



Ausschuss für Tourismus  
per E-Mail: [tourismusausschuss@bundestag.de](mailto:tourismusausschuss@bundestag.de)

**Hotelverband Deutschland (IHA) e.V.**  
Am Weidendamm 1A  
10117 Berlin  
Tel.: 030 / 59 00 99 69-0  
Fax: 030 / 59 00 99 69-9  
Web: [www.hotellerie.de](http://www.hotellerie.de)  
E-Mail: [office@hotellerie.de](mailto:office@hotellerie.de)

Berlin, 13. März 2024

## Öffentliche Anhörung am 20. März 2024 zum Thema „Moderne Tourismuskonzepte: Sharing-Economy (Stadt und Land)“

Der Hotelverband Deutschland (IHA) ist der Branchenverband der Hotellerie in Deutschland. Er zählt rund 1.650 Häuser aus allen Kategorien der Individual-, Ketten- und Kooperationshotellerie zu seinen Mitgliedern und ist Mitglied im Deutschen Hotel- und Gaststättenverband (DEHOGA Bundesverband). Die IHA vertritt die Interessen der Hotellerie in Deutschland und Europa gegenüber Politik und Öffentlichkeit und bietet hotelleriespezifische Dienstleistungen an. Das Kürzel „IHA“ steht für die ehemalige deutsche Sektion der International Hotel Association.

### Voraussetzungen für die Akzeptanz von touristischer Sharing-Economy in der einheimischen Bevölkerung

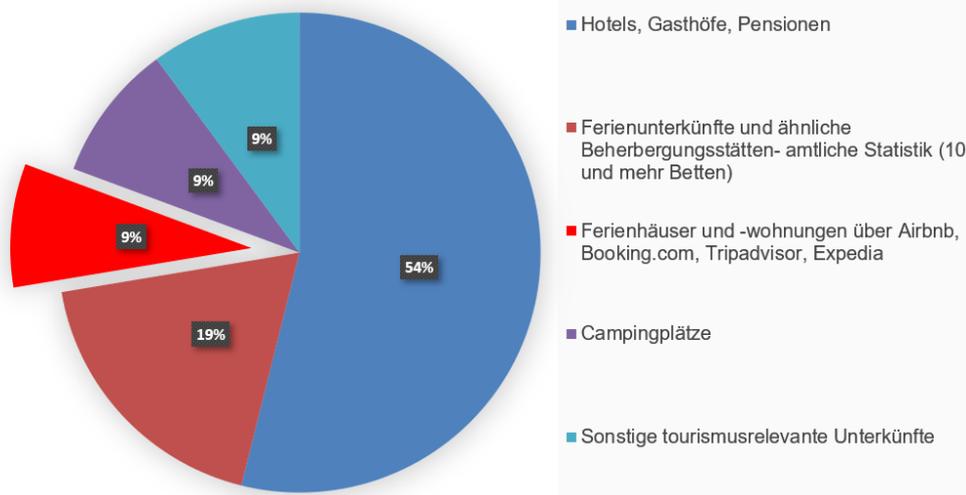
Die Entwicklung der sogenannten Peer-to-Peer- oder privaten Kurzzeitvermietung von Unterkünften hat in den letzten Jahren eine rasante Dynamik entfaltet und die Beherbergungsmärkte weltweit verändert. Während diese Entwicklung zunächst von vielen gesellschaftlichen und politischen Akteuren als innovatives Prinzip des Teilens und einer Form der Gastfreundschaft angesehen wurde, werden die negativen Folgewirkungen des enormen Wachstums im Bereich der privaten Kurzzeitvermietung auf die wirtschaftliche und soziale Nachhaltigkeit von Destinationen zunehmend sichtbar.

