



KURZINFORMATION

URLAUB AUF DEM BAUERNHOF

Mögliche Tätigkeiten

Im Rahmen von „Urlaub auf dem Bauernhof“ können verschiedene Tätigkeiten ausgeübt werden, die über die klassische Beherbergungstätigkeit hinausgehen. Im Einzelnen sind folgende Tätigkeiten vorgesehen:

Beherbergung von Gästen

Für die Beherbergungstätigkeit können Räume (Wohnkubatur) verwendet werden, die sich in den Gebäuden des landwirtschaftlichen Unternehmers an der Hofstelle befinden. Es dürfen Personen in höchstens acht Zimmern oder fünf möblierten Ferienwohnungen beherbergt werden. Wer sowohl Zimmer als auch Wohnungen vermietet, darf in jedem Fall nicht mehr als acht Zimmer vermieten, wobei bei den Wohnungen nur die Schlafzimmer gerechnet werden.

Schankbetriebe

Im Rahmen von UaB können ein Buschenschank, ein Hofschank oder ein Almschank eröffnet werden. Der Buschenschank darf maximal 180 Tage im Jahr geöffnet sein, wobei diese frei eingeteilt werden können. Ein Hof- oder Almschank hingegen darf das ganze Jahr geöffnet haben, ist aber auf maximal 30 Sitzplätze in geschlossenen Räumen beschränkt. Die täglichen Öffnungszeiten dürfen jene des Gastgewerbes nicht überschreiten. Es besteht allerdings keine Öffnungspflicht. D.h. der Bauer kann die Öffnungszeit seines Betriebes den Bedürfnissen des Landwirtschaftsbetriebes anpassen. Es ist deshalb eine Öffnung nur am Wochenende möglich. Allerdings muss sich der Betrieb an jene Öffnungszeiten halten, die er der Gemeinde meldet.

Freizeitveranstaltungen

Freizeitveranstaltungen dürfen im Rahmen des UaB als eigenständige Tätigkeiten nur dann angeboten werden, wenn diese eine Zusatzfähigkeit zur landwirtschaftlichen Tätigkeit darstellen, die Ressourcen des Landwirtschaftsbetriebes nutzen und der Kenntnis des geschichtlichen, kulturellen Erbes oder der Umwelt/Umgebung dienen. Sollte dies nicht der Fall sein (z.B. Töpferkurs...) so können diese Dienstleistungen im Rahmen von „Urlaub auf dem Bauernhof“ nur für Hausgäste angeboten werden. Es darf daraus kein eigenes Einkommen erzielt werden. Um die Tätigkeit im Rahmen des UaB abwickeln zu können, müssen also folgende Voraussetzungen gegeben sein:

- Die Tätigkeit muss mit den eigenen landwirtschaftlichen Tätigkeiten zusammenhängen.
- Es muss ein eindeutiger Bezug zur Landwirtschaft und bäuerlichen Kultur vorhanden sein.
- Es müssen typische und traditionelle Verarbeitungsmethoden gezeigt werden.
- Es müssen eigene Produkte verwendet werden.

Als Beispiele seien an dieser Stelle folgende Kurse genannt: Kochkurs traditioneller einheimischer Produkte, Kurse zur Veredlung landwirtschaftlicher Produkte (z.B. Marmelade, Schaukäserei), Brotbackkurs, Wollverarbeitungskurs, Korbmachen, Patschenfilzen, Reitkurse, und ähnliche Angebote.

Allgemeine Voraussetzungen für UaB

Damit eine Tätigkeit im Rahmen des „Urlaub auf dem Bauernhof“ ausgeübt werden kann, müssen folgende Voraussetzungen gegeben sein:

1. Vorwiegende Landwirtschaft

Es muss eine landwirtschaftliche Tätigkeit vorhanden sein. Diese muss mindestens 0,5 Hektar Obst oder Weinfläche oder 1,0 Hektar Wiesen, Ackerfutterbaufläche oder Sonderkulturen (z. B. Gemüse) umfassen. Reine Futterbaubetriebe müssen zusätzlich die effektive Haltung von mindestens 0,5 Großvieheinheiten (GVE) pro Hektar Futterfläche, jedenfalls aber von mindestens 1,5 GVE im Betrieb nachweisen; dabei muss es sich um Rinder, Schafe oder Ziegen handeln; Schweine und Hühner können bis zu 0,3 GVE berücksichtigt werden. Das Vieh muss an der eigenen Hofstelle gehalten werden. Für Betriebe, welche eine Reittätigkeit anbieten zählen auch Pferde oder Ponys, wenn mindestens 5 Tiere gehalten werden.

