

## ANFRAGE

---

des Abgeordneten Mag. Gerald Hauser  
und weiterer Abgeordneter  
**an die Bundesministerin für Nachhaltigkeit und Tourismus**

### **betreffend Abschreibungsdauer der Hotelimmobilien und der Mitarbeiterwohnungen/-wohnheime im Tourismus**

Im Zuge der Steuerreform 2015/16 der damaligen SPÖ-ÖVP-Regierung wurde die Abschreibungsdauer von Gebäuden und den fest mit der Immobilie verbundenen Einrichtungen von 33 auf 40 Jahre erhöht. Das entspricht in keiner Weise dem normalen und notwendigen Investitionszyklus eines Tourismusbetriebs.

Es hagelte – und hagelt noch immer – Kritik von allen Praktikern!

*„Mit der derzeitigen Abschreibungsfrist von 40 Jahren produzieren wir am Markt vorbei, da keiner von uns im Urlaub in einem derart abgewohnten Zimmer schlafen möchte. Die Hotelimmobilie ist betriebsnotwendig und die derzeitigen Abschreibungszeiten bilden keinen Investitionszyklus ab. Für neue, abnutzbare Anlagegüter soll es im Hotel eine funktionale Abschreibung geben.“<sup>1</sup>* – fordert zum Beispiel die renommierte Prodingler Beratungsgruppe.

Insbesondere bestimmte Hotelbereiche werden deutlich schneller abgenutzt. Es handelt sich dabei vor allem um sanitäre Einrichtungen und Wellnessbereiche aber auch um technische Einrichtungen wie Belüftungstechnik, Klimaanlage und andere technische Anschlüsse. Diese müssen öfter erneuert werden, sonst entsprechen sie nicht mehr den Anforderungen und Erwartungen der Gäste. Dazu kommen die kurzlebigen Komfort- und Designanpassungen, die in der heutigen Reisewelt von den Gästen erwartet werden. Der durchschnittliche Investitionszyklus von Hotels ist in den letzten 10 Jahren drastisch gesunken und beträgt aktuell im Durchschnitt 5 bis 7 Jahre.

Auch die Abschreibungsdauer von Mitarbeiterwohnungen wurde im Zuge der Steuerreform der SPÖ-ÖVP-Regierung verlängert. Soweit ein Gebäude des Betriebsvermögens zu Wohnzwecken vermietet/überlassen (z.B. Mitarbeiterwohnheim, Mitarbeiterwohnungen) wird, ist ein Satz von 1,5 Prozent (= 66,6 Jahre Restnutzungsdauer) anzuwenden.

In Zeiten, wo wir um Mitarbeiter im Tourismus kämpfen müssen, sind derart alte Wohneinheiten den Mitarbeitern nicht zumutbar.

Weitere negative Folgen sind:

- durch die lange Abschreibungsdauer kommt es zur Besteuerung von Scheingewinnen,
- Folge ist auch erschwerte Finanzierung,
- wegen des höheren Verschuldungsgrades kommt es zu weniger Investitionen.

---

<sup>1</sup> [https://www.ots.at/presseaussendung/OTS\\_20190430\\_OTS0176/steuerentlastung-mit-wichtigen-akzenten](https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20190430_OTS0176/steuerentlastung-mit-wichtigen-akzenten)

Im Regierungsprogramm 2017 – 2022<sup>2</sup> hat sich auch die ÖVP zu der freiheitlichen Forderung nach Verkürzung der Abschreibungsdauer bekannt. So steht auf der Seite 167 im „Regierungsprogramm 2017 – 2020“, dass die Abschreibungszeiträume an tatsächliche Nutzungsdauern anpassen werden sollen. Dies ist unserer Meinung nach längst überfällig und eine alte FPÖ-Forderung!

In diesem Zusammenhang richten die unterfertigten Abgeordneten **an die Bundesministerin für Nachhaltigkeit und Tourismus** folgende

