

# **Richtlinie des Landeskulturfonds - Kredite zur Steigerung der Qualität in der bäuerlichen Tourismuswirtschaft**

Die in der vorliegenden Richtlinie verwendeten personenbezogenen Begrifflichkeiten und Geschlechterbezeichnungen beziehen sich auf alle Geschlechter.

Das Kuratorium des Landeskulturfonds erlässt aufgrund des § 2a i.V.m. § 7 Abs. 1 lit. g und Abs. 2 des Gesetzes über den Landeskulturfonds, LGBl. Nr. 65/2005, zuletzt geändert durch das Gesetz, LGBl. Nr. 161/2021, nachstehende Richtlinie des Landeskulturfonds:

## **1. Finanzierungszweck und -grundlage:**

Für einen erheblichen Teil der land- und forstwirtschaftlichen Familienbetriebe in Tirol stellt der Zu- und Nebenerwerb ein wesentliches wirtschaftliches Standbein zur Absicherung ihrer Land- und Forstwirtschaftsbetriebe dar. Insbesondere der bäuerliche Tourismus und die Vermietungs- bzw. Beherbergungstätigkeit ist mit der bäuerlichen Arbeit in der Ausprägung des kleinstrukturierten Familienbetriebes im Tourismusland Tirol eine arbeitswirtschaftlich und standortgemäß sinnvolle Form der Einkommensabsicherung. Hinzu kommt, dass Individualurlaube – dazu gehört auch die Angebotsform von Urlaub am Bauernhof – im Trend liegen und damit ein zunehmendes Marktpotential in der bäuerlichen Vermietung/Beherbergung gegeben ist.

Vor dem Hintergrund der Volatilität der Agrarmärkte, den damit in Zusammenhang stehenden ständig wechselnden Produktpreisen und zur Steigerung der landwirtschaftsnahen Wertschöpfung wird ein Kreditprogramm des Landeskulturfonds zur Qualitätssteigerung in der bäuerlichen Tourismuswirtschaft vorgelegt.

## **2. Antragsteller/Finanzierungswerber:**

Bewirtschafter land- und/oder forstwirtschaftlicher Betriebe, die im Rahmen ihres land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes im Bereich der bäuerlichen Tourismuswirtschaft tätig sind. Förderbar sind nur Betriebe, die maximal fünf Doppelzimmer oder drei Ferienwohnungen (à vier Betten) vermieten. Ist der Bewirtschafter nicht Eigentümer des für die Vermietung/Beherbergung verwendeten Gebäudes, sondern Pächter des land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebes, dann benötigt es für eine Finanzierung durch den Landeskulturfonds die Zustimmung und Mithaftung des Eigentümers. Als Bewirtschafter land- und/oder forstwirtschaftlicher Betriebe gelten natürliche Personen, juristische Personen, eingetragene Personengesellschaften und Personen-vereinigungen mit ausschließlich dem Land- und/oder Forstwirtschaftsbetrieb zugehörigen Personen als Teilhaber, Genossenschafter oder Gesellschafter, mit Niederlassung in Tirol, die einen land- und/oder forstwirtschaftlichen Betrieb im eigenen Namen und auf eigene Rechnung bewirtschaften.

Auch Einsteiger in die bäuerliche Tourismuswirtschaft können im Falle des Ausbaus von Gästezimmern und/oder Ferienwohnungen einen Kredit erhalten, sofern das geforderte Qualitäts-Mindestniveau mit den Investitionen erreicht wird.

## **3. Finanzierungsgegenstand:**

- a) Investitionen im Bereich Sanitärkomfort für bestehende Gästezimmer und Ferienwohnungen (Einbau von WC´s und Duschen)

- b) Investitionen im Bereich Umbau und Sanierung bestehender Privatzimmer in Ferienwohnungen
- c) Investitionen im Bereich Frühstücks- und Aufenthaltsräume
- d) Sonstige bauliche Qualitätsverbesserungsmaßnahmen, die einer Angebotserweiterung oder Spezialisierung der bäuerlichen Vermietungstätigkeit dienen (Wellnessangebote, Behindertentauglichkeit, Kinderurlaub/-betreuung u. ä.)