Laut EUROSTAT machen Kurzzeitunterkünfte mittlerweile etwa ein Viertel aller Touristenunterkünfte in der Europäischen Union aus und ihre Zahl nimmt in der gesamten EU kontinuierlich zu.<sup>1</sup>

Im dritten Quartal 2023 übertraf die Zahl der Übernachtungen in Kurzzeit-Unterkünften, die über die vier großen Plattformanbieter (Airbnb, Booking, Expedia und Tripadvisor) gebucht wurden, die Werte der Vorjahre deutlich. Insgesamt wurden zwischen Januar und September 2023 in der EU 546,2 Mio. Übernachtungen in Kurzzeit-Unterkünften verbracht, was einem Anstieg von 11,8% gegenüber dem Vergleichszeitraum des Jahres 2022 entspricht.<sup>2</sup>

In Deutschland wurden laut amtlicher Statistik zwischen Januar und September 2023 insgesamt 381,9 Mio. Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben (inkl. Camping) gemessen. Im gleichen Zeitraum wurden über Airbnb, Booking, Expedia und Tripadvisor 34,7 Mio. Übernachtungen in Kurzzeit-Unterkünften gemeldet. Damit machen private Kurzzeitvermietungen mindestens 9% aller Übernachtungen in Deutschland aus.<sup>3</sup>

### Übernachtungszahlen in Deutschland nach Betriebsarten von Januar – September 2023



Quelle: eigene Darstellung auf Basis von Eurostat & Statistischem Bundesamt

<sup>1</sup> Vgl. Eurostat (2024): „Short-stay accommodation offered via online collaborative economy platforms - monthly data“, abrufbar unter: <https://ec.europa.eu/eurostat/de/web/products-eurostat-news/w/ddn-20240110-1>

<sup>2</sup> Vgl. ebenda.

<sup>3</sup> Erfasst wurden bei diesen Daten lediglich Übernachtungen, die über die vier große Plattformanbieter (Airbnb, Booking, Expedia und Tripadvisor) online gebucht wurden. Daten zu Buchungen, die über weitere Plattformen oder direkt bei den Unterkünften erfolgen, sind nicht verfügbar. Die dargestellten Zahlen sind daher als Untergrenze der tatsächlich erfolgten Übernachtungen in Kurzzeitunterkünften, Ferienwohnungen und -häusern anzusehen.

Als Reaktion auf die steigende Zahl von Kurzzeitunterkünften wächst weltweit der öffentliche Druck, die Zweckentfremdung vor allem städtischen Wohnraums zu regulieren. Neben den Vorwürfen der Steuerhinterziehung und der Aushebelung regulatorischer Bestimmungen sind insbesondere in urbanen Zentren steigende Mietpreise, die Verknappung bezahlbaren Wohnraums und die soziale Verdrängung zu zentralen Herausforderungen im Kontext der privaten Kurzzeit-Vermietung von Unterkünften geworden.

Ein Blick in die USA, aber auch in deutsche Urlaubsregionen wie die Nordsee zeigt jedoch, dass auch Gemeinden im ländlichen Raum die Begleiterscheinungen einer exorbitanten Zunahme von Kurzzeitvermietungseinheiten in den letzten Jahren zu spüren bekommen haben. Dies betrifft nicht nur die Verknappung und Verteuerung des Wohnraums für die einheimische Bevölkerung. Während traditionelle Beherbergungsbetriebe oft durch eigene Gastronomie und Freizeitangebote einen Mehrwert für die lokale Bevölkerung schaffen, beklagen Gemeinden in Gebieten mit vielen Kurzzeitmieteinheiten deren regelmäßigen Leerstand und mangelnde Einbindung in das Gemeindeleben.

Viele Städte und Gemeinden sahen und sehen sich deshalb veranlasst, gezielt gegen die Vermietung von Wohnraum auf „Sharing“-Plattformen vorzugehen, indem sie die Vermietung von Ferienwohnungen grundsätzlich unter Genehmigungspflicht stellen oder Grenzwerte definieren, ab deren Überschreitung eine Vermietung genehmigungspflichtig wird.

### Schaffung einer nachhaltigen und verantwortungsvollen „Sharing“-Economy im Beherbergungsbereich

Seit dem Aufkommen der Peer-to-Peer-Vermietung über Plattformen der „Sharing“-Economy hat sich der Hotelverband Deutschland (IHA) für ein Level playing field (Wettbewerbsgleichheit) für die neuen Mitbewerber ausgesprochen. Über HOTREC, den europäischen Dachverband der Hotels, Restaurants und Cafés in Europa, verabschiedeten die europäischen Hotelverbände bereits im November 2015 ein Strategiepapier sowie einen „10-Punkte-Plan zur Schaffung einer nachhaltigen und verantwortungsvollen ‚Sharing‘ Economy im Beherbergungsbereich.“<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Vgl. HOTREC – Hospitality Europe (2015): „Levelling The Playing Field - Policy Paper On The ‘Sharing’ Economy“, Brüssel, November 2015.

