

htr.ch

airbnb

# Airbnb: Wachstum und Regulierung in der Schweiz

Airbnb wächst und wächst – auch in der Schweiz. Da ein Grossteil der Gastgeber keine Kurtaxe abliefern, suchen immer mehr Kantone das direkte Gespräch mit der mächtigen Home-Sharing Plattform.

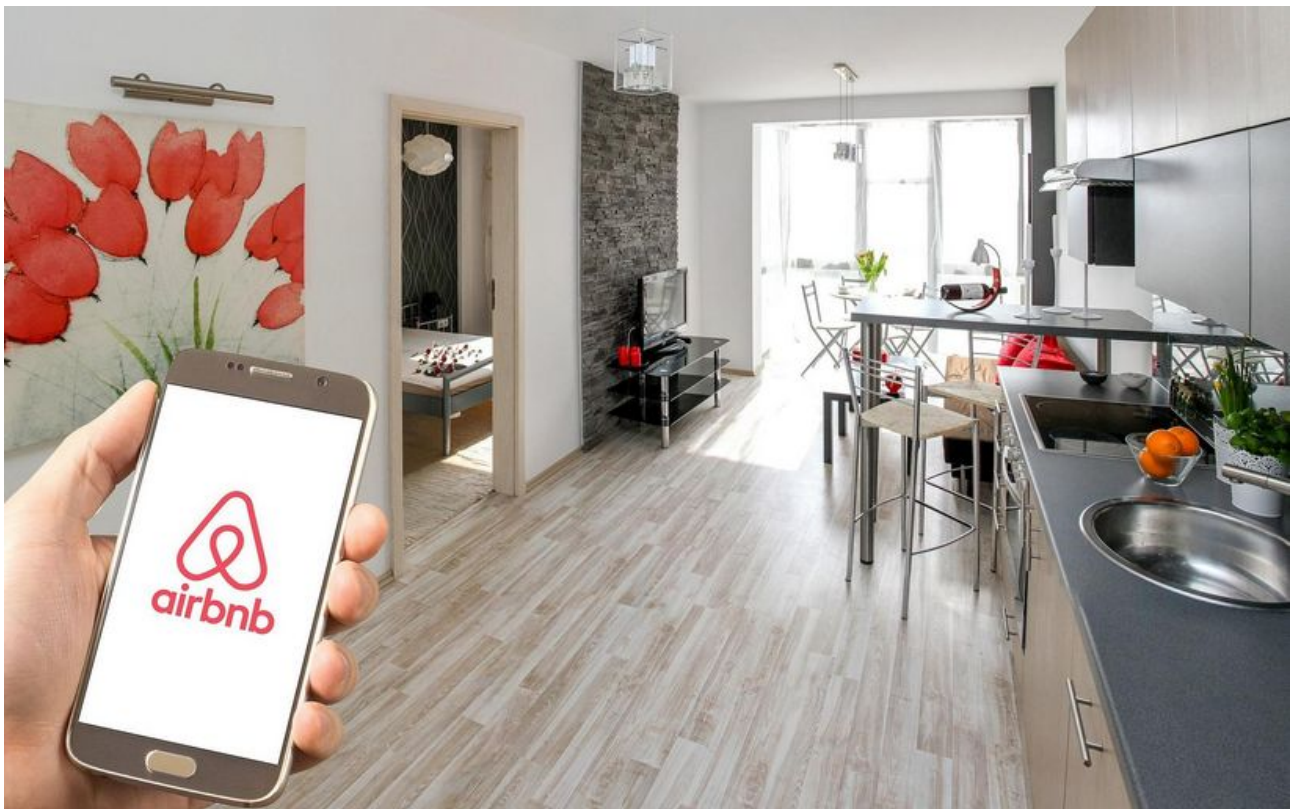


Bild: pixabay

In wenigen Tagen veröffentlicht das Walliser Tourismus Observatorium (WTO) seinen neusten Bericht zur Home-Sharing Economy in der Schweiz. Der htr liegen bereits jetzt die aktuellsten Zahlen vor: Mit 32 761 Objekten und 92 315 Betten dominiert Airbnb auch 2018 klar den Schweizer Home-Sharing-Markt. Zum Vergleich: Bei den Konkurrenten Casamundo und Booking.com finden sich mit je rund 14 000 Objekten jeweils nicht einmal halb so viele Objekte. Das Angebot auf Airbnb nahm damit innerhalb nur eines Jahres, von Januar 2017 bis Januar 2018, schweizweit um mehr als 8000 Objekte zu. Die meisten Objekte befinden sich im Wallis, in Zürich, im Waadtland sowie in Bern und Graubünden (siehe Grafik). Bei der Anzahl Betten liegt ebenfalls das Wallis (28 427) deutlich vorne, gefolgt von Graubünden (11 919) und Bern (10 010).

