187,5 Mrd. Euro).

Im Vergleich zum Vorjahr stieg der GdE von 1 054,8 Mrd. Euro auf 1 096,6 Mrd. Euro (+4,0%), das zvE erhöhte sich um 7,0 Mrd. Euro (+0,8%) auf 905,4 Mrd. Euro. Im Vergleich dazu sank die festzusetzende Einkommensteuer um 0,1% von 187,7 Mrd. Euro auf 187,5 Mrd. Euro. Der Eingangssteuersatz blieb mit 14% unverändert. Der Spitzensteuersatz für hohe Einkommen mit einem zvE ab 250 731 Euro für Alleinstehende (250 401 Euro in 2009) bzw. 501 462 Euro für zusammen veranlagte Ehepaare (500 802 Euro in 2009) betrug wie im Vorjahr 45%. Hiervon

² Hierbei wird nach den Regelungen des §10e und §10i EStG verfahren. Diese Regelung, bei der ein Betrag wie Sonderausgaben von den Einkünften abgezogen wurde, gilt nur für Objekte, die vor dem 1. Januar 1995 (§10e EStG) bzw. 1. Januar 1999 (§10i EStG) begonnen bzw. gekauft wurden. Danach gelten die Regelungen des Eigenheimzulagengesetzes, die im Rahmen der Einkommensteuerstatistik nicht nachgewiesen werden.

waren 30 421 alleinveranlagte Steuerpflichtige sowie 32 144 zusammen veranlagte Ehepaare betroffen. Der Grundfreibetrag stieg gegenüber dem Vorjahr von 7 834 Euro auf 8 004 Euro.

Besonders auffällig ist der Anstieg der Sonderausgaben um 21% von 121,8 Mrd. Euro auf 147,1 Mrd. Euro, der Anstieg der Kinderfreibeträge von 13,6 Mrd. Euro auf 21,4 Mrd. Euro (+57,9%) sowie des hinzuzurechnenden Kindergeldes von 4,6 Mrd. Euro auf 6,6 Mrd. Euro (+45,5%). Dies führte - trotz eines höheren GdE - zu einem Rückgang der festzusetzenden Einkommensteuer. Ursache hierfür ist zum einen der durch das Bürgerentlastungsgesetz geänderte § 10 EStG - ab 2010 können die Kranken- und Pflegeversicherungsbeiträge für die Grundversorgung in voller Höhe als Sonderausgaben abgezogen werden - und zum anderen wurden zum 1. Januar 2010 der Kinderfreibetrag und das Kindergeld angehoben. Der Freibetrag bei Ehegatten stieg für jedes Kind einheitlich um 984 Euro auf 7 008 Euro, bei nicht verheirateten Elternteilen um 492 Euro von bisher 3 012 Euro auf jetzt 3 504 Euro. Das Kindergeld wurde um 20 Euro pro Kind erhöht.

Tabelle 1: Eckzahlen des vereinfachten Besteuerungsschemas der Einkommensteuer für 2010 und 2009

	2010	2009	
Einkünfte aus:			
Land und Forstwirtschaft	8,7 Mrd. €	7,9 Mrd. €	Gewinn- einkünfte
+ Gewerbebetrieb	114,0 Mrd. €	101,0 Mrd. €	
+ selbständiger Arbeit	70,8 Mrd. €	68,8 Mrd. €	
+ nichtselbständiger Arbeit	834,0 Mrd. €	812,5 Mrd. €	Über- schuss- einkünfte
+ Kapitalvermögen	9,9 Mrd. €	11,9 Mrd. €	
+ Vermietung und Verpachtung	17,0 Mrd. €	14,5 Mrd. €	
+ Sonstige	47,5 Mrd. €	43,7 Mrd. €	
= Summe der Einkünfte	1 101,9 Mrd. €	1 060,4 Mrd. €	
- Altersentlastungsbetrag	3,9 Mrd. €	4,1 Mrd. €	
- Entlastungsbetrag für Alleinerziehende	1,1 Mrd. €	1,1 Mrd. €	
= Gesamtbetrag der Einkünfte	1 096,6 Mrd. €	1 054,8 Mrd. €	
- Verlustabzug	5,8 Mrd. €	5,4 Mrd. €	
- Sonderausgaben	147,1 Mrd. €	121,8 Mrd. €	
- außergewöhnliche Belastungen	11,6 Mrd. €	10,9 Mrd. €	
- Altersvorsorgebeiträge	4,6 Mrd. €	4,1 Mrd. €	
- Steuerbegünstigungen	0,4 Mrd. €	0,4 Mrd. €	
= Einkommen	927,1 Mrd. €	912,2 Mrd. €	
- Kinderfreibetrag	21,4 Mrd. €	13,6 Mrd. €	
= zu versteuerndes Einkommen	905,4 Mrd. €	898,4 Mrd. €	
= tarifliche Einkommensteuer	185,8 Mrd. €	187,4 Mrd. €	
- Steuerermäßigungen	10,7 Mrd. €	9,1 Mrd. €	
+ hinzuzurechnendes Kindergeld	6,6 Mrd. €	4,6 Mrd. €	
+ Anspruch auf Altersvorsorgezulage	0,6 Mrd. €	1,6 Mrd. €	
+ hinzuzurechnende Steuer nach § 32d EStG	5,1 Mrd. €	4,9 Mrd. €	
= festzusetzende Einkommensteuer	187,5 Mrd. €	187,7 Mrd. €	

Tabelle 2 zeigt wichtige Eckzahlen der Einkommensteuerstatistik. Die durchschnittliche SdE beträgt bei den 26,4 Millionen Steuerpflichtigen 41 291 Euro, wobei die Hälfte der Steuerpflichtigen bei einem Wert von bis zu 30 123 Euro lagen, die andere Hälfte lag darüber (Median³). Aufgrund der Abzugsmöglichkeiten ist das durchschnittliche zvE deutlich geringer: 33 926 Euro beim arithmetischen Mittel und 24 242 Euro beim Median. Eine Einkommensteuer wurde bei 21,4 Millionen Steuerpflichtigen festgesetzt. Die durchschnittliche Steuerbelastung lag bei 7 028 Euro (arithmetisches Mittel), wobei die Hälfte der Steuerpflichtigen maximal 2 917 Euro zahlte (Median).

Tabelle 2: Einkommensteuerpflichtige 2010 insgesamt

Einkunftsarten	Steuerpflichtige	1 000 €	Durchschnitt ¹⁾ in €	Median ¹⁾ in €
Summe der Einkünfte	26 412 343	1 101 922 283	41 291	30 123
- positiv	26 152 596	1 107 145 591	42 334	30 695
- negativ	259 747	-5 223 308	-20 109	-3 658
Gesamtbetrag der Einkünfte	26 686 765	1 096 573 402	41 091	29 921
- positiv	26 410 869	1 101 833 215	41 719	30 212
- negativ	275 896	-5 259 813	-19 064	-3 324
Sonderausgaben	26 684 397	146 118 586	5 476	5 038
Außergewöhnliche Belastungen	6 291 840	11 623 938	1 847	890
Zu versteuerndes Einkommen	26 684 649	905 380 575	33 926	24 242
Festgesetzte Einkommensteuer	21 400 155	187 549 367	7 028	2 917

1) Bei allen Positionen, außer Sonderausgaben und außergewöhnliche Belastungen sowie den positiven und negativen Beträgen, beziehen sich die Mittelwerte auf alle 26 686 765 Steuerpflichtigen.

2 Überblick über die Einkommensverteilung

Von den 26,7 Mill. Steuerpflichtigen weisen - gemessen am GdE - 26,4 Mill. positive Einkünfte in Höhe von 1 101,8 Mrd. Euro auf (sogenannte Gewinnfälle). Die restlichen 276 000 Steuerpflichtigen haben einen negativen GdE in Höhe von 5,3 Mrd. Euro. Tabelle 3 stellt die Verteilung des GdE und der festgesetzten Einkommensteuer nach Einkommensgrößenklassen dar. 44,5% aller Steuerpflichtigen mit einem positiven GdE befinden sich in der Einkommensklasse von 20 000 Euro bis 50 000 Euro. 31,0% haben einen geringeren und die restlichen 24,5% einen höheren GdE. Der Gini-Koeffizient als Maß der Ungleichheit beträgt beim GdE 0,461.

