

Eine regionalökonomische Betrachtung von Freizeitwohnsitzen

Anna Burton BSc, MSc

ÖROK-Fachveranstaltung "Steuerung von Freizeitwohnsitzen"
Klagenfurt, 10. Mai 2023



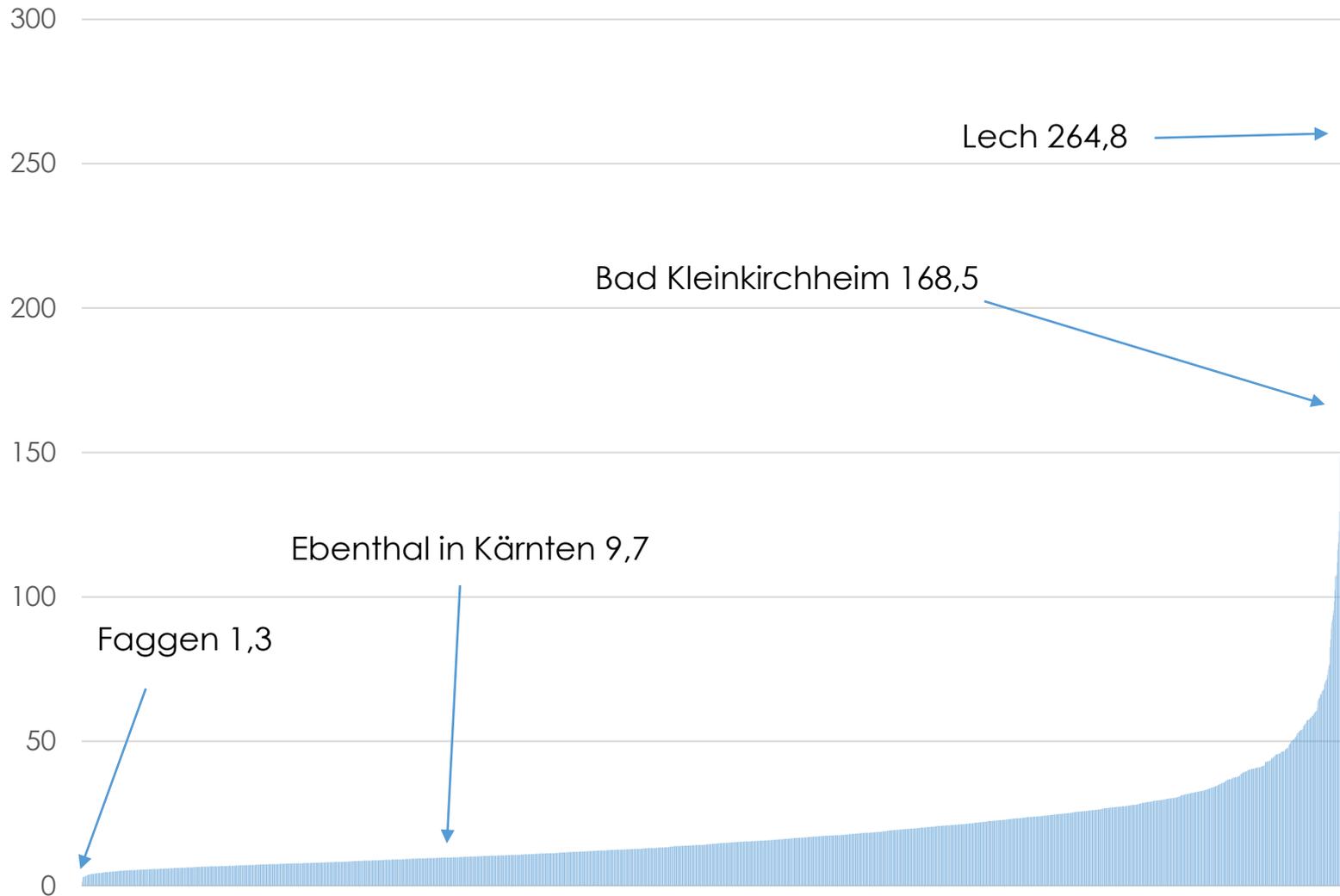
Hauptwohnsitze vs. Nebenwohnsitze

- Hauptwohnsitz: Mittelpunkt seiner Lebensbeziehungen
 - Wesentlich: Person die Unterkunft **in dieser Absicht** hat, andererseits dass sie sich dann auch **tatsächlich dort aufhält**
- Nebenwohnsitz: bloß einen **Anknüpfungspunkt von Lebensbeziehungen** hat
 - etwa um dort zu studieren, zu arbeiten oder **regelmäßig Freizeit** zu verbringen
 - Insgesamt können beliebig viele „Nebenwohnsitze“ begründet werden
- Unterschiede in z.B.:
 - Wahlen
 - Förderungen
 - Besuch von Schulen/Kindergärten
 - Rechte und Pflichten (z.B. Parkberechtigungen)
 - Steuern, etc.

