



LAND  
TIROL

## **WIRTSCHAFTSFÖRDERUNGS- PROGRAMM**

Tiroler Privatvermieterförderung und  
Unterstützung für kleine gewerbliche  
Beherbergungsbetriebe

# Tiroler Privatvermieterförderung und Unterstützung für kleine gewerbliche Beherbergungsbetriebe

## *Förderungsrichtlinie*

### 1. Zielsetzung

Ziel der Tiroler Privatvermieterförderung und Unterstützung für kleine gewerbliche Beherbergungsbetriebe ist die Qualitätsverbesserung des Angebotes im Bereich der Privatvermietung und im Bereich der kleinen gewerblichen Beherbergungsbetriebe. Förderungswürdig sind Investitionsvorhaben, die Verbesserungen im sanitären Bereich, den Umbau von Gästezimmern zu Ferienwohnungen, die Neuausstattung von bestehenden Gästezimmern und Ferienwohnungen, die barrierefreie Nutzung der Unterkünfte, Frühstücks- und Aufenthaltsräume, Wellness- und Freizeitbereiche oder Investitionen in spezielle touristisch nutzbare Räumlichkeiten zum Ziel haben. Zudem werden klassifizierte oder solche Privatvermieter oder kleine gewerbliche Beherbergungsbetriebe, die sich freiwillig erstmals klassifizieren lassen oder eine höhere Kategorie erreichen, besonders unterstützt.

### 2. Gegenstand der Förderung

2.1. Im Rahmen der Tiroler Privatvermieterförderung und Unterstützung für kleine gewerbliche Beherbergungsbetriebe werden folgende Vorhaben unterstützt:

2.1.1. Die Verbesserung des Sanitärkomforts bestehender Gästezimmer und Ferienwohnungen:

Dies beinhaltet den Einbau oder die gänzliche Neuerrichtung von Sanitärräumen mit Dusche (Badewanne), Waschtisch und WC inkl. Erneuerung des Wand- und Bodenbelages im Bereich der Dusche in Kachelqualität gemäß den Mindestausstattungskriterien für Unterkünfte und Sanitärräume in der Tiroler Privatvermieterförderung und Unterstützung für kleine gewerbliche Beherbergungsbetriebe - sh. Anhang 1 (abrufbar auch unter <http://www.tirol.gv.at/arbeitswirtschaft/wirtschaftsfoerderung/wirtschaftsfoerderungsprogramm/privatvermieterfoerderung/>) 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.

2.1.2. Der Umbau von bestehenden Gästezimmern zu Ferienwohnungen:

Es wird der Umbau/die Zusammenlegung von bestehenden Gästezimmern zu Ferienwohnungen mit 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.

2.1.3. Die komplette Neuausstattung bestehender Gästezimmer und Ferienwohnungen mit der erforderlichen Mindestausstattung - sh. Anhang 1 (abrufbar auch unter [www.tirol.gv.at/arbeit-irtschaft/wirtschaftsfoerderung/wirtschaftsfoerderungsprogramm/privatvermieterfoerderung/](http://www.tirol.gv.at/arbeit-irtschaft/wirtschaftsfoerderung/wirtschaftsfoerderungsprogramm/privatvermieterfoerderung/)) und einer Mindestgröße von 20 m<sup>2</sup> für Gästezimmer (18 m<sup>2</sup> bei besonders begründeten und förderungswürdigen Investitionen) bzw. 35 m<sup>2</sup> für Ferienwohnungen. Eine Prämie ist pro komplett neu eingerichteten Raum (ohne Vorraum, Abstellraum, Sanitärraum, etc.) möglich.

2.1.4. Die Adaptierung bestehender Gästezimmer und Ferienwohnungen zu barrierefreien Unterkünften 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>).

2.1.5. Die Errichtung bzw. die Einrichtung von Frühstücks- und 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 in Frühstücks- und Aufenthaltsräumen können nur dann berücksichtigt werden, wenn es sich um eine wesentliche Verbesserung handelt.

2.1.6. Die Errichtung und die Einrichtung eines Wellness- und/oder eines Freizeitbereiches: Diese Einrichtungen sind den Gästen kostenlos zur Verfügung zu stellen.

2.1.7. Die Einrichtung/Errichtung eines absperrbaren Schi-/Radkellers bzw. -werkstätte, eines Schiwachsraumes bzw. eines Schuhtrockenraumes: Diese Einrichtungen sind den Gästen kostenlos zur Verfügung zu stellen.