Rund 14 600 (0,06%) Steuerpflichtige erzielten für das Veranlagungsjahr 2010 einen GdE von über 1 Mill. Euro. Diese Einkommensmillionäre zahlten für ihre Einkünfte rund 13,2 Mrd. Euro Einkommensteuer. Dies entspricht 7,0% der gesamten festgesetzten Einkommensteuer von

³ = Zentralwert, d.h., die Hälfte der Werte ist größer bzw. kleiner als der Median.

187,4 Mrd. Euro. Die 8,2 Mill. Steuerpflichtigen (31,0%) mit einem positiven GdE von weniger als 20 000 Euro mussten hingegen rund 3,2 Mrd. Euro Einkommensteuer bezahlen. Sie tragen damit rund 1,7% der gesamten Einkommensteuerlast. Der Gini-Koeffizient als Maß der Ungleichheit beträgt bei der festgesetzten Einkommensteuer 0,706 und liegt damit deutlich über dem beim GdE gemessenen Wert von 0,461. Die ungleiche Verteilung der Steuerlast ist durch den progressiven Verlauf des Steuertarifs begründet.

Tabelle 3: Einkommensteuerpflichtige 2010 nach dem Gesamtbetrag der Einkünfte

Gesamtbetrag der Einkünfte von ... bis unter ... €	Gesamtbetrag der Einkünfte				Festgesetzte Einkommensteuer				
	Stpfl.	%	1 000 €	%	Stpfl.	%	1 000 €	%	
Verlustfälle (Gesamtbetrag der Einkünfte < 0 €)									
< - 500 000	1 127	0,4	- 1 920 552	36,5	-	-	-	-	-
- 500 000 - - 250 000	1 468	0,5	- 505 747	9,6	-	-	-	-	-
- 250 000 - - 125 000	2 866	1,0	- 497 485	9,5	-	-	-	-	-
- 125 000 - - 50 000	8 603	3,1	- 653 052	12,4	-	-	-	-	-
- 50 000 - - 25 000	14 339	5,2	- 496 442	9,4	-	-	-	-	-
- 25 000 - 0	247 493	89,7	- 1 186 535	22,6	-	-	-	-	-
zusammen	275 896	100	- 5 259 813	100	-	-	-	-	-
Gewinnfälle (Gesamtbetrag der Einkünfte ≥ 0 €)									
0 - 2 500	845 468	3,2	696 275	0,1	25 377	0,1	63 478	0,0	0,0
2 500 - 5 000	582 532	2,2	2 197 027	0,2	48 264	0,2	31 995	0,0	0,0
5 000 - 7 500	722 649	2,7	4 541 188	0,4	76 079	0,4	43 023	0,0	0,0
7 500 - 10 000	972 044	3,7	8 566 816	0,8	176 084	0,8	72 620	0,0	0,0
10 000 - 12 500	1 298 840	4,9	14 632 591	1,3	680 453	3,2	206 079	0,1	0,1
12 500 - 15 000	1 290 140	4,9	17 719 818	1,6	878 058	4,1	503 532	0,3	0,3
15 000 - 20 000	2 471 102	9,4	43 206 854	3,9	1 793 986	8,4	2 232 057	1,2	1,2
20 000 - 25 000	2 482 336	9,4	55 831 621	5,1	2 136 206	10,0	4 007 154	2,1	2,1
25 000 - 30 000	2 439 050	9,2	67 028 003	6,1	2 350 177	11,0	6 100 062	3,3	3,3
30 000 - 37 500	3 155 047	11,9	106 009 181	9,6	3 117 919	14,6	11 763 235	6,3	6,3
37 500 - 50 000	3 676 976	13,9	158 998 127	14,4	3 659 554	17,1	21 424 496	11,4	11,4
50 000 - 75 000	3 638 457	13,8	220 258 865	20,0	3 628 756	17,0	36 399 615	19,4	19,4
75 000 - 100 000	1 416 853	5,4	121 314 902	11,0	1 413 349	6,6	24 254 614	12,9	12,9
100 000 - 125 000	590 847	2,2	65 471 156	5,9	589 104	2,8	14 977 938	8,0	8,0
125 000 - 175 000	435 332	1,6	63 168 196	5,7	433 545	2,0	16 546 893	8,8	8,8
175 000 - 250 000	206 186	0,8	42 379 646	3,8	204 969	1,0	12 549 445	6,7	6,7
250 000 - 375 000	102 960	0,4	30 818 652	2,8	102 107	0,5	9 935 408	5,3	5,3
375 000 - 500 000	35 238	0,1	15 100 367	1,4	34 879	0,2	5 103 953	2,7	2,7
500 000 - 1 000 000	34 243	0,1	22 842 890	2,1	33 788	0,2	7 965 146	4,3	4,3
1 000 000 - 2 500 000	11 025	0,0	16 100 077	1,5	10 835	0,1	5 521 704	2,9	2,9
2 500 000 - 5 000 000	2 230	0,0	7 564 253	0,7	2 221	0,0	2 494 523	1,3	1,3
5 000 000 oder mehr	1 314	0,0	17 386 712	1,6	1 307	0,0	5 188 878	2,8	2,8
zusammen	26 410 869	100	1 101 833 215	100	21 397 017	100	187 385 847	100	100
insgesamt	26 686 765		1 096 573 402		21 397 017		187 385 847		

Die ungleiche Verteilung der Einkommen und der Steuerlast wird nochmals in Tabelle 4 deutlich, die im Gegensatz zu Tabelle 3 die „höchsten“ negativen Einkünfte und die „höchsten“ positiven Einkünfte genauer betrachtet. Tabelle 4 zeigt, dass die 1% (0,1%) der Steuerpflichtigen mit den höchsten Summen der Einkünfte (SdE) mindestens eine SdE von 210 745 Euro (698 013 Euro) aufweisen. Sie besitzen dabei einen Anteil von 11,7% (4,7%) am GdE und zahlen 22,3% (8,9%) der festgesetzten Einkommensteuer. Die untersten 20%, die eine SdE von maximal 14 032 Euro erzielten, haben dagegen einen Anteil am GdE von 3,1% und zahlen 0,4% der festgesetzten Einkommensteuer.

Tabelle 4: Beitrag der Steuerpflichtigen zum Steueraufkommen 2010

Obere ... % der Steuerpflichtigen	Summe der Einkünfte ab ... €	Kumulierter Anteil in %	
		an der festgesetzten Einkommensteuer	am Gesamtbetrag der Einkünfte
0,1	698 013	8,9	4,7
1	210 745	22,3	11,7
5	102 654	41,8	24,8
10	77 117	54,5	35,5
15	64 290	63,4	44,0
20	55 744	70,3	51,3
25	49 318	75,9	57,6
30	44 223	80,5	63,3
35	39 961	84,5	68,4
40	36 311	87,8	73,0
45	33 066	90,5	77,2
50	30 123	92,9	81,0
Untere ... % der Steuerpflichtigen	Summe der Einkünfte bis ... €	Kumulierter Anteil in %	
		an der festgesetzten Einkommensteuer	am Gesamtbetrag der Einkünfte
10	8 382	0,2	0,4
20	14 032	0,4	3,1
25	16 689	0,8	4,9
30	19 395	1,5	7,1
35	22 048	2,5	9,6
40	24 708	3,7	12,4
45	27 387	5,2	15,5
50	30 123	7,1	19,0

