

# REGIONALWIRTSCHAFTLICHES PROGRAMM FÜR DIE NATURA 2000 REGION ISEL

## Merkblatt

Zur Richtlinie für das Sonderförderungsprogramm  
des Landes Tirol

**für das Aktionsfeld B - Leitmaßnahme**

**Qualitative und quantitative Verbesserung von Objekten der Privatvermietung**

### 1. Gegenstand der Förderung

1.1. Im Rahmen der Leitmaßnahme „Qualitative und quantitative Verbesserungen von Objekten der Privatvermietung“ des Aktionsfelds 2 werden folgende Vorhaben unterstützt:

1.1.1. Die Verbesserung des Sanitärkomforts bestehender Gästezimmer und Ferienwohnungen:

Dies beinhaltet den Einbau oder die gänzliche Neuerrichtung von Sanitärräumen mit Dusche (Badewanne), Waschtisch und WC inklusive Erneuerung des Wand- und Bodenbelages im Bereich der Dusche in Kachelqualität gemäß den Mindestausstattungskriterien für Unterkünfte und Sanitärräume der Leitmaßnahme „Qualitative und quantitative Verbesserungen von Objekten der Privatvermietung“ - siehe Anhang 1 (abrufbar auch unter <http://www.tirol.gv.at/arbeit-wirtschaft/wirtschaftsfoerderung/wirtschaftsfoerderungsprogramm/>) in bestehenden Gästezimmern oder bestehenden Ferienwohnungen. Voraussetzung ist bei Gästezimmern eine Gesamt-Innennutzfläche von mindestens 20 m<sup>2</sup> (=Mindestgröße). Eine Toleranz von bis zu 2 m<sup>2</sup> kann bei besonders begründeten und förderungswürdigen Investitionen im Einzelfall eingeräumt werden. Ferienwohnungen müssen eine Gesamt-Innennutzfläche von mind. 35 m<sup>2</sup> (= Mindestgröße) aufweisen.

1.1.2. Der Umbau von bestehenden Gästezimmern zu Ferienwohnungen: Es wird der Umbau/die Zusammenlegung von bestehenden Gästezimmern zu Ferienwohnungen mit kompletten Sanitäreinrichtungen und angemessener Ausstattung, jedenfalls mit Kochgelegenheit (sh. Anhang 1), gefördert. Dabei muss eine abgeschlossene Wohneinheit (nur ein Zugang) mit einer Mindestgröße von 35 m<sup>2</sup> entstehen.

1.1.3. Die Errichtung von zusätzlichen Gästezimmern und Ferienwohnungen (auch erstmalige Neuerrichtung) mit der erforderlichen Mindestausstattung (siehe Anhang 1) und Mindestgröße von 20 m<sup>2</sup> bzw. 35 m<sup>2</sup>.

- 1.1.4. Die komplette Neuausstattung bestehender Gästezimmer und Ferienwohnungen (auch einzelne Zimmer) mit der erforderlichen Mindestausstattung - siehe Anhang 1 (abrufbar auch unter [www.tirol.gv.at/arbeit-wirtschaft/wirtschaftsfoerderung/wirtschaftsfoerderungsprogramm/](http://www.tirol.gv.at/arbeit-wirtschaft/wirtschaftsfoerderung/wirtschaftsfoerderungsprogramm/)) und einer Mindestgröße von 20 m<sup>2</sup> bzw. 18 m<sup>2</sup> für Gästezimmer bzw. 35 m<sup>2</sup> für Ferienwohnungen. Eine Prämie ist pro komplett neu eingerichtetem Raum (ohne Vorraum, Abstellraum, Sanitärraum, etc.) möglich.
- 1.1.5. Die Adaptierung bestehender Gästezimmer und Ferienwohnungen zu barrierefreien Unterkünften und die Neuerrichtung von barrierefreien Gästezimmern und Ferienwohnungen bzw. die Zusammenlegung/Umbau bestehender Gästezimmer zu barrierefreien Ferienwohnungen mit der Mindestgröße der Unterkünfte (20 m<sup>2</sup> bzw. 35 m<sup>2</sup>).
- 1.1.6. Die Errichtung bzw. die Einrichtung von Frühstücks-/Speise- und/oder Aufenthaltsräumen:  
Die Größe dieser Frühstücks- und Aufenthaltsräume muss jeweils der Anzahl der vermieteten Gästebetten und auch dem für einen Kurzaufenthalt der Gäste angemessenen Wohnkomfort entsprechen. Teilweise Erneuerungen im Frühstücks- und Aufenthaltsraum können nur dann berücksichtigt werden, wenn es sich zumindest um eine wesentliche Verbesserung handelt.
- 1.1.7. Die Errichtung eines Carboards (Überdachter Autoabstellplatz) für maximal fünf Abstellplätze von Gästefahrzeugen, auch in Abstimmung der vorhandenen Gästeunterkünfte.
- 1.1.8. Die Errichtung und die Einrichtung eines Wellness- und/oder eines Freizeitbereiches.
- 1.1.9. Die Einrichtung/Errichtung eines absperrebaren Schi-/Radkellers bzw. -werkstätte, eines Schiwachsraumes bzw. eines Schuhtrockenraumes.