Sind diese Grundvoraussetzung gegeben, wird für Betriebe mit bis zu 10 Betten oder Sitzplätzen die Landwirtschaft automatisch als vorwiegend anerkannt. Werden diese Grenzen überschritten, muss die Vorwiegendheit der Landwirtschaft anhand von in Tabellen festgelegten Werten nachgewiesen werden. Diese nehmen sowohl auf die Öffnungszeit als auch auf die Erschwernispunkte der landwirtschaftlichen Betriebe Rücksicht. Für den Bereich UaB ist der Arbeitsbedarf wie folgt festgelegt worden:

Art der UaB- Tätigkeit (bei mehr als 10 Betten/Sitzplätze)	Notwendige Arbeitstage in der Landwirtschaft
Nur Ferienwohnungen bei mehr als 10 Betten	80
Ferienwohnungen und Zimmer mit Frühstück	90
Nur Zimmer mit Frühstück	100
Halbpension	200
Vollpension	250
Verabreichung von Speisen und Getränken mit 11 - 30 Sitzplätzen	180
mit 31 - 50 Sitzplätzen	180 +2 Tage für jeden Sitzplatz über 30
mit mehr als 50 Sitzplätzen	220 + 1 Tag für jeden Sitzplatz über 50

Sollten die Werte nicht erreicht werden, so kann der Betreiber einen geeigneten Nachweis darüber erbringen, dass die landwirtschaftliche Tätigkeit, vom Zeitaufwand her, über die UaB-Tätigkeit überwiegt.

Achtung: Landwirtschaftsbetriebe, welche bereits vor April 2020 in den Gemeindeverzeichnissen für UaB eingetragen waren, müssen sich innerhalb von zwei Jahren, also April 2022 an die neuen Bestimmungen anpassen (Beschluss Nr. 222 vom 31.03.2020).

2. Berufliche Ausbildung

Jene Betriebe, die mit der UaB-Tätigkeit beginnen, müssen eine angemessene Ausbildung des Betriebsleiters, eines am Betrieb mitarbeitenden Familienmitgliedes oder des im Betrieb mitarbeitenden Lebenspartners nachweisen. Diese Ausbildungen hat die Landesregierung wie folgt festgelegt:

- Abschluss einer Schule oder eines Studiums in den Bereichen Land-, Forst-, Hauswirtschaft, Wirtschaft und Tourismus
- die Eintragung in das Verzeichnis der Gastgewerbetreibenden der Handelskammer
- der erfolgreiche Abschluss eines Kurses von 85 Stunden

Vom Nachweis der Ausbildung ausgenommen sind bereits vor 2008 bestehende Betriebe. Im Falle einer Hofübergabe muss der Nachweis der Ausbildung innerhalb von zwei Jahren ab Datum der Hofübergabe erbracht werden. Wird diese Frist nicht eingehalten, muss der Bürgermeister die Tätigkeit einstellen. Für Lehrbauernhöfe muss auf jeden Fall ein eigener Lehrgang mit mindestens 80 Stunden absolviert werden. Weiters ist vorgesehen, dass für die Organisation von Freizeit- und kultureller Veranstaltungen auch andere Lehrgänge, wie z.B. jener für Wanderführer, als geeignete Ausbildung anerkannt werden.

