



ORIGINAL/ORIGINALE

Nr. 196

**BESCHLUSS  
DES GEMEINDEAUSSCHUSSES****DELIBERA  
DELLA GIUNTA COMUNALE**

SITZUNG VOM SEDUTA DEL

UHR - ORE

**07.05.2026****08:00**

Nach Erfüllung der im geltenden Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol enthaltenen Formvorschriften wurden für heute, im Sitzungssaal, die Mitglieder dieses Gemeindeausschusses einberufen.

Anwesend sind:

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, vennero per oggi convocati, nella sala delle adunanze, i componenti di questa giunta comunale:

Sono presenti:

			Abw. Entsch./ Ass. Giust.	Abw. Unentsch./ Ass. Ingiust.	Fernzugang/ modalità remota
ALBER Martin	Bürgermeister	Sindaco			
MAIR Peter	Gemeindereferent	Assessore			
PLANK Armin	Gemeindereferent	Assessore			
SCHÖLZHORN Brigitta	Gemeindereferentin	Assessora			
MARCASSOLI Verena	Gemeindereferentin	Assessora			

Seinen Beistand leistet der Gemeindegemeinsekretär

Assiste il segretario comunale

**Fischnaller Josef**

Nach Feststellung der Beschlussfähigkeit, übernimmt

Constatata la legalità della seduta

**ALBER Martin**

in seiner Eigenschaft als **Bürgermeister** den Vorsitz und erklärt die Sitzung für eröffnet. Der Ausschuss behandelt folgenden

nella sua qualità di **Sindaco** ne assume la presidenza e dichiara aperta la seduta. La Giunta passa alla trattazione del seguente

**G E G E N S T A N D****O G G E T T O**

**Brennerhaus OHG des Kinzner Thomas und Kinzner Daniel: Auflösung des Mietvertrages vom 15.03.2022 und Vereinbarung zur Abänderung des Mietvertrages**

**Brennerhaus snc di Kinzner Thomas und Kinzner Daniel: risoluzione del contratto di locazione del 15/03/2022 e accordo di modifica del contratto di locazione**

*Brennerhaus OHG des Kinzner Thomas und Kinzner Daniel: Auflösung des Mietvertrages vom 15.03.2022 und Vereinbarung zur Abänderung des Mietvertrages*

Mit Mietvertrag vom 15.03.2022, registriert in Cavalese am 16.03.2022 unter der Nr. 289, Serie 3T, vermietete die Brennerhaus GmbH der Brennerhaus OHG des Kinzner Thomas und Kinzner Daniel vom 01.04.2022 bis zum 31.03.2028 den m.A. 1 der Bp. 340 KG Brenner sowie ein Büro im ersten Stock und zwei Abstellräume im zweiten Stock des Gebäudes auf Bp. 340 KG Brenner zu einem Mietzins von Euro 2.400 jährlich;

Mit Urteil Nr. 15/2024 vom 19.04.2024 erklärte das Landesgericht Bozen die Eröffnung der gerichtlichen Liquidation bezüglich der Brennerhaus GmbH;

Die Brennerhaus OHG hat der Gemeinde Brenner am 28.04.2026 einen Vorschlag für einen außergerichtlichen Vergleich übermittelt, welcher im wesentlichen folgendes beinhaltet:

- der bestehende Mietvertrag vom 15.03.2022 zwischen Brennerhaus GmbH und Brennerhaus OHG in Bezug auf die vermieteten Teile der B.E. 2 der Bp.340 KG Brenner wird einvernehmlich zum 30.04.2026 aufgelöst;

- das Mietverhältnis bleibt im Vergleichswege – beschränkt auf die B.E. 1 der Bp. 340 KG Brenner – bis zum 31.10.2028 aufrecht und wird auf ausdrücklichen Wunsch der Brennerhaus OHG einvernehmlich zum 31.10.2028 aufgelöst, da sie kein Interesse an einer Fortsetzung des Mietverhältnisses nach dem 31.10.2028 hat;

