



Österreichischer
Gemeindebund

An das
Bundesministerium für Wirtschaft,
Energie und Tourismus
Herrn Mag. Anton Zimmermann
Stubenring 1
1010 Wien

per E-Mail: anton.zimmermann@bmwet.gv.at

Wien, am 22. April 2025
Zl. 096/220425/PI,SCL,SP

Betreff: Stellungnahme zum Entwurf eines Landesgesetzes betreffend die Registrierung von Unterkünften zur kurzfristigen Vermietung (Fassung vom 12.01.2025)

Sehr geehrter Herr Mag. Zimmermann!

Bevor auf einzelne Punkte des Entwurfes eines Landesgesetzes betreffend die Registrierung von Unterkünften zur kurzfristigen Vermietung eingegangen wird, darf zunächst allgemein zum Erreichen des Zieles der Registrierung von daraus betroffenen Personen Stellung bezogen werden.

Nach der aktuellen Rechtslage beruht die Verpflichtung zur Registrierung in einem Gästeverzeichnis auf § 10 Meldegesetz und wird dafür die Zuständigkeit der Meldebehörde bestimmt. Im Zuge der geforderten Entflechtung von föderalen Strukturen sowie den mittlerweile gegebenen technischen Voraussetzung durch die datenschutzkonforme Befüllung von Registern – was bei der bisherigen Regelung im Meldegesetz auch auf Grund des zeitlichen Entstehens dieser Bestimmung bei weitem nicht gegeben war – ist aus Sicht des Österreichischen Gemeindebundes ein gänzlich Umdenken bei der Schaffung der Registrierung und Befüllung von Registern erforderlich.





Der Österreichische Gemeindebund fordert daher eine gänzliche Neuaufstellung bei der Registrierung von untergebrachten Gästen. Dies bedeutet die Streichung der Regelungen zum Gästeverzeichnis aus dem Meldegesetz, die Schaffung eines zentralen Registers (ähnlich dem Zentralen Melderegister oder dem Zentralen Personenstandsregister), in dem die Beherbergungsbetriebe direkt einzumelden haben sowie eine bundesweit einheitliche Regelung, wer auf dieses zentrale Register auf Daten entsprechend den datenschutzrechtlichen Grundlagen zugreifen darf (z.B. für statistische Zwecke, für die Ortstaxen, für polizeiliche- oder fremdenpolizeiliche Maßnahmen etc.). Diese Forderung wird noch dadurch unterstrichen, dass bei der Schaffung des Zentralen Melderegisters (ZMR) auf die Erfordernisse von § 10 Meldegesetz nicht eingegangen und keine Registrierung als notwendig erachtet wurde. Damit ist dokumentiert, dass dem Gästeverzeichnis für die Meldungen nach dem Meldegesetz keine Bedeutung beigemessen wurde. Da neben der erforderlichen Umsetzung der sich aus der STR-VO ergebenden Verpflichtungen auch eine neue und zeitgemäße Regelung für das „Digitale Gästebuch“ erforderlich und angestrebt wird, bringt eine neue, zeitgemäße und an die Gegebenheiten des 21. Jahrhunderts angepasste Regelung viel Einsparungspotential bei den Gemeinden und den Ländern, welche derzeit noch als Melde- bzw. Erhebungsbehörde für die Statistik Austria herangezogen werden. Aus unserer Sicht wäre dies in Zukunft nicht mehr erforderlich und könnte auf direktem Wege erfolgen. Ziel sollte sein, bundesweit eine einheitliche Lösung zu schaffen und von unterschiedlichen Landeslösungen abzusehen.

Wo dieses Zentrale Register für Gästemeldungen beim Bund angesiedelt wird, wäre von den Gebietskörperschaften noch abzuklären. Aus Sicht des Österreichischen Gemeindebundes würden sich die Finanzämter und das Portal „Finanz Online“ (die Beherbergungsbetriebe rechnen mit dem Finanzamt ab und es sind die digitalen Verbindungen vorhanden) anbieten. Auch eine Einmeldung in ein Register direkt bei Statistik Austria wäre möglich. Eine Regelung der Einmeldung im Rahmen des Meldegesetzes wäre damit zu streichen und nach den neuen, noch zu schaffenden, Rechtsgrundlagen von der neuen zuständigen Behörde zu übernehmen.