3 Verteilung der Einkünfte nach Einkunftsarten

Tabelle 5 zeigt die Verteilung der Einkünfte nach den sieben Einkunftsarten. Dabei zeigt sich, dass das höchste durchschnittliche Einkommen bei den Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit erwirtschaftet wird. Grund hierfür sind nicht die besonders hohen Einkünfte, die aus nichtselbständiger Arbeit stammen, sondern die Tatsache, dass bei dieser Einkunftsart - im Gegensatz zu den anderen Einkunftsarten - negative Einkünfte nur in Ausnahmefällen auftreten können. Betrachtet man nur die positiven Einkünfte, so haben die Einkünfte aus selbständiger Arbeit einen höheren Durchschnittswert. Besonders deutlich wird der Einfluss der negativen Einkünfte bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung, der Einkunftsart mit dem niedrigsten Durchschnittswert. Hier ist die Differenz zwischen positiven und negativen Einkünften im Vergleich zu den anderen Einkunftsarten - lässt man die durch die Einführung der Abgeltungssteuer nur bedingt aussagefähigen Einkünfte aus Kapitalvermögen außer Betracht - sehr viel geringer. Bei den in der Tabelle 5 ausgewiesenen „Einkünfte insgesamt“ handelt es sich um die Aufsummierung der einzelnen Einkünfte für jeden Steuerpflichtigen und nicht um die „Summe der Einkünfte“ (SdE) aus Tabelle 2.

Tabelle 5: Positive und negative Einkünfte der Steuerpflichtigen 2010 nach Einkunftsarten

Einkünfte aus	Steuerpflichtige	1 000 €	Durchschnitt in €	Median in €
Land- und Forstwirtschaft	590 743	8 718 268	14 758	3 059
-positiv	506 507	9 242 044	18 247	4 564
-negativ	84 236	-523 776	-6 218	-2 240
Gewerbebetrieb	4 890 441	114 044 510	23 320	3 993
-positiv	3 706 231	124 046 014	33 470	9 681
-negativ	1 184 210	-10 001 504	-8 446	-1 700
selbständiger Arbeit	2 082 271	70 772 273	33 988	5 945
-positiv	1 812 079	71 739 367	39 590	9 157
-negativ	270 192	-967 094	-3 579	-1 362
nichtselbständiger Arbeit	22 033 650	834 038 605	37 853	30 501
-positiv	21 930 809	834 253 335	38 040	30 625
-negativ	102 841	-214 730	-2 088	-468
Kapitalvermögen	2 343 634	9 857 341	4 206	1 553
-positiv	2 329 338	9 928 177	4 262	1 573
-negativ	14 296	-70 836	-4 955	-1 449
Vermietung und Verpachtung	5 142 959	16 964 036	3 299	862
-positiv	3 225 596	27 449 247	8 510	3 021
-negativ	1 917 363	-10 485 211	-5 469	-2 541
Sonstige Einkünfte	5 810 502	47 526 761	8 179	7 327
-positiv	5 743 132	47 583 096	8 285	7 416
-negativ	67 370	-56 335	-836	-286
Einkünfte insgesamt	26 412 391	1 101 921 795	41 720	30 417
-positiv	26 152 635	1 107 145 106	42 334	30 695
-negativ	259 756	-5 223 311	-20 109	-3 657

Exkurs: Steuerpflichtige versus Steuerfälle

Steuerpflichtig im Sinne des Einkommensteuergesetzes ist letztlich derjenige, der die Steuer schuldet (§ 33 AO). Bei der Frage der Einkommensverteilung ergibt sich eine Schwierigkeit durch die Möglichkeit der Zusammenveranlagung von Ehepartnern (sog. Splittingfall, § 26 EStG). Im Splittingfall werden die Einkünfte, die die Ehegatten einzeln oder gemeinsam erzielt haben, dem Ehepaar zugerechnet und die Ehegatten sodann zusammen als ein **Steuerpflichtiger** behandelt. Die einzelnen Ehepartner werden als **Steuerfälle** bezeichnet. Durch die Zusammenveranlagung lässt sich jedoch beispielsweise das zu versteuernde Einkommen oder die Einkommensteuer nicht auf die einzelnen Ehepartner aufteilen. Auch die getrennt für die Ehepartner in der Steuererklärung angegebenen Einkünfte lassen nur bedingt Rückschlüsse auf die tatsächlich individuell erzielten Einkünfte zu, da in der Praxis – bis auf die Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit – zumeist die gesamten Einkünfte für einen der Ehepartner angegeben werden. Im Splittingfall haben daher Auswertungen nach Geschlecht häufig eine eingeschränkte Aussagekraft. Eine Ab-

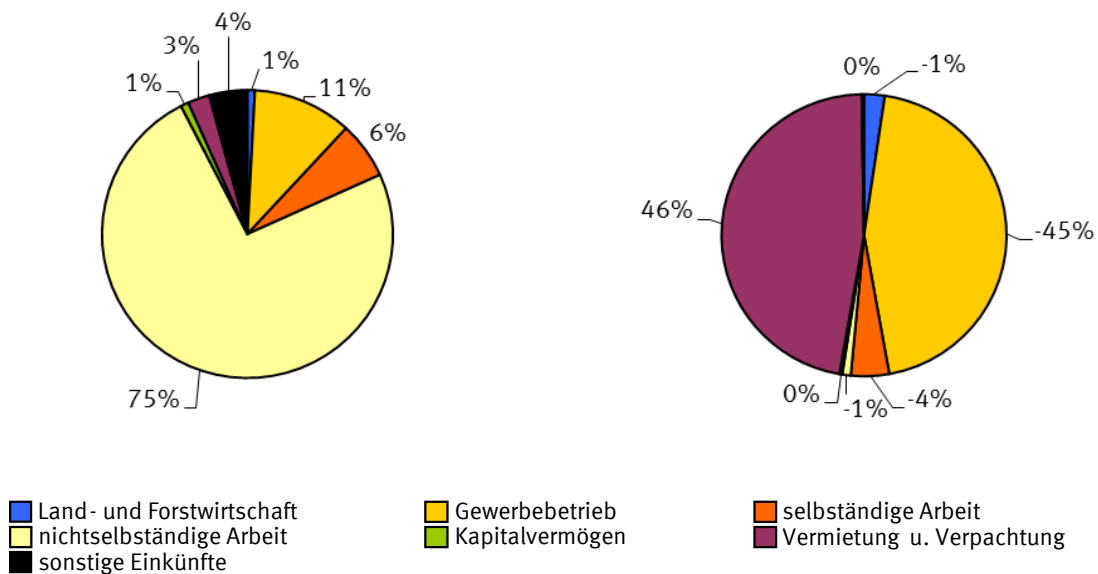
bildung von Haushalten durch Zusammenfassung einzelner steuerpflichtiger Haushaltsmitglieder ist grundsätzlich nicht möglich.

Abbildung 1 stellt die Unterschiede bei den positiven und negativen Einkünften noch einmal anschaulich dar, rund 3/4 der positiven Einkünfte stammen aus nichtselbständiger Arbeit. Einkünfte aus Gewerbebetrieb folgen mit 11% an zweiter Stelle. Die negativen Einkünfte stammen hauptsächlich aus Vermietung und Verpachtung (46%) und Gewerbebetrieb (45%). Die weiteren Einkunftsarten spielen bei der Erzielung negativer Einkünfte nur eine untergeordnete Rolle. Zu beachten ist, dass in Abbildung 1 die positiven und negativen Einkünfte der Steuerpflichtigen getrennt ausgewiesen sind. Es findet keine Saldierung der beiden Größen bei einem Steuerpflichtigen statt, wie es in Tabelle 5 der Fall ist. Deshalb sind die in der Tabelle ausgewiesenen Summen der positiven und negativen Einkünfte insgesamt um jeweils etwa 17 Mrd. Euro niedriger.