### Anfrage

1. Wie beurteilt das Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus die aktuellen Abschreibungssätze im Tourismus?
2. Entsprechen die aktuellen Abschreibungssätze der realen Abnutzung der Immobilien im Tourismus als Ganzes?
3. Entsprechen die aktuellen Abschreibungssätze der realen Abnutzung einzelner Teile der Immobilien im Tourismus (z.B. Wellnessbereich, sanitäre Einrichtungen, technische Anlagen,...)?
  - a. Falls ja, auf welche Studien/Untersuchen stützt sich das Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus bei dieser Beurteilung?
  - b. Falls nein, für welche Teile entsprechen die aktuellen Abschreibungssätze nicht der wirklichen Abnutzung?
4. Ist eine Änderung der Abschreibungsdauer von Immobilien im Tourismus geplant?
  - a. Falls ja, was genau wird geändert? Ab wann soll diese Änderung gelten?
  - b. Falls nein, warum nicht?
5. Spricht sich das Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus für eine Einführung einer funktionellen Abschreibungsdauer aus – d.h. angepasst an wirkliche Abnutzung einzelner Gebäudeteile (z.B. technische Einrichtungen, Wellness- und Sanitäranlagen, usw.)?
  - a. Falls ja, wie sollte diese ausschauen und welche Anlage sollte Sie betreffen?
  - b. Falls ja, wann soll diese Änderung umgesetzt werden?
  - c. Falls nein, warum nicht?
  - d. Falls nein, wäre es nicht eine realitätsnahe Lösung?
6. Ist eine Änderung der Abschreibungsdauer für Mitarbeiterwohnungen/-wohnheime geplant?
  - a. Falls ja, wann soll es zu dieser Änderung kommen und was genau wird geändert?
  - b. Falls nein, entspricht eine Immobilie (= Mitarbeiterwohnung/-heim) mit einer Nutzungsdauer von 66,6 Jahre den Bedürfnissen der Mitarbeiter?
7. Gibt es Studien zu den Auswirkungen kürzerer Nutzungsdauern auf die Tourismuswirtschaft?
  - a. Falls ja, was besagen die Ergebnisse dieser Studien?
  - b. Falls nein, sind solche geplant? Welchen Inhalt sollen diese haben? Wann sollen sie fertig sein/durchgeführt werden?
  - c. Falls keine geplant sind, warum nicht?

<sup>2</sup> [https://www.bundestkanzleramt.gv.at/documents/131008/569203/Regierungsprogramm\\_2017%E2%80%932022.pdf/b2fe3f65-5a04-47b6-913d-2fe512ff4ce6](https://www.bundestkanzleramt.gv.at/documents/131008/569203/Regierungsprogramm_2017%E2%80%932022.pdf/b2fe3f65-5a04-47b6-913d-2fe512ff4ce6)

8. Welche Kosten für das Budget würden durch eine Senkung der Nutzungsdauer der touristischen Anlagen und der Mitarbeiterwohnungen entstehen?
- Bei einer Senkung von Hotelimmobilien inkl. eingebauter Anlagen von 40 auf 33 Jahre?
  - Bei einer Senkung von Hotelimmobilien inkl. eingebauter Anlagen von 40 auf 25 Jahre?
  - Bei einer Senkung von Mitarbeiterwohnungen/-heimen von 66,6 auf 40 Jahre?
  - Bei einer Senkung von Mitarbeiterwohnungen/-heimen von 66,6 auf 30 Jahre?
  - Bei einer Senkung von Hotelimmobilien von 40 auf 33 Jahre und gleichzeitiger separater Senkung der Nutzungsdauer aller schneller abnutzbarer Anlagen – auch wenn sie fest mit dem Gebäude verbunden sind (z.B. Wellness, Sanitärbereich, Lüftung,...) – auf 15 Jahre?
  - Bei einer Senkung von Hotelimmobilien inkl. eingebauter Anlagen von 40 auf 25 Jahre und gleichzeitiger separater Senkung der Nutzungsdauer aller schneller abnutzbarer Anlagen – auch wenn sie fest mit dem Gebäude verbunden sind (z.B. Wellness, Sanitärbereich, Lüftung,...) – auf 15 Jahre?
9. Welche Auswirkungen würde eine Verkürzung der Nutzungsdauer der Hotelimmobilien und anderer touristischen Anlagen auf die regionale Wirtschaft haben (bekanntlich werden die meisten Aufträge im Tourismus in der Region vergeben)?
10. Im Regierungsprogramm 2017 – 2022 wird auf der Seite 167 ein Vorhaben: „Abschreibungszeiträume an tatsächliche Nutzungsdauern anpassen“ angeführt – gab es hier seitens des Ministeriums schon Bestrebungen bzw. wurden hier schon Schritte eingeleitet, diese Maßnahme umzusetzen?
- Falls ja, welche?
  - Falls nein, wird seitens der zuständigen Bundesministerin für Nachhaltigkeit und Tourismus die Anpassung der Abschreibungszeiträume an die tatsächliche Nutzungsdauer ebenso angestrebt?



The block contains several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a large, stylized signature that appears to be 'B. Sch.' or similar. To its right is another signature, possibly 'P. Sch.'. Below these, there is a very large, sweeping signature that spans across the middle of the page. To the right of this large signature, there is a smaller signature that looks like 'K. K.' or 'K. K.'. At the bottom right, there is a signature that appears to be 'D.' or 'D.'.

