

Amt der Tiroler Landesregierung
Verfassungsdienst
zH Herrn Dr. Walter Hacksteiner
Eduard-Wallnöfer-Platz 3
6020 Innsbruck

G.-Zl.: WP-IN-2021/1139/DORI/IT
Bei Antworten diese Geschäftszahl angeben.

Dr. Rief/Mag. Rödlach

DW: 1455

Innsbruck, 24.03.2021

Betrifft: Entwurf eines Gesetzes, mit dem das Privatzimmervermietungsgesetz
geändert wird

Bezug: Ihre GZ.: VD-532/70-2021
Ihr Schreiben vom 03.03.2021

Sehr geehrter Herr Dr. Hacksteiner,

die Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol nimmt zu den Änderungen des Tiroler Privatzimmervermietungsgesetzes wie folgt Stellung:

Wir erheben gegen die avisierten Novellierungen keinen Einwand, doch möchten wir die Gelegenheit ergreifen und unabhängig von den vorliegenden gesetzlichen Änderungen auf nachfolgende Problematik in aller Kürze hinweisen:

Die Schaffung von leistbarem Wohnraum wird für viele Menschen in ganz Tirol immer schwieriger. In der Stadt Innsbruck müssen beispielsweise für die Anschaffung einer Eigentumswohnung zwischen € 7.000 und € 12.000 pro m² Wohnfläche veranschlagt werden. Dies bedeutet, dass für eine 70 m² Wohnung Kaufpreise zwischen € 490.000 und € 840.000 zu bezahlen sind. Solch hohe Immobilienpreise, die unter anderem auf Gründe wie das begrenzt zur Verfügung stehende Bauland, steigende Bauproduktionskosten und die „Flucht ins Betongold“ als sichere Geldanlage zurückzuführen sind, führen auch dazu, dass in den letzten Jahren der Bedarf an kleineren Wohneinheiten angestiegen ist. Das Bedürfnis nach kleineren Wohnungen ist auch auf die erhöhte Anzahl von Singlehaushalten und dem Anstieg von Studierenden zurückzuführen.

All diese Tatsachen werfen in Zusammenhang mit der (ursprünglich als häuslicher Nebenbeschäftigung konzipierten) Privatzimmervermietung die Frage auf, wie viele Quadratmeter an zusätzlicher kleinräumiger Wohnfläche dem Tiroler Wohnungsmarkt bei einer ganzjährigen Vermietung zur Verfügung stehen würden. Unseren Recherchen zufolge bieten derzeit allein in Innsbruck ca. 180 Privatzimmer- und Ferienwohnungsvermieter Objekte im Stadtgebiet an. Ob diese Zimmer und Appartements an ständig wechselnde Gäste oder längerfristig an Personen überlassen werden, ist unbekannt. Doch wären konkrete Informationen über den derzeitigen Vermietungsstand deshalb wertvoll, da bedingt durch die Umsatzausfälle im Tourismus nunmehr Privatzimmervermieter bereit sein könnten, auch langfristig an die wohnraumsuchende Bevölkerung oder an Studenten zu vermieten, um weitere Einkommenseinbußen durch fehlende Gäste zu kompensieren.

Da seitens des Landes Tirol auch Förderungen an Privatzimmervermieter zur Bewältigung der Corona-Pandemie vergeben wurden, empfehlen wir weitere finanzielle Anreize für Privatzimmervermieter an den Willen zur längerfristigen Vermietungen anzuknüpfen. Zudem wäre es sinnvoll, wenn seitens des Landes konkrete Untersuchungen eingeleitet werden, wie viel Wohnraum langfristig durch die Privatzimmervermietung dem Immobilienmarkt nicht zur Verfügung steht. Die Bereitschaft von Privatzimmervermietern zu einer längerfristigen Gebrauchsüberlassung an die wohnraumsuchende Bevölkerung hätte nicht nur positive Auswirkungen auf den Innsbrucker Immobilienmarkt, sondern würde für ganz Tirol einen weiteren Schritt zum leistbaren Wohnen setzten. So könnte die Pandemie-bedingte Krise im Tiroler Tourismus dazu genutzt werden, den Tiroler Wohnungsmarkt zumindest in Ansätzen zu entlasten.

Mit freundlichen Grüßen

Der Präsident:



Erwin Zangerl

Der Direktor:



Mag. Gerhard Pirchner