3. Vorwiegende Mitarbeit von Familienangehörigen

Der vorwiegende Arbeitsbedarf im UaB-Betrieb muss durch die bäuerliche Familie abgedeckt werden. Dabei wird auf den Familienbetrieb laut Art. 230 bis des ZGB verwiesen. Als

Familienmitglieder werden demnach Verwandte in direkter Linie bis zum 3. Grad und Verschwägerte bis zum 2. Grad angesehen. Alles was darüber hinausgeht, ist als Angestelltenverhältnis anzusehen. Alle Personen, die "Urlaub auf dem Bauernhof"- Tätigkeiten ausüben, gelten für die vorsorge-, versicherungsmäßige und steuerliche Behandlung als landwirtschaftliche Arbeiter im Sinne der einschlägigen Bestimmungen. Der Landeskollektivvertrag für landwirtschaftliche Arbeiter sieht auch Berufsbilder für Angestellte in UaB-Betrieben vor. Köche werden als qualifizierte Arbeiter, Küchengehilfen, Bedienung und Reinigungskräfte als gewöhnliche Arbeiter eingestuft.

Sollte ein UaB-Betrieb Arbeitnehmer beschäftigen, sind natürlich sämtliche weitere Bestimmungen, die mit einem Arbeitsverhältnis verbunden sind, wie z.B. Arbeitssicherheit, Lohnbuchhaltung, Einzahlung der Sozialabgaben usw. einzuhalten.

4. Verwendung Südtiroler und eigener Landwirtschaftsprodukte

Aufgrund der geltenden Landesgesetze muss ein gewisser Teil der verwendeten Rohstoffe aus landwirtschaftlichen Eigenprodukten bestehen. Der innerbetriebliche Verkauf landwirtschaftlicher Produkte an die Tätigkeit Urlaub auf dem Bauernhof wird aufgrund der ausgestellten Rechnungen und Verbuchungen kontrolliert. Auch bei Zimmervermietung mit Frühstück müssen die im UaB-Betrieb angebotenen landwirtschaftlichen Produkte (Obst, Gemüse, ...) von der Landwirtschaft auf den UaB-Betrieb fakturiert werden.

- Mindestens 30% der eingesetzten Lebensmittel müssen vom eigenen Betrieb stammen.
- Insgesamt müssen 80% der Rohstoffe von Landwirtschaftsbetrieben aus Südtirol (inklusive Genossenschaften) stammen.
- Der Rest kann anderer Herkunft sein.
- Diese Regelung gilt für Hof- und Almschänken, sowie für Buschenschänken. Buschenschänken müssen zusätzlich eigenen Wein verabreichen.
- Jene Betriebe, die nur Speisen an Hausgäste verabreichen, müssen hierfür 80% der Rohstoffe von Landwirtschaftsbetrieben aus Südtirol (inklusive landwirtschaftliche Genossenschaften) verwenden. Davon ausgenommen sind Brot und Backwaren.
- Von den genannten Produktquoten kann abgewichen werden, sofern deren Einhaltung durch höhere Gewalt (z.B. Umweltkatastrophen, Tierseuchen...) nicht möglich ist. Dies muss allerdings durch die Landesverwaltung bestätigt und der Gemeinde gemeldet werden.

Bürokratischer Ablauf

Die Tätigkeit kann nach einer Tätigkeitsbeginnmeldung an die zuständige Gemeinde aufgenommen werden (SUAP). Diese überprüft ob die urbanistischen, hygienischen und die spezifischen Voraussetzungen des UaB- Gesetzes eingehalten werden. Ist die Überprüfung positiv, wird der Betrieb in das Gemeindeverzeichnis UaB eingetragen.

Außerdem muss die neue Tätigkeit der Handelskammer und dem Steueramt gemeldet werden. Die steuerliche Abwicklung erfolgt in der Regel durch eine eigene Buchführung.

Urbanistische Bestimmungen

Geschlossene Höfe:

Geschlossene Höfe können derzeit 1500 m³ Wohnkubatur verwirklichen, wobei innerhalb der zulässigen Wohnkubatur Urlaub auf dem Bauernhof angeboten werden kann.

Nicht geschlossene Höfe:

UaB kann in der bestehenden Wohnkubatur ausgeübt werden, sofern sie nicht anderweitig gebunden sind (z.B. durch Konventionierungen). Eventuelle Erweiterungsmöglichkeiten müssen im Einzelfall abgeklärt werden.