- ab Mai 2026 wird der jährliche Mietzins für die B.E. 1 der Bp. 340 KG Brenner einvernehmlich mit Euro 9.600,00 (neuntausendsechshundert/00) festgesetzt, zahlbar in monatlichen Raten von Euro 800,00 (achthundert/00)

- das Inventar der Marktbar [Theke, Einbauküche inkl. Induktionsherd, Backofen, Tellerwärmer, Einbauschränk hinter der Tür im Erdgeschoss] wird mit sofortiger Wirkung an die Gemeinde Brenner übertragen, wobei dessen Wert einvernehmlich in Euro 18.000,00 (achtzehntausend/00) festgesetzt wird; das Inventar wird mit der Miete verrechnet;

- Die Brennerhaus OHG hat sich verpflichtet die offene Differenz in Höhe von monatlich Euro 800,00 – Euro 450,60 = Euro 349,40 innerhalb des neunten Tages eines jeden Monats an die Gemeinde Brenner zu überweisen;

Der Gemeindevorstand hat mit Beschluss Nr. 191 vom 30.04.2026 den von der Brennerhaus OHG des Kinzner Thomas und Kinzner Daniel am 28.04.2026 übermittelten Vorschlag für einen außergerichtlichen Vergleich genehmigt;

Der Bürgermeister der Gemeinde Brenner hat den Vergleichsvorschlag der Brennerhaus OHG mit Pec Mail an die [Marktbar@pec.it](mailto:Marktbar@pec.it) aufgrund des Ausschussbeschlusses Nr. 191 vom 30.04.2026 vollinhaltlich bestätigt und

*Brennerhaus snc di Kinzner Thomas und Kinzner Daniel: risoluzione del contratto di locazione del 15/03/2022 e accordo di modifica del contratto di locazione*

Con contratto di locazione del 15/03/2022, registrato a Cavalese il 16/03/2022 al n. 289, serie 3T, la Brennerhaus S.r.l. ha concesso in locazione alla Brennerhaus S.n.c. di Kinzner Thomas und Kinzner Daniel, dal 01/04/2022 al 31/03/2028, la p.m. 1 della p.ed. 340 C.C. Brennero, nonché un' ufficio al primo piano e due ripostigli al secondo piano dell'edificio sito sulla p.ed. 340 C.C. Brennero, a un canone di locazione annuo pari a Euro 2.400;

Con sentenza n. 15/2024 del 19/04/2024, il Tribunale di Bolzano ha dichiarato l'apertura della liquidazione giudiziale relativa alla Brennerhaus S.r.l.;

In data 28/04/2026, la Brennerhaus S.n.c. ha trasmesso al Comune di Brennero una proposta di accordo stragiudiziale, il cui contenuto essenziale è il seguente:

- il contratto di locazione esistente, stipulato in data 15/03/2022 tra Brennerhaus S.r.l. e Brennerhaus S.n.c. con riguardo alle porzioni locate della p.m. 2 della p.ed. 340 C.C. Brennero, viene risolto consensualmente con decorrenza dal 30/04/2026;

- il rapporto di locazione rimane in essere in via transattiva – limitatamente alla p.m. 1 della p.ed. 340 C.C. Brennero – fino al 31/10/2028 e viene risolto consensualmente su espressa richiesta della Brennerhaus S.n.c. con data 31/10/2028, non avendo la stessa interesse alla prosecuzione del rapporto di locazione oltre tale termine;

- a decorrere da maggio 2026, il canone di locazione annuo per la p.m. 1 della p.ed. 340 C.C. Brennero viene stabilito consensualmente in Euro 9.600,00 (novemilaottocento/00), pagabile in rate mensili di Euro 800,00 (ottocento/00);

- l'inventario del "Marktbar" [bancone, cucina componibile incl. piano a induzione, forno, scaldapiatti, armadio a muro dietro la porta al piano terra] viene trasferito con effetto immediato al Comune di Brennero, il cui valore viene concordemente stabilito in Euro 18.000,00 (diciottomila/00); il valore dell'inventario sarà compensato con i canoni di locazione;

- la Brennerhaus S.n.c. si è impegnata a versare al Comune di Brennero la differenza mensile residua pari a Euro 800,00 – Euro 450,60 = Euro 349,40 entro il nono giorno di ogni mese.