Nebenwohnsitze & Freizeitwohnsitze

- In 2022 gab es österreichweit **ca. 1,4 Mio. Nebenwohnsitze** (bei 4,1 Mio. Hauptwohnsitzen)
- Am meisten Nebenwohnsitze gibt es in Niederösterreich mit 360 Tsd., in Kärnten knapp 100 Tsd.
- Im Burgenland kommen auf 100 Hauptwohnsitze 23 Nebenwohnsitze
- **Kärnten mit 17 Nebenwohnsitzen pro 100 Hauptwohnsitze** leicht über dem Österreich-Schnitt (15,6)
- Nebenwohnsitzrate schwankt sehr stark auf Gemeindeebene

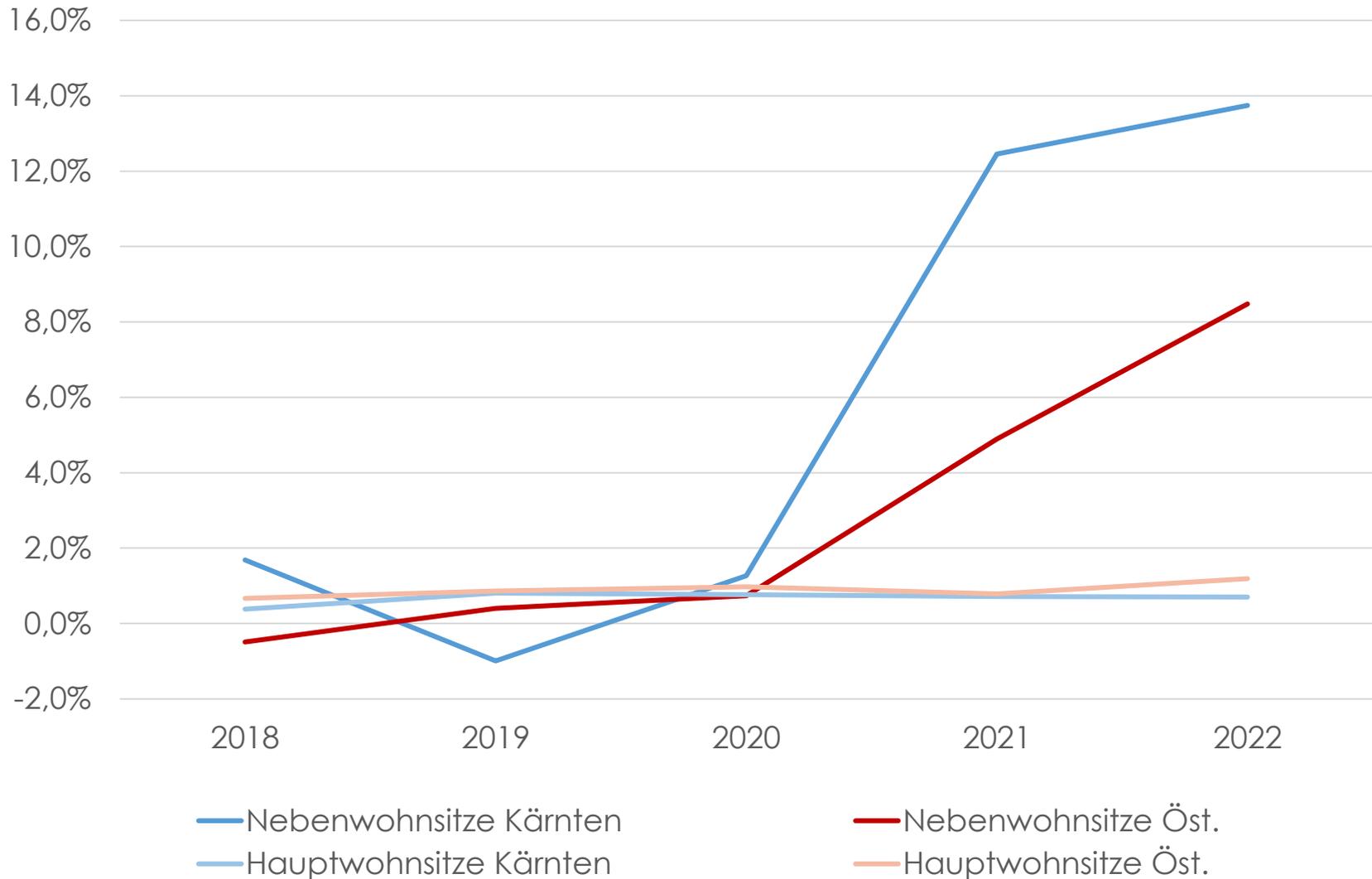
Nebenwohnsitzrate (Nebenwohnsitze je 100 Hauptwohnsitze) pro Gemeinde



