

# **Tourismus in Bayern – fit für die Zukunft**

## **Die wichtigsten Fragen zur Investitionsförderung von Klein- und Kleinstbeherbergungsbetrieben (FAQ)**

### **Welche Unterlagen werden für die Antragstellung benötigt?**

Im Rahmen der Antragstellung sind verschiedene Informationen und Unterlagen einzureichen, die einerseits der Validierung der von Ihnen gemachten Angaben dienen und andererseits die von Ihnen geplanten Maßnahmen und deren Auswirkungen auf die Ziele des Programms beschreiben. Diese Informationen sind zur Beurteilung der Förderungswürdigkeit erforderlich und müssen vollständig vor Zuwendungsentscheidung vorliegen. Teilweise sind Dokumente hochzuladen. Teilweise reicht eine umfassende Beschreibung.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Unterlagen:

- Ihre steuerlichen Daten (Identifikationsnummer, Steuernummer sowie IBAN, die bei der Steuer hinterlegt ist);
- Steuerbescheide der letzten drei verfügbaren Jahre;
- Angaben über alle Ihre touristischen Vermietungsobjekte;
- Geeigneter Nachweis zur Plausibilisierung der touristischen Vermietung (Hochladen/Beifügen von Dokumenten, z. B. Eintrag in Gastgeberverzeichnis, Zeitungsinserte, Registrierung bei Buchungsportalen o. ä.). Ausreichend kann auch die Benennung von Internetseiten sein;
- Investitionsplan für die Leistungen, die gefördert werden sollen;
- Umfassende Projektbeschreibung (Maßnahmenbeschreibung) und Angaben, wie durch das Projekt die Ziele der Förderrichtlinie erreicht werden sollen;
- Unterlagen zu etwaigen, bisherigen De-Minimis-Förderungen.

### **Was kann gefördert werden?**

Übergeordnetes Ziel ist es, dass die Investitionen einen signifikanten Beitrag zu mindestens einer der Säulen Digitalisierung, Barrierefreiheit (kann auch eine Teilbarrierefreiheit bzw. die Minderung von Zugangsschwellen

umfassen), Nachhaltigkeit/Ökologie sowie der allgemeinen Steigerung der Angebots- und Dienstleistungsqualität leisten. Bitte in eigenen Worten erklären, wie die Maßnahme(n) zur Erreichung der Förderziele beitragen soll(en). Hier bitte umfassend erläutern, da bei einer Überzeichnung des Programms der Beitrag zur Zielerreichung für die Auswahlentscheidung relevant ist.

Zu den förderfähigen Investitionen zählen allgemein insbesondere folgende Maßnahmen:

- zur Aufwertung des Innen- und Außenbereichs eines Beherbergungsbetriebs einschließlich Werbeanlagen;
- Maßnahmen zur technischen Modernisierung des Betriebs einschließlich Software und die Erstellung von Webseiten;
- Maßnahmen für die Barrierefreiheit, die Anschaffung von Investitionsgütern und Ersatzbeschaffungen, soweit diese der Modernisierung des Betriebs dienen.

Gefördert werden im Rahmen des Klein- und Kleinstvermieterförderprogramms entsprechend Maßnahmen zur Digitalisierung, beispielsweise

- die Anbindung an elektronische Buchungssysteme;
- die Präsentation der Unterkunft im Internet;
- die Bereitstellung von notwendiger Hardware.

Gefördert werden hier insbesondere Digitalisierungslösungen. Software- Lizenzkosten und Software- Mietgebühren werden innerhalb des Bindungszeitraums gefördert.

Mehrjährige Vorauszahlung von Software-Lizenzkosten sind anteilig förderfähig. Die Höhe berechnet sich dabei ebenfalls unter Berücksichtigung des 5-jährigen Bindungszeitraums. Die im Zusammenhang mit Digitalisierungsleistungen erbrachten Dienstleistungen (Einrichtung der Produkte, Schulung, usw.) sind, soweit notwendig, ebenfalls förderfähig.