Abbildung 1: Anteil der Einkunftsarten an positiven und negativen Einkünften 2010

Positive Einkünfte (1 124 241 Mill. Euro)

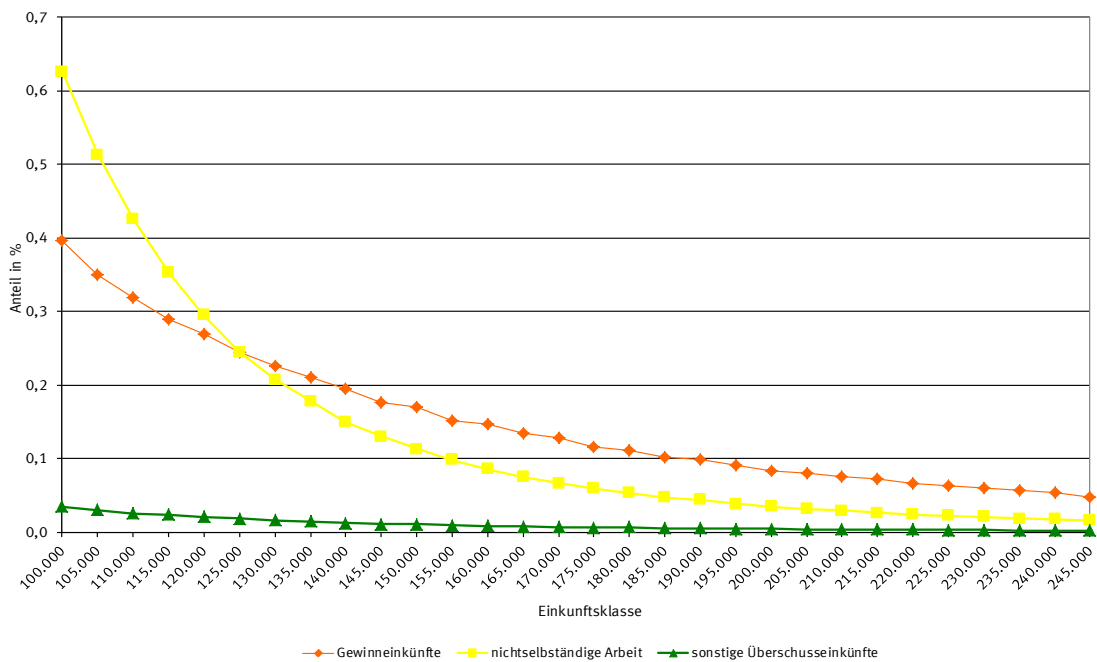
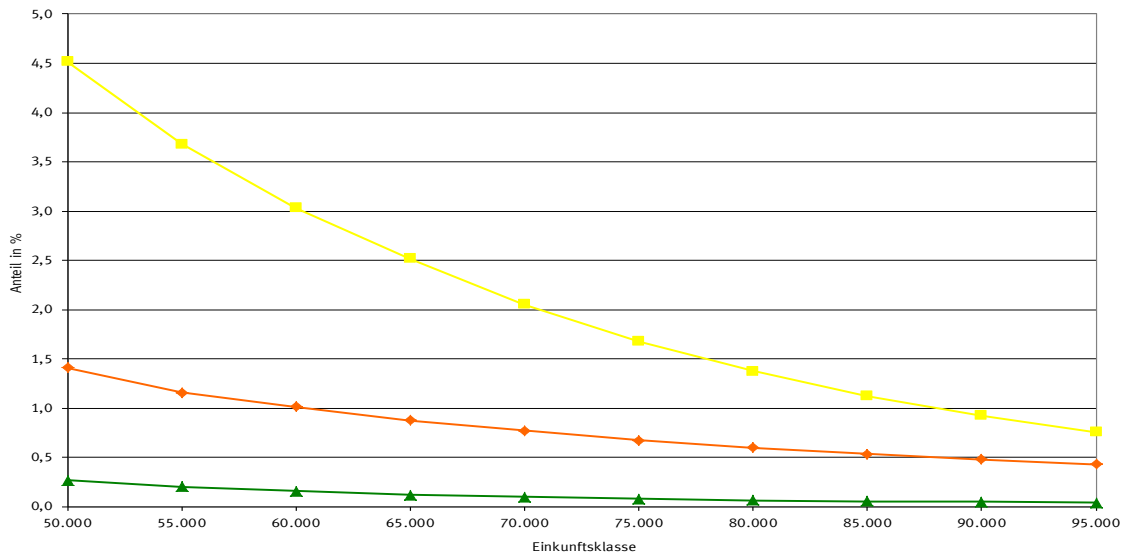
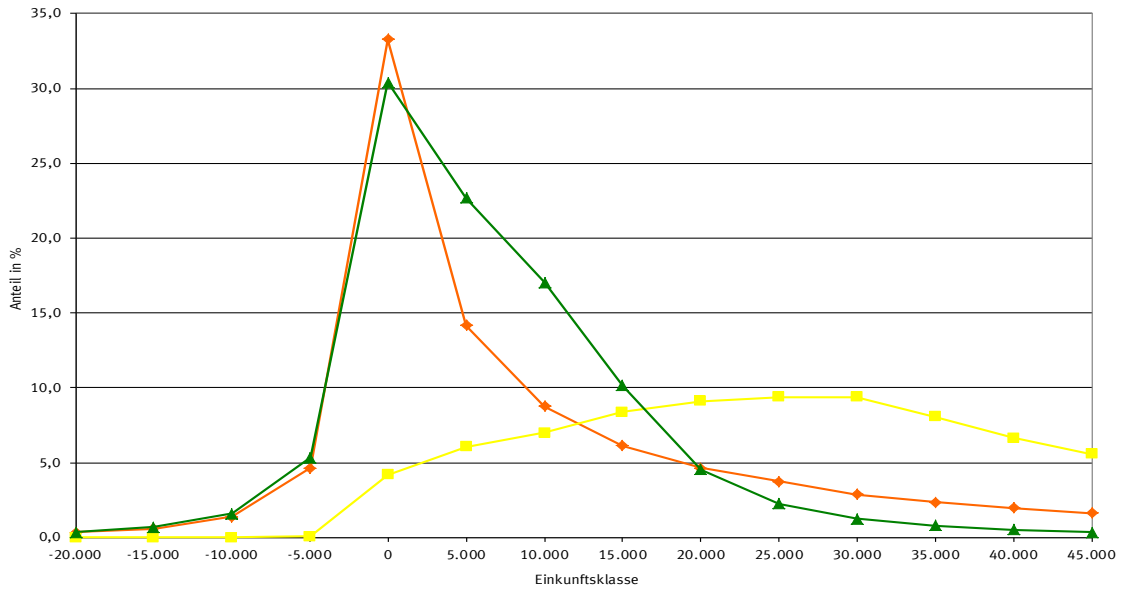
Negative Einkünfte (-22 319 Mill. Euro)



Neben der Betrachtung der Lageparameter sowie der positiven und negativen Einkünfte ist auch die Verteilung der Einkunftsarten nach Einkommensklassen interessant. Um diese Verteilung genauer zu untersuchen, wurden die Einkunftsarten zunächst zu den drei Kategorien Gewinneinkünfte, Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit und sonstige Überschusseinkünfte zusammengefasst⁴. Aus Darstellungsgründen wird die Verteilung auf das Intervall von -20 000 bis +245 000 Euro begrenzt. Im ersten Teil des Bildes wird deutlich, dass die Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit gleichmäßiger verteilt sind als die der beiden anderen Einkunftsarten. Knapp 10% der Steuerpflichtigen mit Einkünften aus nichtselbständiger Tätigkeit hatten ein Einkommen zwischen 25 000 bis 30 000 Euro (Maximum). Währenddessen liegt der höchste Wert bei den anderen beiden Einkunftsarten zwischen -2 500 bis +2 500 Euro. Im Einkommensintervall von 50 000 Euro bis 95 000 Euro (mittleres Bild) gehen sowohl die Gewinneinkünfte als auch die Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit zurück, die Gewinneinkünfte jedoch nicht so stark wie die Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit, so dass sich die Verteilungen bei etwa 125 000 Euro (unteres Bild) treffen.