Nebenwohnsitze & Freizeitwohnsitze

- In 2022 gab es österreichweit **ca 1,4 Mio. Nebenwohnsitze** (bei 4,1 Mio. Hauptwohnsitzen)
- Am meisten Nebenwohnsitze gibt es in Niederösterreich mit 360 Tsd., Kärnten knapp 100 Tsd.
- Im Burgenland kommen auf 100 Hauptwohnsitze 23 Nebenwohnsitze
- In **Kärnten mit 17 Nebenwohnsitzen pro 100 Hauptwohnsitze** leicht über dem Österreich-Schnitt (15,6)
- Nebenwohnsitzrate schwankt sehr stark auf Gemeindeebene
- Trend von 2017 bis 2022:
 - Österreichweit **Zunahme der Anzahl der Nebenwohnsitze (+14,5%)**
 - Österreichweit auch **Steigung in der Nebenwohnsitzrate (+12%)** → Anzahl der Nebenwohnsitze nimmt stärker zu als Anzahl der Hauptwohnsitze

Zunahme der Haupt- bzw. Nebenwohnsitze im Vergleich zum Vorjahr



Tourismus und Freizeit müssen unterschieden werden

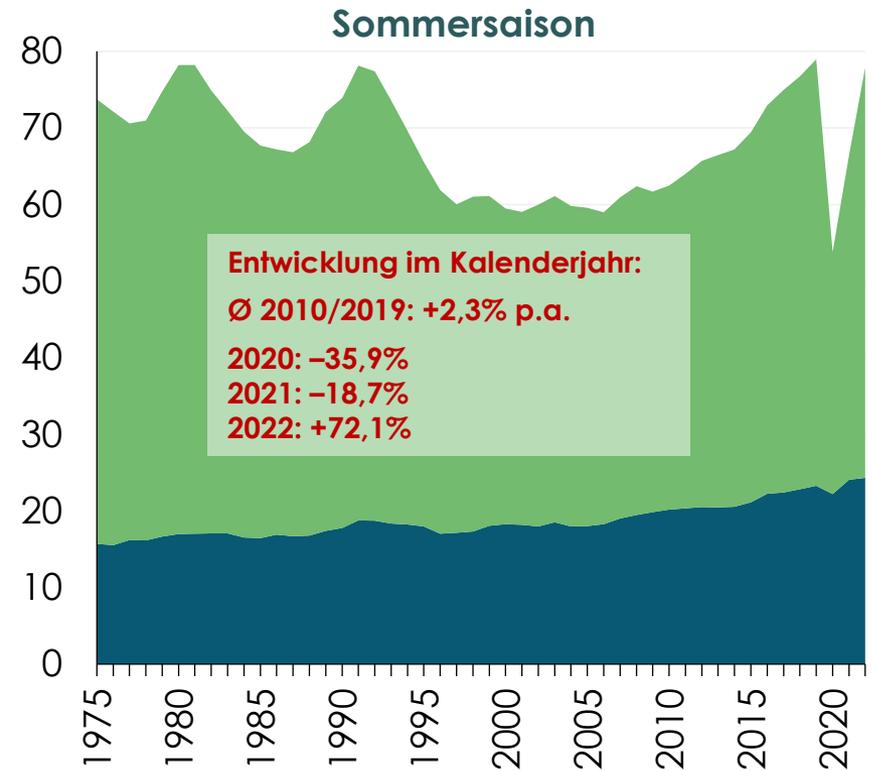
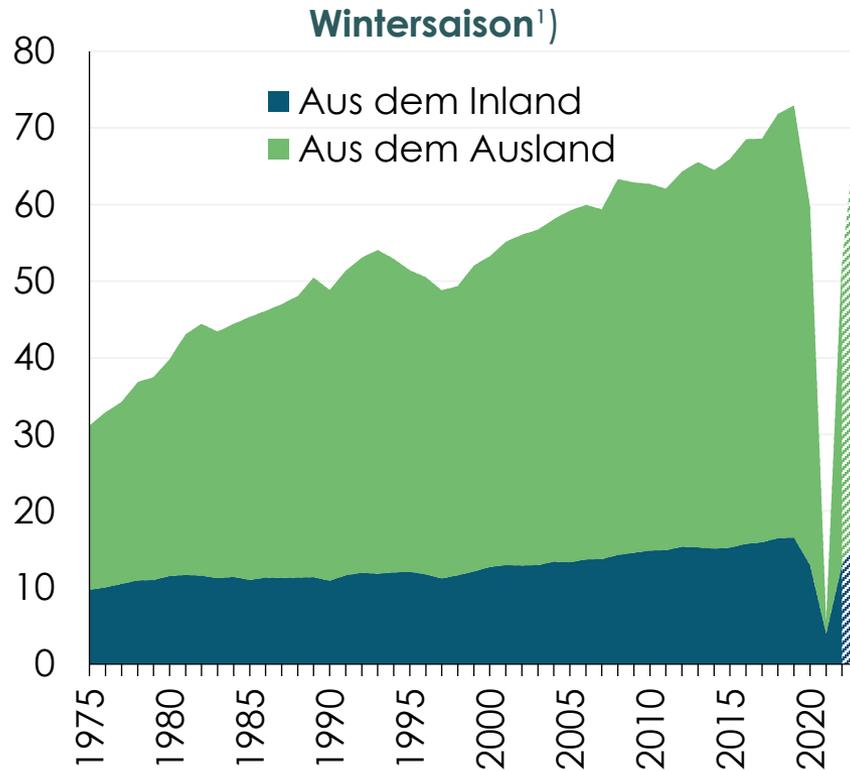
- Bedeutung des Tourismus - national und regional