Der Anteil der Airbnb-Betten in der Schweiz erreicht mittlerweile 34 Prozent des Hotelangebots. Im Januar 2017 waren es erst 25 Prozent. Das WTO stellt einen zunehmenden Trend zur Professionalisierung der Gastgeber fest: Lediglich 54,2 Prozent der Airbnb-Objekte werden von Gastgebern angeboten, die nur ein einziges Objekt auf der Plattform führen. Ein Jahr zuvor waren es noch 60 Prozent. Alle übrigen Anbieter führen zwei, drei oder mehr Objekte. Am oberen Ende der Skala findet sich aktuell ein namentlich nicht genannter Anbieter, der allein 184 Objekte auf Airbnb anbietet.

Angesichts dieser Entwicklungen wächst bei den Hoteliers die Sorge über zunehmende Konkurrenz aus der Sharing-Economy. Zumal für Airbnb-Gastgeber nicht die gleichen Auflagen gelten wie für Hoteliers. Ungleich lange Spiesse herrschen etwa bei der Einziehung der Kurtaxe. Während Hotels die Taxen dem Gast vorschriftsgemäss berechnen und bei der zuständigen Stelle abliefern, tun dies viele private Gastgeber nicht, was den Wettbewerb verzerrt. Eine Motion von Nationalratspräsident Dominique de Buman, die einen automatischen Einzug der Kurtaxe auf den Onlineplattformen forderte, wurde vom Nationalrat in der Frühjahrssession abgelehnt. Tatsächlich stellt eine schweizweite zentrale Abrechnung der Kurtaxe eine Herausforderung dar. Die Steuerhoheit liegt bei den Kantonen, die Bestimmungen bei den Gästetaxen sind höchst unterschiedlich. Während einige Kantone eine einheitliche Taxe kennen, unterscheiden sich die Reglemente in anderen Kantonen von Gemeinde zu Gemeinde. Im Wallis oder in Graubünden wäre eine kantonale Regelung besonders schwierig, da die Kurtaxen zum Teil durch jährliche Pauschalen pro Anzahl Betten oder Quadratmeter Wohnfläche berechnet werden. Ein Kurtaxeneinzug via Airbnb scheint dort wenig sinnvoll.

Auch das Waadtland kennt kein kantonales Kurtaxenreglement. Einzelne Gemeinden, zum Beispiel Lausanne und Montreux, suchen trotzdem das Gespräch mit Airbnb. Bei dem Grossunternehmen sei das Interesse an Einzellösungen mit kleinen Schweizer Destinationen jedoch gering, beklagt man im Kanton, was die Verhandlungen erschwere.

Die Infografik zeigt den aktuellen Stand der Übereinkünfte zwischen Airbnb und einzelnen Schweizer Kantonen. Im Gegensatz zum Ausland sind Verbote in der Schweiz noch die Ausnahme.

Der aktuelle Airbnb-Bericht des WTO erscheint in Kürze auf

[tourobs.ch \(https://www.tourobs.ch/de/willkommen/\)](https://www.tourobs.ch/de/willkommen/)

In Baselland zieht Airbnb seit 1. April 2018 bei allen Buchungen im Kanton automatisch die Gasttaxe ein (3.50 Franken pro Gast und Nacht) und leitet sie an Baselland Tourismus weiter. [DOWNLOADS]

---

## **Bern**

Die Berner Stadtregierung will die temporäre Vermietung von Berner Altstadt-Zweitwohnungen verbieten, um die Mietpreise nicht weiter anzuheizen. Parlament und Volk müssen allerdings noch zustimmen. Auf kantonaler Ebene soll noch diesen Sommer ein Abkommen mit Airbnb zur Einziehung der Taxen (eine Beherbergungsabgabe von 1 Franken pro Gast und Nacht sowie die kommunalen Kurtaxen in unterschiedlicher Höhe) unterzeichnet werden.

---

## **Freiburg**

Im Kanton Freiburg laufen Gespräche mit Airbnb zur Einziehung der Gästetaxe. Laut der kantonalen Tourismusorganisation Fribourg Region arbeite man aktuell noch an der Lösung von technischen Herausforderungen.

---

## **Genf**

Bei der Regulierung des Angebots ist Genf in der Schweiz Vorreiter: Seit April 2018 dürfen Mieter ihre Wohnungen nur noch während maximal 60 Tagen pro Jahr über Plattformen wie Airbnb untervermieten. Häufigere Untervermietungen sind untersagt, da es sich ab dann mutmasslich um kommerzielle Angebote handelt. Einen Automatismus zur Sperrung des Angebots auf Airbnb, wie in Amsterdam der Fall, gibt es allerdings noch nicht.

---

## **Luzern**

Auch der Kanton Luzern verhandelt mit Airbnb über die Einziehung von Beherbergungsabgaben und Kurtaxen. Mit einer Einigung wird noch 2018 gerechnet. Ein Vorstoss der Sozialdemokraten im Luzerner Stadtrat, der auch bei bürgerlichen Politikern Anklang findet, will derweil die Untervermietung von Wohnungen in der Stadt auf maximal drei Monate pro Jahr beschränken.