Die Räume, die für UaB genutzt werden, müssen den Brandschutzbestimmungen entsprechen, wobei Betrieben unter 25 Betten Erleichterungen eingeräumt werden.

Förderung

Für den Bau, die Modernisierung und Erweiterung von Zimmern, Ferienwohnungen, von Buschen-, Hof- und Almschänken, sowie Aufenthalts-, Verarbeitungs- und Lagerräume für Produkte, die an die Gäste verabreicht bzw. verkauft werden kann um einen Beitrag angesucht werden.

Voraussetzung ist, dass mindestens 2 ha Wiese oder Ackerfutterbau bewirtschaftet und 2 Großvieheinheiten (GVE) am eigenen Betrieb gehalten oder 1 Hektar Obst- oder Weinbauflächen oder 2 Hektar Sonderkulturen (z.B. Erdbeeren) bewirtschaftet werden (LAFIS-Bogen). Der Faktor der wirtschaftlichen Lage (FWL) laut EEVE der Kernfamilie darf den Wert von 5,0 (Stufe 3) nicht übersteigen. Die Kernfamilie darf keine anderweitige touristische Tätigkeit und keine andere nicht landwirtschaftliche Tätigkeit mit mehr als zwei Vollzeitangestellten ausüben. Junglandwirte, die in den ersten fünf Jahren nach der Betriebsübernahme in UaB investieren, dürfen den Wert von 5,5 (Stufe 4) beim Faktor der wirtschaftlichen Lage nicht überschreiten.

Betriebe in touristisch schwach entwickelten Gebieten können zusätzlich oder alternativ zur üblichen Förderung noch über den Rotationsfond (zinsbegünstigtes Darlehen) ansuchen.

Über den Rotationsfond können auch die Einrichtungen und Verarbeitungsräume gefördert werden.

Die Mindestinvestition für den Kapitalbeitrag muss 10.000 € betragen, für den Rotationsfond müssen mindestens 100.000 € investiert werden.

Für den Kapitalbeitrag können folgende Kosten anerkannt werden:

- 80.000 € im 10-Jahreszeitraum,
- der Betrag kann um maximal 10.000 € erhöht werden, wenn eine Erhöhung der Einstufung erfolgt (1 und 2 Blumen auf 3, 3 Blumen auf 4),
- ein weiterer Zuschlag von 5.000 € kann erreicht werden, wenn der Betrieb an einem durch die Landesverwaltung unterstützten Markenprogramm (Roter Hahn) teilnimmt.

Für den Rotationsfond kann ein Darlehen bis zu 400.000 € Euro der zur Finanzierung zugelassenen Kosten im 10-Jahreszeitraum gewährt werden. Die Kosten werden aufgrund detaillierter Kostenvoranschläge laut den Landespreislisten durch einen befähigten Techniker ermittelt. Die Fördersätze für Kapitalbeiträge sind wie folgt gegliedert:

- 50% der anerkannten Kosten für Betriebe mit 40 und mehr Erschwernispunkten
- 40% der anerkannten Kosten für Betriebe mit weniger als 40 Erschwernispunkten
- Die 40 oder 50% können um weitere 10% erhöht werden, wenn der Betrieb mehr als 75 Erschwernispunkte hat, oder in einem touristisch strukturschwachen Gebiet liegt.
- 30% der anerkannten Kosten für Betriebe mit Obst-, Weinbau oder Sonderkulturen, bzw. Mischbetriebe.

Die Zweckbindung der geförderten Räume beträgt 10 Jahre. Für bewegliche Güter beträgt die Zweckbindung 5 Jahre. Genauere Details können dem Merkblatt der Landesverwaltung (http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv_svid=1007140) entnommen werden. Förderungsansuchen müssen allgemein vor Beginn der Arbeiten eingereicht werden.

Hinweis: Die Ansuchen über den Rotationsfond sind derzeit (Stand Jänner 2021) ausgesetzt.