⁴ Zu den Gewinneinkünften zählen die Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft, aus Gewerbebetrieb und aus selbständiger Arbeit. Die sonstigen Überschusseinkünfte bestehen aus den Einkünften aus Kapitalvermögen, aus Vermietung und Verpachtung und aus den sonstigen Einkünften. Die drei Klassen wurden aus Darstellungsgründen gewählt. Sie erlauben repräsentative Aussagen über die jeweiligen Verteilungen, da sich die Verteilung innerhalb der Gewinneinkünfte bzw. sonstigen Überschusseinkünfte nicht wesentlich unterscheidet.

Abbildung 2: Relative Verteilung der Einkünfte 2010 nach der Höhe der Einkünfte



Die sonstigen Überschusseinkünfte spielen hier bereits keine Rolle mehr. Sie scheinen für die Steuerpflichtigen typische Zusatz- und keine Haupteinkünfte darzustellen. Oberhalb von 125 000 Euro verläuft die Kurve der Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit unterhalb der der Gewinneinkünfte, was zeigt, dass die Spitzenverdiener letztlich doch eher in dieser Einkunfts-kategorie zu suchen sind als bei den nichtselbständig Beschäftigten.

4 Entstehung der Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit

Tabelle 6 zeigt, wie sich die Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit zusammensetzen. Die Arbeitgeber zahlten im Jahr 2010 Bruttolöhne in Höhe von rund 889,8 Mrd. Euro. Nach Abzug der Werbungskosten und des Versorgungsfreibetrags verbleiben letztlich 834,0 Mrd. Euro an Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit. Werbungskosten entstehen bei jedem Arbeitnehmer zumindest in Höhe des Arbeitnehmerpauschbetrags, den Versorgungsfreibetrag können hingegen nur die gut 2,6 Mill. Steuerpflichtigen mit Versorgungsbezügen (typischerweise Beamtenpensionen) abziehen. Neben dem Bruttolohn erzielten etwa 5,6 Mill. Steuerpflichtige steuerfreie Lohnersatzleistungen in Höhe von 23,0 Mrd. Euro, die dem Progressionsvorbehalt unterliegen.⁵ Hierzu zählen u. a. Arbeitslosengeld und Schlechtwettergeld.

Tabelle 6: Entstehung der Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit 2010

Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit	Steuerpflichtige	1 000 €	Durchschnitt in €	Median in €
Bruttolohn	22 351 661	889 794 133	39 809	32 416
Werbungskosten	20 396 898	46 076 020	2 259	1 706
Versorgungsfreibetrag	2 633 856	8 288 802	3 147	3 900
Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit insgesamt	22 033 650	834 038 605	37 853	30 501

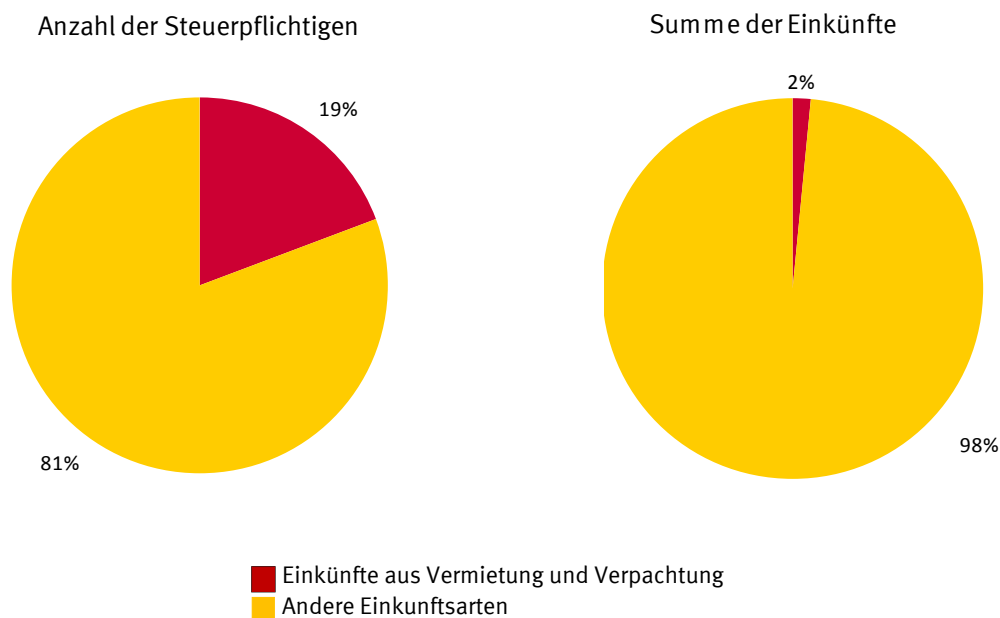
⁵ Einkünfte, die unter den Progressionsvorbehalt nach § 32 b EStG fallen, werden nicht direkt besteuert. Sie werden jedoch zur Ermittlung des anzuwendenden Steuersatzes herangezogen und erhöhen daher indirekt die Steuerschuld. Konkret bedeutet dies, dass der durchschnittliche Steuersatz bei Anwendung des Progressionsvorbehaltes höher ist, als er eigentlich aufgrund des zVE sein müsste.

Teil II: Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Als Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung werden sämtliche Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von unbeweglichem Vermögen, aus der Vermietung und Verpachtung von Gegenständen, aus zeitlich begrenzter Überlassung von Rechten und aus der Veräußerung von Miet- und Pachtzinsforderungen verstanden.⁶ Sie bilden in Deutschland eine der sieben Einkunftsarten natürlicher Personen. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung gehören dabei zu den Überschusseinkünften, d.h. sie werden aus der Differenz aus Einnahmen und Werbungskosten ermittelt.⁷

Es wurden 2010 saldiert 16,9 Mrd. Euro an Einkünften aus Vermietung und Verpachtung erzielt. Sie hatten damit einen Anteil von 1,5% an allen sieben Einkunftsarten. Dabei wurden positive Einkünfte in Höhe von 27,5 Mrd. Euro von 3,2 Mill. Steuerpflichtigen angegeben. Dem standen 1,9 Mill. Steuerpflichtige mit 10,5 Mrd. Euro negativen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung gegenüber (vgl. Tabelle 1). Zusammen wiesen also mehr als 5,1 Mill. Steuerpflichtige Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nach, was einem Anteil von 19 % an allen Steuerpflichtigen entspricht (vgl. Abbildung 3). Die durchschnittlichen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sind damit im Vergleich zu allen anderen Einkunftsarten am niedrigsten (vgl. Tabelle 5).

Abbildung 3: Anteil der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung 2010