Erste Schritte für eine zentrale Abfrage von Gemeinden zu den Nächtigungsdaten für die Einhebung der Ortstaxen wurden vom Bund bereits mit der Änderung der BAO (§ 48b Abs. 2a BAO in der Fassung BGBl Nr. 194/1961 zuletzt geändert durch BGBl I Nr. 25/2021) sowie der Änderung des Umsatzsteuergesetzes 1994 (§ 18 Abs. 11 UStG in der Fassung BGBl Nr. 663/1994 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 113/2024) getätigt. Daraus kann auch auf die Zuständigkeit des möglicherweise heranzuziehenden Registers geschlossen werden.

Zum vorliegenden Entwurf darf im Detail wie folgt Stellung genommen werden:

Zu § 10:

Der Österreichische Gemeindebund sieht die Regelung von § 10 Abs. 1, dass der Bürgermeister Behörde und erste Instanz ist – abgesehen von den vorstehenden Ausführungen einer Streichung aus dem Meldegesetz – als für die Gemeinden nicht bewerkstelligbar und lehnt diese ab. Schon zum jetzigen Zeitpunkt werden die Ländervertreter ersucht diesbezüglich mit den Interessensvertretungen der Gemeinden des betroffenen Landes gesonderte Verhandlungen zu führen

Aus Sicht des Österreichischen Gemeindebundes überfordern die mit der Registrierung von Unterkünften zur kurzfristigen Vermietung verbundenen Aufgaben der zuständigen Behörde die personellen und finanziellen Ressourcen der Gemeinden. Der dafür benötigte Wissensstand könnte zudem erst durch intensive Schulungen der 2092 österreichischen Gemeinden erworben werden. Dies würde zu einer Aufblähung der Verwaltung führen und für andere Angelegenheiten benötigte Ressourcen binden. Gerade der Umgang mit internationalen Konzernen (Onlineplattformen mit Sitz im Ausland) erfordern eine zentrale Stelle, in welcher Fachkompetenz konzentriert ist.





Die Gemeinden sind dafür jedenfalls nicht die geeignete Behörde. Wie bereits oben ausgeführt, würden sich aus Sicht des Österreichischen Gemeindebundes die Finanzämter als zuständige Behörde eignen.

Zu § 8:

Die in § 8 Abs. 1 angedachte Lösung, dass Unterlagen, welche in analoger Form bei der Behörde eingebracht werden, von dieser zu digitalisieren und im Wege der Registerschnittstelle einzubringen sind, sollte auf das absolut nötige Minimum eingeschränkt werden. Wenn Beherbergungsbetriebe über Onlineplattformen oder anderen digitalen Medien ihre Unternehmen bewerben können, wird ihnen auch zumutbar sein, ihre Daten in einem digitalen zentralen Register einzumelden. Zu berücksichtigen ist, dass mögliche offline-Formulare maschinenlesbar sind und damit ohne zusätzlichen personellen Mehraufwand in elektronische Daten umgewandelt werden können.

Zu § 6:

Die Regelungen des § 6 zu den raumordnungsrechtlichen Anforderungen wird vom Österreichischen Gemeindebund als problematisch gesehen. Die Gemeinde hat die Vorgaben der Raumordnung im Zuge von Verwaltungsverfahren zu vollziehen und daher dürfte es auch keine Gebäude oder Gebäudeteile in nicht durch die Raumordnungsgesetze gedeckten Bereichen geben. Die Verhängung von Strafen nach § 11 Abs. 4 für nicht raumordnungsgerechtes Vorgehen ist daher zu hinterfragen, da die Behörde in diesen Fällen bereits vorher auf Grundlage des Raumordnungsgesetzes bzw. der Bauordnung einschreiten muss. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die raumordnungsrechtliche Zulässigkeit der Nutzung von Gebäuden oder Gebäudeteilen (auch für Zwecke der kurzfristigen Vermietung) ohnehin auf Grundlage der raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen zu beurteilen ist.





Österreichischer
Gemeindebund

Der Österreichische Gemeindebund lehnt deshalb die Regelung des § 6 als themenfremde Materie im Zusammenhang mit der Registrierung von Unterkünften zur kurzfristigen Vermietung ab und ersucht um deren Streichung.

Mit freundlichen Grüßen

Für den Österreichischen Gemeindebund:

Der Präsident:

Bgm. DI Johannes Pressl

Der Generalsekretär:

Mag. Gerald Poysl

Ergeht zK an:
Alle Landesverbände
Büro Brüssel