

Fachverband Hotellerie

Österreichweiter Überblick aktueller gesetzlicher Änderungen in Bezug auf Privatraumvermieter- Plattformen



Information, aktualisierte Fassung 23.8.2018

Neue Bestimmungen über Ortstaxen und Datenweitergabe

1. Wien

Mitte Februar 2017 ist die Novelle des [Wiener Tourismusförderungsgesetz](#), mit einer Übergangsfrist von einem halben Jahr¹, in Kraft getreten. Diese Zeit wollten die Privatzimmervermieter-Plattformen nutzen, um Verhandlungen mit der Stadt Wien zu führen. Kernstück dieser Novelle war vor allem § 15, der in Absatz 2 die Pflicht der Herausgabe der Kontaktdaten durch die Plattformen (z.B. Airbnb) normiert und in Absatz 3 das Magistrat ermächtigt, Vereinbarungen mit Diensteanbietern über die Anzeigepflicht zu treffen.

Nach Information aus dem Büro Stadtrat Hanke haben 12 Plattformen Daten der Vermieter geliefert (darunter auch booking.com). 5 Plattformen sind seit Februar 2017 in Verhandlung mit der Stadt oder weigern sich, die Daten zu liefern.

Mit HomeAway wurde im August 2018 die erste automatisierte Abfuhr der Ortstaxe gültig ab 1. September 2018 vereinbart. Diese Lösung ist zunächst bis Dezember 2019 gültig. Sie gilt nur für jene Nächtigungen, die über HomeAway gebucht wurden und auch für gewerbliche Betriebe, die bereits ein Konto bei der MA 6 haben. Eine ähnliche Vereinbarung soll noch im Sommer 2018 mit dem Marktleader Airbnb geschlossen werden.

Jegliche weitere Verantwortung wird von der Stadt Wien an den Bund dirigiert (Einkommensteuer, gegebenenfalls Umsatzsteuer, Meldewesen etc).

Verschärfungen, die derzeit viele Städte weltweit umsetzen, wie etwa die Einführung einer Registrierungsplcht, um die Zweckentfremdung von Wohnraum zu verhindern, oder eine Limitierung auf 30/60 Tage, werden derzeit seitens der Stadt Wien nicht angedacht, bzw. ebenfalls in der Verantwortung an den Bund geschoben. Die Fachgruppe Hotellerie Wien kritisiert dies heftig, da in diesem Fall die Daten der Vermieter nicht bekannt gegeben werden und somit komplett anonymisiert sind. Gefordert wird eine verpflichtende Registrierung der Vermieter!

Nähere Informationen:

[ORTSTAXE ab 18.2.2017](#)

[05.09.2017 - WKO: Strafverfahren gegen Privatraumvermieter-Plattformen erster guter Schritt](#)

¹ LGBL. Nr. 7/2017.

2. Salzburg

Nach vorliegenden Informationen soll es in Salzburg auch eine Novelle des Ortstaxengesetzes mit identem Wortlaut zu jenem des Wiener Tourismusförderungsgesetzes geben. Touristische Vermietungen über Online-Plattformen bewegen sich auch in Salzburg abgabenrechtlich nach wie vor im „luftleeren“ Raum. Deshalb will das Land mit dem „Nächtigungsabgabengesetz“ die Situation nachschärfen. In dem neuen Gesetz sollen das Kur- und Ortstaxengesetz in einem Gesetz zusammengeführt werden. Darin ist aber auch für die kurzfristige touristische Vermittlung über Onlineplattformen (z.B. Airbnb) eine Abgabepflicht vorgesehen, die sich inhaltlich am Wiener Tourismusgesetz orientiert, das wiederum auf dem E-Commerce-Gesetz basiert. Ziel der Regelung ist es, mit den Plattformbetreibern eine Vereinbarung zu schließen, wonach sie die Abgaben für die Vermieter auf ihrer Plattform abführen.

