

## ENTSCHLIESSUNGSANTRAG

des Abgeordneten Sebastian Schwaighofer  
und weiterer Abgeordneter  
betreffend **Funktionelle Abschreibung und verkürzte Abschreibungsdauern für Investitionen in der Hotellerie**

*eingebraucht im Zuge der Debatte zu TOP 9, Bericht des Tourismusausschusses über den Antrag 768/A der Abgeordneten Christoph Steiner, Gabriel Obernosterer, Melanie Erasim, MSc, Dominik Oberhofer, Barbara Neßler, Kolleginnen und Kollegen betreffend ein Bundesgesetz, mit dem die Gewerbeordnung 1994 geändert wird (452 d.B.), in der 75. Sitzung des Nationalrates, XXVIII. GP, am 23. April 2026*

Der österreichische Tourismus zählt zu den wichtigsten Wirtschaftssektoren des Landes. Nach den vorläufigen Ergebnissen von Statistik Austria wurden im Jahr 2025 insgesamt 157,27 Millionen Nächtigungen verzeichnet.<sup>1</sup> Gerade vor dem Hintergrund dieser wirtschaftlichen Bedeutung ist es nicht hinnehmbar, dass Hotellerie und Beherbergungsbetriebe weiterhin mit steuerlichen Rahmenbedingungen konfrontiert sind, die an der betrieblichen Realität vorbeigehen.

Die geltende Abschreibungssystematik ist gerade für die Hotellerie in zentralen Bereichen realitätsfern. Für betriebliche Gebäude gilt grundsätzlich ein AfA-Satz von 2,5%, was einer Nutzungsdauer von 40 Jahren entspricht. Werden Gebäude des Betriebsvermögens zu Wohnzwecken überlassen, etwa als Mitarbeiterwohnungen oder Mitarbeiterhäuser, beträgt die Abschreibung grundsätzlich sogar nur 1,5%, also rund 66,7 Jahre.<sup>2</sup>

Gerade darin liegt ein gravierendes Problem für die Tourismuswirtschaft. Die Hotellerie ist auf laufende Modernisierung angewiesen. Gäste erwarten zeitgemäße Zimmer, moderne Sanitärbereiche, Wellness- und Saunazonen sowie technisch aktuelle Infrastruktur. Gleichzeitig ist die Branche aus arbeitsmarktpolitischen Gründen gezwungen, in zeitgemäße Mitarbeiterunterkünfte zu investieren. Die steuerrechtlich unterstellten Nutzungsdauern stehen jedoch vielfach in keinem sachgerechten Verhältnis zur tatsächlichen wirtschaftlichen Nutzungsdauer dieser Investitionen.

Dass dieses Problem strukturell besteht, zeigt auch die geltende Auslegung des Steuerrechts. Nach den steuerlichen Grundsätzen sind fest verbundene Gebäudeteile regelmäßig dem Gebäude zuzurechnen; die kürzere Lebensdauer einzelner Bestandteile führt nach der geltenden Verwaltungspraxis grundsätzlich nicht automatisch zu einer kürzeren Abschreibungsdauer des Gesamtgebäudes. Gerade deshalb laufen viele Investitionen in Hotels steuerlich über Zeiträume, die mit der tatsächlichen Erneuerungsnotwendigkeit nichts mehr zu tun haben.

Hinzu kommt, dass die degressive AfA zwar seit 1. Juli 2020 für viele Wirtschaftsgüter möglich ist, für Gebäude jedoch gerade nicht gilt. Damit bleibt ein wesentliches

<sup>1</sup> <https://www.statistik.at/fileadmin/announcement/2026/01/20260130AnkuenfteNaechtigungenDezember2025.pdf> (aufgerufen am 24.03.2026)

<sup>2</sup> <https://www.usp.gv.at/themen/steuern-finanzen/steuerliche-gewinnermittlung/weitere-informationen-zur-steuerlichen-gewinnermittlung/betriebseinnahmen-und-ausgaben/gesetzliche-afa-saetze.html> (aufgerufen am 24.03.2026)

Instrument beschleunigter Abschreibung ausgerechnet in einer besonders investitionsintensiven Branche weitgehend verschlossen. Für Gebäude besteht lediglich die beschleunigte Gebäude-AfA, die das strukturelle Problem der zu langen gesetzlichen Nutzungsdauern aber nicht löst.<sup>3, 4</sup>

Im Tourismusausschuss vom 2. Oktober 2025 stellte Staatssekretärin Zehetner eine Änderung unter Verweis auf das Regierungsprogramm in Aussicht, konnte jedoch keinen Zeitplan nennen.<sup>5</sup> Gerade deshalb ist es erforderlich, dass endlich eine konkrete gesetzgeberische Initiative gesetzt wird, statt das Problem weiter auf die lange Bank zu schieben.

Eine Reform der Abschreibung im Tourismus ist daher nicht bloß eine steuertechnische Detailfrage, sondern eine Frage der Wettbewerbsfähigkeit, der Investitionsfähigkeit und der Standortpolitik. Gerade familiengeführte Hotels und Beherbergungsbetriebe brauchen die Möglichkeit, Investitionen in Qualität, Wellness, Energieeffizienz, Sanierung und Personalwohnen steuerlich rascher geltend zu machen. Nur so können Investitionen vorgezogen, Liquidität verbessert und notwendige Modernisierungen wirtschaftlich tragbar gemacht werden.

Es ist daher dringend erforderlich, für die Hotellerie endlich eine funktionelle Abschreibung und verkürzte Abschreibungsdauern gesetzlich zu verankern. Ziel muss sein, jene Investitionen steuerlich an die tatsächliche wirtschaftliche Nutzungsdauer heranzuführen, die nach ihrer Funktion einer rascheren Abnutzung und einem deutlich häufigeren Erneuerungsbedarf unterliegen als tragende Gebäudesubstanz.

Die unterfertigten Abgeordneten stellen daher nachstehenden

### Entschließungsantrag

*Der Nationalrat wolle beschließen:*

„Die Bundesregierung wird aufgefordert, dem Nationalrat ehestmöglich eine Regierungsvorlage zuzuleiten, mit der für die Hotellerie und sonstige Beherbergungsbetriebe eine funktionelle Abschreibung und verkürzte Abschreibungsdauern für betriebsnotwendige Investitionen eingeführt werden.“

  
(Schwarzgraben)

Fürst  
(FÜRSTBAUER)

  
CSPAGG

  
(SCHANDOR)

  
(Scrittisch)

<sup>3</sup> <https://www.usp.gv.at/themen/steuern-finanzen/steuerliche-gewinnermittlung/weitere-informationen-zur-steuerlichen-gewinnermittlung/betriebseinnahmen-und-ausgaben/abschreibung.html> (aufgerufen am 24.03.2026)

<sup>4</sup> <https://www.bmf.gv.at/themen/steuern/immobilien-grundstuecke/vermietung-verpachtung/absetzung-fuer-abnutzung-bei-vuv.html> (aufgerufen am 24.03.2026)

<sup>5</sup> [https://www.parlament.gv.at/aktuelles/pk/jahr\\_2025/pk0842](https://www.parlament.gv.at/aktuelles/pk/jahr_2025/pk0842) (aufgerufen am 24.03.2026)