

BE: PALLAUF

Nr. der Beilagen zum stenographischen Protokoll des Salzburger Landtages
(3. Session der 16. Gesetzgebungsperiode)

Antrag

der Abg. Landtagspräsidentin Dr.ⁱⁿ Pallauf, Huber, Ing. Wallner und HR Prof. Dr. Schöchel
betreffend gesetzliche Regelung der Baudenkmäler

Das baukulturelle Erbe Österreichs ist enorm und die zahlreichen denkmalgeschützten Bauten prägen nicht nur die Landeshauptstädte, sondern auch die Ortskerne der einzelnen Gemeinden im gesamten Land. Diese Gebäude haben einen unschätzbaren historischen, kulturellen, ideellen und volkswirtschaftlichen Wert. Laut Expertinnen und Experten befinden sich denkmalgeschützte Gebäude zu etwa einem Drittel in privatem Eigentum. Ihre Erhaltung bewegt sich oftmals in einem Spannungsverhältnis zwischen privatem und öffentlichem Interesse an ebendieser, der Finanzierbarkeit und dem geltenden Recht.

Konkret geht es darum, dass die Eigentümer historischer Gebäude seit vielen Jahren mit bestehenden Belastungen und Hindernissen durch die aktuelle gesetzliche Regelung im Bereich der Baudenkmäler kämpfen. Hauptkritikpunkt ist die steuerrechtliche Lage, so gibt es in Österreich zwar eine "Denkmal-Afa" (steuerliche Absetzung für Abnutzung), allerdings nur für historische Betriebsgebäude, und auch nur, wenn keine öffentlichen Fördermittel oder Investitionsfreibeträge in Anspruch genommen wurden. Anders als in Deutschland, gibt es in Österreich keine fiskalischen Anreize, um die Sanierungsrate im denkmalgeschützten Bestand zu heben. Im Gegenteil, große Projekte werden nicht umgesetzt, weil die Eigentümer im Rahmen des Vorsteuerabzuges riskieren, dass die Finanzbehörden die Projekte als Liebhaberei werten. Aufwendungen und Ausgaben können z.B. dann nicht als Betriebsausgabe geltend gemacht werden, wenn zu wenig Einnahmen erzielt werden (Liebhabereiverordnung). Wenn Ausgaben nicht einkommenssteuerrechtlich anerkannt werden, verteuern sich Investitionen und Erhaltungsmaßnahmen mangels der Möglichkeit eines Vorsteuerabzugs erheblich.

Problematisch ist daneben die Vorgehensweise, wonach für historische Gebäude jene Normen angewandt werden, die für neue Bauwerke entwickelt wurden. Zivilrechtlich wird regelmäßig der Stand der Technik gefordert und dadurch die Einhaltung von Normen für Neubauten, die eigentlich unverbindlich sind, de facto zur Verpflichtung - auch für schon bestehende und historische Gebäude. Das führt zwangsläufig dazu, dass die Rechtsprechung in derartigen Haftungsfällen sehr unterschiedlich ist, was eine Vorhersehbarkeit schwierig macht. Es wäre daher dringend geboten, bei Baudenkmalern eine Vielfalt an Lösungsmöglichkeiten zuzulassen und nicht bloß auf den aktuellen „Stand der Technik“ abzustellen.

Das Haftungsrecht muss also derart angepasst werden, dass für alte und bestehende Gebäude eigene gesetzliche Regelungen gelten.

Daneben wäre eine einkommenssteuerrechtliche Regelung in Bezug auf Sonderausgaben anzudenken. Aufwendungen zur Erhaltung und Sanierung von denkmalgeschützten Objekten sollen steuerlich anerkannt und nicht bestraft werden. Zusätzlich bedarf es einer Verwaltungsvereinfachung und baukulturelle Gesetze sollten besser aufeinander abgestimmt werden.

Nachdem keine Studien zu Sanierungsraten bei historischen Gebäuden vorliegen, ist man auf Schätzungen angewiesen, die österreichweit derzeit bei einem Prozent liegen. Um die im Regierungsprogramm der Bundesregierung angestrebte Sanierungsrate von drei Prozent zu erreichen, wäre es sinnvoll, Sanierungsanreize zu schaffen und bürokratische Hürden abzubauen. Insbesondere die Materien des Steuerrechts sowie des Haftungsrechts sollten einer Novellierung unterzogen werden, um für alle Beteiligten klare rechtliche Regelungen zu schaffen. Gerade in der aktuellen wirtschaftlichen Situation würden die Investitionen von privaten Eigentümern in den Denkmalschutz wichtige bauwirtschaftliche Impulse auslösen. Durch einen zu erwartenden Lastenausgleich zwischen Neubau auf grüner Wiese und Denkmalsanierung sind überdies positive Aspekte in Hinblick auf Boden- und Ressourcenverbrauch bzw. Belebung von ländlichen Ortszentren zu erwarten.

In diesem Zusammenhang stellen die unterzeichneten Abgeordneten den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

1. Die Landesregierung wird aufgefordert, an die Bundesregierung mit dem Ersuchen heranzutreten, die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Sanierung und Erhaltung von Baudenkmalern im Sinne der Präambel zu optimieren.
2. Dieser Antrag wird dem Verfassung- und Verwaltungsausschuss zur weiteren Beratung, Berichterstattung und Antragstellung an das Hohe Haus zugewiesen.

Salzburg, am 8. Juli 2020

Dr.ⁱⁿ Pallauf eh.

Mag. Mayer eh.

Ing. Wallner eh.

Huber eh.

HR Prof. Dr. Schöchler eh.