Zudem ist mit 1. Jänner 2018 in Salzburg eine Änderung des Salzburger Raumordnungsgesetzes in Kraft getreten, wodurch die touristische Nutzung eingeschränkt wurde. Einer der Knackpunkte im neuen Raumordnungsgesetz ist ein Paragraph zur Zweckentfremdung von Wohnungen (§ 31b): Dadurch kann die touristische Vermietung von Wohnungen über Online-Plattformen (Airbnb) nur mehr in den eigenen vier Wänden, also dort wo der Vermieter seinen Hauptwohnsitz hat, im Rahmen der Privatzimmervermietung durchgeführt werden. Das heißt, die Vermietung der eigenen Wohnung während einer Geschäftsreise oder eines Urlaubs ist weiterhin möglich. Wer aber eine Wohnung kauft und sie nicht dauerhaft vermietet, sondern sie für touristische Zwecke nutzt, darf dies laut dem neuen Raumordnungsgesetz nicht mehr tun.

Nähere Informationen:

https://news.wko.at/news/salzburg/salzburg_raumordnung.html

3. Niederösterreich

Das [Niederösterreichische Tourismusgesetz](#) sieht die Einhebung der Nächtigungstaxe für Personen vor, die in privaten - über Online-Plattformen gebuchten - Unterkünften nächtigen. Eine entsprechende Adaptierung wurde 2016 vorgenommen. Der neue § 12a NÖ Tourismusgesetz normiert außerdem, dass jene, die beabsichtigen, Personen im Rahmen der entgeltlichen Überlassung sonstiger Privatunterkünfte bzw. Zimmer zu beherbergen und sich dafür bei einem Online-Diensteanbieter im Sinne des § 3 Z 2 des E-Commerce-Gesetz, registrieren, dies der

Gemeinde, in welcher die Gästeunterkunft gelegen ist, unverzüglich, spätestens jedoch binnen 3 Tagen ab tatsächlich erfolgter Registrierung schriftlich zu melden haben.

4. Oberösterreich

Am 9. November 2017 erfolgte der Beschluss des neuen Oberösterreichischen Tourismusgesetzes. Nun werden auch Online-Plattformen wie Airbnb & Co hinsichtlich des Abführens der Ortstaxe verpflichtet. Es wurde die Möglichkeit einer Vereinbarung zwischen der Behörde und einem Diensteanbieter verankert, in der sich letzterer verpflichtet, die Ortstaxe von den vermittelten Gästen anstelle des Betreibers der Gästeunterkunft an die Gemeinde abzuführen. Zudem müssen diese Diensteanbieter künftig auch auf Verlangen der Tourismusbeitragsstelle die Daten der Unterkunftgeber herausgeben. Die Einhebung der Daten wird somit nicht standardmäßig durchgeführt, sondern ausschließlich in Anlassfällen.

Die Bestimmungen sind mit Jänner 2018 in Kraft getreten.

Nähere Informationen:

[Tourismusgesetz Oberösterreich 2018](#)[Neues OÖ. Tourismusgesetz](#)

5. Tirol

In Tirol ist seitens der Fachgruppe Hotellerie eine Ortstaxenvereinbarung mit Airbnb mittels folgender Vorgehensweise geplant: Abführung der Ortstaxe/Kurtaxe durch die Plattform an das Land Tirol als einhebende Stelle gelistet nach Postleitzahl und Zugehörigkeit zum jeweiligen Tourismusverband (TVB) und in weiterer Folge Weiterleitung des Geldes an die einzelnen TVBs („automatisierte Kurtaxen-Abgabe“).

Hierfür bedarf es allerdings einer Änderung des Aufenthalts- und Abgabengesetzes (denn bisher ist geregelt, dass die Kurtaxe vom Vermieter eingezogen wird und nicht von einer Buchungsplattform). Derzeit ist noch keine Umsetzung erfolgt, da sich die TVBs querstellen. Natürlich muss bei diesem System eine Kontrolle für die TVBs/Behörde(n) sichergestellt sein.