2.1.8. Aufträge im Zusammenhang mit den geförderten Investitionen sind - soweit dies möglich ist - an regionale Unternehmen zu vergeben.

Die zu verbessernden bzw. umzubauenden Gästezimmer oder Ferienwohnungen (privatvermietet als auch gewerblich) gemäß den Vorhaben 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3. und 2.1.4. müssen bis zum Einlangen des Antrags beim Amt der Tiroler Landesregierung (Eingangsstempel) seit mindestens zehn Jahren bestanden haben und tatsächlich vermietet worden sein. Für die Gästezimmer der Privatvermieter ist die erfolgte Anzeige bei der Gemeinde gemäß § 4 Tiroler Privatzimmervermietungsgesetz (LGBL. Nr. 29/1959) nachzuweisen. Für die Ferienwohnungen der Privatvermieter hat der Nachweis nach Maßgabe der Bestimmungen der Tourismus-Statistik-Verordnung 2002, BGBl. II Nr. 498/2002 zuletzt geändert durch BGBl. II Nr. 502/2004, zu erfolgen. Die kleinen gewerblichen Beherbergungsbetriebe müssen das Gewerbe seit mindestens zehn Jahre für die Inanspruchnahme einer Förderung entsprechend den vorhin aufgezählten Vorhaben angemeldet haben. Alle anderen richtliniengemäßen Vorhaben (2.1.5., 2.1.6. u. 2.1.7. und auch die Klassifizierungen) sind von dieser Voraussetzung ausgenommen.

Nach Abschluss dieser Maßnahmen dürfen bei Privatvermietern nur maximal zehn Gästebetten bestehen und bei kleinen gewerblichen Beherbergungsbetrieben maximal 30 Betten. Weiters muss eine wechselweise Vermietung an Gäste erfolgen und seitens des Vermieters eine elektronische Gästebettensammlung geführt werden.

### 3. Förderungsnehmer

Förderungsnehmer können sein:

- Vermieter 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.

- Betreiber kleiner gewerblicher Beherbergungsbetriebe mit max. 30 Betten.

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.

### 4. Art und Ausmaß der Förderung

4.1. Die Förderung wird für alle Investitionen lt. Punkt 2, 2.1.1. bis 2.1.5. als nicht rückzahlbare Einmalprämie gewährt.

Die Einmalprämie beträgt für

- den Einbau eines Sanitärraums mit Dusche/Badewanne, Waschtisch und WC und neuer Verfließung\_in ein bestehendes Gästezimmer oder in eine bestehende Ferienwohnung € 1.000,--
- den Umbau/die Zusammenlegung von bestehenden Gästezimmern zu einer Ferienwohnung - einschließlich vollständig neuem Sanitärraum (Einrichtung und Verfließung) € 3.300,--
- den Umbau/die Zusammenlegung von bestehenden Gästezimmern zu einer Ferienwohnung - ohne Sanitärraum (bereits vorhanden) € 2.300,--
- die Neuausstattung bestehender Gästezimmer und Ferienwohnungen mit der erforderlichen Mindestausstattung - pro komplett neu eingerichteten Raum (ohne Vorraum, Abstellraum, Sanitärraum u.ä.) € 500,--
- den Umbau bestehender Gästezimmer/Ferienwohnungen (auch Zusammenlegung bestehender Gästezimmer zu Ferienwohnungen) zu barrierefreien \*) Unterkünften zusätzlich eine Prämie  
pro Gästezimmer € 200,--  
pro Ferienwohnung € 400,--

\*) Für die Gewährung einer Prämie für barrierefreie Unterkünfte muss auch das übrige Gebäude barrierefrei gestaltet sein.

- die Errichtung/Einrichtung von Frühstücks- und/oder Aufenthaltsräumen € 1.300,--

Sollte sich bei Investitionen gemäß 2.1.2., 2.1.3., 2.1.4. oder 2.1.5. herausstellen, dass die förderbaren Kosten deutlich unter den durchschnittlichen Kosten für gleichartige Investitionsvorhaben liegen, wird die Einmalprämie gemäß 4.1. auf maximal 10 % der förderbaren Kosten reduziert. Eigenleistungen können dabei nicht als förderbare Kosten berücksichtigt werden. Eine Überschreitung der oben genannten Einmalprämie ist jedoch ausgeschlossen.