Zu den Investitionen, die sich der Säule Barrierefreiheit unterordnen, zählen Maßnahmen zur Herstellung und Verbesserung der Barrierefreiheit, wie unter anderem

- die Sanierung von Bädern (z.B. bodentiefe Dusche, Badewanne mit niedrigem Einstieg);
- der Erwerb einer Rollstuhlrampe sowie Treppenlifte;

- die Gestaltung einer barrierefreien Küche (z.B. höhenverstellbare Küchenzeilen, Einbau von Küchengeräten in individueller Höhe).

Das Förderziel der Nachhaltigkeit und Ökologie umfasst beispielsweise

- die (energetische) Sanierung von Fassaden;
- den Austausch von Fenstern und Türen;
- den Austausch von Heiz- und Warmwassersystemen;
- die Ertüchtigung der Haus- und Klimatechnik.

Daneben sind sämtliche Investitionen, welche die allgemeine Dienstleistungsqualität der Ferienimmobilie verbessern und somit einer Attraktivitätssteigerung dienen, förderfähig. Dabei werden beispielsweise

- die Erneuerung von Bädern oder Küchen auf einen zeitgemäßen Standard;
- der Einbau einer Fußbodenheizung;
- der Austausch des Bodens von Teppich auf Laminat, Parkett, Fliesen etc.

berücksichtigt.

Maßnahmen können unter Beachtung eines übergeordneten Förderziels auch den Außenbereich der Unterkunft betreffen. Dazu können mit hinreichender Begründung unter anderem folgende Investitionen zählen:

- (Um-)Baumaßnahmen an Balkonen und Terrassen (Austausch durch wetterfestes Mobiliar, Einbau eines Sichtschutzes, Reparatur der Überdachung bzw. des Bodens);
- der Bau einer Sauna oder eines Schwimmbeckens;
- die Errichtung eines Park- bzw. Spielplatzes;
- die Umgestaltung der Gartenbepflanzung (z.B. Sichtschutz über Hecken).

## Welche Investitionen sind nicht förderfähig?

Grundsätzlich nicht Gegenstand der Förderung sind Maßnahmen, die nicht über übliche und regelmäßig erforderlich werdende Schönheitsreparaturen hinausgehen.

Eigenleistungen (eigene Arbeitsstunden) werden ebenfalls nicht gefördert, dagegen würde der Materialaufwand bei Selbstmontagen gefördert werden können.

Die Neuerrichtung oder erstmalige Ausstattung von Vermietungsobjekten ist von der Förderung ausgeschlossen. Nicht förderfähig sind zudem Maßnahmen, die überwiegend für Privatwohnungen oder sonstige nicht für touristische Zwecke vermietete Wohnungen/ Bereiche von Nutzen sind.

## In welchem Zeitraum ist das Vorhaben durchzuführen und spätestens abzuschließen?

Es handelt sich vorliegend um ein Sofortprogramm, das möglichst schnell Effekte erzielen soll. Bei der Förderentscheidung wird auf die zeitnahe Umsetzung der Maßnahme geachtet. Die Maßnahme ist daher spätestens bis zum 31. Dezember 2022 durchzuführen und abzurechnen. Sollte die Maßnahme verspätet nach dem 31. Dezember 2022 beendet werden, so kann keine Förderung erfolgen.

## Wie hoch ist die Förderung und in welcher Form erfolgt sie?

Investitionen können ab zuwendungsfähigen Ausgaben von mindestens 4.000 Euro gefördert werden. Höhere zuwendungsfähige Ausgaben als 30.000 Euro werden nicht berücksichtigt und auf das gedeckelte Maximalvolumen von 30.000 Euro gekürzt. Alle Vorhaben desselben Antragstellers stellen kumuliert eine Maßnahme dar, sodass pro Antragsteller ein einziger Antrag für sämtliche Vorhaben seiner Vermietungsobjekte zu stellen ist.