La Giunta comunale ha approvato con delibera n. 191 del 30.04.2026 la proposta di accordo stragiudiziale trasmessa in data 28/04/2026 dalla Brennerhaus S.n.c. di Kinzner Thomas e Kinzner Daniel;

Il Sindaco del Comune di Brennero, in forza della deliberazione della Giunta comunale n. 191 del 30/04/2026, ha confermato integralmente e accettato incondizionatamente la proposta transattiva della

bedingungslos angenommen;

Brennerhaus S.n.c., tramite comunicazione PEC inviata all'indirizzo Marktbar@pec.it

Für zweckmäßig befunden den Mietvertrag, welchen die Brennerhaus GmbH mit der Brennerhaus OHG des Kinzner Thomas und Kinzner Daniel am 15.03.2022 abgeschlossen hat, aufzulösen und die Vereinbarung zur Abänderung des Mietvertrages zu genehmigen;

Ritenuto opportuno risolvere il contratto di locazione stipulato in data 15.03.2022 tra la Brennerhaus S.r.l. e la Brennerhaus S.n.c. di Kinzner Thomas e Kinzner Daniel e approvare l'accordo di modifica del contratto di locazione;

Darauf hingewiesen, dass zu gegenständlicher Beschlussvorlage die folgenden positiven Gutachten im Sinne der Artt. 185 und 187 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 "Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino-Südtirol", abgegeben wurden:

Dato atto che sulla presente proposta di deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri favorevoli ai sensi degli artt. 185 e 187 della L.R. 03/05/2018, n. 2 „Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“:

–für die fachliche Ordnungsmäßigkeit: vom Verantwortlichen des zuständigen Dienstes – elektronischer Fingerabdruck

– per la regolarità tecnica: da parte del Responsabile del servizio competente – impronta digitale

A5FM4hZD89TacPIP/1ZIthZjhwButYPp9llq4JdswHc=

–für die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit: vom Verantwortlichen des zuständigen Dienstes – elektronischer Fingerabdruck

– per la regolarità contabile: da parte del Responsabile del servizio finanziario – impronta digitale

B3ExrSqx/gbI7J1eeS4IBPwFoEKJnTDi5CAMiTIRoiY=

Nach Einsichtnahme in:

Visti:

- das einheitliche Strategiedokument 2026-2028;
- den Haushaltsvoranschlag 2026-2028,
- den Arbeitsplan 2026-2028,
- die Satzung der Gemeinde Brenner i.g.F.;
- den Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino Südtirol, genehmigt mit R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2;

- il documento unico di programmazione 2026-2028;
- il bilancio di previsione 2026-2028,
- il piano operativo di gestione 2026-2028,
- lo Statuto del Comune di Brennero i.f.v.;
- il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. del 03.05.2018, n. 2 i.f.v.;

b e s c h l i e s s t  
DER GEMEINDEAUSSCHUSS  
einstimmig in offenkundiger Form

LA GIUNTA COMUNALE  
d e l i b e r a  
all'unanimità in forma palese

1) Aus den in den Prämissen angeführten Gründen den Mietvertrag, welchen die Brennerhaus GmbH mit der Brennerhaus OHG des Kinzner Thomas und Kinzner Daniel am 15.03.2022 abgeschlossen hat, aufzulösen und die Vereinbarung zur Abänderung des Mietvertrages mit Ablauf 01.05.2026 bis 31.10.2028 zu genehmigen;

1) Per i motivi esposti in premessa, risolvere il contratto di locazione stipulato in data 15.03.2022 tra la Brennerhaus S.r.l. e la Brennerhaus S.n.c. di Kinzner Thomas e Kinzner Daniel e approvare l'accordo di modifica del contratto di locazione con decorrenza dal 01.05.2026 fino al 31.10.2028;