- 4.2. Die Förderung für die Errichtung/Einrichtung eines Wellness- und/oder Freizeitbereiches lt. Punkt 2, 2.1.6. wird in Form eines nicht rückzahlbaren Einmalzuschusses in Höhe von 15 % der förderbaren Kosten gewährt. Die Summe der förderbaren Kosten muss mindestens € 5.000,-- betragen; die Förderbemessungsgrundlage ist mit € 20.000,-- begrenzt.

Für die Errichtung/Einrichtung eines Wellnessbereiches in einem gewerblichen Beherbergungsbetrieb ist eine Förderung nur bei Vorlage einer entsprechenden Betriebsanlagene genehmigung möglich. Bei der Umsetzung von Investitionsvorhaben ist auf Energieeffizienz u. Schonung von Ressourcen zu achten. Energiesysteme, die mit fossilen Brennstoffe betrieben werden, können nicht gefördert werden.

- 4.3. Die Förderung eines absperrbaren Schi-/Radkellers bzw. -werkstätte, eines Schiwachsraumes bzw. eines Schuhtrockenraumes lt. Punkt 2, 2.1.7. wird in Form eines nicht rückzahlbaren Einmalzuschusses in Höhe von 15 % der förderbaren Kosten gewährt. Die Summe der förderbaren Kosten muss mindestens € 1.000,-- betragen; die Förderbemessungsgrundlage ist mit € 5.000,-- begrenzt.

- 4.4. Privatvermieter oder kleine gewerbliche Beherbergungsbetriebe, die sich im Zuge eines Förderansuchens für Investitionsmaßnahmen gemäß Punkt 2.1.1. - 2.1.7. dieser Förderrichtlinie freiwillig erstmalig klassifizieren lassen - mindestens drei Edelweiß, drei Blumen oder eine Hotelklassifizierung oder klassifizierte Antragsteller die vier Edelweiß, vier Blumen oder eine höhere Hotelklassifizierung erreichen oder sich auf ein Marktsegment spezialisieren (z.B. Radunterkunft, Langlaufunterkunft) und sich hier zertifizieren lassen- erhalten zusätzlich zu den vorgenannten Prämien/Zuschüssen eine einmalige Prämie in Höhe von € 300,--. 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.

- 4.5. COVID 19 - Unterstützungspaket für den Tourismus in Tirol

Der Tiroler Tourismus ist von den wirtschaftlichen Auswirkungen des Corona Virus (COVID-19) besonders betroffen. War es zu Beginn die vorzeitige Beendigung der laufenden Wintersaison, so ergeben sich nunmehr weitreichende negative Effekte auch für die kommenden Saisonen. Mit dem Maßnahmenpaket sollen Anreize geschaffen werden, um der krisenbedingten Rezession entgegenzuwirken.

Im Rahmen dieses Unterstützungspaketes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Verdoppelung der nicht rückzahlbaren Einmalprämien gemäß Pkt. 4.1. (bzw. max. 20 % falls die förderbaren Kosten deutlich unter den durchschnittlichen Kosten für gleichartige Investitionsvorhaben liegen). Eine Überschreitung der oben genannten Einmalprämie ist jedoch ausgeschlossen.
- Verdoppelung der Förderungssätze gem. Pkt. 4.2. und 4.3. auf 30 % der förderbaren Kosten.
- Verdoppelung der Prämie gem. 4.4.

Diese Maßnahmen im Rahmen des COVID 19 - Unterstützungspaket für den Tourismus in Tirol sind mit € 300.000,-- budgetiert.

## 5. 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, Abteilung Wirtschaft und Wissenschaft, Amt 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 Tiroler Privatvermieterförderung und Unterstützung für kleine gewerbliche Beherbergungsbetriebe nicht entsprechen - sh. auch Anhang 1 (abrufbar auch unter [www.tirol.gv.at/arbeitschaft/wirtschaftsfoerderung/wirtschaftsfoerderungsprogramm/privatvermieterfoerderung/](http://www.tirol.gv.at/arbeitschaft/wirtschaftsfoerderung/wirtschaftsfoerderungsprogramm/privatvermieterfoerderung/)).
- Eigenleistungen betreffend 4.2. und 4.3. 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.
- Bäderhygienische Anlagen wie z.B. Sauna, Dampfbad, Schwimmbad, etc. in einem gewerblichen Beherbergungsbetrieb ohne entsprechender Betriebsanlagengenehmigung.

