

### Antrag

der Abg. Klubobmann Mag. Mayer, Mag.<sup>a</sup> Jöbstl-Bichlmann und Auer betreffend die Attraktivierung der Hauptwohnsitzvermietung

Die kurzzeitige Vermietung von Wohnungen über Onlineplattformen wie Airbnb oder booking.com hat in den letzten Jahren, auch im Bundesland Salzburg, erheblich zugenommen. Der Tourismus trägt wesentlich zum wirtschaftlichen Erfolg unserer Region bei. Mieten sich jedoch zu viele Gäste in klassischen Wohnungen ein und entscheiden sich immer mehr Personen für touristische Vermietungsmodelle anstatt Wohnraum an Einheimische für Hauptwohnsitzzwecke zu vermieten, hat das langfristig erhebliche negative Auswirkungen auf unser Bundesland. Sinkt das Angebot an verfügbarem Wohnraum weiter, wird die Lage für einheimische Wohnungssuchende noch schwieriger. Unter Federführung der Salzburger Volkspartei hat die Salzburger Landesregierung daher in den letzten Jahren bereits zahlreiche Maßnahmen umgesetzt, um dieser Entwicklung entgegenzuwirken und wertvollen Wohnraum wieder Hauptwohnsitzzwecken zuzuführen.

Einer der wesentlichen Gründe für die Zunahme an Kurzzeitvermietungsmodellen ist unter anderem, dass die Vermietung zu Hauptwohnsitzzwecken für Wohnungseigentümer wirtschaftlich nicht so attraktiv ist wie die Kurzzeitvermietung. Der klassische Vermieter einer Wohnung für Hauptwohnsitzzwecke ist auch mit langwierigen Verfahren, potentiellen Mietausfällen und schwer durchsetzbaren Rechten konfrontiert. Wer längerfristig Wohnraum bereitstellt, sollte klare Vorteile und Schutzmechanismen erhalten, damit sich diese Form der Vermietung wieder lohnt.

In diesem Zusammenhang stellen die unterzeichneten Abgeordneten den

Antrag,

der Salzburger Landtag wolle beschließen:

Die Salzburger Landesregierung wird ersucht, an die Bundesregierung mit der Forderung heranzutreten,

1. ein steuerliches Anreizmodell für Vermieter auszuarbeiten, das die Vermietung von Wohnraum für Hauptwohnsitzzwecke gegenüber der Kurzzeitvermietung spürbar attraktiver macht. Dabei sollen insbesondere geprüft werden:
  - ein Steuermodell, das die Hauptwohnsitzvermietung gegenüber der Kurzzeitvermietung von Wohnraum günstiger besteuert,

- steuerliche Freibeträge oder begünstigte Pauschalierungsmodelle für Hauptwohnsitzvermieter sowie
  - verbesserte Abschreibungsmöglichkeiten zur langfristigen Instandhaltung von Wohnraum,
2. ein Maßnahmenpaket zu erarbeiten, welches administrative Entlastungen und digitale Unterstützungssysteme sowie eine verbesserte Risikoabsicherung bei Mietausfällen und Schäden am Immobilieneigentum für Vermieter beinhaltet.

Dieser Antrag wird dem Ausschuss für Wohnen, Raumordnung und Grundverkehr zur weiteren Beratung, Berichterstattung und Antragstellung zugewiesen.

Salzburg, am 4. Februar 2026

Mag. Mayer eh.

Mag.<sup>a</sup> Jöbstl-Bichlmann eh.

Auer eh.