



Niederösterreichischer Haus- und Wohnungseigentümerverband

Andas
Bundesministerium für Justiz
inWien

und andie

Präsidentin des Nationalrates
inWien

*3500 Krems, Roseggerstraße 10
Telefon 02732/823 31, Fax 823 31-4
e-mail: noehaus@aon.at*

Betreff: Stellungnahme zum Entwurf des Konjunktur-
Krems, 5.2.2009
paketes 2009 der Bundesregierung

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der NÖ Haus- und Wohnungseigentümerverband, 3500 Krems, Roseggerstraße 10 als Interessensvertretung für Haus-, Grund- und Wohnungseigentümer gibt zum Entwurf des Bundesgesetzes mit dem das Einkommenssteuergesetzes 1988 geändert werden soll – Konjunkturpaket 2009 nachstehende Stellungnahme ab:

Der Gesetzesänderung betreffend die „vorzeitige Absetzung für Abnutzung“ wird als Konjunkturpaket 2009 grundsätzlich zugestimmt, da damit ein Anreiz für eine Wirtschaftsbelebung verbunden sein wird.

Der Absicht, dass im Gesetzesentwurf Grundstücke und Wirtschaftsgüter im Sinne des § 10 Abs. 4 ausgenommen sein sollen, also für Grund und Boden und für Gebäude sowie für Mieterinvestitionen keine vorzeitige Absetzung für Abnutzung möglich sein soll, wird entschieden entgegen getreten.

Begründung:

Wenn für Grund und Boden, besonders aber für Gebäude und Mieter Investitionen keine vorzeitige Absetzung für Abnutzung möglich ist, wird eine der größten Investorengruppe (Haus- und Wohnungseigentümer) ausgeschlossen, was den Erfolg dieses Konjunkturpaketes 2009 bereits vorweg wesentlich einschränken muss. Wie durch Erhebungen allgemein bekannt ist, sind bei Altbauten bis zu den Objekten der Baujahr 1980 hinsichtlich des allgemeinen Zustandes und auch der Sicherheitsstandard ein erheblicher Sanierungsaufwand notwendig. Beispielhaft kann dazu angeführt werden, dass bei ca. 80 % der Altbauten die Außenhaut des Gebäudes und die Fenster des Objektes in einem thermisch unzureichenden bis schlechten Zustand sind. Um die Absicht einer glaubhaften Energieeffizienz zu dokumentieren, insbesondere auch den Zustand der Objekte zu verbessern, wird es notwendig sein, die im Entwurf angeführte Begünstigung der Absetzung der Abnutzung auch für Grund und Boden sowie Gebäude- und Mieterinvestitionen zuzulassen. Es ist auch nicht nachvollziehbar, warum durch laufende Vorschriften hinsichtlich Verbesserung und Sicherheitsstandard der Gebäude vom Maßnahmenpaket ausgeschlossen sein sollen. Die zuletzt aufgetretenen Probleme mit der Energieverbrauchsabsicherung hat unmissverständlich aufgezeigt, dass alle baulichen Maßnahmen zur Energieverbrauchsminderung raschest aufzunehmen sind und gemeinsam mit einer zu erarbeitenden Energiegewinnung den Anforderungen für die Zukunft zu entsprechen wäre. Durch das Konjunkturpaket 2009 wäre es möglich, weitgehendst Baumängel zu beheben und Sicherheitsstandards einzuführen und bei den Energieproblemen weitgehendst Abhilfe zu schaffen.

Der NÖ Haus- und Wohnungseigentümerverband als Interessensvertretung stellt daher den Antrag, im Maßnahmenpaket auch für Grund und Boden sowie Gebäude- und Mieterinvestition eine vorzeitige Absetzung für Abnutzung im Gesetzesentwurf festzulegen. Auch als Interessensvertretung für Haus- und Wohnungseigentümer wird der Verband die künftigen gesetzlichen Bestimmungen betreffend die Abschreibung für Abnutzung im Liegenschaftsbereich betreffend das Konjunkturpaket mit Interesse verfolgen und entsprechend der statutenmäßigen Aufgaben über das Maßnahmenpaket den Haus- und Wohnungseigentümern berichten.

Abschließend sei auch angemerkt, dass die Möglichkeiten im Rahmen des Maßnahmenpaketes eine wesentliche Weichenstellung für den künftigen Zustand und Standard der Wohnobjekte in Österreich sein wird, da vielfach die laufend auf

die Eigentümergeinschaften (Haus- und Wohnungseigentümer) zukommenden Belastungen aus den Einnahmen nicht mehr leistbar sind.

Mit freundlichen Grüßen und vorzüglicher Hochachtung

N.Ö. HAUS- UND
WOHNUNGSEIGENTÜMERVERBAND
A-3500 KREMS, ROSEGGERSTRASSE 10
TEL. 02732/82331, FAX 82331-4

Karl Greimel
Präsident des NÖ Haus- und Wohnungseigentümerversandes