Wien steckt in der Airbnb-Krise: Neue Regeln, alte Sorgen!

Wien hat neue Regeln für Kurzzeitvermietungen eingeführt, die Airbnb-Nutzung einschränken und die Wohnraumsituation betreffen.

Wien, Österreich - In der Donaumetropole Wien hat sich seit der Einführung der Bauordnungsnovelle am 1. Juli 2024 einiges in der Welt der Kurzzeitvermietungen getan. Diese Novelle bringt umfassende Änderungen mit sich: Die gewerbliche Nutzung von Airbnb ist in Wohnzonen nun untersagt, während in Nicht-Wohnzonen eine Beschränkung auf 90 Tage pro Jahr gilt. Der Trend zur Kurzzeitvermietung bleibt jedoch bestehen, und das private Vermieten des eigenen Zuhauses bleibt in Wien rechtlich unproblematisch. Dies zeigt sich auch daran, dass Airbnb weiterhin mit der Stadt kooperiert und sich aktiv im Austausch mit den Gastgebern befindet, um Klarheit über die neuen Regelungen zu schaffen, wie news.at berichtet.

Besonders auffällig ist, dass die lokalen Behörden in Wien wie auch in anderen europäischen Städten, etwa Amsterdam und Barcelona, restriktive Maßnahmen ergreifen, um gegen die Wohnraumkrise anzukämpfen. Während die Mieten in diesen Städten gestiegen sind, argumentiert Airbnb, dass nicht sie, sondern der anhaltende Leerstand in der Bevölkerung ein Grundproblem darstellt. Aktuell sind in Österreich 13,3 Prozent der Wohnungen ungenutzt, was der Plattform ein wenig Rückhalt in der öffentlichen Wahrnehmung verschafft. Die Inserate von ›gesamter Unterkunft‹ auf Airbnb machen in Österreich nur 0,7 Prozent der insgesamt 4,9 Millionen Wohneinheiten aus, was etwa 34.400 Einheiten entspricht.

Der Stand der Dinge in Wien

Die Zahlen sprechen für sich: In Wien liegt der Airbnb-Anteil bei 1,4 Prozent, was doppelt so hoch ist wie der österreichische Durchschnitt. Im Jahr 2024 zählte die Kurzzeitvermietung über Airbnb fast 2 Millionen Gästeankünfte in Österreich – ein Indikator für die Beliebtheit dieser Art von Unterkunft. Im Vergleich dazu übernachteten 46,7 Millionen Gäste im gleichen Jahr in heimischen Hotels und Pensionen. Diese große Nachfrage zeigt, wie wichtig die Kurzzeitvermietung für den Wiener Tourismussektor ist und wie viele Menschen von diesen Einkünften profitieren. Über 70 Prozent der Gastgeber in Österreich vermieteten im letzten Jahr hingegen nur eine gesamte Unterkunft, was verdeutlicht, dass oft nur ein zusätzliches Einkommen erzielt werden soll.

Trotz der aktuellen Verkehrung der Verhältnisse bleibt Ellen Madeker von Airbnb optimistisch. In ihrer Rolle als Head of Public Policy für DACH und CEE betont sie die Notwendigkeit klarer und transparenter Regulierungen. Sie ist überzeugt, dass neue, verhältnismäßige Regeln sowohl für die Gastgeber als auch für die Stadt von Vorteil sein können. Gleichzeitig möchte Airbnb eng mit der Stadt Wien zusammenarbeiten, um einen positiven Einfluss auf die neue Bauordnung und den Schutz von Wohnraum auszuüben, berichtet tuwien.at.

Die Perspektive der Gastgeber:innen

Gerade in Zeiten steigender Lebenshaltungskosten wird Homesharing für viele Gastgeber:innen wichtiger. Eine Umfrage aus 2022 zeigt: 39 Prozent der Anbieter nutzen die Einkünfte aus dem Vermieten, um ihre täglichen Ausgaben zu decken. Über zwei Fünftel sind sogar auf diese zusätzlichen Einnahmen angewiesen. Dies stellt die persönliche Verbindung zwischen Gastgeber und Gast in den Vordergrund und zeigt die Bedeutung von Kurzzeitvermietungen als sozialer Puffer.

Die Wiener Stadtregierung erwartet von den neuen europäischen Verordnungen mehr Transparenz, während Airbnb darauf hofft, dass die bestehenden Regeln auf Basis neuer Daten gelockert werden könnten. Die Diskussion um regulierte Kurzzeitvermietung bleibt also spannend und wird den kommenden Monaten noch viel Raum zur Entwicklung bieten, wie auch airbnb.com feststellt.

Details	
Ort	Wien, Österreich
Quellen	• www.news.at • www.tuwien.at • news.airbnb.com

Besuchen Sie uns auf: mein-wien.net