Die Höhe der Förderung beträgt 50 % der zuwendungsfähigen Ausgaben in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses, d.h. es werden Zuschüsse von mindestens 2.000 Euro bis max. 15.000 Euro nach Einreichung der Verwendungsnachweises gewährt. Die Höhe der Förderung richtet sich entsprechend an den tatsächlich angefallenen Kosten. Liegen diese unterhalb der geplanten Kosten, erfolgt eine entsprechende Kürzung der Bemessungsgrundlage. Liegen diese oberhalb, bleibt es maximal bei der bewilligten Bemessungsgrundlage.

## Was sind sogenannte zuwendungsfähige Ausgaben?

Zuwendungsfähig sind nur tatsächlich getätigte und durch Rechnung belegbare Ausgaben, die in ursächlichem Zusammenhang mit einer förderfähigen Maßnahme stehen und zu deren Durchführung erforderlich sind.

Zuwendungsfähig sind Ausgaben zudem nur, wenn sie den Grundsätzen von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit entsprechen. Daher sind unter anderem Aufträge nur

an externe, fachkundige und leistungsfähige Anbieter nach wettbewerblichen Gesichtspunkten und zu wirtschaftlichen Bedingungen zu vergeben. Ausländische Bauunternehmen können ebenfalls in Betracht gezogen werden und gelten nicht als förderschädlich. Es ist nicht notwendig, Vergleichsangebote einzureichen. In Ihren Unterlagen sind diese jedoch aufzubewahren.

Nicht zuwendungsfähig sind:

- Eigenleistungen;
- Finanzierungskosten;
- Kosten für die Anschaffung von Fahrzeugen (dies umfasst ebenfalls Fahrräder);
- Ausgaben für Wirtschaftsgüter, die der bloßen Ersatzbeschaffung dienen;
- Ausgaben für Investitionen, die nicht zu einer Modernisierung des Betriebs führen;
- Mehrwertsteuer, soweit diese als Vorsteuer abziehbar ist;
- Skonti, soweit diese nicht in Anspruch genommen worden sind;
- der Erwerb von Grundstücken;
- Ausgaben im Zusammenhang mit dem Betrieb oder dem laufenden Unterhalt eines vermieteten Objektes;
- (anteilige) Kosten des Vorhabens, welche sich (auch) auf privat oder von Dritten genutzte Bereiche beziehen.

## Wer darf einen Antrag stellen?

Antragsberechtigt sind:

Nicht-gewerbliche Vermieter (unabhängig von der Rechtsform) im Sinne des Steuerrechts, d. h. der Vermieter unterliegt mit der Vermietung der Ferienwohnung(en) nicht der Gewerbesteuerpflicht, sondern erzielt Einkünfte nach § 21 EstG (Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung) oder § 13 EstG (Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft)),

- die insgesamt über max. 25 Gästebetten verfügen (als Gästebetten zählen die insgesamt von einem Vermieter touristisch angebotenen Schlafplätze, d.h. ein Doppelbett mit zwei Schlafplätzen zählt als zwei Gästebetten. Beistell- oder Kinderbetten sind hiervon ausgenommen)

- und deren Summe der Einkünfte zum Zeitpunkt der Antragstellung im Durchschnitt der letzten drei von der Finanzverwaltung erlassenen Steuerbescheide 120 000Euro/Jahr nicht überschritten hat (bei Zusammenveranlagung erhöht sich der Betrag auf 240 000 Euro/Jahr)

für Vorhaben in einem Vermietungsobjekt/Vermietungsobjekten,

- das/die im Freistaat Bayern (ausgenommen Landeshauptstadt München - PLZ 80331 bis 81929) liegt/ liegen und dessen/deren Gästebetten im antragsgegenständlichen Objekt/ in den antragsgegenständlichen Objekten im Referenzjahr 2019 insgesamt mindestens 9 Monate touristisch angeboten wurden sowie in diesem Zeitraum von wechselnden touristischen Mietern (mindestens zwei unterschiedliche) genutzt wurden.