Nach Abschluss dieser Maßnahmen dürfen bei Privatvermietern nur maximal zehn Gästebetten bestehen. Weiters muss eine wechselweise Vermietung an Gäste erfolgen und seitens des Vermieters eine elektronische Gästebettensammlung geführt werden.

## 2. Förderungsnehmer

Förderungsnehmer können sein:

- Vermieter oder Gründer einer privaten Gästezimmervermietung mit höchstens zehn Betten gemäß dem Tiroler Privatzimmervermietungsgesetz LGBl. Nr. 29/1959 oder
- Vermieter von maximal drei privaten Ferienwohnungen mit insgesamt nicht mehr als zehn Betten

Eine Kombination von beiden Vermietungsarten ist nur bis maximal zehn Gästebetten möglich. Sowohl die Gästezimmer als auch die Ferienwohnungen müssen am Hauptwohnsitz des Vermieters/der Vermieterin bestehen. Es muss eine wechselweise Vermietung an Gäste erfolgen.

Zudem bestätigt der/die FörderungsnehmerIn in einer eigenhändig gefertigten Selbsterklärung (Anhang zum Förderansuchen), dass die dort angeführten weiteren Förderungsvoraussetzungen bereits gegeben sind bzw. spätestens zum Zeitpunkt der Fertigstellung der antragsgegenständlichen Maßnahmen erfüllt sind.

### 3. Art und Ausmaß der Förderung

3.1. Die Förderung wird für alle Investitionen lt. Punkt 1, 1.1.1. bis 1.1.7. als nicht rückzahlbare Einmalprämie gewährt.

Die Einmalprämie beträgt für

- den Einbau eines Sanitärraums mit Dusche/Badewanne, Waschtisch und WC inklusive wasserabweisendem Belag in Kachelqualität in ein bestehendes Gästezimmer oder in eine bestehende Ferienwohnung € 1.700,--
- den Umbau/die Zusammenlegung von bestehenden Gästezimmern zu einer Ferienwohnung bzw. den Neubau einer Ferienwohnung - einschließlich komplettem Sanitärraum € 4.000,--
- den Umbau/die Zusammenlegung von bestehenden Gästezimmern zu einer Ferienwohnung - ohne Sanitärraum (bereits vorhanden) € 2.300,--
- den Neubau eines Gästezimmers inkl. kompletter Sanitäreinheit € 2.400,--
- die komplette Neuausstattung bestehender Gästezimmer und Ferienwohnungen mit der erforderlichen Mindestausstattung - pro komplett neu eingerichteten Raum (ohne Vorraum, Abstellraum, Sanitärraum u.ä.) € 600,--
- den Umbau bestehender und die Neuerrichtung von Gästezimmer/Ferienwohnungen (auch Zusammenlegung bestehender Gästezimmer zu Ferienwohnungen) zu barrierefreien \*) Unterkünften zusätzlich eine Prämie
  - pro Gästezimmer € 250,--
  - pro Ferienwohnung € 500,--
- \*) Für die Gewährung einer Prämie für barrierefreie Unterkünfte muss auch das übrige Gebäude barrierefrei gestaltet und zugänglich sein.
- die Errichtung/Einrichtung von Frühstücks- und/oder Aufenthaltsräumen € 1.900,--
- die Errichtung eines Carboards pro Abstellplatz (max. fünf Abstellplätze) € 500,--

Sollte sich bei Investitionen gemäß 1.1.1., 1.1.2., 1.1.3., 1.1.4., 1.1.5., 1.1.6. und 1.1.7. herausstellen, dass die förderbaren Kosten deutlich unter den durchschnittlichen Kosten für gleichartige Investitionsvorhaben liegen, wird die Einmalprämie gemäß 3.1. auf maximal 30 % der förderbaren Kosten reduziert. Eigenleistungen können dabei nicht als förderbare Kosten berücksichtigt werden. Eine Überschreitung der oben genannten Einmalprämie ist jedoch ausgeschlossen.