Tourismus in Österreich: Ein Rekord jagt den anderen

Internationale Winterurlauber als Wachstumsmotor, Comeback des Sommers

Saisonale Nächtigungen in Österreich

In Mio.



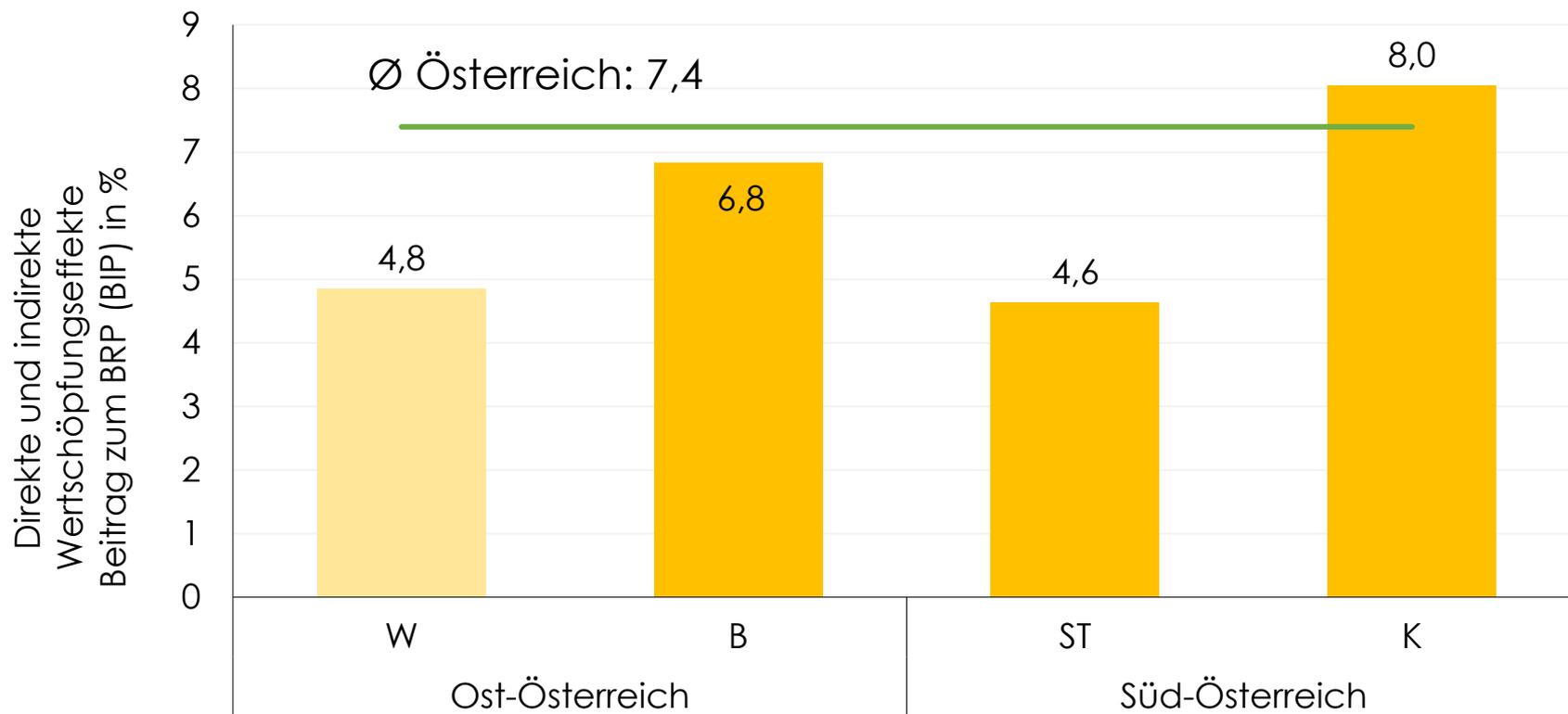
Q: Statistik Austria, WIFO. Zeitachse Winter: 2020 = Winter 2019/20 (November 2019 bis April 2020).