Zu den Kernpunkten des Strategiepapiers zählte die:

- Notwendigkeit der Registrierung,
- die statistische Erfassung der wirtschaftlichen Aktivitäten der Anbieter von Kurzzeitvermietungen,
- die Erfüllung der Steuerpflichten sowie
- die Wahrung der Lebensqualität in den besonders betroffenen urbanen Räumen.

## Regulierung von Kurzzeitvermietungen

Lange Zeit tat sich die Politik schwer, die Probleme im Bereich der Kurzzeitvermietung von Unterkünften, aber auch bei der Personenbeförderung (Stichwort: Uber) richtig einzuordnen. Die trendigen Marketingaussagen des „Teilen statt Besitzen“ verfielen allzu leicht. Es ist daher zu begrüßen, dass insbesondere die EU-Kommission ihren Wertekompass neu justierte und mit Nachdruck daran arbeitet, die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Grauzonen, die durch die sogenannte „Sharing“-Economy entstanden sind, auszuleuchten und zu beseitigen.

Auf europäischer Ebene sind gleich mehrere Gesetzesentwürfe veröffentlicht worden bzw. in Kraft getreten, die zu einer nachhaltigen und verantwortungsvollen Entwicklung im Bereich der „Sharing“ Economy und zur Angleichung der Wettbewerbsbedingungen zwischen Anbietern von Kurzzeitvermietungen und der klassischen Hotellerie beitragen sollen. Diese werden vom Hotelverband Deutschland sehr begrüßt und unterstützt.

### Im Überblick:

#### DAC7-Richtlinie

Bereits am 22. März 2021 wurde die Richtlinie (EU) 2021/514 beschlossen. Sie verpflichtet die Betreiber digitaler Plattformen, den europäischen Steuerbehörden Informationen über Transaktionen ihrer registrierten Verkäufer offenzulegen. Sie wurde in Deutschland mit dem Plattformen-Steuertransparenzgesetz (PStTG) vom 20. Dezember 2022 umgesetzt. Konkret geht es um die Deklaration von Einkünften, die durch die kommerzielle Nutzung der Plattform erzielt werden – unabhängig davon, ob die Leistung oder die Ware über die Plattform oder anderweitig abgerechnet wurde.

## Gesetz über digitale Dienste – DSA

Das Gesetz über digitale Dienste (Digital Services Act – DSA), das am 16. November 2022 in Kraft getreten ist, legt eine Reihe weiterer Meldepflichten für Online-Plattformen fest, um die Transparenz ihrer Funktionsweise zu erhöhen, illegale Aktivitäten ihrer Nutzer zu bekämpfen und die Rechte der Nutzer zu schützen.

Im Kontext des Beherbergungsgewerbes verpflichtet das Gesetz über digitale Dienste beispielsweise einen Vermittler von Kurzzeitvermietungseinheiten dazu, eine nach lokalen Vorgaben illegale Vermietungseinheit von der Plattform zu löschen.

## VAT in the Digital Age – ViDA

Die von der EU-Kommission vorgeschlagenen Maßnahmen zur Weiterentwicklung der Umsatzsteuer im digitalen Zeitalter (VAT in the Digital Age – ViDA) sollen die Besteuerung praxistgerechter gestalten, aber das System insgesamt auch widerstandsfähiger gegen Betrug machen. Gleichzeitig will man Herausforderungen begegnen, die sich durch die Entwicklung der Plattformwirtschaft im Umsatzsteuerbereich ergeben haben.

Konkret heißt dies, dass gemäß den neuen Vorschriften Plattformbetreiber in den Bereichen Personenbeförderung (wie Uber) und Kurzzeitvermietung von Unterkünften (wie Airbnb, Booking etc.) künftig dafür zuständig sein sollen, Umsatzsteuer zu erheben und an die Steuerbehörden abzuführen, wenn die Anbieter auf der Plattform dieses nicht selbst tun, beispielsweise, weil es sich bei ihnen um kleine Unternehmen oder einzelne Anbieter handelt.

