

Fachverband Hotellerie

Grund- und Vermögenssteuer



Positionspapier, 2.12.2014

Als Folge der Finanz- und Wirtschaftskrise und dem weiteren Schuldenanstieg im öffentlichen Bereich ist eine Budgetkonsolidierung unausweichlich. Doch wie bei einer Operation, muss der Gesetzgeber diese Maßnahmen behutsam anlegen. Eine glückliche Behandlung - ein konsolidiertes Budget - hilft nicht, wenn der Patient - die Wirtschaft mit ihren Arbeitsplätzen - stirbt. Eine Verlagerung der politischen Diskussion in Österreich wird daher immer dringender: Weg von Umverteilungs-, hin zu Wertschöpfungsdebatten! Wie kann das für den gewünschten Erhalt des bestehenden hohen Sozialstandards in Österreich notwendige Geld weiterhin erwirtschaftet werden? Sollte die mittelständische Wirtschaft noch mehr als bisher geschröpft werden, laufen wir Gefahr, dass wir nicht nur den Ast, auf dem wir alle sitzen, abschneiden, sondern gleich den ganzen Stamm.

Aus diesem Grunde ist der Fachverband Hotellerie der Frage nachgegangen, wie die aktuelle Diskussion rund um bestehende Grund- und Vermögenssteuern aus Sicht der Branche zu sehen sind.

Grund und Boden sind in der Hotellerie notwendige Betriebsmittel

Gerade gute Lagen bieten sich zur touristischen Nutzung an. Da in der Hotellerie rund 90% aller Unternehmen Grundstücke und Gebäude im Vermögen haben, ist dies eine der bedeutendsten Steuern mit der höchsten Betroffenheit für die Branche.¹ Eine Anpassung der Grundsteuer an den Verkehrswert wäre nicht nur wirtschaftlich katastrophal, sondern würde gerade die Notwendigkeit attraktiver Liegenschaften zur betrieblichen Nutzung in der Hotellerie pervertieren. Dieser Umstand rechtfertigt eine Ausnahme für die Branche bei einer allfällig geplanten Grundsteueranpassung.

Äpfel und Birnen sind nicht vergleichbar

Der Fachverband und die Bundessparte haben gemeinsam einen Steuersystemvergleich in Europa sowie einen Ländervergleich bei der Grundsteuer in Auftrag gegeben. Aus diesem ist klar erkennbar, dass die Steuersysteme in Europa historisch ge-

¹ *KMU Forschung Austria*, Auswirkungen von Substanzsteuern auf die Hotellerie, 2013.

wachsen und daher insgesamt miteinander schwer vergleichbar sind. Eine de facto günstige Ausgangslage bei den Grundsteuern ist im Zusammenhang mit äußerst hohen lohnabhängigen Abgaben in Österreich zu sehen. Hier trägt bereits heute die mittelständische Wirtschaft unbestritten die Hauptlast. Eine undifferenzierte Anhebung der Grundsteuer würde, wie bereits dargelegt, die Hotellerie mit ihrer hohen Dienstleistungsintensität neuerlich ungerechtfertigt belasten. Damit würde die heimische Hotellerie gleich zweimal in ihrer wirtschaftlichen Existenz bedroht: Einmal aufgrund ihrer hohen Dienstleistungs- und Infrastrukturlast, zum anderen aufgrund ihres eigentlichen touristischen Vorteils - einer attraktiven Lage!

Die gegenwärtige Grund- und Vermögenssteuerdebatte aus Sicht der Hotellerie²

Das Ergebnis der aktuellen Steuerdiskussion ist zwar noch offen, aber die Diskussion dreht sich um eine massive Erhöhung von vermögensabhängigen Steuern.

Einerseits ist eine massive Erhöhung der Grundsteuer durch die Anhebung der Einheitswerte auf die Verkehrswerte im Gespräch. Neben dem Problem der Feststellung eines Verkehrswertes würde diese Maßnahme eine Vervielfachung der Grundsteuer bedeuten. Auf Basis des durchschnittlichen Verkehrswertes für Grundstücke und Gebäude in der Hotellerie von € 4,1 Millionen ergibt sich für ein durchschnittliches steuerpflichtiges Hotel unter Annahme des Maximalsteuersatzes von 1,0% eine jährliche Grundsteuer von € 41.000,-.³

Zudem gibt es Überlegungen zu einer Wiedereinführung von Eigentumssteuern in Form der Vermögenssteuer sowie der Erbschafts- und Schenkungssteuer. Es werden derzeit unterschiedliche Freibetragsgrenzen und Steuersätze diskutiert. Grundsätzlich ist die Hotellerie eine kapitalintensive Branche. Dies ist ohnehin schon ein Nachteil. Eine Vermögenssteuer würde dies zusätzlich noch bestrafen.

Hotelimmobilien sind notwendiges Betriebsvermögen. Bekanntlich besagt die „Goldene Finanzierungsregel“, dass das Anlagevermögen und der „eiserne“ Bestand des Umlaufvermögens langfristig, also mit Eigenkapital oder langfristig zur Verfügung

² Die folgenden Überlegungen wurden dem Fachverband freundlicherweise von KR Dr. Martin Schick, Obmann der FG Hotellerie der Wiener Wirtschaftskammer, zur Verfügung gestellt.

³ *KMU Forschung Austria*, Auswirkungen von Substanzsteuern auf die Hotellerie, 2013.

stehendem Fremdkapital und das Umlaufvermögen (ohne den „eisernen“ Bestand) mit kurzfristig zur Verfügung stehendem Fremdkapital zu finanzieren ist.