Tourismus und Freizeit müssen unterschieden werden

- Bedeutung des Tourismus - national und regional
- Umfang/Struktur der Tourismuswirtschaft – bestimmt vom Konsum der TouristInnen
- Volkswirtschaftlichen Effekte
 - Umsätze
 - Direkte bzw. indirekte Bruttowertschöpfung
 - Direkte bzw. indirekte Beschäftigung

Beitrag des Tourismus zum Bruttoregionalprodukt (BRP) und zur Gesamtbeschäftigung

In 2018, trug die Tourismuswirtschaft in **Kärnten direkt und indirekt 8,0% zum BRP und 8,6% zur Gesamtbeschäftigung** bei



Tourismus und Freizeit müssen unterschieden werden

- Bedeutung des Tourismus - national und regional
- Umfang/Struktur der Tourismuswirtschaft – bestimmt vom Konsum der TouristInnen
- Volkswirtschaftlichen Effekte
 - Umsätze
 - Direkte bzw. indirekte Bruttowertschöpfung
 - Direkte bzw. indirekte Beschäftigung
- Die einzelnen Gemeinden sind wirtschaftlich eng miteinander verflochten, sodass eine Region
 - von der eigenen Tourismusnachfrage profitiert
 - von der Tourismusnachfrage in anderen Bundesländern profitiert