#### 4. Allgemeine Kreditvoraussetzungen:

Ein Vorhaben wird nur dann durch den Landeskulturfonds finanziert, wenn die Durchführung ohne Fremdfinanzierung nicht oder nicht in dem notwendigen Umfang wirtschaftlich zumutbar ist, die Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit gegeben sind und seine Gesamtfinanzierung gesichert ist.

Beim vorliegenden Kreditprogramm für die bäuerliche Tourismuswirtschaft handelt es sich um ein "Qualitätssteigerungsprogramm". Voraussetzung für die Inanspruchnahme eines Kredites des Landeskulturfonds ist der Nachweis oder - im Zuge der investiven Maßnahme - das Erreichen einer qualitätsorientierten Vermietungs- bzw. Beherbergungstätigkeit, die beispielsweise durch die Mitgliedschaft im Verein „Urlaub am Bauernhof" (bei welcher die Einhaltung von Mindestqualitätsstandards Voraussetzung ist) oder einem ähnlich geeigneten Nachweis erbracht werden muss.

Um eine zeitgemäße Vermarktung des touristischen Angebots sicherzustellen, muss der bäuerliche Vermietungs- bzw. Beherbergungsbetrieb nach Abschluss des Investitionsvorhabens online buchbar sein.

#### 5. Art und Ausmaß der Kredite:

Die Mindestkreditsumme beträgt € 15.000,--. Die maximal ausnutzbare Kreditsumme beträgt € 180.000,-- (12 Betten á € 15.000,--). Pro Gästebett kann ein Kreditbetrag von € 15.000,-- bewilligt werden. Das Investitionsvorhaben muss im Zuge der Darlehensbeantragung in Form einer Projektbeschreibung dokumentiert werden. Die Berechnung der endgültigen Kredithöhe erfolgt auf Basis von Pauschalkostensätzen. Frühstücks- und Aufenthaltsräume sind mit € 30.000,-- plafoniert. Bei Ferienwohnungen mit (insgesamt) mehr als 6 Betten ist der Darlehensbetrag mit € 90.000,-- begrenzt.

Bei Inanspruchnahme einer allfälligen Förderung bzw. eines Zuschusses für die vom Landeskulturfonds finanzierte Investition ist die Höhe der Förderung von den Gesamtkosten in Abzug zu bringen und erniedrigt in diesem Ausmaß den Kreditbetrag. Der Kredit des Landeskulturfonds darf somit maximal das Ausmaß der auf Basis von Pauschalkostensätzen ermittelten Baukosten abzüglich allfälliger Förderungen/Direktzuschüsse erreichen.

Die Kredite haben eine Mindestlaufzeit von 10 Jahren, eine maximale Laufzeit von 20 Jahren und kann die Kreditlaufzeit vom Kreditnehmer nach finanziellem Erfordernis frei gewählt werden.

Der Kreditzinssatz berechnet sich aus dem 6-Monate-Euribor + 1,2 % Aufschlag. Für den Fall, dass der 6-Monate-Euribor einen negativen Wert erreicht, ist bei der Berechnung des Kreditzinssatzes ein 6-Monate-Euribor von 0 (Null) heranzuziehen. Die Zinssatzanpassung erfolgt nach Maßgabe der Veränderungen des Kreditzinssatzes halbjährlich, wobei Veränderungen des 6-Monate-Euribors auf zwei Stellen nach dem Komma kaufmännisch gerundet werden. Als Stichtag für die Berechnung ist der 6-Monate-Euribor zum jeweils vorletzten Banktag vor Periodenbeginn heranzuziehen.

Mit der ratenmäßigen Tilgung des Kredites ist spätestens 1 Jahr nach Zuzählung zu beginnen. Die fälligen Zinsen sind aber auch während der tilgungsfreien Zeit zu entrichten. Die

Kreditzusage verliert bei Nichtausnützung einer genehmigten Finanzierung nach zwei Jahren ihre Gültigkeit.

Seitens des Landeskulturfonds ist im Zuge der Kreditvergabe auf eine ausreichende Sicherstellung der Kreditsumme zu achten.