## 6. Verfahrensbestimmungen

- (1) Der jeweilige Förderungsantrag ist elektronisch, mit dem dafür vorgesehenen Webformular vor Beginn des Förderprojektes einzubringen. Bei einem Antrag gemäß Punkt 2.1.6. und 2.1.7. sind dem vollständig ausgefüllten Antrag eine genaue Projektkostengliederung und die Kostenvoranschläge beizulegen. Bei einem Antrag bei klassifizierten Privatvermietern oder kleinen gewerblichen Beherbergungsbetrieben ist dem vollständig ausgefüllten Antrag die Klassifizierungsbestätigung beizulegen. Bei beantragten Klassifizierungen sind die ent-

sprechenden Nachweise ehest möglich nach Vorliegen an die Förderstelle zu übermitteln. Die Auszahlung der Prämie erfolgt erst, wenn der Klassifizierungsnachweis vorliegt.

- (2) Die Förderstelle kann im Einzelfall noch zusätzliche erforderliche Unterlagen/Informationen anfordern oder auf für die Beurteilung nicht erforderliche Unterlagen verzichten.
- (3) Die Förderstelle überprüft nach Einlangen des Antrags diesen auf das Zutreffen der Voraussetzungen und stellt allenfalls auch durch Besichtigung fest, wo die Einbauten bzw. Umbauten vorgesehen sind.
- (4) Vor Gewährung der Beihilfe hat der Fördernehmer schriftlich in Papierform oder in elektronischer Form jede De-minimis-Beihilfe anzugeben, die er in den vergangenen zwei Steuerjahren und im laufenden Steuerjahr erhalten hat.
- (5) Die Förderungsentscheidung obliegt dem für die Tourismusförderung zuständigen Mitglied der Tiroler Landesregierung.
- (6) 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/privatvermieterfoerderung/](http://www.tirol.gv.at/arbeit-wirtschaft/wirtschaftsfoerderung/wirtschaftsfoerderungsprogramm/privatvermieterfoerderung/)) dem Sachgebiet Wirtschaftsförderung des Amtes der Tiroler Landesregierung mitgeteilt werden.
- (7) 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.
- (8) 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.
- (9) Die Prüfung der einzelnen Förderungsanträge erfolgt durch das Sachgebiet Wirtschaftsförderung, Abteilung Wirtschaft und Wissenschaft, des Amtes der Tiroler Landesregierung.
- (10) Das Amt der Landesregierung behält sich vor, nach Auszahlung der Förderung die richtliniengemäße Verwendung der Gästezimmer, Ferienwohnungen, Frühstücks- und Aufenthaltsräume, 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. 5. Nicht förderbare Kosten!).

## 7. Rahmenrichtlinie

Über die Bestimmungen dieser Richtlinie hinaus gilt die Rahmenrichtlinie der Wirtschaftsförderung des Landes Tirol für die Vergabe von Förderungen und für die Förderungsabwicklung. Diese Rahmenrichtlinie ist integrierender Bestandteil der gegenständlichen Richtlinie.

## **8. EU-rechtliche Grundlagen und Freistellung**

Bei dieser Förderung handelt es sich um eine De-minimis-Beihilfe gemäß 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 auf De-minimis-Beihilfen (ABl. L 352 vom 24.12.2013, Seite 1 ff).

## **9. Kumulierung**

In Bezug auf dieselben förderbaren Kosten dürfen nach dieser Förderungsrichtlinie gewährte Beihilfen nicht mit anderen Beihilfen kumuliert werden.

## **10. Sprachliche Gleichbehandlung**

Soweit in dieser Richtlinie auf natürliche Personen bezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise. Bei der Anwendung der Bezeichnung auf bestimmte natürliche Personen ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.

## **11. Geltungsdauer**

Diese Richtlinie des Landes Tirol tritt am 01.07.2014 in Kraft und gilt bis 30.06.2021; die Anträge müssen spätestens am 31.12.2020 beim Amt der Tiroler Landesregierung, Sachgebiet Wirtschaftsförderung, eingelangt sein. Die letztgültige Änderung dieser Richtlinie tritt mit 01.06.2020 in Kraft.