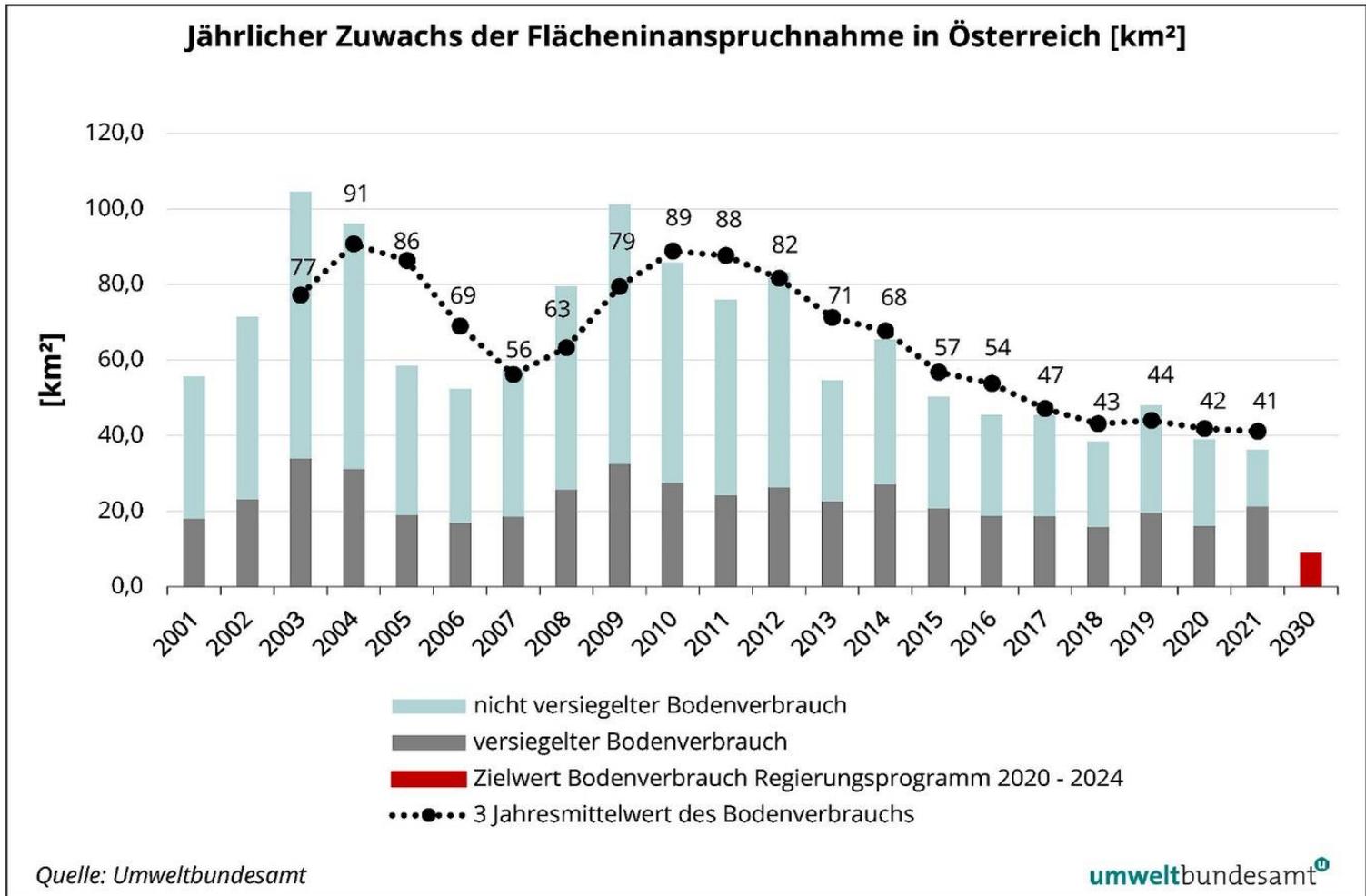
Wieso sind Freizeitwohnsitze problematisch?

- Freizeitwohnsitze bringen weniger Wertschöpfung als Hauptwohnsitze bzw. Tourismusunterkünfte
- Flächenverbrauch nimmt zu

Flächenverbrauch in Österreich

Der 3-Jahresmittelwert der Flächeninanspruchnahme in Österreich lag im **Jahr 2021 bei 41 km², bzw. 11,3 ha pro Tag.**