Sanitäre Bestimmungen

Die Räumlichkeiten, die für die Tätigkeit UaB herangezogen werden, müssen den hygienischen Standards für den privaten Wohnbau entsprechen. Falls eine Verabreichung von Speisen und Getränken erfolgt (auch Vermietung mit Frühstück), muss zusätzlich eine sanitäre Registrierung (DIA - SUAP) und eine Eigenkontrolle (HACCP) durchgeführt werden.

Steuern

Alle im Gemeindeverzeichnis eingetragenen Betriebe, welche eine Tätigkeit im Rahmen von Urlaub auf dem Bauernhof ausüben, befinden sich per Gesetz in einem Pauschalssystem.

Für die Einkommenssteuer gilt ein pauschaler Abzug von 75% von den getätigten Umsätzen

und für die Mehrwertsteuer ein Abzug von 50%.

Hypothetisches Beispiel: Ein Hof hat Ferienwohnungen oder Zimmer und erreicht mit diesen einen Umsatz von 40.000 €. Dabei entsteht folgende Steuerschuld:

- 1) IVA: Es werden nur 50% der eingenommenen MwSt. geschuldet**
40.000 € (angenommener Umsatz) x 10% (MwSt.-Satz bei Vermietung) = 4.000 €
Es müssen nur 50%, also 2.000 € eingezahlt werden.
- 2) IRPEF (Einkommenssteuer): ¼ des Umsatzes bildet die Steuergrundlage, darauf ist dann der jeweilige Steuersatz laut Gesamteinkommen zu verwenden**
40.000 € x ¼ = 10.000 € (Steuergrundlage) x 23% (Beispiel) = 2.300 € Bruttosteuer
- 3) IRAP (Nettowertschöpfungssteuer): Für die IRAP werden derzeit 2,68% auf der Differenz von Einnahmen und Spesen geschuldet:**
40.000 – 8.000 (angenommene Spesen) = 32.000 €
Abzüglich Freibetrag in Höhe von 8.000 € bzw. 13.000 €
19.000 € x 2,68% = 509,20 € geschuldete Steuer

Gesamte Steuerlast (Brutto):

Mehrwertsteuer (IVA)	2.000,00 €
Einkommenssteuer (IRPEF)	2.300,00 €
Wertschöpfungssteuer (IRAP)	509,20 €
<hr/>	
Gesamt	4.809,20 €

Es ist Pflicht, alle landwirtschaftlichen Verkäufe an den UaB-Betrieb (Schankbetrieb, Beherbergungsbetrieb) zu fakturieren (interne Bewegungen). Damit wird der vorgeschriebene Anteil an Eigenprodukten nachgewiesen.

In Südtirol unterliegen die Gebäude, die für UaB genutzt werden, auch der Gemeindeimmobiliensteuer GIS.

Belege

Für sämtliche Einnahmen von Seiten von privaten Gästen müssen Handelsbelege über eine telematische Registrierkasse ausgestellt werden. Alternativ können auch elektronische Rechnungen (auch an Privatpersonen) ausgestellt werden.

Sozialversicherung

Sind der Betriebsinhaber und die mitarbeitenden Familienmitglieder Bauernversichert, so deckt die Bauernversicherung auch die Tätigkeit UaB mit ab (Rente und Unfall).

Änderungen

Alle Änderungen, wie beispielsweise die Erhöhung der Zimmerzahl, Änderungen der Öffnungszeiten oder ähnliches, müssen innerhalb von 30 Tagen der Gemeinde gemeldet werden. Dies trifft auch dann zu, wenn der Hof übergeben wird, da UaB eine Zusatztätigkeit zur Landwirtschaft darstellt.

Weitere Bestimmungen

Die Bestimmungen zur öffentlichen Sicherheit (polizeiliche Meldung der Gäste), die statistische Meldepflicht, die Ortstaxe, die Datenschutzbestimmungen, Brandschutzbestimmungen, Antiterrorgesetz usw. kommen zum Tragen. Nähere Informationen dazu erhalten Sie in Ihrem Bezirksbüro.