- 3.2. Die Förderung für die Errichtung/Einrichtung eines Wellness- und/oder Freizeitbereiches lt. Punkt 1, 1.1.8. wird in Form eines nicht rückzahlbaren Einmalzuschusses in Höhe von 30 % der förderbaren Kosten gewährt. Die Summe der förderbaren Kosten muss mindestens € 5.000,-- betragen; die Förderbemessungsgrundlage ist mit € 20.000,-- begrenzt.
- 3.3. Die Förderung eines absperrbaren Schi-/Radkellers bzw. -werkstätte, eines Schiwachsraumes bzw. eines Schuhtrockenraumes lt. Punkt 1, 1.1.9. wird in Form eines nicht rückzahlbaren Einmalzuschusses in Höhe von 30 % der förderbaren Kosten gewährt. Die Summe der förderbaren Kosten muss mindestens € 1.000,-- betragen; die Förderbemessungsgrundlage ist mit € 5.000,-- begrenzt.
- 3.4. Privatvermieter, die sich im Zuge eines Förderansuchens für Investitionsmaßnahmen gemäß Punkt 1.1.1. - 1.1.9. dieser Förderrichtlinien freiwillig erstmalig klassifizieren lassen - mindestens drei Edelweiß oder drei Blumen oder klassifizierte Privatvermieter die drei Edelweiß superior, vier Edelweiß oder vier Blumen erreichen - erhalten zusätzlich zu den vorgenannten Prämien/Zuschüssen eine einmalige Prämie in Höhe von € 250,--. Ein entsprechender Klassifizierungsnachweis ist entweder mit dem Förderansuchen bzw. nach Durchführung der Klassifizierung nachzureichen. Die Auszahlung der Prämie kann erst nach Vorlage des Klassifizierungsnachweises erfolgen.

#### 4. Nicht förderbare Kosten

Folgende Kosten sind nicht förderbar:

- Investitionen in Vorhaben, die in der Regel nicht binnen zweier Jahre ab Antragstellung fertig gestellt wurden bzw. von deren Fertigstellung das Sachgebiet Wirtschaftsförderung des Amtes der Tiroler Landesregierung nicht rechtzeitig in Kenntnis gesetzt wurde;
- Investitionen in Vorhaben, die vom Land Tirol innerhalb der letzten zehn Jahre - gerechnet vom Antragszeitpunkt - bereits aus einer früheren Förderungsaktion gefördert worden sind;
- Investitionen in Vorhaben, die den Mindestanforderungen lt. den Mindestausstattungskriterien für Unterkünfte und Sanitärräume in der Leitmaßnahme „Qualitative und quantitative Verbesserungen von Objekten der Privatvermietung“ nicht entsprechen - siehe auch Anhang 1 (abrufbar auch unter [www.tirol.gv.at/arbeitswirtschaft/wirtschaftsfoerderung/wirtschaftsfoerderungsprogramm/](http://www.tirol.gv.at/arbeitswirtschaft/wirtschaftsfoerderung/wirtschaftsfoerderungsprogramm/)).
- Eigenleistungen betreffend 3.2. und 3.3. können nicht als förderbare Kosten berücksichtigt werden.
- Die Förderzusage verliert ihre Wirksamkeit und die Förderung ist zurückzuzahlen, sofern die Zimmer/Ferienwohnungsvermietung innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren nach Durchführung der Investition eingestellt wird oder die Räumlichkeiten anderweitig genutzt werden. Bei Einstellung der Vermietung vor Ablauf dieser Frist sind erhaltene Förderzuschüsse aliquot zurückzuzahlen.