Das entspricht der **Größe von Eisenstadt.**

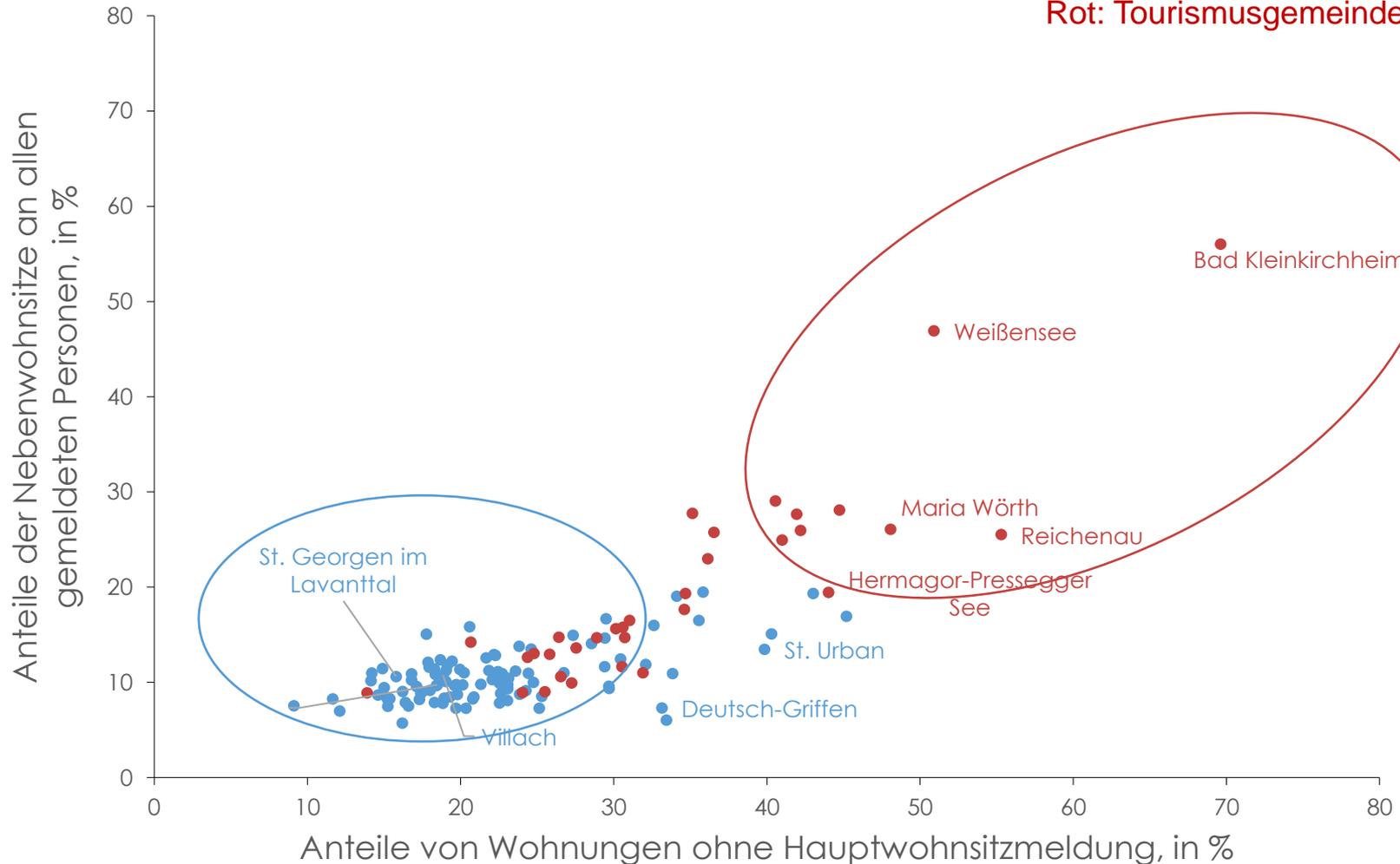


Wieso sind Freizeitwohnsitze problematisch?

- Freizeitwohnsitze bringen weniger Wertschöpfung als Hauptwohnsitze bzw. Tourismusunterkünfte
- Flächenverbrauch nimmt zu
- Miet- und Kaufpreise steigen
- Potenzielle Bevölkerungs- und Unternehmensabwanderung

Veränderung des Nebenwohnsitzanteils vs. Wohnungen ohne Hauptwohnsitz in Kärnten (2001-2020)

Blau: Keine Tourismusgemeinde
Rot: Tourismusgemeinde



Q: Statistik Austria (2021f, 2021g, 2021k, 2021l), WIFO-Berechnungen.

