

Lösung für Wiener Ortstaxen-Dilemma. Die WAVV hat einen erstaunlich einfachen, aber umso effektiveren Vorschlag zur Einhebung der Ortstaxe in Wien. Anstatt die Daten von den Buchungsplattformen mittels Excel-Formular einzuholen und sie manuell zuzuordnen, schlägt WAVV-Präsidentin Stephanie Rank vor, „ähnlich wie bei der Zulassung von Fahrzeugen“ eine Nummer (Kennzeichen) für alle Unterkünfte Wiens zu vergeben. „Die Stadtverwaltung hätte so die absolute Kontrolle über den Vermietermarkt und könnte den administrativen Aufwand dafür auf ein Mindestmaß reduzieren.“ Und die aus ihrer Sicht nicht nachvollziehbaren Endlosverhandlungen der Stadt mit dem internationalen Konzern Airbnb diesbezüglich hätten somit auch ein Ende.

Nummern als Patentrezept: Die WAVV möchte das Ortstaxen-Chaos in Wien mit einer einfachen und sehr effizienten Lösung lichten

Wien, im März 2018. Seit 2015 setzt sich die Wiener Apartmentvermieter Vereinigung (WAVV) rund um Präsidentin Stephanie Rank sowie den beiden Vizepräsidenten Andreas Novotny und Christian Rank mit Nachdruck für die Interessen der Wiener Vermieter von Ferienwohnungen und Apartments ein. Das Ziel der überparteilichen und völlig unabhängigen Vereinigung ist es, faire Verhältnisse für alle Marktteilnehmer zu schaffen. „Gastgeber sein bedeutet mehr als nur eine Wohnung zu vermieten“, weiß Stephanie Rank, die selbst gemeinsam mit ihrem Mann Christian die Online-Booking-Plattform Apartment.at führt. „Nur wenn wir uns auf gleicher Augenhöhe begegnen, können wir gemeinsam etwas bewegen und den Markt gestalten.“

Ein Thema, das den aktuell 60 WAVV-Mitgliedern mit mehr als 450 Ferienwohnungen und Apartments in Wien gehörig unter den Fingernägeln brennt, ist die Wiener Ortstaxe. Vor rund einem Jahr wurden die diesbezüglichen Regeln im Rahmen einer Novelle des Tourismusförderungsgesetzes deutlich verschärft. „Die Stadt Wien wollte sich berechtigterweise einen Überblick über die Situation innerhalb dieses bedeutenden touristischen Segments verschaffen“, begrüßt die WAVV-Präsidentin diese Neuregelung grundsätzlich. Denn, bis vor einem Jahr musste die Bundeshauptstadt einen Entgang von Einnahmen durch die Ortstaxe im sechsstelligen Bereich hinnehmen, „da im Gegensatz zu Hotels Vermieter von Ferienwohnungen und Apartments oft schwer greifbar waren – bzw. leider noch immer sind“, so Rank. Sie bemängelt nämlich, dass das Verfahren zur Einhebung der Daten von den einzelnen Apartmentvermietern nicht zeitgemäß und daher auch völlig ineffizient sei. „Der Magistrat holt die Angaben der Vermieter einerseits mittels Excel-Tabelle von den Buchungs-Plattformen ein. Die Beamten müssen diese Daten dann manuell zuordnen und einpflegen – hier sind Fehler vorprogrammiert. Andererseits ist auch jeder Vermieter verpflichtet, ein Ortstaxenkonto zu eröffnen. Somit entsteht ein bürokratischer Doppelaufwand“, betont die WAVV-Präsidentin und verweist auf Fälle, die ihr zugetragen wurden, „bei denen daher sogar die falschen Personen behördlich aufgefordert wurden, die Ortstaxe zu entrichten bzw. ein entsprechendes Konto einzurichten“.

Keine Vorteile für Großkonzerne

Nicht nachvollziehen kann Rank auch die Tatsache, dass die Stadt Wien nun seit einem Jahr mit Airbnb hinsichtlich der Abgabe der Ortstaxe verhandelt, da die international aufgestellte Booking-Plattform die Abgaben selbst von den Vermietern einheben möchte, aus datenschutzrechtlichen Gründen allerdings nicht bereit ist, personenbezogenen Daten an die Stadt weiterzugeben. „Die Übergangsfristen sind längst abgelaufen, das Gesetz ist in Kraft und dennoch greift die Stadt Wien nicht durch“, kritisiert Rank.