Die Zuzählung des Kredites erfolgt Zug um Zug gegen Vorlage der Rechnungen und Zahlungsbelege.

Die Kredite des Landeskulturfonds zur Steigerung der Qualität in der bäuerlichen Tourismuswirtschaft sind nicht mit öffentlichen Mitteln gefördert und werden zur Erfüllung seiner Aufgaben nach § 1 Abs. 1 lit. a und c des Gesetzes über den Landeskulturfonds gewährt.

## 6. Antragstellung:

Die Antragstellung erfolgt spätestens vor Baubeginn über das Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Agrarwirtschaft, wobei zum Antrag (4-seitiges Formblatt des Landeskulturfonds) folgende Beilagen erforderlich sind:

- Kostennachweis auf Angebots- bzw. Pauschalkostenbasis
- Projektbeschreibung, gegebenenfalls Planunterlagen nach Tiroler Bauordnung 2022
- gegebenenfalls Baubescheid bzw. behördlich bestätigte Bauanzeige
- Erklärung über in Anspruch genommene/noch in Anspruch zu nehmende Förderungen/Zuschüsse
- gegebenenfalls Feuerversicherungspolizze(n) bzw. Deckungsbrief(e)
- Grundbuchsauszug (gesamter Liegenschaftsbesitz)
- Nachweis "Qualitätstourismus" (kann nachgereicht werden)
- bei bestehenden Bankverpflichtungen: Kreditbestätigungen
- bei außerlandwirtschaftlicher Tätigkeit des Betriebsführers: Einkommensnachweis (durch 3 aufeinanderfolgende Monatslohnzettel, letzten Jahreslohnzettel oder Einkommensteuerbescheid)
- bei bereits aktiven Vermietern: Bestätigung der Bezahlung von Tourismusabgaben (Aufenthaltsabgaben)
- im Falle einer laufenden Hofübergabe bzw. Verpachtung: Übergabevertrag (Ablichtung) bzw. Zustimmung des Eigentümers

## 7. Allgemeine Bestimmungen:

Seitens des Antragstellers besteht kein Rechtsanspruch auf eine Finanzierung durch den Landeskulturfonds.

Die Finanzierungsvoraussetzungen (v. a. Aufrechterhaltung der Vermietungs- bzw. Beherbergungstätigkeit) sind während der gesamten Darlehenslaufzeit aufrechtzuerhalten. Die Überprüfung derselben behält sich der Landeskulturfonds vor. Im Falle der Nichteinhaltung der Finanzierungsvoraussetzungen kann eine Fälligestellung des Kredites erfolgen.

Der Kreditnehmer verpflichtet sich, dem Landeskulturfonds wesentliche Sachverhalte hinsichtlich der Bewirtschaftung seines Betriebes wie Bewirtschafterwechsel, Aufgabe der Selbstbewirtschaftung, Verpachtung, Verkauf u.ä. unverzüglich zu melden. Bei Hofübergaben kann der Kredit bei Aufrechterhaltung der Finanzierungsvoraussetzungen durch den Hofübernehmer auf diesen übertragen und in der vorgesehenen Kreditlaufzeit getilgt werden.

Sonstige Finanzierungsvoraussetzungen wie jene hinsichtlich Rückzahlungen und Einbehalt der Kredite, zusätzlicher Bedingungen, Zustimmungserklärung und Widerrufsrecht gemäß Datenschutzgesetz, Datenschutzgrundverordnung, Gleichbehandlungsgesetz, Zession, Publikation, Subjektives Recht und Gerichtsstand gelten analog den Bestimmungen für Agrarinvestitionskredite.

## 8. Schlussbestimmungen:

Mit Inkrafttreten dieser Richtlinie tritt das mit Beschluss der Tiroler Landesregierung vom 16.10.2018 genehmigte „Förderprogramm des Landeskulturfonds zur Steigerung der Qualität in der bäuerlichen Tourismuswirtschaft 2018-2023“ außer Kraft.

Beschlossen in der Sitzung des Kuratoriums des Landeskulturfonds vom 07.12.2023

Genehmigt mit Bescheid der Tiroler Landesregierung vom 23.05.2024