

Sharing Economy: Zeitgemäße Regeln für ein neues Geschäftsmodell

Die Privatzimmervermietung ist das zweitälteste Gewerbe der Welt und die Mutter der gewerblichen Beherbergung. Die Sharing Economy ist also weder neu noch lehnen wir sie oder ihre Plattformen ab. Wir müssen aber hinterfragen, ob die GewO aus 1859, Bau- und Raumordnungen und der Konsumentenschutz mit ausschließlichem Fokus auf gewerbliche Anbieter und unser Steuer- und Sozialsystem (alle aus dem vergangenen Jahrhundert) die aktuelle Dynamik überhaupt abbilden können.

Das Teilen von Ressourcen bieten Hotels, Autovermieter, Maschinenringe seit langem erfolgreich an – also genau dort, wo die neuen Anbieter heute ihre größten Erfolge feiern. Neu ist nur das gezielte Umgehen von Auflagen für gewerbliche Betriebe durch die Zusammenarbeit weltweit agierender Vermittlungsportale mit anonymen Anbietern weitab von GewO und KSchG. Das zeigt das Verbot von Uber in Wien wie auch die sprunghafte Zunahme der Ortstaxenkonten in Wien mit der Novelle des Tourismusförderungsgesetzes 2017 ¹. Gleichzeitig zeigt das neue System, dass Anbietern nicht jedes Detail penibel vorgeschrieben werden muss: In Privatunterkünften passiert nicht mehr als in gewerblichen Betrieben - mit dem Unterschied, dass gewerbliche Anbieter die Überregulierung teuer zu stehen kommt. Auch die Effekte auf den Immobilienmarkt geben zu denken, vor allem in Regionen mit viel Nachfrage und städtebaulich begrenzten Kapazitäten: Einwohner protestieren weltweit gegen Wohnraummangel und steigende Mieten.

¹ <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrW&Gesetzesnummer=20000355>, 07.06.2018

Zahlen. Daten. Fakten.

Konkrete Zahlen zur Entwicklung von Nachfrage, Umsätzen oder Anbietern liegen nicht vor. Dimensionen und Dynamik des nicht registrierten Angebots lassen sich auch infolge der Vermischung gewerblicher und privater Anbieter nur erahnen. „Branchenprimus“ Airbnb gibt auf seiner Website **5 Mio. Unterkünfte**, mehr als **300 Mio. Gästeankünfte** seit Bestehen an: Das sind mehr als in Österreich seit der Gründung von Airbnb. New Yorks Staatsanwalt Schneiderman beziffert die Steuerhinterziehung in Zusammenhang mit privater Vermietung auf 33 Mio. Dollar. Die Weltbank geht von einem EU-weiten Umsatz der Sharing Economy in Höhe von 3,6 Mrd. Euro für 2015 aus. PriceWaterhouseCoopers berechnet die Zunahme des weltweiten Sharing Economy-Umsatzes von 15 Mrd. auf 335 Mrd. Euro.



~ 5 Mio.
Airbnb Anbieter weltweit



300 Mio.+

Airbnb **Gästekünfte**
seit Bestehen

EU schaut zu.

Die Reaktion der EU-Kommission auf die Entwicklung fällt bescheiden aus: Die Mitgliedstaaten mögen Verbraucher vor unlauteren Geschäftspraktiken schützen, ohne den Anbietern „unverhältnismäßige Pflichten“ aufzuerlegen². Bei Gewerbebetrieben wird die Problematik offenbar nicht gesehen. EU-Binnenmarkt-Kommissarin Bieńkowska warnt jedoch davor, „dass ganz Europa dabei verliert“, wenn nationale bzw. regionale Regulierungen etwa der Steuerlogik, des Sozialsystems oder des Wohnbaus auf die Sharing Economy ausgeweitet werden³. Offen lässt sie, inwieweit bzw. was „ganz Europa verliert“. Aktuell verlieren die europäischen Staaten Steuern und Wertschöpfung im großen Stil und das bei stark steigender Tendenz, ohne dass die EU-Kommission dem wirkungsvoll begegnet.

Handlungsbedarf offensichtlich

Die Sharing Economy ist längst in unserem Alltag angelangt. Als bedeutende Größe mit starken Wachstumsprognosen muss sie auf unterschiedlichen Branchen- und den Arbeitsmärkten sowie im Konsumentenschutz, im Steuer- und Sozialrecht sowie in der Bauordnung Berücksichtigung finden. Das soll gewährleisten, dass Mitwirkende an den Gewinnen der Sharing Economy ihren fairen Anteil an der Wertschöpfung erhalten.