---

## **Schwyz**

Gemäss neuem Reglement werden die Kurtaxen in Zukunft nicht länger von den Gemeinden, sondern auf Kantonsebene erhoben. Schwyz Tourismus verhandelt aktuell mit Airbnb über die Einziehung über die Plattform. Nach dem Willen der Tourismusorganisation wird Airbnb künftig die Kurtaxe bei Buchungen über die Plattform erheben und an Schwyz Tourismus überweisen, bevor die Einnahmen anschliessend an die einzelnen Gemeinden gehen.

---

## **Tessin**

Ticino Turismo und hotelleriesuisse Ticino stehen in Kontakt mit Onlinereservierungs-Plattformen, um die Kurtaxenerhebung zu regulieren. Das Tessin will sich jedoch nicht wie andere Kantone auf das Inkasso von Kurtaxen beschränken. Laut der Tourismusorganisation gehe es auch darum, unfairen Wettbewerb mit Hotels zu verhindern. Ein entsprechender Vorschlag werde derzeit ausgearbeitet und soll dem Kanton zur Abstimmung vorgelegt werden.

---

## **Baselstadt**

In der Stadt Basel soll noch vor Beginn der Sommerferien ein ähnliches Modell wie in Baselland in Kraft treten: Airbnb soll die Kurtaxe (4 Franken pro Person und Nacht) an das zuständige Amt für Wirtschaft und Arbeit überweisen, welches die Gelder an Basel Tourismus weiterleitet.

---

## **Zug**

Bereits seit dem 1. Juli 2017 wird die Beherbergungsabgabe in Zug (unterschiedlich von Gemeinde zu Gemeinde) auf Airbnb automatisch über die Plattform eingezogen und an Zug Tourismus weitergegeben. Der Kanton ist der erste, der mit Airbnb eine Lösung gefunden hat.

---

## **Zürich**

Ab dem 1. August 2018 wird Airbnb die City Tax (2.50 Franken pro Gast und Nacht) für alle Buchungen im Kanton Zürich automatisch einziehen und an Zürich Tourismus weiterleiten. Airbnb geht zudem eine Partnerschaft mit der Tourismusorganisation ein und wird Mitglied.

### **Das Ausland setzt auf Verbote**

Laut Airbnb hat das Unternehmen mit mehr als 370 Ferienorten auf der ganzen Welt Abkommen zum Einzug von Gästetaxen geschlossen. Vielerorts stehen die Zeichen dagegen auf Repression. Einige Beispiele.

#### **Niederlande**

In der niederländischen Hauptstadt **Amsterdam** dürfen Wohnungen nur während maximal 60 Tagen pro Jahr untervermietet werden. Airbnb ist verpflichtet, ein Angebot für den Rest des Jahres zu sperren, sobald dieses Maximum erreicht wurde. Ab 2019 will die Stadtregierung die Anzahl der zulässigen jährlichen Übernachtungen auf 30 halbieren. In bestimmten Vierteln der Stadt könnte die Vermietung an Touristen grundsätzlich verboten werden.

#### **Deutschland**

In **Berlin** wurde im Mai 2018 ein seit zwei Jahren geltendes Kurzmietverbot etwas gelockert. Die zeitweise Vermietung der eigenen Wohnung wird künftig erleichtert. Zweitwohnungen können für bis zu 90 Tage pro Jahr weitervermietet werden. Die Kontrollmöglichkeiten durch die Behörden wurden gleichzeitig jedoch verschärft. Die Hansestadt **Bremen** will Wohnungsinhabern ebenfalls nur noch drei Monate im Jahr gestatten, ihre Wohnung unterzuvermieten. Auch **Frankfurt** und **Köln** kennen Zweckentfremdungsverbote gegen die gewerbliche Vermietung von Wohnraum. Im Fall eines Verstosses drohen Bussgelder. In **München** ist Wohnraum besonders knapp – dort werden Verstöße mit bis zu einer halben Million Euro gebüsst. Hamburg will seine Gesetzgebung ebenfalls noch verschärfen.

#### **Spanien**

Ab Juli 2018 dürfen Wohnungsbesitzer in **Palma de Mallorca** ihre vier Wände nicht mehr an Touristen vermieten. Ein ähnliches Verbot gilt künftig auch auf der Nachbarinsel **Ibiza**. Die Touristenmetropole **Barcelona** hat



Patrick Timmann

Publiziert am Donnerstag, 28. Juni 2018

Downloads

[Airbnb: Wachstum und Regulierung in der Schweiz – eine Übersicht. \(/fileadmin/user\\_upload/htr/content/media/bilder/karte\\_airbnb\\_neu.pdf\)](/fileadmin/user_upload/htr/content/media/bilder/karte_airbnb_neu.pdf)