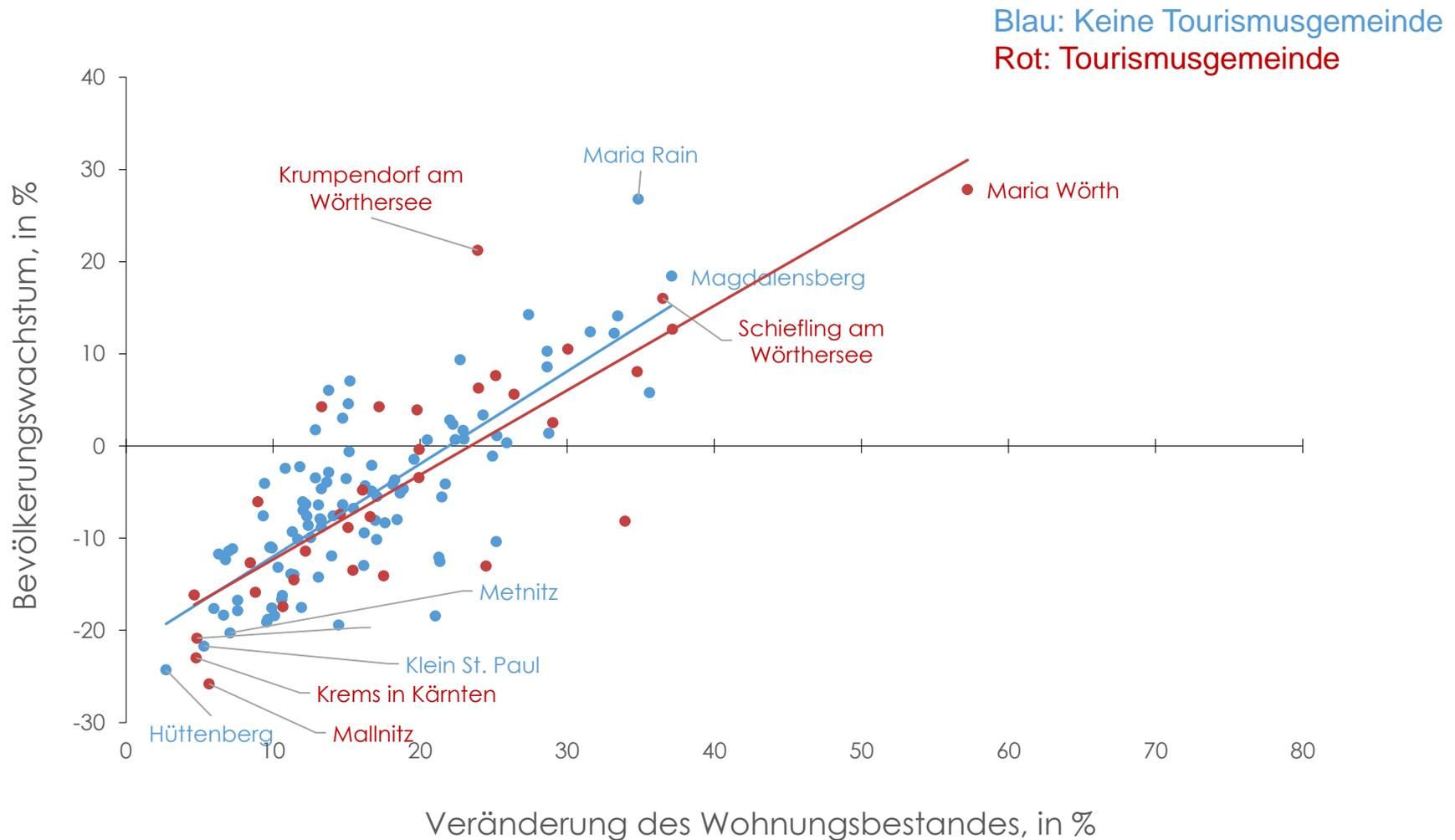
Wieso sind Freizeitwohnsitze problematisch?

- Freizeitwohnsitze bringen weniger Wertschöpfung als Hauptwohnsitze bzw. Tourismusunterkünfte
- Flächenverbrauch nimmt zu
- Miet- und Kaufpreise steigen
- Potenzielle Bevölkerungs- und Unternehmensabwanderung
- Regional differenzierte Regularien für die Steuerung von Nebenwohnsitzen
- Tourismusakzeptanz davon beeinflusst

Wer profitiert von Freizeitwohnsitzen?

- Freizeitwohnsitze ziehen (internationale) Investitionen an
- Freizeitwohnsitze sind positiver als Leerstand (Steuereinnahmen, regionale Nachfrage etc.)
- Nebenwohnsitze können vollkommene Bevölkerungsabwanderung in Abwanderungsregionen verhindern

Bevölkerungswachstum vs. Wohnungsbau in Kärnten (2001-2020)



Statistik Austria (2021d, 2021i, 2021k), WIFO-Berechnungen. Linien: Trend.

Tourismusgemeinden: entweder Nächtigungen pro Kopf ≥ 70 , oder Nächtigungen pro Kopf ≥ 30 und durchschnittliche Gesamtzahl der Nächtigungen ≥ 60.000 zutrifft (siehe Statistik Austria, 2021h).

Wer profitiert von Freizeitwohnsitzen?

- Freizeitwohnsitze ziehen (internationale) Investitionen an
- Freizeitwohnsitze sind positiver als Leerstand (Steuereinnahmen, regionale Nachfrage etc.)
- Nebenwohnsitze können vollkommene Bevölkerungsabwanderung in Abwanderungsregionen verhindern
- Die Einschränkung neuer Zweitwohnungen kann Eigenheimbesitzer über niedrigere Preise schaden (kein Zuzug & weniger Nachfrage)

Conclusio

- Freizeit und Tourismus müssen unterschieden werden
- Nachhaltigkeit von (touristischen und) Freizeitangeboten muss regional auf drei Ebenen betrachtet werden
 - Sozial
 - Ökonomisch
 - Ökologisch
- Angemessene Besteuerung der Freizeit-/Zweitwohnsitzbesitzer
- Angemessene Steuerung und Regulierung

WIFO

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR
WIRTSCHAFTSFORSCHUNG

Danke für die Aufmerksamkeit!

Anna Burton

anna.burton@wifo.ac.at

(+43 1) 798 26 01 - 339

www.wifo.ac.at/anna_burton

@AnnaMBurton