² Europäische Agenda für die kollaborative Wirtschaft, EU-Kommission, GD Binnenmarkt, 02.06.2016

³ EU-Kommissarin Elżbieta Bieńkowska 02.06.2016

International erprobte Handlungsoptionen

International zeigen Destinationen, die durch die Sharing Economy an überteuertem Wohnraum und Overtourism leiden, bemerkenswerte Ansätze. Diese reichen von **Komplettverboten** (Ibiza, Palma de Mallorca) über eine **Registrierungspflicht** mit bis zu **20.500 Euro Strafe** für Private (**Amsterdam**) und **30-/60-Tage-Obergrenzen** (**Amsterdam, London**) bis zu **städtischen Kontrollen** (**Berlin, Paris**).

Ziel: Die Shadow Economy in den Griff bekommen.

Umsätze und Gewinne in der Sharing Economy wachsen höchst dynamisch, ihre Beiträge zur Finanzierung der öffentlichen Hand bei weitem nicht in dem Ausmaß. Wer das ändern will, muss handeln. So hat Wien als erstes Bundesland sein Tourismusförderungsgesetz auf die neuen Dynamiken und Strukturen hin adaptiert, doch seither wird verhandelt. Offen ist, ob Wien Identifikationsdaten der Hosts verlangt und diese dem Bund zur Einhebung einer Einkommen- oder Umsatzsteuer weitergibt. Tirol, Österreichs Tourismushochburg mit einem Drittel aller bundesweiten Nächtigungen, fehlt noch immer ein Gesetz. Ideal wären **bundesweit einheitliche Regeln**. Diese sind **rasch zu beschließen**. Sie **im Bedarfsfall zu adaptieren** wird angesichts der rasanten Dynamik bei Start-ups und Sharing Economy ohne Alternative sein.



191+

Länder haben
Airbnb Anbieter



81.000

Städte bieten Airbnb
Unterkünfte an

Mitwirkungspflicht. Registrierungspflicht.

Einnahmen über der ESt- oder USt-Freibeträgen sind zu versteuern. Anstatt Hilfsmittel zur Verschleierung von Einnahmen vor der Finanz bereitzustellen⁴, sollen Plattformen, wie im Regierungsprogramm festgehalten, gesetzlich an der Abgabenerhebung mitwirken. Um Datenschutzbedenken auszuräumen, soll die im Regierungsprogramm vorgesehene „Anmeldeverpflichtung für die Plattformökonomie (Airbnb und Co)“ als **Registrierungspflicht nach dem Vorbild Amsterdams oder Japans**⁵ umgesetzt werden, wo Airbnb nach Einführung einer Registrierungspflicht 80% der Home-Sharing-Angebote von der Plattform nahm. Bund und Länder sollen Hosts verpflichten, sich zwecks Abführung von Steuern und Abgaben zu registrieren und die Plattformen dazu, nur Angebote mit einer eindeutigen Registrierungs-/Identifikationsnummer zu listen. Dieses einfache Registrierungssystem mit einfacher Überprüfbarkeit erleichtert Bundesbehörden mit berechtigtem Interesse zur legitimen Feststellung der korrekten Steuer- bzw. Abgabenhöhe die eindeutige Identifikation der Steuerpflichtigen, der angebotenen Unterkünfte und in weiterer Folge der Einnahmen aus diesem Geschäft.

4 <https://derstandard.at/2000068949495/Paris-Airbnb-hilft-Wohnungsvermietern-beim-Steuerhinterziehen>;
[https://www.francetvinfo.fr/internet/airbnb/carte-airbnb-levasion-fiscale-en-quelques-clics_2492973.html#xtor=CS2-765-\[twitter\]-](https://www.francetvinfo.fr/internet/airbnb/carte-airbnb-levasion-fiscale-en-quelques-clics_2492973.html#xtor=CS2-765-[twitter]-)

5 <https://asia.nikkei.com/Business/Airbnb-removes-80-of-Japan-home-share-listings>; 08.06.2018

Grenzen aufzeigen.