Die Realität in der heimischen Hotellerie ist eine andere: Folgt man den Zahlen der Österreichischen Hotel- und Tourismusbank beträgt das Fremdkapital in der 4* und 5*-Hotellerie 93 % des Gesamtkapitals. Dieser überdurchschnittlich hohe Fremdkapital-Anteil ist durch einen hohen Investitionsbedarf bedingt, welcher zum Bestehen im internationalen Wettbewerb notwendig ist.

Im 4* und 5*-Bereich liegt die Fremdkapital-Rückzahlung (pay back period) derzeit bei 16 Jahren, in der 3*-Hotellerie braucht diese noch ein weiteres Jahr. Zum Vergleich: Internationale Hotelketten realisieren Projekte nur bei einer Kapitalrückflusszeit von maximal sieben Jahren - in der Karibik maximal fünf Jahre.

Diese Kennzahlen zeigen auf, dass eine Anhebung der Grund- und Vermögenssteuern den Charakter von Pyramidenspielen hätten. Großteils bereits zur Schuldenaufnahme unterlegte Vermögen werden erneut belastet! Konkret bedeutet dies, dass Investitionen weiter bestraft und verhindert werden, Kreditrückzahlungen können nur mehr erschwert oder gar nicht mehr bedient werden, Betriebe werden geschlossen und weitere wertvolle Arbeitsplätze gehen verloren.

Genau darin liegt die große Gefahr, denn Grund- und Vermögenssteuern sind unabhängig vom Gewinn zu bezahlen. Es handelt sich also um eine reine Verluststeuer. Gibt es allerdings keinen Gewinn, woher soll dann das Geld für die Steuer kommen?

Eine Immobilie hat einen theoretischen Verkehrswert. Solange nicht verkauft wird, hat niemand etwas davon. Nur das Vorhandensein einer Immobilie bedeutet noch lange nicht, dass auch die notwendigen Erträge erwirtschaftet werden. Ganz im Gegenteil: Eine Immobilie (ein Hotel) kann jahrelange Investitionen und harte Arbeit bedeuten, ohne gewinnbringend zu sein.

Die österreichische Hotellerie steht im internationalen Wettbewerb und ist bereits heute massiv benachteiligt: Österreich hat eine der massivsten lohnabhängigen Abgabenbelastungen sowie eine der höchsten Einkommensteuern mit einer rasch ansteigenden Progression. Diese Steuerlast spüren Arbeitgeber und Angestellte gleichermaßen. Eine echte Vermögenssteuer ist anachronistisch. Eine solche gibt es in-

nerhalb der Europäischen Union nur mehr in Frankreich und Spanien (befristet von 2011 bis 2014).

Laut einer Studie der KMU Forschung Austria wären von der Einführung der Vermögenssteuer ungefähr jeder zweite Hotelier betroffen. Unter Annahme einer Freibetragsgrenze von € 0,5 Millionen wären etwa 47% aller Unternehmen bzw. 1360 Hotels (mit mindestens 5 Beschäftigten und einem Mindestsachanlagenvermögen von € 100.000,-) steuerpflichtig. Bei einer Freibetragsgrenze von € 1 Million wären 1.014 Unternehmen in der Hotellerie (mit mindestens 5 Beschäftigten und einem Mindestsachanlagenvermögen von € 100.000,-) steuerpflichtig. Dies entspricht knapp 35% der heimischen Hotellerie-Betriebe mit 5 und mehr Beschäftigten.⁴

Rechnet man die neuen möglichen Steuerbelastungen und die bereits bestehenden hohen Steuern zusammen, so würde das zu einer weiteren gewaltigen Benachteiligung der heimischen Hotellerie im internationalen Wettbewerb führen. Die Gesamtsteuerbelastung wäre für die heimische Hotellerie so hoch wie in keinem anderen europäischen Land. Die geplanten Steuern treffen in einem gefährlichen Ausmaß die mittelständige Hotellerie - ein wichtiges Herzstück der österreichischen Wirtschaft.

Zusammenfassend lässt sich sagen: Finger weg von vermögensbezogenen Steuern für die heimische Hotellerie! Diese gefährden die Fundamente für Investitionen und erfolgreiches Wirtschaften. Gerade während der unsicheren Krisenjahre im Zuge von Bankenzusammenbrüchen, Industrieabbau und Arbeitsplatzverlust hat sich die heimische Hotellerie als relativ sicherer Wirtschaftszweig behaupten können. Österreichs Hotellerie ist mit ihrem erarbeiteten hochwertigen Infrastruktur- und Dienstleistungsangebot international gesehen eine Vorzeigebranche. Stärken wir gemeinsam Stärken! Damit auch weiterhin der hohe Sozialstandard in Österreich bezahlt werden kann. Zur gegenwärtige Absicherung und dem für die Zukunft notwendigen Ausbau des heimischen Wirtschaftsstandortes sollte der Fokus der Budgetsanierung ausgabenseitig liegen.

⁴ *KMU Forschung Austria*, Auswirkungen von Substanzsteuern auf die Hotellerie, 2013.

Rückfragehinweis⁵:

Mag. Matthias Koch | Mag. Lisa Kristan
Fachverband Hotellerie
Wiedner Hauptstr. 63 | B4 08 | 1045 Wien
T: +43-(0)5-90-900-3554 | F: + 43-(0)5-90-900-3568
E: hotels@wko.at
W: <http://www.hotelverband.at>
W: <http://www.hotelsterne.at>

Wien, am 2. Dezember 2014

⁵ Alle Angaben erfolgen trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr. Eine Haftung des Autors oder des Fachverbandes ist ausgeschlossen.