



Österreichische Hotelierversammlung  
Die freie Interessenvertretung

Hofburg, A-1010 Wien  
Tel.: +43 (0)1 533 09 52-0  
Fax: +43 (0)1 533 70 71  
E-Mail: office@oehv.at  
www.oehv.at

An die Präsidentin des Nationalrates  
[begutachtungsverfahren@parlament.gv.at](mailto:begutachtungsverfahren@parlament.gv.at)

An das Bundesministerium für Justiz  
[post@bmj.gv.at](mailto:post@bmj.gv.at)

Wien, am 11. Oktober 2012  
os/ms

**Betrifft: BMJ Z18.100TP9/0007 I 7/2012**

Sehr geehrte Frau Präsidentin!

Sehr geehrte Frau Bundesminister!

Die Österreichische Hotelierversammlung (ÖHV) ist eine freiwillige und parteiunabhängige kollektivvertragsfähige Interessenvertretung der führenden Hotellerie mit mehr als 1.200 Mitgliedsbetrieben, die mit rund 152.000 Betten zwei Drittel der Kapazitäten der 4- bis 5-Sterne-Superior-Hotellerie repräsentieren. Diese Betriebe beschäftigen rund 40.000 Mitarbeiter und wären von dem oben genannten Ministerialentwurf massiv betroffen, weshalb wir Ihnen folgende

Stellungnahme zum Ministerialentwurf eines Bundesgesetzes, mit dem das Gerichtsgebührengesetz, das Gerichtliche Einbringungsgesetz, das Grunderwerbsgesetz und das Gebäude- und Wohnungsregistergesetz geändert werden (Grundbuchsgebührennovelle – GGN)

zur Kenntnis bringen:

### **Grundsätzliche Anmerkungen**

Einer der zentralen Erfolgsfaktoren in der Hotellerie ist die Lage. Diese entscheidet über Erfolg oder Misserfolg eines Betriebes. In weiterer Folge steigt durch Investitionen des Hoteliers, durch die Bewerbung des Orts und Folgeeffekte wie weitere Infrastrukturausbauten der Wert der Grundstücke stark. Hoteliers gehen in gute und beste Lagen. Lagen, die nicht zu den besten zählen, werden durch Hoteliers stark aufgewertet. Davon profitiert nicht nur der Hotelier selbst, auch Grundstücke in der Umgebung erfahren eine beträchtliche Wertsteigerung.

In strukturschwachen Regionen sind Hotels zumal oft der treibende wirtschaftliche Motor – neben ihrer Funktion als Hauptarbeitgeber halten sie mit Investitionen die Region wirtschaftlich am Leben: Hoteliers investieren zu 80 % innerhalb von 90 km. Die geplante Regelung hätte schwere finanzielle Folgen und würde die systemerhaltende Funktion der Betriebe stark in Mitleidenschaft ziehen, wie im Folgenden ausgeführt wird.

Abseits hoher und steigender Grundstückswerte kennzeichnen die Branche mäßige Erträge und eine niedrige Eigenkapitalquote. Laut Österreichischer Hotel- und Tourismusbank (ÖHT) betrug der Durchschnittswert der Eigenkapitalquote im Jahr 2011 für die 4- und 5-Sterne-Hotellerie gerade einmal 7,1%, für 3-Sterne-Betriebe gar nur 3,7% und lag damit unter der im Unternehmensreorganisationsgesetz definierten Untergrenze. Die Gegenüberstellung von GOP (Gross Operating Profit, Geldmittel aus seiner operativen gewöhnlichen betrieblichen Tätigkeit vor Abzug von Zinsen, Mieten etc.) und Kostenentwicklung in wichtigen Bereichen zeigt, wie sehr die Betriebe unter Druck stehen. Laut aktueller ÖHT-Bilanz liegt das EGT im Median bei 2,44%.

Ähnlich wie land- und forstwirtschaftliche Betriebe ist Österreichs Hotellandschaft durch einen traditionell hohen Anteil an Familienunternehmen gekennzeichnet. Laut einer Studie der Österreichischen Notariatskammer stehen in den nächsten zehn Jahren rund 5.000 Hotels zur Übergabe an. Diese hätten an den Folgen der Novelle schwer zu tragen. Das in den Erläuterungen angeführte Ziel der Erleichterung der Betriebsfortführung und der damit verbundene Versuch, Wachstumsanreize zu schaffen, werden klar verfehlt, zumal der größte Teil davon nicht als GmbH organisiert ist, die von der Novelle in der derzeitigen Form gegenüber anderen Gesellschaftsformen bevorzugt werden. Dies würde nicht nur eine gewollte oder ungewollte, inhaltlich unbegründete Benachteiligung anderer Unternehmensformen nach sich ziehen, sondern auch der wirtschaftlichen Entwicklung ganzer, insbesondere strukturschwacher, Regionen, nachhaltig schaden.

### **Die Bestimmung im Detail**

Bezugnehmend auf §26a Absatz 1 *„Abweichend von § 26 ist für die Bemessung der Eintragungsgebühr bei den nachstehend angeführten begünstigten Erwerbsvorgängen der dreifache Einheitswert, maximal jedoch 30% des Werts des einzutragenden Rechts (§ 26 Abs. 1), heranzuziehen:*

1. bei Übertragungen zur Fortführung des Betriebs,



Österreichische Hotelierversammlung  
Die freie Interessenvertretung

Hofburg, A-1010 Wien  
Tel.: +43 (0)1 533 09 52-0  
Fax: +43 (0)1 533 70 71  
E-Mail: office@oehv.at  
www.oehv.at

*a.) wenn land- oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke an einen Verwandten oder Verschwägerten in gerader Linie, ein Wahl- oder Pflegekind, den Ehegatten, eingetragenen Partner, deren Kinder, Enkel, Wahl- oder Pflegekinder zur weiteren Bewirtschaftung gegen Sicherung des Lebensunterhaltes des Übergebers übertragen werden“*

*b.) wenn alle Anteile einer Gesellschaft vereinigt werden oder alle Anteile einer Gesellschaft übergehen;*

fordert die ÖHV, dass es aufgrund der oben angeführten Lage zu einer Begünstigung aller Betriebsübergaben kommt.

Wir bedanken uns für die Berücksichtigung dieser Anmerkungen und erlauben uns, im Rahmen des weiteren Diskussions- und Gesetzgebungsprozesses konstruktiv einzubringen.

Für Fragen dazu wie auch zu weiteren tourismuspolitischen Fragen stehen wir gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

ÖSTERREICHISCHE HOTELIERVEREINIGUNG

Thomas Reizenzahn  
Generalsekretär

Peter Peer  
CoPräsident

Sepp Schellhorn  
CoPräsident