

Presseinformation

Neue Aufträge für die Bauwirtschaft

Privater Hausbesitz könnte durch einfache Gesetzesänderungen neue Impulse für die Bauwirtschaft bringen. Alle Beteiligten würden profitieren.

Durch verstärkte private Investitionen könnten die derzeit in Frage gestellten Bauaufträge der öffentlichen Hand teilweise kompensiert werden. „Schon jetzt fließen jährlich etwa drei Milliarden Euro vom privaten Hausbesitz in die Wirtschaft. Durch sinnvolle Gesetzesänderungen würden zusätzliche Impulse für das Bau- und Baunebengewerbe erfolgen“, betont Dr. Friedrich Noszek, Präsident des Österreichischen Haus- und Grundbesitzerbundes (ÖHGB).

(Wien, 8. Juni 2010) Verschiedene Bau- und Infrastrukturprojekte der öffentlichen Hand sollen „überdacht“ werden, wie es Politiker formulieren, Einsparungen sind sehr wahrscheinlich. Geschieht dies nicht, droht der staatliche Finanzrahmen außer Kontrolle zu geraten. Gleichzeitig warnen verschiedene Experten aber davor, die Konjunktur „zu Tode zu sparen“, denn fehlende Wirtschaftsimpulse und Projekte schaden dem Arbeitsmarkt und durch weniger Kaufkraft der Konsumenten auch wiederum der Wirtschaft.

„Wir erinnern daran, dass der private Zinshausbesitz ein wichtiger und auch beachtlicher Wirtschaftsfaktor für das Bau- und Baunebengewerbe ist. Monatlich fließen über 250 Millionen Euro aus dem privaten Hausbesitz in diesen Wirtschaftszweig, wie eine Berechnung des ÖHGB aus dem Jahr 2005 gezeigt hat. Das sind jährlich etwa drei Milliarden Euro. Durch sinnvolle Gesetzesänderungen könnten zusätzliche Impulse für das Bau- und Baunebengewerbe erfolgen und die Mittel dabei effizienter eingesetzt werden als jetzt“, betont Noszek und nennt dabei konkret:

- Abschaffung der **Abgrenzung zwischen Instandhaltung und Instandsetzung**. Als Instandhaltung gilt etwa Steigleitung reparieren, Fassade ausbessern, Stiegenhaus ausmalen; diese Investitionen können wahlweise in einem oder in 10 Jahren steuerlich abgesetzt werden. Als Instandsetzung gelten Investitionen bei denen eine „wesentliche

Wertsteigerung“ des Hauses unterstellt wird (mehr als 25 Prozent des jeweils betroffenen Hausteils, etwa Fassade, Dach oder Fenster); diese können nur auf 10 Jahre steuerlich abgesetzt werden.

Noszek: „Wir fordern grundsätzlich die steuerliche Absetzbarkeit alternativ auf ein oder 10 Jahre. Damit werden ständige, kleine Reparaturen weniger und die notwendigen Maßnahmen in einem Zug durchgeführt. Das ermöglicht einen rationellen Einsatz der finanziellen Mittel, vereinfacht die Regelungen und bringt der Wirtschaft deutlich höhere Einnahmen.“

- **Möglichkeit des Verlustvortrages**, wie er allen anderen kleinen und mittleren Unternehmen (auch Einnahmen-Ausgaben-Rechnern) zugestanden wurde. Diese Ungerechtigkeit soll beseitigt werden und der Verlustvortrag auch für Vermietung und Verpachtung gelten.
- Die **Wiedereinführung einer steuerfreien Rücklage**. Derzeit können Großreparaturen nur auf einen Zeitraum von 10 Jahren abgeschrieben werden, was für den Vermieter äußerst unattraktiv ist, da er ein Einkommen versteuern muss, das er bereits ausgegeben hat; es entsteht ein Scheingewinn. Die Folge dieses steuerlichen Nachteils ist ein unökonomischer Einsatz von Mitteln: Statt der Durchführung von Großreparaturen werden auf mehrere Jahre verteilt kleine Reparaturen durchgeführt. „Mit einer zweckgebundenen steuerfreien Rücklage könnte eine Hausfassade in einem Zug erneuert werden. Das ist wesentlich preisgünstiger, als die Fassade immer wieder bei Bedarf auszubessern, denn etwa die Kosten für das Einrichten der Baustelle und den Auf- und Abbau des Baugerüsts fallen nur einmal an. Die Mittel einer steuerfreien Rücklage sind keine Zusatzeinnahme für den Hausbesitzer, sondern sie fließen – da zweckgebunden – gezielt wieder in die Wirtschaft. Bei nicht entsprechender Verwendung der Mittel könnte ein Zuschlag verrechnet werden“, sagt Noszek.

Nutznieser dieser Gesetzesänderungen wären alle Beteiligten: „Den Mietern stehen mehr qualitativ hochwertige und zeitgemäß ausgestattete Wohnungen zur Verfügung. Die Bausubstanz und damit das Stadtbild bleiben erhalten, teure Neubauten sind nicht notwendig. Die Bauwirtschaft erhält weitere Aufträge, was wiederum Arbeitsplätze sichert. Dadurch erspart sich der Staat Kosten und verliert keine Steuereinnahmen; im Gegenteil, durch Aufträge an die Bauwirtschaft, steigen diese sogar“, betont Noszek, der Anfang Juni 2010 als Präsident des ÖHGB auf zwei Jahre einstimmig wiedergewählt wurde.