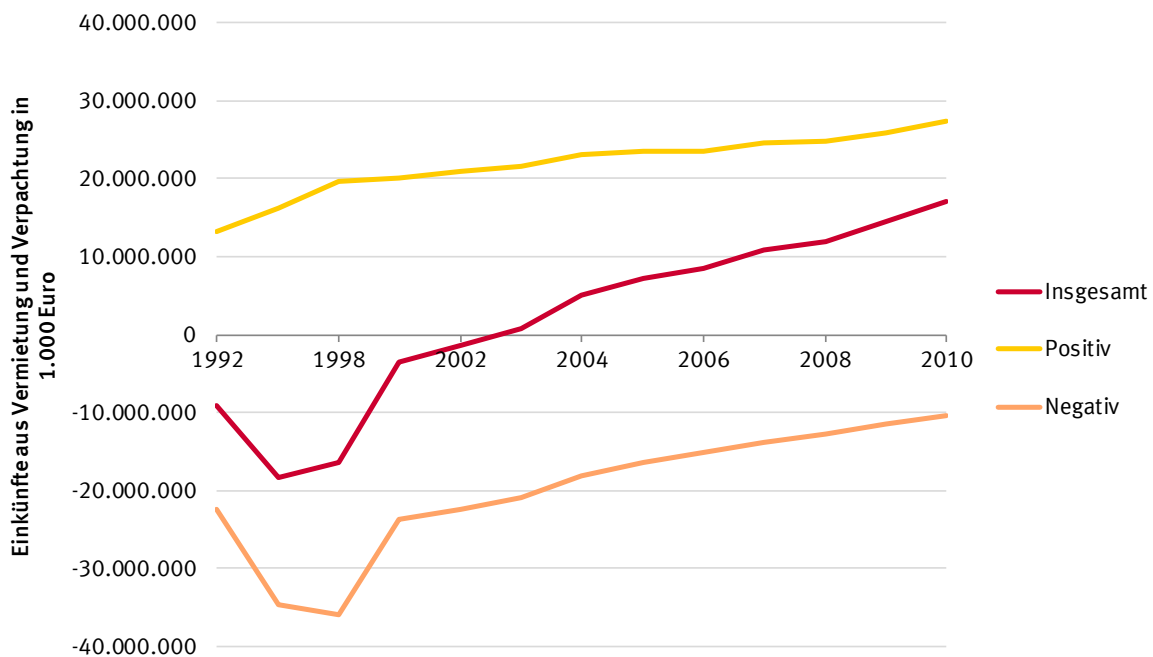
⁶ Vgl. § 21 Abs. 1 EStG.

⁷ Vgl. Zenthöfer, W. / Schulze zur Wiesche, D. (2007): Einkommensteuer. Schäffer-Poeschel Verlag, Stuttgart.

5 Zeitliche Entwicklung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Bei der Betrachtung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung in ihrer zeitlichen Entwicklung fällt der recht heterogene Verlauf auf. Dies ist aus Abbildung 4 ersichtlich, in der die Einkünfte nach positiven, negativen und Gesamteinkünften differenziert von 1992 bis 2010 dargestellt sind.

Abbildung 4: Zeitliche Entwicklung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung 1992 - 2010⁸



Es zeigt sich, dass von 1992 bis 1995 eine starke Zunahme der negativen Einkünfte bei gleichzeitig moderatem Anstieg der positiven Einkünfte dazu führte, dass sich die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung insgesamt negativ entwickelten. 1998 waren die Verluste aus dieser Einkunftsart deutlich geringer als in der Vorperiode. Ab 2001 ist ein stetiger Rückgang der negativen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erkennbar. Mit dem Veranlagungsjahr 2003 glichen dann die positiven Einkünfte erstmals die negativen aus, sodass die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung insgesamt positiv wurden. Der Trend rückläufiger negativer und langsam ansteigender positiver Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung hält seit diesem Zeitpunkt an.

Der starke Anstieg der Verluste aus Vermietung und Verpachtung zu Beginn der 1990er Jahre und ihre anschließende Verringerung dürften auf mehrere Gründe zurückzuführen sein. Zum einen wurde 1999 im Rahmen der Umsetzung des Steuerentlastungsgesetzes 1999/2000/2002 das

⁸ Die Daten in der Zeitreihe entstammen für den Zeitraum 1992-1998 der dreijährlichen Bundesstatistik zur Lohn- und Einkommensteuer und von 2001 bis 2010 der jährlichen Geschäftsstatistik zur Einkommensteuer.

Einkommensteuergesetz reformiert und die Nutzung der so genannten vertikalen Verlustverrechnung deutlich begrenzt⁹. Dies bedeutet, dass seit 1999 Verluste, die in einer Einkunftsart entstanden, nur noch bis zu einem Betrag von 51 500 Euro (Grundtabellenfall) bzw. 103 000 Euro (Splittingfall) mit Gewinnen aus anderen Einkunftsarten verrechenbar sind. Darüber hinaus liefern zur Jahrtausendwende Sonderausschreibungsmöglichkeiten für die Investition in Immobilien in den neuen Bundesländern aus, was ebenfalls den Rückgang der Verluste aus Vermietung und Verpachtung begünstigte.

6 Volumen der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

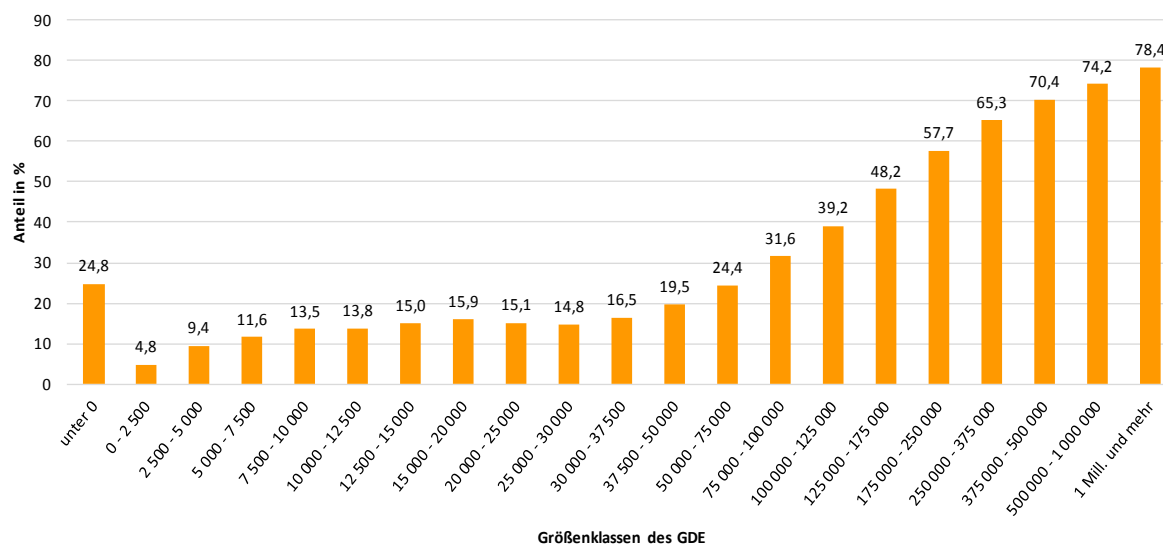
Tabelle 7: Steuerpflichtige mit positiven und negativen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung 2010 nach Größenklassen des GDE

Gesamtbetrag der Einkünfte von ... bis unter ... EUR	Gesamtzahl der Steuerpflichtigen	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung			
		positiv		negativ	
		Stpfl.	1 000 €	Stpfl.	1 000 €
Verluste	275 896	22 001	225 202	46 498	-953 379
0 - 2 500	845 468	26 055	45 197	14 317	-74 430
2 500 - 5 000	582 532	35 891	96 836	19 145	-86 863
5 000 - 7 500	722 649	57 678	173 007	25 846	-101 263
7 500 - 10 000	972 044	98 118	315 737	33 525	-120 631
10 000 - 12 500	1 298 840	138 463	488 402	40 287	-138 174
12 500 - 15 000	1 290 140	149 864	612 526	43 067	-152 350
15 000 - 20 000	2 471 102	298 358	1 488 296	94 183	-348 394
20 000 - 25 000	2 482 336	263 144	1 492 410	112 375	-429 197
25 000 - 30 000	2 439 050	235 316	1 393 821	126 501	-477 135
30 000 - 37 500	3 155 047	326 167	1 980 843	193 290	-728 663
37 500 - 50 000	3 676 976	435 110	2 851 831	283 732	-1 126 537
50 000 - 75 000	3 638 457	513 303	4 005 952	374 348	-1 677 301
75 000 - 100 000	1 416 853	247 845	2 554 518	199 777	-1 054 495
100 000 - 125 000	590 847	126 220	1 698 305	105 135	-659 413
125 000 - 175 000	435 332	112 509	2 047 570	97 224	-774 216
175 000 - 250 000	206 186	64 882	1 652 610	54 015	-554 579
250 000 - 375 000	102 960	37 816	1 369 615	29 416	-391 413
375 000 - 500 000	35 238	14 340	744 179	10 485	-182 736
500 000 - 1 000 000	34 243	15 285	1 148 175	10 117	-239 899
1 Mill. und mehr	14 569	7 335	1 064 215	4 080	-214 141
Insgesamt	26 686 765	3 225 700	27 449 247	1 917 363	-10 485 211

⁹ Der vertikale Verlustausgleich bezeichnet die Verrechnung von negativen Einkünften aus einer Einkunftsart mit positiven Einkünften aus anderen Einkunftsarten. Dem gegenüber steht der horizontale Verlustausgleich, der die Verrechnung von Verlusten und Gewinnen innerhalb einer Einkunftsart umfasst. (Vgl. Zenthöfer, W. / Schulze zur Wiesche, D. (2007): Einkommensteuer. Schäffer-Poeschel Verlag, Stuttgart.).

