

ANFRAGE

des Abgeordneten Mag. Gerald Hauser
und weiterer Abgeordneter

an die Bundesministerin für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus

**betreffend unzureichende Beantwortung der Anfrage 3884/J
„Abschreibungsdauer der Hotelimmobilien und der Mitarbeiterwohnungen/
wohnheime im Tourismus“ in der XXVI. GP**

Die am 3. Juli 2019 eingebrachte parlamentarische Anfrage 3884/J wurde ausreichend begründet und betraf einen sehr wichtigen Aspekt des Tourismus¹. Es ist davon auszugehen, dass das Bundesministerium für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus (vormals Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus) hier über weitreichende Expertise verfügt.

Aus Sicht der unterfertigten Abgeordneten war jedoch die entsprechende Antwort 3877/AB vom 3. September 2019 unzureichend.

Aus diesem Grund wird die gegenständliche parlamentarische Anfrage nunmehr neuerlich eingebracht:

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."*¹ - 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.

¹ https://www.ols.at/presseaussendung/OTS_20190430_OTSO_176/steuerentlastung-mit-wichtigen-akzenten

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.

Im Regierungsprogramm 2017 - 2022 hat sich auch die ÖVP zur 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 Landwirtschaft, Regionen und Tourismus folgende

Anfrage

1. Wie beurteilt das Bundesministerium für Landwirtschaft, Regionen 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. Wenn ja, auf welche Studien/Untersuchen stützt sich das Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus bei dieser Beurteilung?
 - b. Wenn nein, für welche Teile entsprechen die aktuellen Abschreibungssätze nicht der wirklichen Abnutzung?
4. Ist eine Änderung der Abschreibungsdauer von Immobilien im Tourismus geplant?
 - a. Wenn ja, was genau wird geändert? Ab wann soll diese Änderung gelten?
 - b. Wenn nein, warum nicht?
5. Spricht sich das Bundesministerium für Landwirtschaft, Regionen 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. Wenn ja, wie sollte diese ausschauen und welche Anlage sollte Sie betreffen?
 - b. Wenn ja, wann soll diese Änderung umgesetzt werden?
 - c. Wenn nein, warum nicht?
 - d. Wenn nein, wäre es nicht eine realitätsnahe Lösung?

6. Ist eine Änderung der Abschreibungsdauer für Mitarbeiterwohnungen/-wohnheime geplant?
 - a. Wenn ja, wann soll es zu dieser Änderung kommen und was genau wird geändert?
 - b. Wenn nein, entspricht eine Immobilie (= Mitarbeiterwohnung/-heim) mit einer Nutzungsdauer von 66,67 Jahre den Bedürfnissen der Mitarbeiter?
7. Gibt es Studien zu den Auswirkungen kürzerer Nutzungsdauern auf die Tourismuswirtschaft?
 - a. Wenn ja, zu welchen Ergebnissen kommen diese Studien?
 - b. Wenn nein, sind solche geplant?
 - c. Wann sollen sie fertig sein/durchgeführt werden?
8. Welche Kosten für das Budget würden durch eine Senkung der Nutzungsdauer der touristischen Anlagen und der Mitarbeiterwohnungen entstehen?
 - a. Bei einer Senkung der Nutzungsdauer von Hotelimmobilien inkl. eingebauter Anlagen von 40 auf 33 Jahre?
 - b. Bei einer Senkung der Nutzungsdauer von Hotelimmobilien inkl. eingebauter Anlagen von 40 auf 25 Jahre?
 - c. Bei einer Senkung der Nutzungsdauer von Mitarbeiterwohnungen/-heimen von 66,6 auf 40 Jahre?
 - d. Bei einer Senkung der Nutzungsdauer von Mitarbeiterwohnungen/-heimen von 66,6 auf 30 Jahre?
 - e. Bei einer Senkung der Nutzungsdauer 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?
 - f. Bei einer Senkung der Nutzungsdauer 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 Auswirkung würde eine Verkürzung der Nutzungsdauer der Hotelimmobilien und anderer touristischen Anlagen auf die regionale Wirtschaft haben?

BSP *Ford* *Jose Eder*
[Signature] *[Signature]*

27/2/20