## 5. Verfahrensbestimmungen

Als Ergänzung zur Richtlinie für das Sonderförderungsprogramm für die Natura 2000 Region Isel wird speziell für diese Leitmaßnahme folgende Vorgangsweise festgelegt:

- (1) Das Sachgebiet Wirtschaftsförderung des Amtes der Tiroler Landesregierung überprüft nach fristgerechtem Einlangen des jeweiligen Ansuchens (vor Maßnahmenbeginn) bei der Regionalen Programm-Geschäftsstelle die Anträge auf das Zutreffen der formalen Voraussetzungen und stellt allenfalls auch durch Besichtigung der Privatvermietung fest, wo Einbauten bzw. Umbauten vorgesehen sind. Fehlt eine der Voraussetzungen, so wird der Antrag zurückgewiesen. Bei einem Antrag gemäß Punkt 1.1.8. und 1.1.9. sind dem vollständig ausgefüllten Antrag eine genaue Projektkostengliederung und die Kostenvoranschläge beizulegen. Bei einem Antrag bei klassifizierten Privatvermietern ist dem vollständig ausgefüllten Antrag eine Bestätigung über die bisher bestehende Klassifizierung beizulegen, wenn auch die Prämie für die Höherklassifizierung auf drei Edelweiß superior, vier Edelweiß oder vier Blumen beantragt wird. Bei beantragten Klassifizierungen sind die entsprechenden Nachweise ehest möglich nach Vorliegen an die Förderstelle zu übermitteln. Die Auszahlung der Klassifizierungsprämie erfolgt erst, wenn der Klassifizierungsnachweis vorliegt.
- (2) Spätestens innerhalb von zwei Jahren ab dem Zeitpunkt der Antragstellung muss die Fertigstellung mittels dem dafür vorgesehenen Fertigstellungsmeldungsformular (Anhang 2) (abrufbar auch unter [www.tirol.gv.at/arbeit-wirtschaft/wirtschaftsfoerderung/wirtschaftsfoerderungsprogramm/](http://www.tirol.gv.at/arbeit-wirtschaft/wirtschaftsfoerderung/wirtschaftsfoerderungsprogramm/)) dem Sachgebiet Wirtschaftsförderung des Amtes der Tiroler Landesregierung mitgeteilt werden.
- (3) Nach der Durchführung des Vorhabens erfolgt eine Überprüfung durch die Förderstelle in Bezug auf den Umfang der Investitionen sowie deren ordnungs- und richtliniengemäße Durchführung. Diese Überprüfung erfolgt in der Regel durch Besichtigung der getätigten Investitionen, im Bedarfsfall kann auch die Vorlage von Abrechnungsunterlagen verlangt werden. Handelt es sich um eine Errichtung/Einrichtung eines Wellness- und/oder Freizeitbereiches bzw. um die Einrichtung eines absperrbaren Schi-/Radkellers bzw. -werkstätte, eines Schi-Wachsraumes oder eines Schuhtrockenraumes, so sind in jedem Fall Originalrechnungen und Zahlungsbelege vorzulegen.
- (4) Der Fördernehmer ist verpflichtet, mit seinem Antrag eine Erklärung mit dem Inhalt abzugeben, dass für das beantragte Vorhaben oder Teile dieses Vorhabens keine andere Förderung beantragt wurde oder beantragt wird.
- (5) Die Prüfung der einzelnen Förderungsanträge erfolgt durch die Förderstelle.
- (6) Die Förderstelle behält sich vor, nach Auszahlung der Förderung die richtliniengemäße Verwendung der Gästezimmer, Ferienwohnungen, Frühstücks- und Aufenthaltsräume, Carboards, des Wellnessbereiches und des Freizeitbereiches, des Schi-/Radkellers bzw. -werkstätte, des Schi-Wachsraumes und des Schuhtrockenraumes stichprobenartig zu überprüfen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Vermietung der geförderten Gästeunterkünfte und Einrichtungen über einen Zeitraum von mindestens 5 Jahre - ab Auszahlung der Förderung - aufrecht erhalten werden muss (sh. auch Pkt. 4. Nicht förderbare Kosten!).

## **6. Allgemeines**

Dieses Merkblatt stellt eine Ergänzung zur Richtlinie gemäß Pkt. 6.2 für das Sonderförderungsprogramm für die Natura 2000 Region Isel und zur Rahmenrichtlinie für die Wirtschaftsförderung des Landes Tirol dar. Bei allen übrigen Punkten gilt die Richtlinie in vollem Ausmaß.

De-minimis-Beihilfe lt. Verordnung (EU) Nr. 1407/2013 der Kommission vom 18. Dezember 2013 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (ABl. L 352/1).