Hinsichtlich der Grenze von 25 Gästebetten sind Objekte in verschiedenen Orten zusammen zu betrachten und gelten als ein einheitlicher Betrieb. Bei der Zählung werden nicht nur Objekte in Bayern, sondern alle Objekte des Vermieters berücksichtigt.

Grundlage ist die Darstellung auf den Angebotsseiten des Anbieters, d.h. für wie viele Personen wird das Objekt aktuell angeboten und beworben. Deshalb können auch Schlafmöglichkeiten beispielsweise auf ausziehbaren Sofas mitzählen.

Es ist daneben zu berücksichtigen, dass sich bei einem Vermieterwechsel das Kriterium zur touristischen Vermietung im Jahr 2019 auf das Vermietungsobjekt und nicht den Vermieter bezieht.

Eine kurzfristige Vermietung auch an Geschäftsreisende ist für die touristische Vermarktung unschädlich; schädlich ist allerdings eine längerfristige Vermietung (z.B. eine regelmäßige Vermietung (durchschnittlich mehr als 3 Monate jährlich) an Geschäftsreisende, Monteure oder andere nicht touristisch reisende Personen).

Anträge können auch von Gesamthandsgemeinschaften (z.B. Gesellschaften bürgerlichen Rechts einschließlich ehelichen Zugewinnsgemeinschaften, ehelichen Gütergemeinschaften oder Erbengemeinschaften) gestellt werden. Die Bettengrenze wie auch die Förderhöchstbeträge gelten in diesen Fällen für die Gesamthandsgemeinschaft. Sofern steuerlich keine Zusammenveranlagung der Gesamthandsgemeinschaft erfolgt (Ehegatten/Lebenspartner(innen)) und so die erhöhte Grenze der Summe der Einkünfte von durchschnittlich 240.000 Euro/Jahr nicht anwendbar ist, wird bezüglich des Höchstbetrages der Summe der Einkünfte auf den entsprechend den Anteilen an der Gesamthandsgemeinschaft gewichteten Durchschnitt der Eigentümer(innen) abgestellt.

Der Antrag kann auch von einem Pächter/ Betreiber etc. gestellt werden. In diesem Fall muss eine Einverständniserklärung des Eigentümers zu der betreffenden Maßnahme vorgelegt werden.

## Welche Antragsteller und welche Objekte sind von einer Förderung ausgeschlossen?

Nicht antragsberechtigt sind:

1. gewerbliche Vermieter
2. nicht-gewerbliche Vermieter (unabhängig von der Rechtsform) im Sinne des Steuerrechts, d. h. der Vermieter unterliegt nicht der Gewerbesteuerpflicht,
  - die über mehr als 25 Gästebetten (auch außerhalb Bayerns) verfügen
  - oder deren Summe der Einkünfte zum Zeitpunkt der Antragstellung im Durchschnitt der letzten drei von der Finanzverwaltung erlassenen Steuerbescheide 120 000 Euro/Jahr überschritten haben (bei Zusammenveranlagung erhöht sich der Betrag auf 240 000 Euro/Jahr);
  - oder die gegen das Gesetz zur Zweckentfremdung von Wohnraum verstoßen haben;
  - oder die ein Vorhaben in einem Objekt/einer Einheit durchführen wollen, das/die
    - in der Landeshauptstadt München (PLZ 80331 bis 81929) oder außerhalb Bayerns liegt/liegen
    - oder weniger als 9 Monate im Jahr touristisch angeboten wird
    - oder nur von einem einzigen Mieter während des Jahres genutzt wurde
    - oder erstmalig im Jahr 2020 oder später touristisch angeboten wurde.

