

## **Städtebund zur bundesweiten Lösung für Kurzzeit-Vermietung: Städte einbinden!**

Utl.: Städtebund-Forschungsbericht zu Auswirkungen von  
Airbnb-Vermietungen in Salzburg vorgestellt - begleitende  
Maßnahmen sind notwendig =

Wien (OTS/RK) - Die Diskussion um den richtigen Umgang mit digitalen Plattformen, die Kurzzeitvermietung von Wohnungen und Eigenheimen organisieren, beschäftigt nicht nur den Bundes- und Landesgesetzgeber, sondern vor allem die Städte.

Dabei geht es nicht nur um den korrekten Umgang mit gesetzlichen Regulativen oder Gebührenregelungen (Ortstaxe, Gewerbeordnung), sondern vor allem um die langfristigen Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt.

Um über aussagekräftiges Zahlenmaterial in dieser Frage zu verfügen, hat der Österreichische Städtebund ein Forschungsprojekt zu Kurzzeitvermietungen am Fachbereich Geographie und Geologie der Universität Salzburg beauftragt, die Auswirkungen von Airbnb auf den Salzburger Wohnungsmarkt zu analysieren. Diese Ergebnisse wurden nunmehr den Mitgliedern des Städtebundes in Salzburg vorgestellt.

Die Ergebnisse der Studie beinhalten konkrete Aussagen hinsichtlich der räumlichen Verteilung, Angebotsstruktur, Motivation der Anbieter und den Auswirkungen von Airbnb auf den Salzburger Wohnungsmarkt.

In Salzburg dominieren demnach AnbieterInnen aus dem eher kommerziellen Bereich: 46 Prozent der Einnahmen aus Airbnb-Vermietungen entfallen auf Betreiber, die pro Monat mehr als 4500 Euro brutto lukrieren, weitere 20 Prozent nehmen pro Monat sogar mehr als 13.500 Euro ein. AnbieterInnen mit mehr als fünf Wohnungen/Häusern wurden als „Top-AnbieterInnen“ gerankt. Sie machen zwar nur fünf Prozent der Airbnb-Anbieter in der Stadt Salzburg aus, offerieren aber 28 Prozent der Unterkünfte.

Im Zusammenhang mit den Auswirkungen auf die Wohnsituation in den Städten ist eine Erkenntnis des Forschungsbericht eindeutig: Die Kurzzeitvermietung entzieht die Wohnungen langfristig bis dauerhaft

dem bestehenden Angebot. Nach Schätzung der StudienautorInnen betrifft das mehr als 50 Prozent der inserierten Wohnungen und Häuser. Das hat zwei Gründe: Das „Home-Sharing“ (das Vermieten einzelner Zimmer in der eigenen Wohnung) spielt eine untergeordnete Rolle. Es werden größtenteils ganze Wohnungen oder Häuser vermietet. Und die Vermietung erfolgt mit Gewinnabsicht.

Städte, in denen der Tourismus ein großer wirtschaftlicher Faktor ist, wie zB Wien, Salzburg, Innsbruck, stehen hier vor großen Herausforderungen: Einerseits sind neue Formen der Beherbergung wichtig für die Entwicklung der Tourismusdestination, es lassen sich damit auch neue Zielgruppen erschließen. Jedoch müssen sowohl der Ausgleich zwischen den Anliegen der neuen Anbieter und der bestehenden Tourismuswirtschaft funktionieren als auch die Bedürfnisse der Bevölkerung gewahrt sein. Mehr noch: Entsteht bei den Einwohnern der Eindruck, ihre berechtigten Anliegen im Wohnbereich werden dadurch stark eingeschränkt, verliert der Tourismus (und damit auch die Gäste in den Städten) das Wohlwollen der Bevölkerung. Leistbares Wohnen ist und bleibt in den Städten ein großes Thema. Städte sind die lebendigen Zentren einer Region, sie sind attraktive Orte zu leben und wohnen. Daher sind Maßnahmen, um eine Einschränkung der Wohnungsanzahl zu verhindern, sehr legitim.

Metropolen wie London, Paris, Amsterdam und Berlin haben bereits regulatorische Maßnahmen gesetzt, um die nachhaltige Zweckentfremdung von Wohnraum zu verhindern. Ein taugliches Instrument dafür: die Wohnungen müssen vor der Vermietung registriert werden. Ansonsten ist die Vermietung nicht zulässig. Über Registrierungspflichten wird jetzt auch in Österreich diskutiert, zB in Salzburg. Ein entsprechendes Landesgesetz ist derzeit in Ausarbeitung. Auch die Stadt Wien hat bereits mit den Novellen des Wiener Tourismusförderungsgesetzes und der Wiener Bauordnung auf die neuen Angebote der Online-Plattformen reagiert.

„Die betroffenen Städte und Gemeinden brauchen Unterstützung dabei, dass die zu leistenden Abgaben von den Betreibern bzw. Vermietern korrekt entrichtet werden. Dazu sind auch entsprechende Kontrollmöglichkeiten zu schaffen. Ein fairer Umgang miteinander verlangt das Einhalten von Regeln der Beteiligten“, sagte Städtebund-Generalsekretär Thomas Weninger. Und weiter: „Der Städtebund unterstützt die Forderung nach bundeseinheitlichen Regelungen für Kurzzeitvermietung. Jedenfalls sind Städte und Gemeinden bei der Ausarbeitung einer entsprechenden Gesetzesvorlage

durch den Bund unbedingt miteinzubinden. Nur das garantiert eine praxistaugliche Lösung". Weninger abschließend: „Das Steigen der Gästezahlen in Österreichs Städten beweist die Attraktivität der Städte. Um das gute Miteinander von Tourismus und AnrainerInnen und die Lebensqualität in den Städten zu erhalten, braucht es gute Regeln um ein gedeihliches Miteinander zu garantieren. Dafür wird sich der Österreichische Städtebund im Auftrag seiner Mitglieder einsetzen“.

~

Rückfragehinweis:

Saskia Sautner

Kommunikation Österreichischer Städtebund

Telefon: +43 1 4000-89990

Mobil: +43 676 8118 89990

saskia.sautner@staedtebund.gv.at

~

Digitale Pressemappe: <http://www.ots.at/pressemappe/174/aom>

\*\*\* OTS-ORIGINALTEXT PRESSEAUSSENDUNG UNTER AUSSCHLIESSLICHER  
INHALTLICHER VERANTWORTUNG DES AUSENDERS - WWW.OTS.AT \*\*\*

OTS0055 2019-03-27/10:06

271006 Mär 19

Link zur Aussendung:

[https://www.ots.at/presseaussendung/OTS\\_20190327\\_OTS0055](https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20190327_OTS0055)