

## **Resolution der Vollversammlung am 22. März 2023**

### **UaB-Zimmervermietung als bäuerliches Nebengewerbe verankern**

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit und der Österreichische Nationalrat werden aufgefordert, die Gewerbeordnung so zu ändern, dass die Vermietung von 22 Fremdenbetten einschließlich üblicher Dienstleistungen (Urlaub am Bauernhof) als landwirtschaftliches Nebengewerbe unter den gleichen Voraussetzungen wie das Be- und Verarbeitungsnebgewerbe (Wahrung des Charakters als land- und forstwirtschaftlicher Betrieb, keine wirtschaftliche Unterordnung) vom Anwendungsbereich der Gewerbeordnung ausgenommen ist.

### **Begründung**

Urlaub am Bauernhof ist ein wesentlicher Bestandteil des touristischen Angebotes in Österreich. Aufgrund seines engen Zusammenhangs mit der Land- und Forstwirtschaft ermöglicht es den Gästen einen Einblick in die bäuerliche Lebenswelt zu erhalten und stellt damit ein charakteristisches österreichisches Touristik-Angebot dar, das von anderen touristischen Anbietern nicht erbracht werden kann.

Die bisherige rechtliche Regelung über die Privatzimmervermietung/häusliche Nebenbeschäftigung hat sich als unpassender rechtlicher Rahmen dargestellt, der eine sinnvolle Entwicklung dieses Touristik-Angebotes verhindert. Durch die sich in den letzten zwanzig Jahren verschärfende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zur Vermietung von Ferienwohnungen, ist auch dieser Bereich stark unter Druck geraten und war dies der Grund für die Aufhebung des Ferienwohnungserlasses der OÖ. Landesregierung, der neben der Privatzimmervermietung von zehn Betten zusätzlich eine Vermietung von drei Ferienwohnungen mit maximal zwölf Betten und eingeschränkten Dienstleistungen ohne Gewerbeberechtigung als zulässig erklärt hatte. Mit dessen Aufhebung stehen die bäuerlichen Ferienwohnungsbetreiber nun vor der Entscheidung, die touristische Vermietung der im Vertrauen auf den Erlass errichteten Wohnungen einzustellen oder ein Gewerbe anzumelden.

Die Hauptproblematik einer Gewerbeanmeldung liegt für viele Betriebe bei der Betriebsanlagengenehmigung. Aufgrund der in der Landwirtschaft üblichen multifunktionalen Nutzung von Gebäuden ist die 2. Genehmigungsfreistellungsverordnung häufig nicht anwendbar und daher eine Betriebsanlagengenehmigung erforderlich. Dies kann einen nicht unerheblichen Investitionsbedarf zur Folge haben (zu niedrige Wohnungsdecken und Türstürze, etc.). Außerdem kann im Einzelfall nicht ausgeschlossen werden, dass Teile des landwirtschaftlichen Betriebes aufgrund ihres betrieblichen und räumlichen Zusammenhangs mit der Vermietung der Betriebsanlage zugerechnet werden und damit ebenfalls in die Genehmigungspflicht fallen. Beispiel: Kinderprogramme am landwirtschaftlichen Betrieb mit Stallbesichtigungen, Streichelzoo, etc.

Eine sinnvolle Lösung des Problems ergibt sich durch den engen Zusammenhang mit der land- und forstwirtschaftlichen Urproduktion, der eine Ausgestaltung des Urlaubes am Bauernhof als landwirtschaftliches Nebengewerbe nahelegt. In Entsprechung zur Regelung des Be- und Verarbeitungsnebgewerbes soll auch für Urlaub am Bauernhof keine wirtschaftliche Unterordnung unter die landwirtschaftliche Urproduktion erforderlich sein, aber der Charakter als land- und forstwirtschaftlicher Betrieb gewahrt bleiben.

Außerdem sollte ausdrücklich Erwähnung finden, dass die Einschränkung für die Genehmigungspflicht von Betriebsanlagen im Be- und Verarbeitungsnebgewerbe (Kapitaleinsatz, Fremdarbeitskräfte) auch für Urlaub am Bauernhof gilt und keine Notwendigkeit der wirtschaftlichen Unterordnung unter die Urproduktion besteht.