6. Vorarlberg

In Vorarlberg wurde die [Änderung des Tourismusgesetzes](#) beschlossen. Es wurde ein neuer § 16a eingefügt, der dem Beispiel Wien folgt und Airbnb verpflichtet, die Daten der Betriebe herauszugeben. Im Zuge der Novellierung wurde auch die

Ortstaxe/Gästetaxe von EUR 2,10 auf EUR 3,80 angehoben. Die neuen Bestimmungen sind mit 1. Jänner 2018 in Kraft getreten.

Weiterführende Links:

[Landesgesetzblatt](#)

7. Steiermark

In der Steiermark wurde die Novelle des Steiermärkischen Nächtigungs- und Ferienwohnungsabgabegesetz im Landtag beschlossen. Mit dem neuen Gesetz wird eine doppelte Meldepflicht verankert. Künftig sind Anbieter von Beherbergungsplattformen im Internet, auf denen private Unterkünfte vermittelt werden, verpflichtet, der jeweiligen Gemeinde sowohl die Daten der Vermieter als auch der Buchungen zu nennen. Gleichzeitig müssen auch Vermieter selbst ihre angebotenen Unterkünfte sowie ihre Gäste und deren Aufenthaltsdauer an die Gemeinde melden.

Die neuen Bestimmungen sind mit Jänner 2018 in Kraft getreten.

Weiterführende Links:

[Steiermärkisches Nächtigungs- und Ferienwohnungsabgabegesetz](#)

8. Burgenland

Im Burgenland war eine Änderung des Burgenländischen Tourismusgesetzes in Diskussion, um Plattformen wie Airbnb zu verpflichten, dem Land die Vermieter mitzuteilen. Diese Novelle wurde nun allerdings verworfen. Aufgrund des aktuell noch überschaubaren Angebotes im Land, stellt die Situation derzeit ohnehin noch kein Problem dar.

9. Kärnten

Gemäß des [Kärntner Orts- und Nächtigungstaxengesetzes](#) sind zur Entrichtung der Abgabe alle Personen verpflichtet, die im Gemeindegebiet, ohne dort einen Wohnsitz zu haben, in Beherbergungsbetrieben im Sinne des § 1 Abs. 3 Meldegesetz 1991 oder in Privatunterkünften nächtigen. Zur Entrichtung der Abgabe in Form eines jährlichen Pauschalbetrages sind alle Eigentümer von Ferienwohnungen und Mieter von Stellflächen dauernd abgestellter Wohnwägen verpflichtet, unabhängig davon, ob der Eigentümer oder Mieter im Gemeindegebiet einen Hauptwohnsitz hat. Diese Verpflichtung gilt sinngemäß für juristische Personen und eingetragene

Personengesellschaften, die Eigentümer von Ferienwohnungen oder Mieter von Stellflächen sind.

Das aktuelle Orts- und Nächtigungstaxengesetz umfasst daher - aus abgabenrechtlicher Sicht - eine generelle Verpflichtung zur Abgabenabfuhr und einer damit verbundenen Meldepflicht. Es besteht keine Notwendigkeit einer Novellierung der geltenden Rechtsmaterie. In unregelmäßigen Abständen finden Überprüfungen durch TVBs oder die FG Hotellerie statt. Eine Meldepflicht durch Plattformanbieter ist derzeit nicht im Gespräch.

Rückfragehinweis^[1]:

Für Rückfragen steht die jeweilige [Fachgruppe Hotellerie](#) Ihres Bundeslandes gerne zur Verfügung.

Fachverband Hotellerie
Wiedner Hauptstr. 63 | B4 08 | 1045 Wien
T: +43-(0)5-90-900-3554 | F: + 43-(0)5-90-900-3568
E: hotels@wko.at
W: www.hotelverband.at
W: www.hotelsterne.at

Wien, 23.8.2018

^[1] Alle Angaben erfolgen trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr. Eine Haftung des Autors oder des Fachverbandes ist ausgeschlossen.