2) Den Entwurf des abgeänderten Mietvertrages zu genehmigen;

2) Di approvare la bozza del contratto di locazione modificato;

3) Die Registersteuer und die Stempelsteuer des vorliegenden Vertrages gehen zu gleichen Teilen zu Lasten beider Parteien

3) L'imposta di registro e la tassa di bollo del presente contratto sono a carico di entrambe le parti in eguale misura;

4) den Bürgermeister zu beauftragen den abgeänderten Mietvertrag zu unterzeichnen;

4) di incaricare il Sindaco a sottoscrivere il contratto di locazione nel testo modificato;

5) die Einnahme von 2.795,2€ Haushaltsjahr 2026 auf dem Kap.30100.03.030200 festzustellen und einzuheben;

5) Accertare e riscuotere l'entrata di € 2.795,20 per l'esercizio finanziario 2026 al cap. 30100.03.030200;

6) Die Ausgabe für die Registrierung des Vertrages (voraussichtlich € 480,00) und die Stempelsteuer (voraussichtlich € 32,00) also insgesamt € 512,00 welche sich in Durchführung dieses Beschlusses ergibt, dem Haushaltsvoranschlag 2026-2028 wie folgt anzulasten: Kap. 01111.02.10200.

6) di imputare l'uscita per le spese di registrazione del contratto (presunti € 480,00) e l'imposta di bollo (presunti € 32,00) per un totale di € 512,00 derivante dall'esecuzione della presente deliberazione, al bilancio di previsione 2026-2028 nel modo seguente: cap. 01111.02.10200.

Vorliegender Beschluss wird in Anbetracht der Dringlichkeit gemäß Artikel 183 Absatz 4 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2 „Kodex der örtlichen Körperschaften der Autonomen Region Trentino – Südtirol“ mit getrennter Abstimmung für unverzüglich vollziehbar erklärt.

La presente delibera è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4, della L.R. 03.05.2018, n. 2 „Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige“, stante l'urgenza di provvedere.

Rechtsmittel: Gemäß Art. 183 Abs. 5 des R.G. vom 03.05.2018, Nr. 2, kann jeder Bürger und jede Bürgerin gegen diesen Beschluss während des Zeitraumes seiner Veröffentlichung Einwände beim Gemeindevorstand vorbringen. Innerhalb von 60 Tagen nach Ablauf der Veröffentlichungsfrist, kann jeder und jede Interessierte, gemäß Art. 41 Abs. 2 des GvD Nr 104/2010, gegen diesen Beschluss beim Regionalen Verwaltungsgericht, Autonome Sektion Bozen, Rekurs einreichen.

Betrifft der Beschluss die Vergabe von öffentlichen Aufträgen ist die Rekursfrist, gemäß Art. 120 Abs. 5 des GvD Nr 104/2010, auf 30 Tage ab Kenntnisnahme reduziert.

Mezzi d'impugnazione: Ai sensi dell'art. 183 co. 5 della L.R. 03/05/2018, n. 2, avverso questa deliberazione ogni cittadino e ogni cittadina può presentare opposizione alla Giunta Comunale entro il periodo di pubblicazione. Entro 60 giorni dal decorso del periodo di pubblicazione, ogni interessato ed interessata, ai sensi dell'art. 41 co. 2 del d.lgs. n. 104/2010, può presentare ricorso al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa, Sezione Autonoma di Bolzano.

Per delibere in materia di appalti pubblici, il termine di ricorso, ai sensi dell'art. 120 co. 5 del d.lgs. n. 104/2010, è ridotto a 30 giorni dalla conoscenza dell'atto medesimo.

Der Vorsitzende - Il Presidente

ALBER Martin

Der Gemeindesekretär - Il Segretario comunale

Fischnaller Josef

---

*Digital signiertes Dokument*

*Documento firmato tramite firma digitale*