## Wann sollte der Antrag spätestens gestellt werden?

Bevor Sie einen Vertrag abschließen und/oder Leistungen beauftragen, stellen Sie über das elektronische Antragsformular einen Antrag (Link). Sobald Sie die Maßnahmenbeschreibung sowie die Kalkulation übermittelt haben, steht es Ihnen frei, mit der geplanten Maßnahme auf eigenes finanzielles Risiko zu beginnen. Die

Bearbeitung Ihres Antrags kann einige Zeit in Anspruch nehmen. Bitte beachten Sie, eine Maßnahme insgesamt nicht gefördert werden kann, wenn vor Antragstellung bereits einzelne Leistungen begonnen wurden.

## Wie kann der Antrag gestellt werden?

Der Antrag kann ausschließlich über das elektronische Antragsformular erstellt. (Für die Nutzung des Antragstools ist einer der folgenden Browser notwendig: Mozilla Firefox, Google Chrome, Microsoft Edge oder Opera. Bitte verwenden Sie die aktuelle Version des Browsers.).

## Wie erfolgt die Authentifizierung?

Der Antragsteller weist sich, soweit das System es vorsieht, in der Regel durch ein ELSTER-Zertifikat aus. Weitere Informationen zu Elster und dem Registrierungsprozess finden Sie hier: <https://mein-unternehmensportal.de/>.

Daneben besteht die Option sich durch die Bayern ID auszuweisen. Weitere Informationen zur Bayern ID und dem Registrierungsprozess finden Sie hier: <https://bayernid.freistaat.bayern/de/bayern/freistaat> Sofern die Registrierung über die BayernID in der Variante Benutzername/Passwort erfolgt, ist es zwingend erforderlich, dass der hochgeladene Antrag ausgedruckt, rechtsverbindlich unterschrieben und an den mit der Antragsvorprüfung beauftragten Dienstleister übersendet wird:

PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Tourismusförderung Bayern, Bernhard-Wicki-Straße 8, 80636 München. Bei dieser Art der Registrierung ist der Antrag erst mit Eingang des unterschriebenen Antrags gestellt. Bei einer Registrierung über die BayernID in den Varianten Personalausweis bzw. elektronischer Aufenthaltstitel oder Softwarezertifikat authega ist die Übersendung wie auch bei der Registrierung über ein Elster-Zertifikat nicht erforderlich.

## Was ist ein Investitionsplan?

Der Investitionsplan ist zentraler Bestandteil der Antragstellung und bildet zusammen mit dem Finanzierungsplan die finanzielle Betrachtung des Vorhabens ab. Der Investitionsplan enthält eine aufgegliederte Darstellung der mit dem Verwendungszweck zusammenhängenden Ausgaben, der Finanzierungsplan gibt eine Übersicht über die beabsichtigte Finanzierung. Der Investitionsplan ist zudem durch eine detaillierte Kostenaufstellung (Schätzung) zu plausibilisieren, wenn die Maßnahme mehrere Funktions- oder Nutzungseinheiten umfasst oder aus mehreren Leistungseinheiten



besteht (z.B. bei Modernisierung der Zimmerausstattung Auflistung des anzuschaffenden neuen Mobiliars oder bei Sanierung des Sanitärbereichs Darstellung der baulichen- und Ausstattungsmaßnahmen); es genügt eine Erfassung nach den physischen Einheiten, einzelne Gewerke müssen nicht aufgeführt werden.

## Kann ein gestellter Antrag geändert oder zurückgenommen werden?

Eine Änderung oder Rücknahme Ihres Antrags ist jederzeit vorab durch eine entsprechende eMail an [de\\_TourismusfoerderungBayern@pwc.com](mailto:de_TourismusfoerderungBayern@pwc.com) möglich. Das entsprechende Dokument muss in jedem Fall unterschrieben und per Post an PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Tourismusförderung Bayern, Bernhard-Wicki-Straße 8, 80636 München, gesendet werden. Sie erhalten zeitnah eine Bestätigung über die Änderung oder Rücknahme.