Im Jahr 2010 wiesen 5,1 Millionen Steuerpflichtige Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nach, wobei knapp 63% davon positive Einkünfte und 37% negative Einkünfte erzielten. Aus Tabelle 7 wird ersichtlich, dass die absolute Zahl der Steuerpflichtigen mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung in der Einkommensklasse 50 000 bis 75 000 Euro am höchsten ist. Relativ zur Gesamtzahl der Steuerpflichtigen betrachtet, steigt ihr Anteil kontinuierlich mit der Höhe des Gesamtbetrages der Einkünfte (vgl. Abbildung 5). In den mittleren Einkommensklassen liegt dieser bei ca. 15%, während bei den Steuerpflichtigen mit einem Gesamtbetrag der Einkünfte von mehr als eine Mill. Euro fast 80% diese Einkunftsart nachwies. Im Bundesdurchschnitt liegt der Anteil der Steuerpflichtigen mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung bei knapp 20%.

Abbildung 5: Anteil der Steuerpflichtigen mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung an allen Steuerpflichtigen nach Größenklassen des GDE 2010



Gegliedert nach Größenklassen wird deutlich (Tabelle 8), dass ein Großteil der Steuerpflichtigen (ca. 83%) 2010 nur geringfügige Verluste (bis -10 000 Euro) bzw. Einnahmen (bis 10 000 Euro) aus Vermietung und Verpachtung erzielte. Nur weniger als 1% der Steuerpflichtigen können Einnahmen von mehr als 100 000 Euro pro Jahr nachweisen.

Tabelle 8: Steuerpflichtige mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung nach Größenklassen von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung 2010

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von ... bis unter ... EUR	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung	
	Stpfl.	1 000 €
weniger als -250 000	889	-504 342
-250 000 - 50 000	14 190	-1 229 107
-50 000 - 10 000	226 425	-4 096 986
-10 000 - 0	1 675 859	-4 654 775
0 - 10 000	2 604 045	7 533 820
10 000 - 25 000	405 334	6 249 139
25 000 - 50 000	136 141	4 682 997
50 000 - 100 000	54 896	3 732 358
100 000 - 250 000	20 624	2 997 775
250 000 oder mehr	4 660	2 253 158
Insgesamt	5 143 063	16 964 036

7 Wohnimmobilien

Wie einleitend erwähnt, umfassen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung u.a. die Einkünfte aus der Vermietung von Mietobjekten. 2010 wiesen 3,2 Mill. Steuerpflichtige Einnahmen aus der Vermietung solcher Objekte nach. Die durchschnittlichen Einnahmen aus Mietobjekten betragen 13 612 Euro, wogegen die durchschnittlichen Ausgaben, die mit solchen Objekten einhergingen, bei 23 079 Euro lagen. Jedoch gab es große Unterschiede bezüglich der mittleren Einnahmen und Ausgaben bezogen auf die Objektanzahl. Während bei Steuerpflichtigen mit nur einem Mietobjekt (74% aller Steuerpflichtigen mit Einnahmen aus Mietobjekten) durchschnittlichen Einnahmen in Höhe von 7 665 Euro durchschnittliche Ausgaben von 20 338 Euro gegenüberstanden, wiesen Steuerpflichtige mit 8 oder mehr Objekten fast 12 000 Euro höhere Einnahmen als Ausgaben nach. Diese Zusammenhänge sind in Tabelle 9 zusammengefasst.

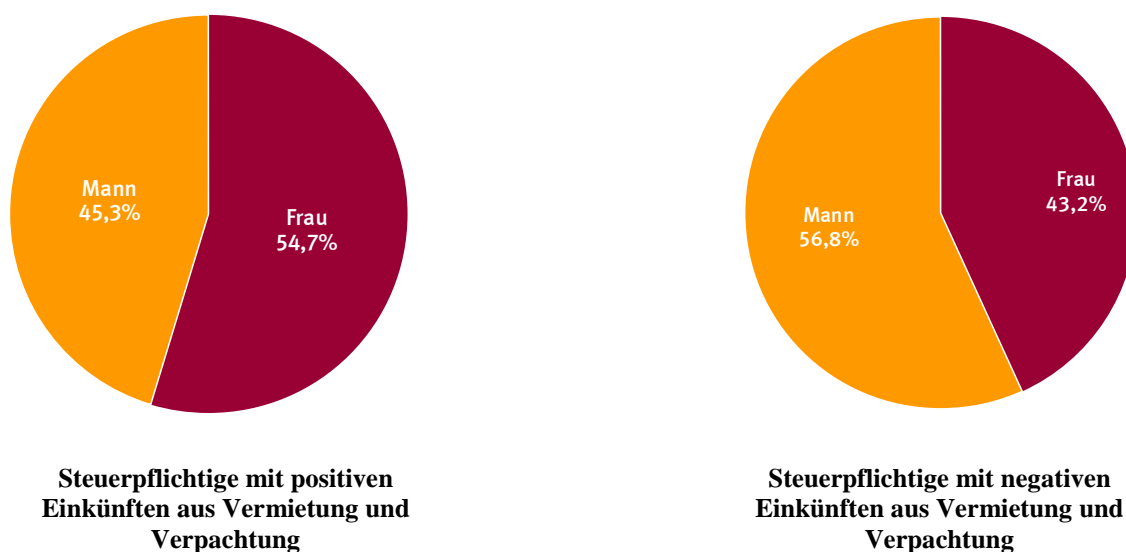
Tabelle 9: Anzahl der Mietobjekte sowie die durchschnittlichen Einnahmen und Ausgaben aus Mietobjekten 2010

Anzahl Mietobjekte	Anzahl Steuerpflichtige	Durchschnittliche Einnahmen durch Mietobjekte	Durchschnittliche Ausgaben durch Mietobjekte
1	2 357 574	7 665	20 338
2	525 608	19 256	19 919
3	164 196	34 232	33 874
4	64 423	51 135	54 880
5	29 186	71 341	68 158
6	15 110	89 279	89 481
7	9 804	111 600	105 352
8 und mehr	13 028	125 841	113 379
Insgesamt	3 178 929	13 612	23 079

8 Demographische Merkmale der Steuerpflichtigen mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung

Für Abbildung 6 wurden die einzeln veranlagten Steuerpflichtigen (Grundtabellenfälle) mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung nach Geschlecht ausgewertet. Gemeinsam Veranlagte (Splittingtabellenfälle) wurden nicht berücksichtigt, da diese Einkünfte von Eheleuten häufig gemeinsam angegeben werden und eine Aufteilung nach Männern und Frauen somit nicht sinnvoll ist.