Die Lösung wäre so einfach

„Es kann nicht sein, dass wieder die Kleinen die Zeche zahlen sollen, während sich die Großkonzerne aufgrund ihrer Marktmacht an Steuern und Abgaben vorbeischarmeln“, so die WAVV-Präsidentin, die auch gleich einen erstaunlich leicht umzusetzenden Ausweg aus diesem Dilemma sieht: „Ähnlich wie bei der Zulassung von Fahrzeugen könnten auch sämtliche Unterkünfte in Wien (Ferienwohnungen, Apartments und Hotels) vom Magistrat eine Nummer zugeteilt bekommen – analog zum Kennzeichen von Fahrzeugen etwa. Damit werden auch sämtliche Ferienwohnungen und Apartments eindeutig zuordenbar, ohne dafür personenbezogenen Daten an Behörden weitergeben zu müssen. Jedes Listing ohne entsprechende Nummer wäre ein Verstoß gegen das Gesetz und hätte sofort rechtliche Konsequenzen zur Folge – sowohl für Plattformen als auch für Vermieter. Die Marktteilnehmer hätten dadurch völlige Rechtssicherheit und könnten ihre Ortstaxe ordnungsgemäß entrichten, ohne – meist ohne eigenes Zutun und unbemerkt – mit dem Gesetz in Konflikt zu geraten.“ Städte wie Barcelona, Paris oder auch San Francisco haben ein ähnliches Nummernsystem für Unterkünfte bereits installiert.

Auch für Wien hätte dieses System zahlreiche Vorteile. „Die Stadtverwaltung hätte so die absolute Kontrolle über den Vermietermarkt und könnte den administrativen Aufwand dafür auf ein Mindestmaß reduzieren“, betont die WAVV-Präsidentin. „Auch etwaige Verwechslungen und falsch zugestellte behördliche Schreiben würden damit der Vergangenheit angehören; eine absolute Win-win-Situation. Und es könnte letztendlich auch verhindert werden, dass ein Überangebot an Ferienwohnungen außerhalb der Saisons zur Verwaisung ganze Grätzl führt, da die Wohnungen dann ja leer stehen“, meint Rank. Und: Dieses System ließe sich auch ohne großen Aufwand auf Bundesebene übertragen und somit die Einhebung der Ortstaxen österreichweit wesentlich vereinfachen.

„Wir werden unseren Fokus dieses Jahr verstärkt auf dieses Thema lenken und innerhalb der Branche für die Einführung von Nummern für Unterkünfte in Wien mobilmachen. Darüber hinaus werden wir jede Gelegenheit wahrnehmen, um auf die Schwächen der aktuellen Datenerhebung aufmerksam zu machen und laufend Gespräche mit den zuständigen politischen Vertretern suchen. So lange, bis die Stadt Wien Bereitschaft zeigt, im Sinne der Interessen unserer Mitglieder, und somit der gesamten Branche, zu agieren“, kündigt die WAVV-Präsidentin an.

Siehe auch das PDF „WAVV-Stellungnahme-Entwurf-WTFG“ im Anhang!

Über die WAVV

Die Wiener Apartmentvermieter Vereinigung (WAVV) wurde im Jahr 2015 mit dem Ziel gegründet, faire Bedingungen für alle Wiener Vermieter von Ferienwohnungen und Apartments zu schaffen. Das Präsidium der Interessengemeinschaft setzt sich aktuell aus Stephanie Rank (Präsidentin), Andreas Novotny und Christian Rank (beide Vizepräsidenten) zusammen. Zurzeit zählt die WAVV 60 Mitglieder, die zusammen über ein Kontingent von mehr als 450 Ferienwohnungen und Apartments in Wien verfügen. **Der Mitgliedsbeitrag beträgt 50 Euro jährlich.**

Die Vorteile für die Mitglieder auf einen Blick

- zentrale Ansprechstelle
- Networking unter den Mitgliedern
- Seminare zu rechtlichen Rahmenbedingungen, Datenschutzgrundverordnung
- interner Bereich auf www.wavv.at für Mitglieder mit zahlreichen Infos zum Download
- Initiativen gegen Missstände innerhalb der Branche
- monatlicher Newsletter mit wertvollen Infos

Bildinfos: WAVV-Präsidentin Stephanie Rank. ©David Faber

Rückfragen richten Sie bitte an

Mag. Stephanie Rank, Präsidentin der Wiener Apartmentvermieter Vereinigung (WAVV)

+43 676 70 14 880

stephanie@rank.at