## Wann erfolgt die Auszahlung?

Eine Auszahlung des bewilligten Zuschusses kann nur in Verbindung mit dem Verwendungsnachweis für die abgeschlossene Maßnahme beantragt werden. Im Zuwendungsbescheid wird die Art und Weise des Verwendungsnachweises erläutert. Dem Mittelabruf ist ein kurzer qualitativer Bericht über den erfolgreichen Abschluss der Maßnahme und der Verwendungsnachweis (detaillierte Aufstellung der tatsächlich insgesamt angefallenen Kosten) beizufügen. Die Anforderung weiterer Nachweise bleibt vorbehalten. Die Mittelauszahlung erfolgt in einer Rate nach Abschluss der Prüfung des Verwendungsnachweises. Bitte beachten Sie, dass zur Verhinderung von Missbrauch bei mindestens 10 % der Vorhaben eine vertiefte Prüfung (u.a. anhand von Rechnungen und Zahlungsnachweisen) vorgenommen wird, die auch eine Vor-Ort-Besichtigung der geförderten Maßnahmen beinhalten kann. Soweit nachweislich und vorsätzlich falsche Angaben gemacht wurden, erfolgt eine Strafanzeige bei der Staatsanwaltschaft.

## Darf ein Vorhaben mehrfach gefördert werden?

Eine Kumulierung der Förderung mit anderen öffentlichen Mitteln ist ausgeschlossen. Daher darf für Maßnahmen, die nach diesen Richtlinien gefördert werden, keine Förderung aus anderen öffentlichen Mitteln, insbesondere Haushaltsmitteln des Freistaats Bayern, anderer Länder, des Bundes, der EU oder Fördermitteln eines sonstigen Dritten beantragt oder in Anspruch genommen worden sein (beispielsweise Diversifizierungsförderung für Unternehmen der Landwirtschaft, Investitionsförderung

im Rahmen der Corona-Überbrückungshilfe, Energieeffizienzprogramme). Das gilt nicht für öffentliche Darlehen und Bürgschaften der Kreditanstalt für Wiederaufbau und der LfA Förderbank Bayern.

## Was ist die De-Minimis Regelung?

Einzelne Förderungen werden wegen Geringfügigkeit durch die EU erlaubt, selbst wenn sie eigentlich eine Beihilfe darstellen würden. Abgestellt wird im EU-Recht auf „Unternehmen“. Dieser Begriff ist aber missverständlich. Alle am Markt tätigen Personen sind insoweit Unternehmen, also auch Kleinvermieter.

Die Förderung der Investitionsleistungen stellt für den Begünstigten eine Beihilfe nach den Vorschriften der Europäischen Union (EU) dar, die im Rahmen des De-minimis-Verfahrens abgewickelt wird. Der Gesamtbetrag der von einem Mitgliedstaat gewährten De-minimis-Beihilfen darf innerhalb eines fließenden Zeitraums von drei Steuerjahren den Betrag von 200.000 Euro nicht überschreiten. Der Antragsteller gibt alle ihm und, sofern er verbundene Unternehmen hat, auch die diesen Unternehmen gewährten De-minimis-Beihilfen über den vorgenannten Zeitraum im Online-Antragstool an (sogenannte De-minimis-Erklärung).

Der Fördernehmer erhält mit dem Zuwendungsbescheid eine De-minimis-Bescheinigung.

## An wen kann ich mich mit Fragen zum Antragsverfahren wenden?

Mit Fragen zum Antragsverfahren wenden Sie sich bitte an die Hotline unter der Telefonnummer 089 / 5790-5010 oder per eMail an [de\\_TourismusfoerderungBayern@pwc.com](mailto:de_TourismusfoerderungBayern@pwc.com).

Stand: 12.11.2021, 10:30 Uhr