

**Airbnb**

# Gemeinden wollen Abgabendeal mit Airbnb

Von Marina Delcheva

Airbnb verhandelt mit Kommunen über Ortstaxenabgabe. Plattform fördere Wohnraumknappheit, fürchten Experten.

Wien. Touristen sind die besseren Mieter. Seit ihrem Start im Jahr 2011 haben zwei Millionen Menschen eine Unterkunft über die Online-Vermietungsplattform Airbnb gebucht. Allein im Vorjahr waren es der Plattform zufolge 770.000 Besucher. So beliebt die Plattform bei Touristen und Vermietern auch ist, so problematisch ist der Umgang mit ihr bei den Behörden. Denn: Abgabenrechtlich ist der Umgang mit Airbnb umstritten. Kommunen und Finanzbehörden befürchten nämlich, dass nicht alle Vermieter, die Zimmer oder Wohnungen online anbieten, lückenlos ihre Steuern und Abgaben auf das dort erwirtschaftete Einkommen abführen.

## Airbnb-Unterkünfte in Österreich

(Auswahl)

Wien **7620**Salzburg **691**Innsbruck **579**Graz **559**

Stand: 28. Juni 2018

Grafik: wz; Quelle: Airdna

WIENER ZEITUNG

Seit etwas mehr als einem Jahr steht Airbnb mit der Stadt Wien und mit anderen heimischen Gemeinden in Verhandlung um die Abführung der bei Nächtigungen anfallenden Ortstaxe. In Wien wurde das Tourismusfördergesetz im Vorjahr novelliert. Buchungs-Plattformen müssen nun entweder die Daten der Vermieter übermitteln oder sie finden eine andere Lösung, um die Einhebung der Ortstaxe sicherzustellen.

An dieser anderen Lösung arbeitet man nun schon seit geraumer Zeit. "Wir sind bereits auf einige Bundesländer proaktiv zugegangen, um in den Austausch über eine mögliche automatisierte Einziehung der Tourismusabgaben über die Airbnb-Plattform zu treten, darunter Oberösterreich, Tirol, Salzburg und die Steiermark, und stehen allen anderen Ländern ebenfalls für einen Austausch bereit. Wir hoffen, dass wir auch bald in Österreich Vereinbarungen schließen können", sagt eine Sprecherin von Airbnb zur "Wiener Zeitung". Die Ortstaxenabgabe ist hier Gemeinde-Sache und ist in jedem Bundesland unterschiedlich hoch.

### Verhandlungen laufen

"Die Verhandlungen laufen noch", sagt Mario Dujakovic, Sprecher vom Wiener Finanzstadtrat Peter Hanke. Airbnb hat einigen Gemeinden angeboten, die Ortstaxe automatisch bei den Vermietern einzuheben und an die Kommunen weiterzugeben. Solche Vereinbarungen hat die Plattform schon mit weltweit 400 Städten und Regionen wie Frankfurt

oder dem Kanton Zürich geschlossen. In Frankreich habe man mit 23.000 Gemeinden eine Vereinbarung über die Einhebung und Ausschüttung anfallender Abgaben geschlossen. Dass die Verhandlungen hier noch nicht abgeschlossen sind, liegt daran, dass die Stadt Wien etwa Einsicht in die Mieterliste möchte, um beim Verdacht der Hinterziehung prüfen zu können. Das möchte Airbnb aber nicht.

Die Konkurrenz hat wenig Freude mit der Online-Plattform und fühlt sich gegenüber dem Gesetzgeber benachteiligt. Martin Stanits von der österreichischen Hoteliersvereinigung bekrittelt die Intransparenz bei den Verhandlungen. "Wir sehen diese Ungleichbehandlung nicht ein", sagt Stephanie Rank von der Wiener Apartmentvermieter Vereinigung. Einzelne Hotels und kleinere Plattformen führten auch ihre Ortstaxen und Steuern ordnungsgemäß ab und würden viel schärfer kontrolliert als Airbnb-Vermieter, meint sie.

### **Konflikte um Wohnraum**

Kritisch beäugt wird das Online-Portal auch in einem anderen Zusammenhang. Laut einer Studie der Technischen und der Wirtschaftsuniversität in Wien mit dem Titel "Wherebnb" zieht Airbnb der Stadt dauerhaft 2000 Wohnungen ab, die dem Wohnungsmarkt nicht zur Verfügung stehen. Ein großes Problem sei das in Wien nicht, erklärt Dujakovic. "Es sind 2000 von insgesamt 900.000 Wohnungen." Man beobachte die Entwicklungen aber. Denn: Dadurch wird das Wohnungsangebot knapper und die Mieten höher. Städte wie Barcelona oder Madrid gehen diese Probleme aktiv an.

Und Salzburg. Dort wurden im Juni laut dem Datenblog Airdna 691 Zimmer oder Wohnungen vermietet. Seit 2018 brauchen Vermieter, die ihre Wohnung nur kurzfristig, etwa über Airbnb, vermieten wollen, eine behördliche Genehmigung. Einzelne Zimmer in einer Wohnung dürfen auch ohne Genehmigung vermietet werden. Das soll gewährleisten, dass Wohnungen nicht langfristig dem Wohnungsmarkt entzogen werden, erklärt Alexander Würfel, Leiter des Salzburger Bauamts.

Bei 60 Prozent der Anbieter in Wien handelt es sich laut "Wherebnb" um Einzelanbieter, die eine Wohnung oder ein Zimmer anbieten. Die restlichen 40 Prozent haben mehrere Angebote auf der Plattform. Und: "Rund zwei Drittel der monatlichen Gesamteinnahmen gehen an die obersten 20 Prozent mit den meisten Einnahmen. Lediglich rund 6,5 Prozent der Gesamteinnahmen gehen an Vermieter und Vermieterinnen mit Einnahmen von bis zu 500 Euro monatlich", so die Studienautoren. Letztere machen aber 50 Prozent der Anbieter aus. Die Plattform werde damit immer mehr zur gewerblichen Vermietung durch Investoren genutzt.