Wohnraum ist Wohnraum und kann nur in Ausnahmefällen und sicher nicht in überbordendem Ausmaß an Fremde vermietet werden. Um dies voneinander abgrenzen zu können, muss der **Gesetzgeber Obergrenzen festlegen**:

- für die Zahl der **Tage pro Jahr, an denen vermietet werden kann**



- für die Zahl der **vermieteten Einheiten pro Gastgeber**



- für die Zahl der **zulässigen Registrierungen pro Gebäude und Region**



- für die Zahl der **erlaubten Gäste pro Wohnungstyp.**



Diese Obergrenzen sollen die geltenden Regeln für Umsatz- bzw. Einkommensteuerfreiheit bzw. die Voraussetzungen zur Ausübung gewerblicher Tätigkeiten ergänzen und in jedem Einzelfall die klare Zuordnung zu privaten bzw. gewerblichen Anbietern erlauben.

Jedes Leben ist gleich viel wert.

Und zwar unabhängig davon, ob es im feuerpolizeilich regelmäßig geprüften Betrieb nächtigt oder bei privaten Unterkunftgebern, die nicht am falschen Platz sparen dürfen, um besonders gut zu verdienen. Es gibt sehr gute Gründe, warum Privatunterkünfte anderen Sicherheitskriterien entsprechen müssen als Gästeunterkünfte. Denn daheim findet jeder im Dunkeln den schnellsten Weg ins Freie. Wer aber außer Haus nächtigt, vielleicht mit Kindern oder nach einer Feier, wird länger brauchen, wenn das Haus verraucht ist - egal, ob die Unterkunft privat ist. Hier muss das Gesetz **ein Mindestmaß an Sicherheit garantieren**. Gleichzeitig zeigt der Alltag in der Sharing Economy, dass viele Regularien zwar theoretisch wichtig sind, sie in der Praxis aber niemand braucht. Hier gilt es zu **entschärfen, was überschießend ist**.

Das Große und Ganze im Auge behalten.

Datenschutz ist ein Grundrecht. Wie exzessiv dieses ausgelegt werden darf, ist unklar. So verlangt Österreich von allen Arbeitnehmern Daten zur Identifikation der Person sowie Informationen über die Höhe des Einkommens – gesetzlich exakt festgelegt, in welcher Form diese Informationen zur Verfügung gestellt werden müssen. Betreiber von Sharing Economy-Portalen verweigern dieselben Informationen mit dem Hinweis auf einen vermeintlichen Datenschutz und verweisen auf die Verantwortung der Steuerpflichtigen. Das **ESTG 1988** stammt aus der Zeit vor der Sharing Economy. Es wäre an der Zeit, es **neu zu fassen** und die **Informationspflichten** vor dem Hintergrund des

Grundrechts auf informationelle Selbstbestimmung maß- und wirkungsvoll an die derzeitigen und absehbaren Entwicklungen zu **adaptieren**.

Wir sind die Caring Economy.

Auch die Hotellerie ist Sharing Economy: Wir überlassen unseren Gästen freie Ressourcen zur temporären Nutzung. Wir sind aber mehr. Wir sind die Caring Economy:

Wir sorgen wirklich für unsere Gäste. Wir investieren in Brandschutz, in Lebensmittelsicherheit, verwenden zertifizierte Materialien für sichere Treppen und Geländer, rutschfeste Böden und hygienische Waschräume nach höchsten Standards.

Wir sorgen wirklich für unsere Mitarbeiter. Unsere Mitarbeiter sind angemeldet. Ihre Löhne und Gehälter sind mit der Arbeitnehmervertretung vereinbart oder höher. Wir bezahlen Kranken- und Pensionsversicherungsbeiträge für sie, beschäftigen sie im Krankheitsfall weiter und sichern ihnen und ihrer Familie auch ein Einkommen, wenn sie sich einmal um die Familie kümmern müssen. Außerdem führen wir für jeden Mitarbeiter Kommunalsteuern an die Gemeinde ab. Das allerwichtigste: Wir bilden unsere Fachkräfte aus und ermöglichen ihnen so den Einstieg in eine internationale Karriere in der Branche, die weltweit boomt: nämlich in der Qualitätshotellerie.

KONTAKT:

Martin Stanits

Leiter Public Affairs & Unternehmenssprecher
T: +43 664 516 08 31
martin.stanits@oehv.at
www.oehv.at
www.oehv.at/sharingeconomy