## STR-Regulierung

Im November 2023 erzielten EU-Parlament und Rat eine Einigung über den Vorschlag der Kommission für klare Regeln für die Erhebung und Weitergabe von Daten bei Kurzzeitvermietung (Short-term Rental Regulation – STR-Regulierung). Diese neue EU-Verordnung wird für mehr Transparenz in diesem Sektor sorgen und ist eine wichtige Voraussetzung für einen nachhaltigen Tourismus und faire Wettbewerbsbedingungen.

Zu den wichtigsten Maßnahmen gehören:

1. **Registrierung von Gastgebern:** Die Verordnung sieht einen einfachen Online-Registrierungsprozess für Kurzzeitmietobjekte in den Mitgliedsstaaten der Europäischen Union vor, sofern diese einen solchen für erforderlich halten. Die einzelnen EU-Länder sollen dabei die vollständige Kontrolle über die generelle Regulierung des Kurzzeitvermietungssektors behalten. Nach Abschluss dieses Vorgangs erhalten Gastgeber eine Registrierungsnummer, mit der sie ihre Immobilie vermieten können. Dies erleichtert die Identifizierung von Gastgebern und die Überprüfung ihrer Angaben durch die Behörden.
2. **Mehr Sicherheit für Nutzer:** Die Online-Plattformen müssen nach den neuen Rechtsvorschriften sicherstellen, dass in Gebieten, in denen eine Registrierungspflicht besteht, eine gültige
3. **Registrierungsnummer** vorhanden ist, bevor eine Einheit in Betrieb genommen und zur Vermietung freigegeben werden kann. Die Oberfläche der Plattform muss so angepasst werden, dass die Registrierungsnummer deutlich sichtbar ist. Von den Online-Plattformen wird außerdem erwartet, dass sie „angemessene Anstrengungen unternehmen, um die Angaben ihrer Gastgeber stichprobenartig zu überprüfen.“
4. **Datenaustausch:** Um Daten von Plattformen über Gastgeberaktivitäten zu erhalten, werden die Mitgliedstaaten einen einzigen digitalen Zugangspunkt einrichten, um lokalen Behörden dabei zu helfen, Mietaktivitäten zu verstehen und den Tourismus zu verbessern. Für Kleinst- und Kleinplattformen wird ein einfacheres System für den Datenaustausch eingeführt.

Die oben genannten Regulierungen und Richtlinien werden dazu beitragen, dass ein einheitlicher Regelungsrahmen im Bereich der Kurzzeitvermietung entstehen wird, der Verbraucher, Anwohner, Beschäftigte und Unternehmer im Gastgewerbe, lokale Gemeinschaften und das gesamte touristische Ökosystem der EU, zu dem Kurzzeitvermietungen mittlerweile gehören, schützen und fördern wird.

In Kombination miteinander dürften diese Regelungen zudem nachdrücklich zur stärkeren Angleichung der Wettbewerbsbedingungen für Online-Dienste und herkömmliche Anbieter in den Bereichen Kurzzeitvermietung von Unterkünften und Personenbeförderung beitragen.

Das Level playing field (Wettbewerbsgleichheit) im Bereich der Kurzzeitvermietung von Unterkünften rückt also ein ganzes Stück näher und die vom Hotelverband seit Jahren kritisierte Schieflage kommt einer Balance näher.

Nun kommt es darauf an, dass die Verordnungen und Richtlinien zeitnah, effizient und bürokratiearm in nationales Recht umgesetzt werden.

Wir danken dem Ausschuss für Tourismus für die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme und stehen für weiterführende Informationen und Fragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Tobias Warnecke  
Geschäftsführer  
Hotelverband Deutschland (IHA)

Tel.: 030 / 59 00 99 696  
E-Mail: warnecke@hotellerie.de

Vereinsregister beim Amtsgericht Charlottenburg: VR 21106  
Lobbyregister des Deutschen Bundestages: R001248  
Transparenz-Register der Europäischen Union: 69817563153-14