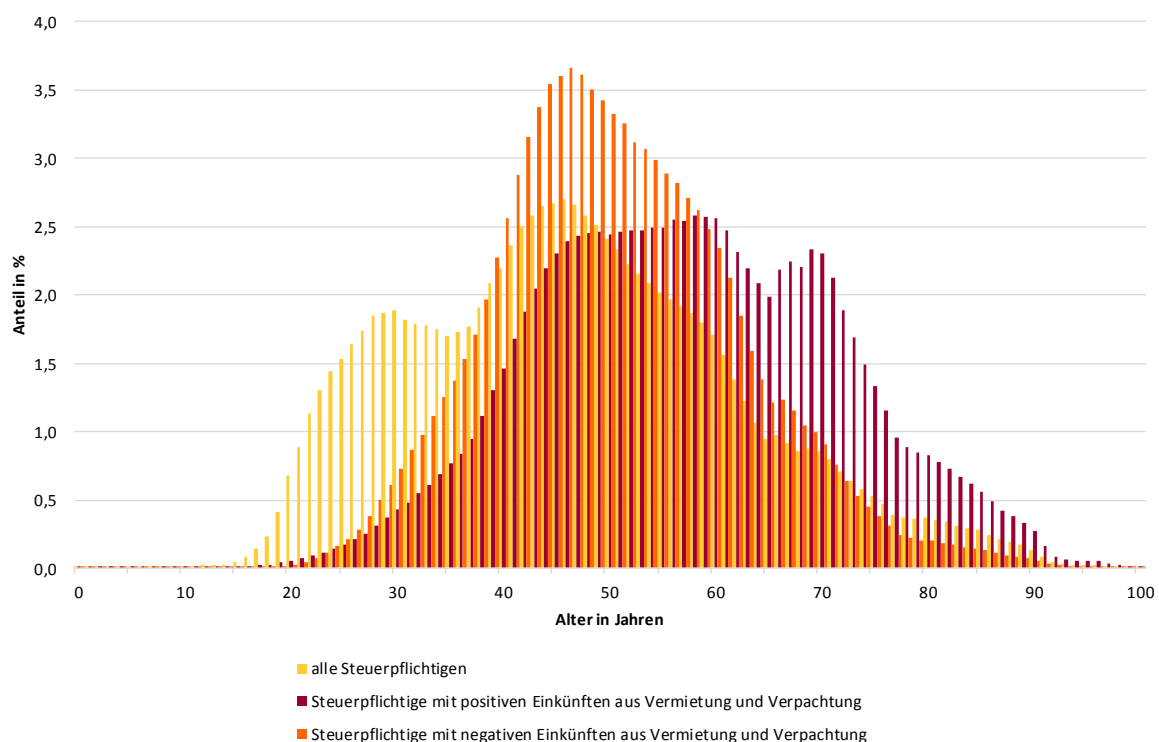
Abbildung 6: Einzeln veranlagte Steuerpflichtige mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung nach Geschlecht 2010



Rund 1,9 Mill. einzeln veranlagte Steuerpflichtige wiesen 2010 Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nach, wobei ca. 2/3 der Steuerpflichtigen positive Einkünfte aufwiesen und 1/3 Negative. Dabei war die Geschlechterverteilung bei den einzeln veranlagten Steuerpflichtigen insgesamt annähernd paritätisch. Betrachtet man diese allerdings differenziert nach positiven und negativen Einkünften, ergibt sich anderes Bild. Positive Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung wurden vermehrt von Frauen erzielt, wogegen Männer eher Verluste angaben. Dies ist allerdings auch darauf zurückzuführen, dass Frauen mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung im Durchschnitt 6 Jahre (45 zu 39 Jahre) älter sind als Männer mit Einkünften aus dieser Einkunftsart (vgl. Abbildung 7).

Hinsichtlich der Altersverteilung zeigt sich außerdem, dass 20- bis 35-Jährige zunächst kaum über Einkünfte aus dieser Einkunftsart verfügen. Die 40- bis 55-Jährigen sind am stärksten von Verlusten aus Vermietung und Verpachtung betroffen, wobei diese Altersgruppe auch unter allen Steuerpflichtigen die größte Gruppe bildet. Gewinne aus Vermietung und Verpachtung werden von einem erheblichen Anteil der Steuerpflichtigen zeitlich etwa um fünf Jahre versetzt ab dem 45. Lebensjahr erzielt.

Abbildung 7: Verteilung aller Steuerpflichtigen und der Steuerpflichtigen mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung nach dem Alter 2010¹⁰

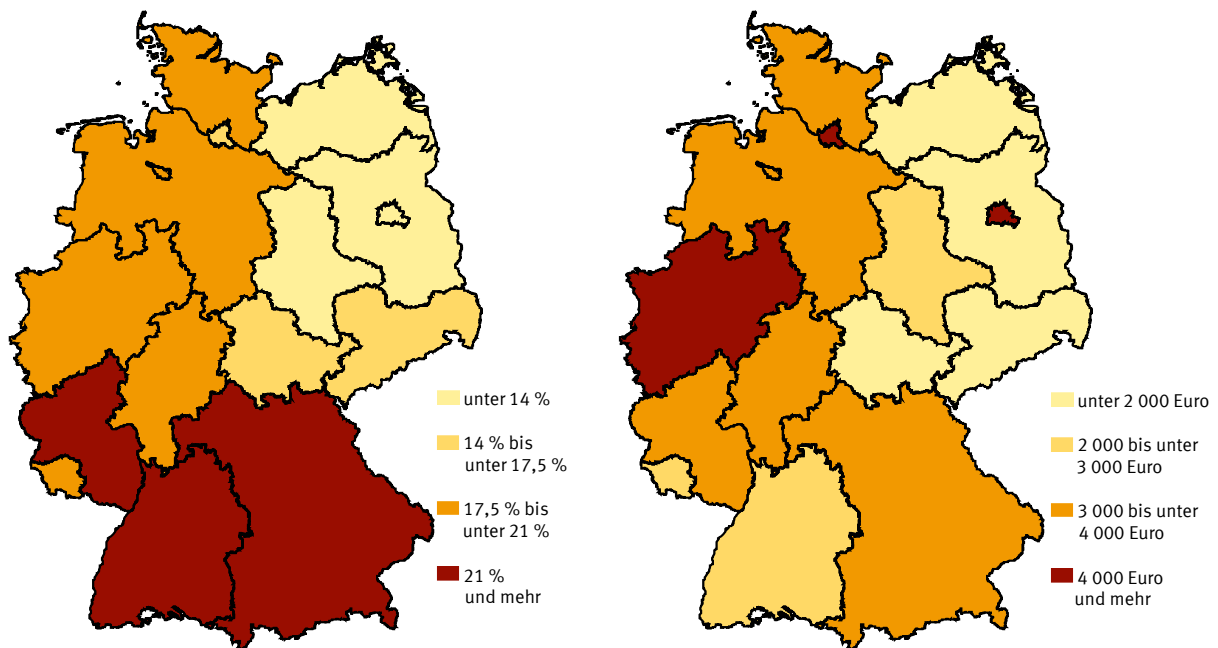


¹⁰ Im Splittingfall wurde der Mittelwert aus den Lebensjahren der Ehepartner gebildet.

9 Regionale Verteilung

In Abbildung 8 wird der Anteil der Steuerpflichtigen mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung an allen Steuerpflichtigen sowie die durchschnittliche Höhe dieser Einkünfte nach Bundesländern dargestellt. Aus den Karten wird deutlich, dass beide Größen in den alten Bundesländern höhere Werte annehmen als in den neuen Bundesländern. Den höchsten Anteil an Steuerpflichtigen mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung hat Baden-Württemberg mit 24,4% zu verzeichnen. Das Minimum liegt bei 12% in Berlin und Brandenburg. Die durchschnittlich höchsten Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung werden von den Steuerpflichtigen aus Hamburg mit einem Mittelwert von 6 040 Euro erzielt, die niedrigsten in Sachsen, wo der Mittelwert bei 966 Euro liegt.

Abbildung 8: Anteil der Steuerpflichtigen mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung an allen Steuerpflichtigen (links) und Durchschnitt der Einkünfte (rechts) 2010



Fachdaten: Statistisches Bundesamt
Verwaltungsgrenzen der Bundesrepublik Deutschland: © GeoBasis-DE /BKG 2010